Bundel van de Raadsvergadering van 6 februari 2017

Agenda bijlagen

- def oproepingsbrief 6 februari 2017.doc
- 310117 Initiatiefvoorstel Twentement.docx

1 Opening

2 Vragenhalfuur

3 Vaststellen agenda

4 Vaststellen besluitenlijst
- 16.12.19_besluitenlijst_CONCEPT.doc
- Am A_GL_omzettingsvergunning vanaf 3 bewoners_aangenomen.pdf
- Am C_SP_schrappen omgekeerde hardheidsclausule_aangenomen.pdf
- Am D_GL_tweede tranche budget burgerkracht_aangenomen.pdf
- Am E_BBE_nieuw welzijn verdient een gedegen evaluatie_ingetrokken ovv am D.pdf
- Motie 1_GL_lokale binding_aangenomen.pdf
- Motie 2_CU_evaluatie new_ingetrokken.pdf
- Motie 4_SP_uitbreiding bezetting wijkteams met welzijnswerk_verworpen.pdf
- Motie 5_EA_geluksroute_ingetrokken onder toezegging.pdf
- Motie 6_PvdA_sociale veiligheid fietsroutes euregio bedrijvenpark_overgenomen door college.pdf
- Motie 7_D66_adviescommissie ondergrond van de toekomst_aangenomen.pdf
- Motie 8_BBE_rubbergranulaat op kunstgrasvelden_ingetrokken na toezegging.pdf

5 Besluitvorming over motie 3 d.d. 19 december 2016 ingediend door D66 mevr. Haveman bij raadsvoorstel nieuw enschedees welzijn met onderwerp "meer verbinding werk en zorg"
- motie 19 december stemmen staken_d66 meer verbinding werk en zorg.pdf

6 Installatie raadslid

7 Vaststelling bestemmingsplan “Cultuurhistorie”
- Raadsvoorstel
- BP cultuurhistorie Verbeelding
- Nota beantwoording zienswijzen BP anoniem
- BP Cultuurhistorie Regels Bijl. 1
- BP Cultuurhistorie Toelichting Bijl. 1
- BP Cultuurhistorie Bijlagen Toelichting Bijl. 1
- Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen Bijl. 2
- Ingediende zienswijzen Bijl. 3

7 Conclusies rekenkameronderzoek schulddienstverlening
- Aanbiedingsbrief onderzoeksgemeenten.doc
- Eindrapport gezamenlijke rekenkamers.pdf
- Eindrapport rekenkamer Enschede.pdf
- Raadsvoorstel_v3

7 bestemmingsplan Buitengebied Noordwest - Beckumerstraat 458
- Raadsvoorstel
- Regels regelgeving BP
- Bijlagen BP Regels regelgeving
- Toelichting BP
- Bijlagen Toelichting BP

Verbeelding BP
7 BESPREEKSTUKKEN
7 Ontwikkelstrategie Zuiderval
Raadsvoorstel (bijl. 1)
Ontwikkelstrategie Zuiderval (bijl. 2)
Plankaart Ontwikkelingstrategie Zuiderval (bijl. 3)
7 Vaststellen Beheersverordening "Buitengebied Noordwest-Boekelosestraat 255-257"
Beheersverordening
Kaart plangebied
Illustratie 1
Raadsvoorstel
8 Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Groene Scheg 2016"
Raadsvoorstel
Verbeelding Blad 1
Verbeelding Blad 2
Verbeelding Blad 3
Toelichting Bestemmingsplan
Regels regelgeving Bestemmingsplan
Nota wijzigingen
8 Overname materieel en machines en garantstelling lening Onderhoud Enschede BV
Raadsvoorstel
Model acte van borgtocht
8 Eerste wijziging van de Legesverordening 2017
Raadsvoorstel
Eerste wijziging Legesverordening 2017
8 Afronding herontwikkeling winkelcentrum Stokhorst: exploitatieovereenkomst en projectafwijkingsbesluit Winkelcentrum Stokhorst (blok B)
Raadsvoorstel
Ruimtelijke onderbouwing
Tekening
Tekening
Tekening
Tekening
Tekening
Tekening
Tekening
Verzoek advies aanvraag omgevingsvergunning.pdf
8 Ontwerp Routering Gevaarlijke Stoffen in de gemeente Enschede
Raadsvoorstel
Kaart ontwerp Routering
8 Indienen van een subsidieaanvraag voor de kosten van het opsporen en ruimen van explosieven voor een tiental projecten
Raadsvoorstel
8 HAMERSTUKKEN
8 Raadsvoorstel wijziging rechtspositie medewerkers griffie
Raadsvoorstel wijziging rechtspositie medewerkers griffie.doc
rechtspositieregeling raadsgriffie 2017.doc
8 Raadsvoorstel voor de benoeming van een extern lid voor de rekenkamer
Raadsvoorstel benoeming De Boer.docx

Oproepingsbrief

voor de raad van de gemeente Enschede op
maandag 6 februari 2017
locatie: raadzaal stadhuis, Langestraat 24
aanvang: 19:00uur

AGENDA

1. Opening

2. Vaststellen van de agenda

- *Verzoek agendering initiatiefvoorstel Twentement door dhr. Kampman ea.*
- *Verzoek agendering actuele motie Vrijwilligers Fietsenstalling De Graaff door dhr. vd Velde (PvdA)*

3. Vragenhalfuur – geen vragen ingediend

4. Vaststellen besluitenlijst raad 19 december 2016

5. Besluitvorming motie "meer verbinding werk en zorg" ingediend door mevr. Haveman (D66) d.d. 19 december 2016 cf. art 32 lid 4 Gemeentewet

6. a) bevindingen commissie voor onderzoek geloofsbrieven
b) installatie van het benoemd verklaarde en toegelaten lid van de Gemeenteraad mevr. Y.A. Hümmels in de opengevallen plaats als gevolg van het ontslag op eigen verzoek van mevr. M.A. van Hees.

7. Bespreekpunten

	onderwerp	verzonden	nummer	behandeld in
E 1	Vaststellen bestemmingsplan "Cultuurhistorie"	17-01-2017	1700000715	Sted. cie 30-01
E 2	Ontwikkelstrategie Zuiderval	22-12-2016	1600102612	Sted. cie 23-01
R 1	Conclusies rekenkameronderzoek schulddienstverlening	25-11-2016	1600101642	Sted. cie 16-01

8. Hamerstukken

	onderwerp	verzonden	nummer	behandeld in
B 1	Overname activa en garantstelling lening Onderhoud Enschede BV	20-12-2016	1600103370	Rekeningencie 16-01 Sted. cie 23-01
C 1	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Groene Scheg 2016"	06-12-2016	1600095219	Sted. cie 16-01
C 2	Ontwerp Routering Gevaarlijke Stoffen in de gemeente Enschede	24-01-2017	1700000574	Sted. cie 30-01
C 3	Vaststellen beheersverordening Boekelosestraat	17-01-2017	1600112789	SDC West 31-01
D 1	Bestemmingsplan Buitengebied Noordwest - Beckumerstraat 458	17-01-2017	1700002541	SDC West 31-01

B 2	Indienen van een subsidieaanvraag voor de kosten van het opsporen en ruimen van explosieven voor een tiental projecten	24-01-2017	1700006596	Sted. cie 30-01
B 3	Eerste wijziging van de Legesverordening 2017	16-01-2017	1700000306	Sted. cie 23-01
E 3	Projectafwijkingsbesluit Winkelcentrum Stokhorst (blok B)	17-01-2017	1600104226	SDC Oost 24-01
R 1	Voordracht benoeming extern lid rekenkamercommissie	--	1600108978	Presidium 30-01
R 2	Wijziging verordening rechtspositie medewerkers raadsgriffie	--	170006370	Presidium 30-01

Enschede, Namens het raadspresidium, de voorzitter.

Gemeente Enschede

Initiatiefvoorstel Gemeenteraad VII - I

Onderwerp	Twentement 2017		
Portefeuillehouder	--		
Programma	Gemeenteraad Enschede	Aangeboden aan Raad	31 januari 2017
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer 1700023775	

Wij stellen u voor te besluiten om:

1) Uit te spreken dat de raad van Enschede het Twentement als een waardevol experiment en evenement ziet en dit als zodanig wil ondersteunen;
2) Uit te spreken dat Enschede als gemeente het gastheerschap van de eerste editie van Twente op zich wil nemen
3) Het college op te dragen indien nodig uiterlijk in mei 2017 de hieraan verbonden gemeentelijke kosten in een voorstel aan de gemeenteraad voor te leggen
4) 25.000€ te onttrekken uit de bestemmingsreserve raadsimpulsen t.b.v. de projectkosten die gemaakt worden in voorbereiding van de organisatie van Twentement. Hierbij op te merken dat betreffende kosten bij voorkeur, zodra beschikbaar, uit reguliere middelen gedekt moeten worden.
5) De begroting 2017 overeenkomstig te wijzigen

Inleiding

Stichting Twentement heeft de taak op zich genomen om voor september 2017 het democratiefestival Twentement te organiseren. Dit festival dient mede als antwoord op het democratische deficit op regionaal niveau. Bij regionale samenwerking worstelen gemeenteraadsleden (in heel Nederland) met hun democratisch mandaat. Regionale democratie verdient meer dan een optelsom van mandaten van gemeenteraadsleden. Op 1 januari 2016 is de nieuwe Twentse samenwerking gestart. Hierbij is aangekondigd dat er ter versterking van de democratische kwaliteit van de samenleving vernieuwd en geëxperimenteerd moet worden.

Twentement is wat ons betreft een voorbeeld van een experiment dat dit beoogd. Met Twentement kunnen de deliberatieve, participatieve en representatieve democratie in Twente rondom de Twentse samenwerkingsagenda met elkaar verbonden worden. Twentement is dan ook een initiatief namens de 14 Twentse gemeenteraden. Een jaarlijks festival van (regionale) democratie is het streven, een nieuwe vorm van volkssamenkomst het middel. Het voorbeeld ligt in Scandinavië, waar de waarde hiervan dubbel en dwars bewezen is.

De komende weken wil de stichting Twentement vaart maken met de organisatie van het evenement De afgelopen maanden is gezocht naar een geschikte locatie voor het evenement in het Twentse land. Omdat er tot op heden nog geen locatie is aangeboden en de raad de stichting Twentement in staat wil stellen om vaart te maken, vragen we het college om de principebereidheid uit te spreken dat Enschede voor de eerste editie gastheer zou willen zijn. De raad kan dit faciliteren door een bijdrage te leveren aan de voorbereiding in samenwerking met de stichting, de provincie en de regio.

Beoogd resultaat

De stad Enschede biedt plaats aan Twentement 2017, en maakt het tot een succesvol en aansprekend evenement voor politiek en democratie. Twentement beoogt een jaarlijks festival voor democratie en bestuur te worden van drie dagen. Laagdrempelig, vrij toegankelijk en zeer open voor de doorsnede van alle burgers van Twente en daarbuiten. Bij deze volksassemblée - een deliberatieve aanvulling van het representatieve democratische model - staat de dialoog centraal. Deelnemers gaan met elkaar in gesprek over alles wat boeit en bindt aan de Twentse samenleving. Enschede wil het Twentement daarmee expliciet niet claimen, en ziet graag dat na 2017 een andere Twentse gemeente het gastheerschap aanbiedt. De beoogde opbrengst is:

- voor deelnemers de goede ontmoeting en het goede gesprek, samen iets moois ophalen, inspiratie, lobby en invloed.
- voor alle partners die meedoen maatschappelijke betrokkenheid, verbondenheid, branding en imago, zij halen daar op wat ze kunnen gebruiken in de werk en in hun organisaties.

- voor bezoekers ervaren dat democratie een groot goed is én een feest, inspiratie opdoen, over burgerschap, de burger waarderen ook als kritische waakhond.
- voor politiek en bestuur ten dienst zijn van de Twentse democratie, hier voeding vinden om de samenleving weer beter te bedienen en waardevolle lijntjes leggen om de kwaliteit van het bestuur en het beleid te kunnen verbeteren.
- voor ons allen maatschappelijke kwaliteit en samenhang, Twente is dé regio van de democratische vernieuwing.

Argumenten

1.1 De Twentse gemeenten zetten in op (experimenten met) nieuwe vormen van democratische legitimatie

Het Twentement kan in dit kader een mooi experiment zijn om het democratisch gehalte in Twente te versterken.

1.2 Regiobestuur en Provinciebestuur hebben BZK toegezegd dat er stevige experimenten zullen komen

Het experiment Twentement is in juli jl. namens de samenwerkende griffiers ingediend bij Democratic Challenge (BZK/VNG) en inmiddels erkend als experiment. Vanuit DC wordt geen financiële ondersteuning geleverd, maar wordt wel op velerlei manieren bijgedragen aan het succes van de experimenten en de leereffecten/uitstraling van de vernieuwingen. In een brief van het DB van de Regio Twente en het college van GS van Overijssel van april jl. geven beide besturen aan de Minister van BZK aan dat deze regio volop aan de slag zal gaan met nieuwe experimentele vormen van democratisering van de regionale samenwerking en vragen BZK dit zoveel mogelijk te faciliteren.

1.3 De Provincie Overijssel heeft reeds zijn ondersteuning toegezegd

De Provincie Overijssel heeft in het kader van de agenda Kwaliteit Openbaar Bestuur, waarvan PS net voor de zomer van 2016 de eerste tranche open heeft gesteld, mogelijkheden tot inhoudelijke, organisatorische, bestuurlijke en financiële ondersteuning van experimenten, expliciet op het terrein van democratisering op regionaal niveau. De provincie houdt rekening met een aanvraag, die afhankelijk zal zijn van de inspanningen in de komende maanden. Een stevige bijdrage vanuit Twentement aan de agenda KOB van de Provincie Overijssel is het streven.. De Provincie zal in ieder geval ambtelijk verder participeren in de ontwikkeling van Twentement, net zoals zij dat in het voortraject reeds heeft gedaan.

1.4 De stichting Twentement staat en het bestuur is enthousiast aan de slag met de organisatie van de eerste editie

In januari 2017 is de stichting Twentement opgericht. Het oprichten van deze stichting en het vormen van een bestuur zonder overheidsvertegenwoordiging waarborgt het private karakter van het Twentement, biedt de nodige slagkracht voor de organisatie van het evenement en biedt de gemeente de kans om hierin een faciliterende rol te vervullen.

1.5 Twentement wordt breed gedragen door Twentse partners

De stichting Twentement heeft een programmaraad geformeerd, waarin vele Twentse partners zich inmiddels hebben verenigd. In deze T10 nemen op dit moment de ROC Twente, UT, TC Tubantia, Enschede FM en Noaberschap coöperaties plaats, en daarnaast vertegenwoordigers vanuit de zorg, het bedrijfsleven, culturele instellingen en de Twentse griffiers. Veel van deze partijen zijn partners waar we als gemeente Enschede nauw en goed mee samenwerken: daarom kunnen we niet achterblijven in onze inzet.

1.6. De Twentse raadsleden en het Twentse ambtelijk kader zijn enthousiast

Op 26 oktober 2016 heeft een bijzondere Twenteraad plaatsgevonden in het teken van experimenten op het punt van democratisering. Hier is ook het Twentement aangekondigd. Tot op heden heeft het experiment bij de betrokkenen enthousiasme teweeg gebracht. Tijdens deze bijeenkomst heeft de initiator en trekker van Folkemødet Bornholm, burgemeester Winni Grosboll van Bornholm, de aanwezigen verder weten te inspireren.

1.7 We hebben als gemeente Enschede de behoefte te leren van dit experiment

De raad van Enschede wil door het ondersteunen van Twentement laten zien dat het behoefte heeft te experimenteren met nieuwe manieren van inspraak om daarvan te leren. Het Twentement biedt de mogelijkheid om op een geheel nieuwe manier met inwoners, organisaties en partners in gesprek te gaan en tot resultaat te komen. Het kan daarmee een mooie aanvulling zijn op de experimentagenda die de raad van Enschede zelf in dit kader wil samenstellen. Dit voorstel is als zodanig besproken in de werkgroep Stad & Bestuur van de Enschedese gemeenteraad, waar is afgesproken dat de leden gezamenlijk overgaan tot indienen.

Kanttekeningen

1.1 Twentement kan en mag geen overheidsfeestje alleen worden

Wij profiteren van de ervaringen van ons voorbeeld Folkemødet, het festival in Bornholm. De contacten zijn inmiddels nauw, en de bereidheid van Bornholm om voor het eerst buiten Scandinavië en de Baltische Staten de formule te exporteren naar Twente is meer dan groot. Een belangrijke leerervaring van hen is: het is weliswaar een initiatief vanuit de overheid, maar organiseer het vooral niet allemaal zelf als overheid. Parkeer het initiatief buiten de deur. Het is ook interessant, juist ook vanwege de maatschappelijke, culturele en (grote) economische waarde van het festival om snel de relevante partners in een hoofdrol te krijgen. Op Bornholm is het lang bij de overheid gebleven. Nu pas na 7 jaar wordt de organisatie van het festival geprivatiseerd. De inzet van ons Twentse initiatief is om het Twentement als een gezamenlijk eigendom van 10 founding partners te starten. De rol van de gemeente Enschede is daarbij de faciliterende rol: het zijn van gastgemeente en het optimaliseren van het gastheerschap voor dit unieke Twentement tenminste in 2017.

1.2 Twentement is goed, maar ook groot; het moet professioneel worden aangepakt

Het is daarom van belang dat in de eerste fase het Twentement als zelfstandig initiatief wordt geborgd en professioneel uitgewerkt. Het initiatief zelf wordt gedragen door de T10, Twentse partners (o.a. Tubantia, Lokale omroepen, ROC van Twente, kennisinstellingen zoals UT en Saxion, coöperatie Noaberschap (Twentse burgerinitiatieven), NGO's, brancheverenigingen, kunst- & cultuurpartners (w.o. Roombeek) die zich verenigen in een programmaraad gelieerd aan de Stichting Twentement. Zo is het initiatief niet uitsluitend afhankelijk van overheidsmiddelen en is de kans van slagen veel groter: alle partijen willen dat het slaagt en zullen een belang hebben daarbij. Verder geldt hier: denk groot en handel professioneel. Er is geen tussenweg: we gaan uit van 10.000 bezoekers aan het evenement in 2017 en houden rekening met soortgelijk succes als bij de voorbeelden (tot wel 100.000 bezoekers op termijn), en dit vergt dus een professionele organisatie van het evenement zelf (vanuit Stichting en Programmaraad) maar zeker ook vanuit de gastgemeente. Met betrekking tot dit laatste is Enschede Promotie bereid om een belangrijke rol te spelen in de organisatie van het evenement in Enschede, en zal vanuit de ambtelijke organisatie professionele projectcapaciteit worden ingezet ten behoeve van het planmatig voorbereiden en organiseren van het evenement. Enschede Promotie vindt het hierbij wel belangrijk dat de gemeente Enschede haar steun voor het Twentement uitspreekt.

1.3 Er is te weinig massa om het Twentement (ineens) te laten slagen

Vanzelfsprekend zal het niet zomaar lukken om dit bijzondere democratiefestival ineens een enorme klapper te laten zijn. Ook in voorbeeldlanden is er sprake van een enorme groei in bezoekersaantallen in enkele jaren; Bornholm startte met 7.000 deelnemers, en telt 7 jaar later meer dan 100.000 deelnemers. Wij achten 10.000 deelnemers aan de eerste editie echter mogelijk. Sterker nog, voor minder moeten we niet willen gaan. Wij leren van de aanpak in Bornholm. Dit betekent dat vanaf de eerste editie media-aandacht (regionaal en landelijk) in belangrijke mate het succes veroorzaakt. Wij zullen dan ook maximaal inzetten om media in de formule maximaal te betrekken. Timing is daarbij belangrijk: wij achten de kans heel groot dat het Twentement in september 2017 bijzonder goed getimed is om als hotspot van de start van de campagnes raadsverkiezingen 2018 van de politieke partijen te kunnen functioneren, en hiervoor ook vanuit landelijke kaders meer dan gemiddelde belangstelling zal zijn. Landelijke media worden juist daardoor getriggerd en versterken de formule. Voorts wordt er juist vanwege de actieve inzet van ROC van Twente en Tubantia met lokale media een brede basis gelegd onder de regionale werving en marketing van dit evenement.

1.4 Er zijn al zoveel evenementen (in september)

Zoals aangegeven wordt heel bewust ingezet op de beste timing voor dit feest van democratie en politiek: september is veel geschikter dan mei of juni. Buiten voorjaar/zomer is geen optie, vanwege het open-luchtkarakter van het festival. Wij zetten daarbij ook in om het evenement bij voorkeur vóór de derde dinsdag van september te houden, zodat we optimaal gebruik kunnen maken van de ruimte in de Haagse, Amsterdamse en Hilversumse agenda's. De eerste twee weekenden van september hebben hun vaste festival: proefeet en gogbot. Een combinatie is mogelijk denkbaar, het derde weekend is nog niet vergeven.

1.5 Er moet duidelijkheid zijn over de verschillende rollen in de organisatie

Het is belangrijk om goed onderscheid te maken tussen de rollen van de verschillende organiserende partijen.

- Het DB van de Regio Twente is samen met Gedeputeerde Staten bestuurlijk eigenaar van de experimenteeragenda voor bestuur en democratie in de regionale samenwerking. Het DB heeft dit bestuurlijk eigenaarschap uitgesproken; de voorzitter van de Regio vult dit als 'reisleider' van de radensamenwerking en als voorzitter van het regionaal presidium van de 14 gemeenteraden in. De portefeuillehouder bestuur in het DB, dhr. Welten, is bestuurlijk aanspreekpunt buiten het gremium van presidium en Twenteraad
- Het griffiersoverleg is ambtelijk opdrachtgever namens de samenwerkende partijen in de Regio Twente voor de experimenteeragenda (die naast Twentement ook andere initiatieven op terrein van versterking van democratische legitimatie telt). Zij zorgen voor de benodigde afstemming met de diverse overheden,

tot aan Europa toe, en verbinden dit initiatief met andere ontwikkelingen op terrein van participatie en democratische legitimatie.
- De Stichting Twentement is als rechtspersoon eigenaar van de formule, die als zelfstandig orgaan de realisatie van het Twentement nastreeft en in redelijkheid en naar vermogen zich inspant om dit ook in 2017 te bereiken, en indien voldoende succesvol ook hierna. Er is nadrukkelijk voor gekozen om de stichting als particulier initiatief, los van de overheden en partners, in te richten. In de Statuten wordt echter wel de Programmaraad Twentement vermeld, die een voorwaarde vormt voor het organiseren van het Twentement. In deze programmaraad zijn maximaal 10 partners vertegenwoordigd, die gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor inhoud, programma en kwaliteit van het Twentement. In de programmaraad zitten naast de eerder genoemde partners ook de Regio Twente, de gemeente Enschede, de Twentse griffiers en de Provincie Overijssel. Een relatie naar de Euregio is essentieel, met oog op de gewenste Euregionale uitstraling van het Twentement.
- De gemeente Enschede is als gastgemeente de host en launching city voor de eerste editie 2017; voor Enschede is het een evenement met een publiek belang, en daarvan afgeleid een culturele, economische, toeristische, recreatieve meerwaarde.

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen
Wij verwachten dat relatief veel deelnemers en organisaties aan het Twentement op actieve wijze zullen bijdragen aan initiatieven op het terrein van duurzaamheid. Twentement biedt deze deelnemers en organisaties de mogelijkheid waardevolle verbindingen te leggen en inspiratie op te doen om deze initiatieven verder te brengen. M.b.t. de organisatie van Twentement zullen duurzaamheidsvereisten uitgangspunt zijn.

Kosten, opbrengsten, dekking
Wij stellen voor 25.000€ te onttrekken uit de bestemmingsreserve raadsimpulsen t.b.v. de dekking van organisatiekosten in de voorbereiding van Twentement 2017, waaronder de personele kosten van de gemeente Enschede zelf niet worden inbegrepen. Deze financiering wordt door de provincie als co-financiering beschouwd en is als zodanig van belang voor het besluit tot provinciale verstrekking van een subsidie aan Twentement. Ten behoeve van de organisatie van Twentement 2017 zal door de stichting Twentement een sluitende businesscase opgesteld moeten worden.

Communicatie
Vanaf 26 oktober 2016. is al via regionale en landelijke media aandacht besteed aan Twentement. Deze media-aandacht zal ook de komende tijd actief gezocht worden. De gemeente Enschede kan op de reguliere wijze bekendheid geven aan het evenement. Enschede Promotie zal het evenement op zijn agenda plaatsen en ondersteuning verlenen vanuit reguliere inzet en capaciteit.

Indieners

PvdA Arjan Kampman	D66 Martijn Braber	GroenLinks Jelle Kort
VVD René Kreeft	CDA Mart van Lagen	ChristenUnie Henri de Roode
Burgerbelangen Enschede Marc Teutelink	EnschedeAnders.nl Margriet Visser-Voorn	SP Ahmed Yilmaz

Gemeente Enschede

Besluit
Van de Raad van de gemeente Enschede

1) Uit te spreken dat de raad van Enschede het evenement Twentement als een waardevol experiment en evenement ziet en dit als zodanig wil ondersteunen;
2) Uit te spreken dat Enschede als gemeente het gastheerschap van de eerste editie van Twente op zich te willen nemen
3) Het college op te dragen indien nodig uiterlijk in mei 2017 de hieraan verbonden gemeentelijke kosten in een voorstel aan de gemeenteraad voor te leggen
4) 25.000€ te onttrekken uit de bestemmingsreserve raadsimpulsen t.b.v. de projectkosten die gemaakt worden in voorbereiding van de organisatie van Twentement. Hierbij op te merken dat betreffende kosten bij voorkeur uit reguliere middelen gedekt moeten worden.
5) De begroting 2017 overeenkomstig te wijzigen

Vastgesteld in de vergadering van 6 februari 2017

De Griffier, **de Voorzitter**

R.M. Jongedijk Dr. G.O. van Veldhuizen

Besluitenlijst van de gemeenteraad maandag 19 december 2016

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

1. Opening

2. Vaststellen van de agenda

Onderstaande agenderingsverzoeken zijn akkoord bevonden door de raad en toegevoegd aan de agenda:
- Dhr. van Dijk (D66) Actuele motie inzake Adviescommissie “Ondergrond van de Toekomst
- Mevr. Visser – Voorn (EA) beantwoording art. 38 RvO inzake lekkages d.d. 8 november 2016
- Dhr. Wessels (GL) beantwoording art. 38 RvO inzake lekkages d.d 8 november 2016
- Dhr. vd Berg (BBE) actuele motie inzake rubbergranulaat

3. Vragenhalfuur
Dhr. Kampman (PvdA) – inzake n18 ophoging

4. Vaststellen besluitenlijsten raad 8 en 14 november 2016
De besluitenlijsten zijn conform vastgesteld

5. <u>Verlenging benoeming Klachtencommissaris</u>
Bij acclamatie is de benoeming van mevr. (Mariëlle) Veerman-Dronkert als interim klachtencommissaris verlengd tot 1 juli 2017.

6. Bespreekpunten

	onderwerp	verzonden	nummer	behandeld in
E 1	**Voorbereidingsbesluit Onzelfstandige bewoning**	**06-12-2016 Gewijzigd 15-12**	**1600106559**	**Sted. cie 12-12**
	1.Te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het gebied, dat is weergegeven op de hierbij behorende verbeelding en ondergrond conform NL.IMRO.0153.VB00021 (voorbereidingsbesluit onzelfstandige bewoning); 2.Bij het onder 1 genoemde voorbereidingsbesluit regels vast te stellen ter toetsing van aanvragen voor onzelfstandige bewoning; 3.Te verklaren dat het onder 1 genoemde besluit met ingang van 29 december 2016* in werking treedt. **Aangenomen amendement** **<u>Amendement A, dhr. Wessels (GL) ea. Omzettingsvergunning vanaf 3 bewoners, inhoudende:</u>**			

Besluit:
De regels van het voorbereidingsbesluit als volgt aan te passen:
• In artikel 1a de zinsnede "5 of meer personen" te vervangen door "3 of meer personen;"
• Artikel 1b te schrappen;
• In artikelen 1c1, 1c2 en 1c3 de zinsneden "5 of meer personen" te vervangen door "3 of meer personen" en de in de tabel onder 1c1 opgenomen percentages hierop aan te passen (naar de percentages zoals gebruikt tot december 2015);

Besluit: Amendement A is aangenomen met 16 stemmen tegen (CDA, VVD, D66) en 22 stemmen voor (de rest)

Stemverklaring CDA

BESLISSING op raadsvoorstel:
Conform voorstel met inachtneming van het aangenomen amendement A met 7 stemmen tegen (D66) en 31 stemmen voor (de rest)

**de datum 29 december betreft een kennelijke verschrijving. Hier moet staan 24 december zoals ook verderop in het voorstel met kenmerk 1600106559 staat vermeld.*

C 1	**Subsidieverordening Wijkbudgetten en nadere regels Wijkbudgetten**	**06-12-2016** **Gewijzigd 16-12**	**1600100629**	**Sted.cie 12-12**

1. In te stemmen om de subsidieverordening Activiteiten stadsdeelgewijs werken in te trekken.
2. In te stemmen om de subsidieverordening Wijkbudgetten 2017 vast te stellen.
3. Kennis te nemen van de nadere regels Wijkbudgetten 2017**.**

Aangenomen amendement

Amendement C, mevr. Futselaar, SP ea. Schrappen omgekeerde hardheidsclausule art 15 lid 2, inhoudende:

Besluit:
In het voorstel subsidieverordening wijkbudgetten 2017 artikel 15 lid 2 geheel te schrappen

Besluit: Amendement C is aangenomen met 1 stem tegen (EA) en 37 stemmen voor (de rest)

Verworpen amendement

B	Mevr. Futselaar, SP ea	Schrappen uitzondering accountantsverklaring wijkbudgetten boven 50.000 euro	Stemverklaring PvdA Verworpen met 13 voor (PvdA, GL, SP) en 25 stemmen tegen (de rest)

BESLISSING op raadsvoorstel:
Conform voorstel met inachtneming van het aangenomen amendement C met 1 stem tegen (EA) en 37 stemmen voor (de rest)

F 1	**Nieuw Enschedees Welzijn**	**18-11-2016**	**1600096347**	**Sted. cie 28-11**

1. Kennis te nemen van de inhoud van het Online Magazine ‘Gesprek met de stad over Nieuw Enschedees Welzijn’ waarin het proces van de totstandkoming van het voorstel met inwoners en partners is weergegeven;
2. De nota ‘Nieuw Enschedees Welzijn, Richting aan welzijnswerk 2017 – 2022’ vast te stellen met daarin de 6 pijlers voor de uitvoering van het welzijnswerk:

- Welzijn is van inwoners;
- Vakmensen zijn 'in dienst' van de samenleving;
- Welzijnsvoorzieningen van en met ons allemaal;
- Stimuleren wederkerigheid;
- Kantelen naar anders denken en doen;
- Werken in wijknetwerken;

3. Vervolgens de flexibilisering verder vorm te geven door de voorgenomen verlaging van de structurele subsidie aan Alifa van € 616.000 per 1 januari 2018 te effectueren om meer ruimte te krijgen om aan te sluiten bij de energie en behoefte van inwoners, zoals weergegeven in het Online Magazine en vastgelegd in de nota;
4. Het flexibele budget van in totaal € 1.132.000 met ingang van 2018 onder regie van het stadsdeelmanagement te brengen en:

a. voor 90 % beschikbaar te stellen voor integrale inkoop van welzijnswerk per stadsdeel met als uitgangspunt zoveel mogelijk één integrale opdracht per stadsdeel en
b. voor 10 % beschikbaar te stellen om in te kunnen spelen op actuele of onvoorziene situaties in de wijk en ten behoeve van initiatieven in het kader van het Right to Challenge.

Aangenomen amendement

Amendement D, mevr. Sempel GL, tweede tranche budget burgerkracht, inhoudende:

Besluit:
Een punt 5 toe te voegen aan het dictum:
Het voorstel tot het aanbesteden van de tweede tranche budget burgerkracht uit te stellen totdat de raad, middels de gesprekken met de diverse welzijnsaanbieders in de stadsdeelcommissies en een notitie vanuit het college, is geïnformeerd over de resultaten die zijn behaald in de 12 kavels dankzij het gedeeltelijk flexibiliseren van het budget burgerkracht en dit voorstel uiterlijk aan de raad van maart 2017 voor te leggen.

Besluit: amendement D is aangenomen met 38 stemmen voor (unaniem)

Verworpen/ingetrokken amendement

E	Dhr. vd Berg BBE	Nieuw welzijn verdient een gedegen evaluatie	Ingetrokken onder verwijzing naar het aangenomen amendement D

BESLISSING op raadsvoorstel:
Conform voorstel met inachtneming van het aangenomen amendement D met 38 stemmen voor (unaniem)

Aangenomen motie

Motie 1, mevr. Sempel GL ea, NEW Lokale binding, inhoudende:

Roept het college op:

- Bij het vaststellen van het bestek voor de maatschappelijke aanbesteding flexibel wijkwelzijnswerk eisen te stellen met betrekking tot aansluiting bij de lokale context, zoals o.a.:
  - het hebben van kennis van de lokale sociale kaart vanaf het ingaan van de opdracht,
  - bij de start van de overeenkomst beschikken over een lokaal en regionaal netwerk dat ingezet kan worden ter ondersteuning van de bewoners.
  - het sensitief zijn ten opzichte van de typische streek-culturele elementen

Besluit: Motie 1 is aangenomen met 4 stemmen tegen (VVD) en 34 stemmen voor (de rest)

Verworpen/ingetrokken moties

2	Mevr. Joosten (CU) ea	Evaluatie NEW	Ingetrokken na besluitvorming geamendeerd raadsvoorstel
3	Mevr. Haveman (D66) ea	Meer verbinding werk en zorg	Stemmen staken 19 tegen (PvdA, CDA, GL, OPA, EA) en 19 stemmen voor (de rest) *Cf. art. 32 lid 4 Gemeentewet wordt deze motie opnieuw in stemming gebracht in de volgende raadsvergadering (6 feb 2017)*
4	Mevr. Futselaar (SP)	Uitbreiding bezetting wijkteams met welzijnswerk	Verworpen met 11 stemmen voor (BBE, SP, OPA, EA) en 27 stemmen tegen (de rest)
5	Mevr. Visser-Voorn (EA)	Geluksroute	Ingetrokken na toezegging wethouder van Houdt: voorstel zoals gevraagd komt in 2de helft 2017 naar de raad.

C 2	**Fietspad Euregioweg**	**27-10-2016**	**1600091807**	**SDC Oost 29-11**

1. Kennis te nemen van de "Quick Scan varianten fietsbrug Euregioweg" van 25 augustus 2016 en te kiezen voor variant B: "fietsbrug met T aansluiting",
2. Een krediet beschikbaar te stellen van 2,5 miljoen euro voor de engineering en realisatie van een fietsverbinding inclusief fietsbrug (variant B) en deze als volgt te dekken:
   a. 495.000 euro subsidie van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (“Spoorse Doorsnijdingen”);
   b. 105.000 euro subsidie van de provincie;
   c. 1.900.000 euro ten laste van de reserve projecten mobiliteitsplan en de begroting dienovereenkomstig te wijzigen

BESLISSING op raadsvoorstel:
Conform voorstel met 1 stem tegen (EA) en 37 stemmen voor (de rest)

Aangenomen/overgenomen motie

Motie 6, dhr. vd Velde (PvdA) ea, sociale veiligheid fietsroutes Euregio Bedrijvenpark, inhoudende:

Draagt het college op:
1. Na te gaan in hoeverre maatregelen kunnen worden genomen om de ervaren sociale onveiligheid van deze routes te verminderen en de betreffende maatregelen te implementeren;
2. Adequate bewegwijzering voor fietsers vanaf de doorgaande wegen naar het Euregio Bedrijvenpark te realiseren;
3. Indien bovenstaande maatregelen niet binnen redelijke investeringen kunnen worden gerealiseerd, terug te komen naar de raad met een plan van aanpak.

Besluit: College neemt de motie over. Motie is niet in stemming gebracht.

Nadere inlichtingen over beantwoording art. 38 RvO inzake lekkages d.d. 8 november 2016 cf. art. 38 lid 6 Reglement van Orde

Mevr. Visser – Voorn (EA) en dhr. Wessels (GL) stellen nadere vragen.
Wethouder van Agteren beantwoordt namens college en geeft aan in januari werkafspraken te willen maken ten aanzien van de meldingen.

M	**Motie 7, dhr. van Dijk (D66) ea, adviescommissie “Ondergrond van de Toekomst”, inhoudende:**

	Draagt het presidium van de gemeenteraad op: • Een raadsvoorstel uit te brengen om een adviescommissie overeenkomstig artikel 84 van de gemeentewet in te stellen, genaamd: “Ondergrond van de Toekomst”; • Bij de instelling van de commissie de woordvoerders op dit onderwerp te betrekken; • In de bijbehorende verordening de opdracht voor de commissie vast te leggen om te komen tot een advies over hoe de gemeente Enschede haar invloed en zeggenschap op de diepe ondergrond kan vergroten, ook passend in de nieuwe Omgevingswet. **Besluit: Motie 7 is aangenomen met 8 stemmen tegen (BBE, VVD) en 30 stemmen voor (de rest)**
M	**Motie 8, dhr. vd Berg (BBE), onderzoeken rubbergranulaat op kunstgrasvelden, inhoudende:**
	Draagt het college op: - Om in het eerste kwartaal 2017, in samenspraak met de GGD Twente, te komen met effectieve voorbereidingen om tijdig te kunnen anticiperen op de uitkomsten van de RIVM onderzoeken m.b.t. de kunstgrasvelden; - En tevens met dekkingsvoorstellen te komen om deze taakstelling te kunnen volbrengen. **Motie 8 is ingetrokken na toezegging dat B&W zich voorbereidt op meerdere scenario’s maar niet vooruitloopt.**

Hamerstukken

	onderwerp	verzonden	nummer	behandeld in
C 3	**Wegonttrekking Beukerweg**	**25-10-2016**	**1600091800**	**SDC Noord 22-11**
	een gedeelte van de Beukerweg te onttrekken aan de openbaarheid, conform bijbehorende situatietekening. **BESLISSING op raadsvoorstel: conform voorstel**			
B 1	**Verzoek om garantstelling TV Enschede FM**	**29-11-2016** **Gewijzigd 19-12**	**1600099289**	**Sted. cie 12-12**
	In te stemmen met het verlenen van een (nieuwe) garantstelling van maximaal €250.000 aan de Stichting Omroep Enschede (TV Enschede FM) met een looptijd van 10 jaren. **BESLISSING op raadsvoorstel: conform voorstel**			
B 2	**Begrotingswijziging 2016 en 2017 in verband met de overheveling van middelen voor het Onderwijs Achterstanden Beleid (OAB)**	**29-11-2016**	**1600102742**	**Sted. cie 12-12**
	De Gemeentebegroting als volgt te wijzigen: 1. Het product 'Leerplicht/RMC, onderwijskwaliteit' in de begroting 2016 aan zowel de baten als lastenkant met € 2.500.000 te verlagen. 2. Het product 'Leerplicht/RMC, onderwijskwaliteit' in de begroting 2017 aan zowel de baten als lastenkant met € 2.500.000 te verhogen.			

	BESLISSING op raadsvoorstel: conform voorstel			
B 3	**Financiële ontvlechting sportaccommodaties**	**06-12-2016**	**1600100442**	**Sted. cie 12-12**
	In het kader van de financiële ontvlechting van het Sportbedrijf uit de gemeentelijke begroting: 1. De bijgevoegde begrotingswijziging vast te stellen waarin: a) Activa sportaccommodaties wordt overgedragen aan Sportaal; b) Activa wordt afgeboekt op basis van een controle op volledigheid en waardering; c) Met de activa samenhangende bestemmingsreserves (ten behoeve van vervangingsinvesteringen) worden verrekend; d) De budgetten voor kapitaallasten geactualiseerd en verdeeld worden tussen gemeente en Sportaal; e) De vergoeding voor bewegingsonderwijs wordt aangepast door budgetoverheveling tussen Onderwijshuisvesting en Sport; f) De aan de NV Enschedese Zwembaden verstrekte leningen vervroegd worden afgelost. 2. Het negatieve eigen vermogen van de Enschedese Zwembaden NV te verevenen door het terugnemen van gronden onder de zwembaden en hiervoor een krediet beschikbaar te stellen en de hieruit voortvloeiende kapitaallasten te dekken binnen het begrotingsprogramma Dienstverlening en Financieel beleid; 3. Per 1-1-2017 de exploitatiebijdrage aan Sportaal vast te stellen op € 6.711k op basis van de huidige beschikbare middelen en de exploitatiebegroting van Sportaal 4. Per 1-1-2017 de bestaande subsidie voor de Enschedese Zwembaden NV in te trekken 5. Ten behoeve van de financiering voor de overdracht van activa en toekomstige vervangingsinvesteringen een gemeentegarantie te verstrekken ter hoogte van maximaal € 4.000k en een maximale looptijd van 30 jaar En kennis te nemen van: 6. De garanties van Vastgoed in relatie tot deze ontvlechting Stemverklaring SP tegen Stemverklaring EA tegen Stemverklaring PvdA tegen Stemverklaring BBE voor **BESLISSING op raadsvoorstel: conform voorstel**			
C 3	**Verordening kwaliteit Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving**	**22-11-2016**	**1600093737**	**Sted. cie 28-11**
	De Verordening kwaliteit, Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving omgevingsrecht vast te stellen voor het "basistakenpakket". **BESLISSING op raadsvoorstel: conform voorstel**			
C 4	**Aanvraag budget mobiliteitsprojecten 2017 en meerjarige doorkijk**	**08-11-2016**	**1600090974**	**Sted. cie 28-11**

	1. De meerjarige prioriteringslijst van de mobiliteitsprojecten vast te stellen (bijlage 2). 2. Opdracht te geven voor de voorbereiding en uitvoering van de mobiliteitsprojecten, jaarschijf 2017, conform deze prioriteringslijst en zoals beschreven in dit voorstel en bijbehorende bijlage 1. 3. Het voor de jaarschijf 2017 benodigde budget van in totaal EUR 2.875.000 beschikbaar te stellen en dit budget te dekken uit: a. een bedrag van 1.934. 000 euro ten laste van de reserve Mobiliteitsprojecten, b. een bedrag van 941.000 euro uit reeds toegekende subsidies, en de begroting dienovereenkomstig te wijzigen Stemverklaring GL tegen de NOEK Stemverklaring SP tegen de NOEK Stemverklaring EA tegen de fietsbrug **BESLISSING op raadsvoorstel: conform voorstel**			
C 5	**Afvalstoffenverordening 2017**	**08-11-2016**	**1600087706**	**Sted. cie 21-11**
	De Afvalstoffenverordening 2017 vast te stellen en tegelijkertijd de huidige Afvalstoffenverordening van 14 mei 2007 in te trekken. Stemverklaring EA tegen **BESLISSING op raadsvoorstel: conform voorstel**			
B 4	**Verordeningen gemeentelijke belastingen en heffingen en beheerverordening begraafplaatsen 2017**	**08-11-2016**	**1600096394**	**Sted. cie 28-11**
	1. De verordening vast te stellen op de heffing en invordering van: a. Begraafrechten 2017; b. Hondenbelasting 2017; c. Leges 2017; d. Marktgeld 2017 e. Onroerende-zaakbelastingen 2017; f. Precariobelasting 2017; g. Reclamebelasting Centrum 2017; h. Reinigingsheffingen 2017; i. Rioolheffing 2017; j. Toeristenbelasting 2017 k. Haven-, kade- en opslaggelden 2017 2. De kwijtscheldingsverordening 2017 vast te stellen 3. De beheerverordening begraafplaatsen 2017 vast te stellen **BESLISSING op raadsvoorstel: conform voorstel**			
C 6	**Verordening Parkeerbelastingen 2017**	**10-11-2016**	**1600085145**	**Sted. cie 21-11**
	Vast te stellen, de Verordening Parkeerbelastingen 2017 met daarin de volgende aanpassingen: 1. Verhogen van het kortparkeertarief op straat per 1 januari 2017 met € 0,10 naar € 2,80, conform de in 2010 vastgestelde geleidelijke methode;			

	2. Verhoging van de vergunning tarieven in lijn met de geleidelijke methode en procentueel gezien in dezelfde verhouding ten opzichte van de tarieven voor kort parkeren op straat; 3. Met ingang van 1 januari 2017, als maximumbedrag voor het opleggen van een naheffingsaanslag, € 61, - te hanteren, conform de landelijke richtlijn. Stemverklaring PvdA **BESLISSING op raadsvoorstel: conform voorstel**			
C 7	**Verklaring van geen bedenkingen voor een tandartsenpraktijk aan de Abeltasmanstraat/Gronausestraat 1070**	**01-11-2016**	**1600048156**	**SDC Oost 29-11**
	1. medewerking te verlenen voor het in procedure brengen van een projectafwijkingsbesluit voor het bouwen van een tandartsenpraktijk aan de Abeltasmanstraat, achter de woning aan de Gronausestraat 1070, door hiervoor een verklaring van geen bedenkingen af te geven; **2.** De onder a bedoelde voorgenomen verklaring van geen bedenkingen als definitief aan te merken indien er geen zienswijzen tegen het voorgenomen besluit worden ingediend. **BESLISSING op raadsvoorstel: conform voorstel**			
D 1	**Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Havengebied - Westerval Noord**	**29-11-2016**	**1600101704**	**Sted. cie 12-12**
	1. het bestemmingsplan Havengebied - Westerval Noord gewijzigd vast te stellen; 2. de beantwoording van de ingediende zienswijzen vast te stellen overeenkomstig de nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen. 3. de indieners van de zienswijzen hiervan op de hoogte te stellen. **BESLISSING op raadsvoorstel: conform voorstel**			
E 1	**Afsluiten grondexploitaties Stroinkslanden, Diekman Wonen, MST Haaksbergerstraat, Vrijkomende locaties Brede School Stadsveld en Twekkelerveld**	**01-11-2016**	**1600093856**	**Sted. cie 21-11**
	1. De slotcalculaties van de grondexploitaties Stroinkslanden, Diekman Wonen, MST Haaksbergerstraat, Vrijkomende locaties Brede School Stadsveld en Twekkelerveld vast te stellen en de grondexploitaties af te sluiten per 31-12-2016, 2. De verhuur van het parkeerterrein aan de Beltstraat (t.b.v. de nieuwe spoedeisende hulp MST) tijdelijk onder te brengen in de grondexploitatie MST, 3. De kavel met mogelijkheid tot het bouwen van een appartement aan de Voermanstraat (Twekkerlerveld) terug te kopen en het bouwprogramma te verplaatsen naar Roombeek, 4. Een aankoopkrediet van € 170.000,- beschikbaar te stellen voor de aankoop van de kavel aan de Voermanstraat, 5. Invulling te geven aan het raadbesluit ‘’Financiële effecten richting aan ruimte en veranderende regelgeving BBV d.d. 31 oktober 2016’’ om het negatieve resultaat van			

	de grondexploitatie Twekkelerveld ad. € 874.227,- (incl. dekking aankoop kavel) te dekken, 6. De resterende werkzaamheden van de voorgenoemde projecten uit te voeren vanuit het complex "Af te sluiten complexen" (ATSC), 7. De gemeentebegroting dienovereenkomstig te wijzigen. **BESLISSING op raadsvoorstel: conform voorstel**			
R 1	**Bestemmingsreserve ten behoeve van raadsimpulsen**		**1600100578**	**Presidium**
	1. Een bestemmingsreserve in te stellen ten behoeve van raadsimpulsen 2. Deze reserve te vullen met een bijdrage van 150.000 euro uit het product Raad en commissies 3. De begroting 2017** conform aan te passen 4. De reserve na besteding van de 150.000 euro op te heffen **BESLISSING op raadsvoorstel: conform voorstel** ** *2017 betreft een kennelijke verschrijving. Hier moet 2016 staan.*			

BETREFT	~~MOTIE/AMENDEMENT~~ AMENDEMENT	NR.	(A)
INDIENER	Wessels Grl	VERG.	19/12/16
AGENDAPUNT	6 / E1	OPM.	
BESLUIT	Aangenomen	PAR.	(A) 19/12

22 voor 16 tegen

GROEN LINKS ENSCHEDE · BURGER BELANGEN ENSCHEDE · Christen Unie · SP · PvdA · EnschedeAnders.nl

AMENDEMENT "OMZETTINGSVERGUNNING VANAF 3 BEWONERS"

De raad van de gemeente Enschede, in vergadering bijeen op maandag 19 december 2016, besprekende het raadsvoorstel 'Voorbereidingsbesluit Onzelfstandige Bewoning';

Constaterende dat:
- Het voorbereidingsbesluit wordt genomen om ongewenste ontwikkelingen mbt onzelfstandige bewoning binnen Enschede te voorkomen gedurende de periode dat een bestemmingsplan hiertoe wordt opgesteld;
- Bewoners in verschillende buurten aangeven dat een te hoog aandeel van woningen met onzelfstandige bewoning in een klein gebied een negatief effect kan hebben op de leefbaarheid in de buurt, bijvoorbeeld doordat niet alle 'huisjesmelkers' even veel aandacht besteden aan onderhoud en fysieke uitstraling van hun pand en de snelle wisseling van huurders/bewoners in dergelijke panden zorgt voor minder sociale samenhang in de buurt;

Overwegende dat:
- Het ontwerp-bestemmingsplan over enkele maanden gereed moet kunnen zijn;
- We willen werken aan een breed gedragen regelgeving voor dit bestemmingsplan, waarbij recht wordt gedaan aan zowel de zorgen die leven in verschillende buurten, als de mogelijkheden voor huiseigenaren en (zorg)organisaties om woonvormen te kunnen blijven bieden waarnaar vraag en behoefte bestaat;
- We gedurende deze korte overbruggingsperiode even de hand op de rem willen houden om het gesprek rond deze regels open te kunnen voeren en ongewenst hoge concentraties van onzelfstandige bewoning in sommige buurten te kunnen voorkomen;

Besluit:
- De regels van het voorbereidingsbesluit als volgt aan te passen:
  - In artikel 1a de zinsnede "5 of meer personen" te vervangen door "3 of meer personen;"
  - Artikel 1b te schrappen;
  - In artikelen 1c1, 1c2 en 1c3 de zinsneden "5 of meer personen" te vervangen door "3 of meer personen" en de in de tabel onder 1c1 opgenomen percentages hierop aan te passen (naar de percentages zoals gebruikt tot december 2015);

En gaat over tot de orde van de dag

GroenLinks

~~SP~~ CU SP

PvdA

BurgerBelangen

~~ChristenUnie~~ SP

EnschedeAnders.nl

BETREFT	~~MOTIE~~/AMENDEMENT	NR.	C
INDIENER	Futselaar SP	VERG.	19/12/'16
AGENDAPUNT	6 / C1	OPM.	
BESLUIT	Aangenomen	PAR.	19/12

37 voor 1 tegen

Amendement schrappen omgekeerde hardheidsclausule (art 15 lid 2)

De gemeenteraad van Enschede, in vergadering bijeen op 19 december 2016 en besprekende het raadsvoorstel 'Subsidieverordening wijkbudgetten en nadere regels wijkbudgetten'

Constaterende dat:

- in het hierboven vermelde voorstel voor Verordening in art 15 lid 2 een zgn. omgekeerde hardheidsclausule is opgenomen
- deze bepaling wordt voorgesteld om te voorzien in een titel voor het college om medewerking te weigeren in het – uitzonderlijke – geval dat een subsidieaanvraag voldoet aan de voorwaarden, maar waarvoor de te subsidiëren uitgaven naar hun aard niet voldoen aan de bedoeling van de wijkbudgetten

Overwegende dat:

- deze bepaling een novum is, niet eerder is opgenomen in een dergelijke verordening;
- er onduidelijkheid spreekt uit de bepaling over de gevallen waarin de bevoegdheid wordt uitgeoefend;
- de gevolgen van een dergelijke uitoefening evenwel groot kunnen zijn, terwijl er geen sprake is van een plicht tot schadeloosstelling;
- er voldoende juridische mogelijkheden in de Algemene Wet Bestuursrecht zijn vermeld om in dergelijke – uitzonderlijke – gevallen om te handelen;
- artikel 4:48 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna te noemen: Awb) bepaalt dat een subsidie**verlening**sbeschikking kan worden ingetrokken of gewijzigd zolang deze niet is vastgesteld en de gronden waarom ook in dit artikel worden opgesomd;
- artikel 4:49 Awb ook de mogelijkheid biedt om een subsidie**vaststelling**sbeschikking in te trekken of te wijzigen;
- artikel 4:50 Awb bepaalt dat het bestuursorgaan de schade vergoedt die de subsidieontvanger lijdt als gevolg van een wijziging of intrekking van de subsidieverleningsbeschikking vóórdat deze is vastgesteld doordat hij in vertrouwen op de subsidie anders heeft gehandeld dan hij zonder die subsidie gedaan zou hebben;
- allesoverziende het onduidelijk, onwenselijk, overbodig en in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel is de specifieke, omgekeerde hardheidsclausule in de verordening op te nemen

Besluit:

In het voorstel Subsidieverordening wijkbudgetten 2017 artikel 15 lid 2 geheel te schrappen

SP GL

Annelies Futselaar Anita Sempel

CU | D66 | VVD | CDA | PvdA
+

BETREFT	~~MOTIE~~/AMENDEMENT	NR.	D
INDIENER	G / F1	VERG.	19/12/'16
AGENDAPUNT	Sempel, GrL	OPM.	aangepast in 2e termijn
BESLUIT	Aangenomen	PAR.	19/12

38 voor 0 tege

GROENLINKS

Amendement Tweede tranche budget burgerkracht

De raad van de gemeente Enschede, in vergadering bijeen op 19 december 2016, besprekende het raadsvoorstel Nieuw Enschedees Welzijn.

Constaterende dat:

- De wethouder bij de bespreking van het raadsvoorstel Tweede tranche burgerkracht heeft toegezegd alvorens er besloten wordt over verdere ~~flexibilisering~~ aanbesteding, met een notitie te komen waarin de resultaten die behaald zijn dánkzij het flexibiliseren van een gedeelte van het budget burgerkracht inzichtelijk worden gemaakt.
- De wethouder heeft toegezegd bij deze notitie ook de input van de bevolking mee te nemen.
- De raad vanavond beslist over het verder flexibiliseren van het budget burgerkracht.
- Het mogelijk is om in de eerste stadsdeelcommissie van 2017 een inhoudelijke evaluatie op methodiek, initiatieven en doelbereiking te laten plaatsvinden.
- Volgens het uitgezette tijdspad de bestekken voor de aanbesteding uiterlijk 20 maart 2017 vastgesteld moeten worden.
- Er op 13 maart 2017 een raadsvergadering gepland staat.
- De nota Nieuw Enschedees Welzijn breed wordt gedragen in de raad.

Overwegende dat:

- Zowel het raadsvoorstel, de nota Nieuw Enschedees welzijn, als het online magazine geen inzicht geven in de resultaten die zijn behaald dánkzij het gedeeltelijk flexibiliseren van het budget burgerkracht.
- ~~Het daardoor momenteel niet mogelijk is om vast te stellen of het flexibiliseren van het budget burgerkracht daadwerkelijk betere resultaten oplevert ten opzichte van de situatie voor de flexibilisering.~~
- Het mogelijk is de nota Nieuw Enschedees Welzijn vast te stellen ~~zonder~~ en tegelijkertijd te beslissen over het flexibiliseren van de tweede tranche budget burgerkracht.

Besluit om:

Een punt 5 toe te voegen aan het dictum

- ~~Beslispunt 3 en 4 van het dictum te schrappen en te vervangen door:~~ "~~3~~. Het voorstel tot het ~~flexibiliseren~~ aanbesteden van de tweede tranche budget burgerkracht uit te stellen totdat de raad, middels de gesprekken met de diverse welzijnsaanbieders in de stadsdeelcommissies en een notitie vanuit het college, is geïnformeerd over de resultaten die zijn behaald dankzij het gedeeltelijk flexibiliseren van het budget burgerkracht." ~~tot uiterlijk 1 maart 2017~~

in de 12 kavels

en dit voorstel uiterlijk ~~1/3/2017~~ aan de raad van maart 2017 voor te leggen."

aanpassing c/ indiener 19/12

alle wijzigingen c/ indiener 2e termijn

GL

BURGER BELANGEN ENSCHEDE | CDA Enschede | EnschedeAnders.nl | PvdA | SP

BETREFT	MOTIE/AMENDEMENT	NR.	E
INDIENER	Val Berg, BBE	VERG.	19/12/16
AGENDAPUNT	6/F1	OPM.	
BESLUIT		PAR.	

Aangehouden door indiener; meerderheid stemmen amend. (D) (Sempel)

Amendement 'Nieuw welzijn verdient een gedegen evaluatie'

De gemeenteraad van Enschede, in vergadering bijeen op 19 december 2016, besprekende het raadsvoorstel 'Nieuw Enschedees Welzijn',

Constaterende dat:

- De raad op 21 oktober 2014 het amendement "burgerkracht" heeft aangenomen waarbij het besluit is genomen om 'de raad voor 1 november 2016 een evaluatie voor te leggen van de eerste implementatiefase budget burgerkracht';
- De wethouder in de raadsvergadering van 8 juni 2015 heeft toegezegd dat de maatstaven (waaronder outcome- en resultaatbeschrijvingen) zoals vermeld in het indiende (en onder deze toezegging ingetrokken) amendement E te zullen hanteren en te betrekken bij de evaluatie;
- De evaluatie van Kennispunt Twente in mei 2016 een te korte periode omvatte aan het begin van de nieuwe aanbesteding om een goed beeld te kunnen geven van de doelbereiking (quote uit het rapport pag.6: 'De komende tijd moet uitwijzen of de beoogde resultaten worden bereikt.');
- De aan de raad aangeboden evaluatie noch het online magazine goed inzicht geven in de doelbereiking en (gewenste en ongewenste) effecten op de 12 kavels;
- Het college desondanks blijkbaar van mening is dat de raad voldoende informatie heeft om tot een meerjarig besluit over te gaan;

Overwegende dat:

- Continuïteit en tegengaan van versnippering van het welzijnsaanbod essentiële uitgangspunten zijn;
- Juist in een inclusieve samenleving waarin wordt gewerkt aan het vergroten van de zelf- en samenredzaamheid, het net zo essentieel is om doel en effect doorlopend te evalueren in dienst van die continuïteit en beperking van de versnippering;
- De raad tijdens bespreking van de evaluatie over inzet 1e tranche in mei 2016 heeft verzocht om een uitvoeriger evaluatie en over een langere periode.
- De raad wil gaan voor een kwalitatief besluit inclusief een gedegen evaluatie en monitoring;

Besluit:

- Beslispunt 1 te wijzigen in:
  'De huidige aanbesteding met 1 jaar te verlengen tot 1 januari 2019;'

- Beslispunt 3 te wijzigen in:
  'De voorgenomen verlaging van de structurele subsidie aan Alifa ad 616.000 euro (de zogenaamde 2e tranche) uit te stellen tot 1 januari 2019;'

- Beslispunt 4 te wijzigen in:
  'Het uitvoeren van een grondige evaluatie op doel en resultaat van alle 12 kavels van de huidige aanbesteding en deze vóór 30 juni 2017 aan de raad voor te leggen;'

- Het volgende beslispunt toe te voegen:
  'In de 2e helft van 2017 de raad een voorstel voor te leggen over het Enschedees Welzijn waarin ook aandacht is voor de monitoring op doelbereiking gedurende de periode 2018-2022;'

En gaat over tot de orde van de dag

BBE CDA SP E.A.hl.

BETREFT	MOTIE/AMENDEMENT	NR.	1
INDIENER	Scmpel/GrL	VERG.	19/12
AGENDAPUNT	6/F1	OPM.	
BESLUIT	Aangenomen	PAR.	19/12

GROENLINKS SP EnschedeAnders

34 voor 4 tegen Vel 1/2

Motie NEW Lokale binding

De raad van Enschede, bijeen op maandag 19 december 2016, besprekende het "Nieuw Enschedees Welzijn",

Constaterende dat;

- Het welzijnswerk samen met de voorliggende voorzieningen de zogenaamde 0e lijn beslaat.
- De 0e lijn momenteel 10% van het totale wmo-budget beslaat en dit, in het kader van de transformatie, in 2020 moet worden omgebogen naar 20%.
- Het welzijnswerk de meest laagdrempelige wmo-voorziening is en niet alleen laagdrempelige ondersteuning biedt, maar als doorverwijzer naar voorliggende voorziening ook een cruciale rol speelt in de transformatie.
- De transformatie op den duur de (Rijks)bezuinigingen die zijn doorgevoerd op de wmo en de jeugdhulp op zullen moeten vangen.
- Er momenteel welzijnsaanbieders uit geheel andere delen van het land werkzaam zijn in Enschede.
- Enschede is gemeente is met typische streek culturele elementen zoals het "noaberschap" en de ons-kent-ons benadering.
- Inwoners en partners hebben aangegeven dat er behoefte is aan een integrale en duurzame welzijnswerkaanpak.
- In de nota Nieuwe Enschedees Welzijn valt te lezen dat het college kiest voor een overeenkomst met meerdere optiejaren.
- Er in Nederland reeds gemeenten zijn die eisen opnemen in hun bestek met betrekking tot de lokale context.

Overwegende dat;

- De 0e lijns zorg het fundament van de transformatie is en het succes van het welzijnswerk daardoor ook sterk samenhangt met het slagen van de transformatie.
- Het opbouwen van een netwerk en het leren kennen van allerlei organisaties en voorliggende voorzieningen in Enschede een vertragende werking heeft gehad op het welzijnswerk.
- Welzijnsaanbieders uit andere delen van het land over het over het algemeen weinig bekendheid genieten in Enschede.
- Het gewenningsproces dat welzijnsaanbieder uit andere delen van het land hebben doorgemaakt een vertragende werking heeft gehad op het proces.
- Overeenkomsten met meerdere optiejaren dit vertragende proces slechts minder frequent maken, maar niet voorkomen.

Roept het college op;

- Bij het vaststellen van het bestek voor de maatschappelijke aanbesteding flexibel wijkwelzijnswerk eisen te stellen met betrekking tot aansluiting bij de lokale context, zoals o.a.:
    - het hebben van kennis van de lokale sociale kaart vanaf het ingaan van de opdracht,

19/12 motie 1 Vervolgblad vel 2/2

- bij de start van de overeenkomst beschikken over een lokaal en regionaal netwerk dat ingezet kan worden ter ondersteuning van de bewoners.
- het sensitief zijn ten opzichte van de typische streek-culturele elementen

GL:

CDA.hl.

SP

BETREFF	MOTIE/~~AMENDEMENT~~	NR.	(2)
INDIENER	Joosten/CU	VERG.	19/12/16
AGENDAPUNT	6/F1	OPM.	
BESLUIT		PAR.	

ChristenUnie

D66

Ingediend na beslvorming over geamend. voorstel

De gemeenteraad van Enschede, in vergadering bijeen op 19 december 2016, besprekende het raadsvoorstel Nieuw Enschedees Welzijn,

Constaterende dat:

- Enschede streeft naar een duurzamer en integraler welzijnsbeleid.
- Hierom wordt voorgesteld de knip in het budget wijkwelzijn met ingang van 2018 op te heffen en de eerste en tweede tranche wijkwelzijn in de eerste helft van 2017 aan te besteden.
- De voorliggende nota en het voorliggend raadsvoorstel het kader is van waaruit de bestekken worden geschreven voor deze aanbesteding.

Overwegende dat:

- Om tot nieuwe en langere termijn contracten en minder percelen per 2018 te kunnen komen, de aanbesteding nu gestart moet kunnen worden om de gewenste continuïteit van het welzijnswerk in de stadsdelen te borgen.
- Later starten betekent dat de aanbesteding in de zomer zal vallen en pas na de zomer afgerond kan worden, wat door partners meerdere malen als onwenselijk is ervaren.
- Niet besluiten tot het flexibiliseren van de tweede tranche of de besluitvorming vooruitschuiven betekent dat begin 2017 de eerste tranche weer opnieuw aanbesteed moet worden omdat de huidige overeenkomsten per 2018 aflopen.
- De versnippering en tweedeling in het wijkwelzijnsbudget daarmee zou blijven bestaan.
- Het van belang is om de huidige vier aanbieders dit jaar nog helderheid te kunnen geven over de periode per 2018.
- Conform het raadsbesluit in juni jl. met inwoners en partners een uitgebreid proces is gelopen om te komen tot een nieuw gedragen welzijnsbeleid.
- Meerdere politieke partijen hebben aangegeven dat het in aanvulling daarop als derde evaluatieve stap nog wenselijk is wanneer ook het geleerde van het afgelopen jaar nog in de aanbesteding kan worden verwerkt en de resultaten en opgedane ervaringen in de stadsdelen hierin worden meegenomen.

Draagt het college op:

- In alle eerste stadsdeelcommissies van 2017 (17 jan - 14 feb) een evaluatie gericht op doelbereiking te faciliteren.
- Ervoor te zorgen dat de opbrengsten uit de stadsdelen voor 1 maart 2017 inzichtelijk zijn, zodat deze nog meegenomen kunnen worden in de bestekken voor de aanbesteding.

En gaat over tot de orde van de dag.

ChristenUnie D66 VVD

BETREFT	MOTIE/AMENDEMENT	NR.	(4)
INDIENER	Futselaar SP	VERG.	19/12/16
AGENDAPUNT	6/F1	OPM.	
BESLUIT	Verworpen	PAR.	19/12/16

27 tegen
11 voor

Motie: uitbreiding bezetting wijkteams met welzijnswerk

De gemeenteraad, bijeen 19 december 2016,

Overwegende dat:

- Het welzijnswerk in alle stadsdelen gezien kan worden als een laagdrempelige voorziening
- Het welzijnswerk een algemene voorziening is waarvan iedereen gebruik kan maken
- Het welzijnswerk voorziet in nulde lijn zorg (de wijkteams voorzien in eerste lijn zorg)
- Het welzijnswerk een signalerende functie kan hebben
- Het welzijnswerk over het algemeen veel vertrouwen geniet van bewoners
- Het wijkwelzijnswerk veel contact heeft met bewoners
- De wijkteams voor de meeste bewoners minder bekend zijn

Constaterende dat:

- Een uitkomst van gesprekken met inwoners is de wens tot een integrale en duurzame welzijnsaanpak te komen
- Werken aan welzijn moet aansluiten bij de behoefte van inwoners tijd nodig heeft en vraagt om presentie in de wijk
- Er onderzoek wordt voorgesteld te komen tot een centrale ingang per wijk

Roept het college op:

- Per stadsdeel aan de wijkteams een vertegenwoordiger van de grootste welzijnsorganisatie toe te voegen

En gaat over tot de orde van de dag.

SP

Annelies Futselaar

BETREFT	MOTIE/~~AMENDEMENT~~	NR.	(5)
INDIENER	Visser-Voorn EA.nl	VERG.	19/12/16
AGENDAPUNT	6/F1	OPM.	Ingetrokken onder toezegging
BESLUIT	X	PAR.	19/12/16

EnschedeAnders.nl

Motie Geluksroute

De raad van de gemeente Enschede bijeen op maandag 19 december 2016, besprekende het raadsvoorstel 'Nieuw Enschedees Welzijn',

Toezegging wethouder: voorstel zoals gevraagd komt in 2e helft 2017 naar raad. Voorts overgenomen

Constaterende dat :

- het Nieuw Enschedees Welzijn uitgaat van het versterken van de zelfredzaamheid en de samenredzaamheid;
- mensen met gezondheidsklachten, eenzame mensen en mensen met een lage sociaal-economische status vaak in een negatieve situatie zitten die niet of nauwelijks is te doorbreken;
- het Nieuw Enschedees Welzijn ruimte laat om te experimenteren en gelden flexibel in te zetten;

Overwegende dat:

- een probleemgerichte aanpak weinig effect en meerwaarde heeft voor mensen die in een niet of nauwelijks oplosbare situatie zitten;
- deze mensen zich vaak alleen maar meer belast en "geproblematiseerd voelen in de oneindige zorgmolen" door de constante focus op de probleemsituatie;
- het geluksroute-project in meerdere gemeenten heeft bewezen bijzonder effectief te zijn doordat:
  - het is gebaseerd op een beperkt aantal gesprekken en een zo beperkt mogelijke inzet van allerlei welzijnspartijen;
  - het concept niet is gericht op het oplossen van de situatie (het probleem) maar op het vergroten van het eigen welbevinden, door het helpen vinden van nieuwe zingeving binnen de bestaande situatie;
  - er geen grote sommen geld mee gemoeid zijn en er zelfs sprake is van inverdieneffecten;
- wetenschappelijk is aangetoond dat mensen uit een geluksroute-traject aanmerkelijk minder depressief zijn , minder andere welzijnsondersteuning nodig hebben en veel meer welbevinden ervaren;
- de geluksroute een tool kan worden van ondermeer het wijkteam en ook voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt ingezet kan worden;

Draagt het college op:

- een voorstel uit te werken voor het in de loop van 2017 invoeren van het nieuwe welzijnsmiddel "geluksroute" en deze aanpak na twee jaar te evalueren;

- daarbij de samenwerking te zoeken met Arcon en de Universiteit Twente (Centre for eHealth en Wellbeing Research) als ervaren partners in de uitvoering en evaluatie van de geluksroute;

en gaat over tot de orde van de dag.

D66

EnschedeAnders.nl
Margriet Visser

CU

BETREFT	MOTIE/~~AMENDEMENT~~	NR.	6
INDIENER	Vd Velde Adf	VERG.	19/12/16
AGENDAPUNT	6 / C2	OPM.	
BESLUIT		PAR.	

Motie overgenomen door college 15/12/16

Motie sociale veiligheid fietsroutes Euregio Bedrijvenpark

De gemeenteraad van Enschede, in vergadering bijeen op maandag 19 december en besprekend het voorstel Fietspad Euregioweg (Corsanummer 1600091807),

Constaterende dat:
1. Er momenteel twee fietsroutes zijn die vanuit westelijke en zuidelijke richting uit Enschede naar het Euregio Bedrijvenpark leiden;
2. Deze routes, te weten via de Oosterstraat en via het fietspad vanaf de Gronausestraat via station Eschmarke, belangrijke ontsluitingsroutes vormen voor fietsverkeer van en naar het bedrijventerrein.

Overwegende dat:
1. Er meerdere signalen ontvangen worden waaruit blijkt dat er sociale onveiligheid wordt ervaren op deze routes;
2. De bewegwijzering voor deze routes vanaf de doorgaande wegen voor verbetering vatbaar is.

Draagt het college op:
1. Na te gaan in hoeverre maatregelen kunnen worden genomen om de ervaren sociale onveiligheid van deze routes te verminderen en de betreffende maatregelen te implementeren;
2. Adequate bewegwijzering voor fietsers vanaf de doorgaande wegen naar het Euregio Bedrijvenpark te realiseren;
3. Indien bovenstaande maatregelen niet binnen redelijke investeringen kunnen worden gerealiseerd, terug te komen naar de raad met een plan van aanpak.

En gaat over tot de orde van de dag.

BBE RA VVD

BETREFT	~~MOTIE/AMENDEMENT~~	NR.	(7)
INDIENER	V. Dijk / D66	VERG.	19/12/'16
AGENDAPUNT	6 ong.	OPM.	
BESLUIT	Aangenomen	PAR.	19/12/16

~~[redacted]~~ 19/12/'16

MOTIE (7)

Motie Adviescommissie "Ondergrond van de Toekomst"

30 voor
0 tegen

De gemeenteraad van Enschede, in vergadering bijeen op 19 december 2016,

Constaterende dat:

- de gemeenteraad regelmatig aandacht besteedt aan de problematiek in de diepe ondergrond, in het bijzonder de gebeurtenissen rond de strategische gasolieopslag Marssteden, stabilisatie potentieel instabiele zoutcavernes en lekkages zoutwinning AkzoNobel;
- de diepe ondergrond onder zeggenschap staat van het Rijk; de gemeente heeft daar weinig tot geen invloed op;
- wanneer zaken anders lopen dan verwacht, bijvoorbeeld in geval van lekkage, dan voelen de maatschappij, de inwoners van de gemeente Enschede wel de gevolgen;

Overwegende dat:

- de gemeente Enschede, zoals meerdere gemeenten, met haar positie en rollen in de kwesties met betrekking tot de diepe ondergrond worstelt;
- de gemeenteraad een betere positionering van de gemeente in dossiers aangaande de diepe ondergrond wenst;
- een adviescommissie — overeenkomstig artikel 84 van de Gemeentewet — "Ondergrond van de Toekomst" de formele en werkelijke positie en rollen van de gemeente Enschede in verleden en heden en in relatie tot andere betrokken partijen en bestuurslagen kan doorlichten;
- deze commissie aan de hand van de (huidige) kwesties in de ondergrond en de formele posities, taken en rollen van de gemeente (bijvoorbeeld veiligheid, openbare ruimte, milieu, volksgezondheid, belangen inwoners) tot een nieuwe vorm van eigenaarschap van de diepe ondergrond komt, die recht doet aan de belangen van de gemeente en haar inwoners;
- ook de ondergrond in de nieuw in te voeren Omgevingswet een belangrijk aspect is;

Draagt het presidium van de gemeenteraad op:

- om een raadsvoorstel uit te brengen om een adviescommissie overeenkomstig artikel; 84 van de Gemeentewet in te stellen, genaamd: "Ondergrond van de Toekomst";
- bij de instelling van de commissie de woordvoerders op dit onderwerp te betrekken;
- in de bijbehorende verordening de opdracht voor de commissie vast te leggen om te komen tot een advies over hoe de gemeente Enschede haar invloed en zeggenschap op de diepe ondergrond kan vergroten, ook passend in de nieuwe Omgevingswet;

En gaat over tot de orde van de dag.

Vic van Dijk, D66 Janny Joosten, CU Wim Wijfjes, CDA

Robin Wessels, GroenLinks Arjan Kampman, PvdA Ahmet Yilmaz, SP

Margiet Visser, EnschedeAnders.nl

BURGER BELANGEN
ENSCHEDE

BETREFT	MOTIE/~~AMENDEMENT~~	NR.	8
INDIENER	VdBerg / BBE	VERG.	19/12/16
AGENDAPUNT	6/ong.	OPM.	
BESLUIT		PAR.	

Ingetrokken na toezegging dat (vel 1/2 B&W zich voorbereidt op meerdere scenario's, maar niet vooruitloopt

Motie:

Onderzoeken rubbergranulaat op kunstgrasvelden;

De gemeenteraad van Enschede, in vergadering bijeen op maandag 19 december 2016.

Constaterende dat:

- Het college in beantwoording op de vragen gesteld door de BBE fractie op 6 oktober j.l. aangeeft dat er bereidheid is te kijken naar alternatieven wanneer uit onderzoek van het RIVM blijkt dat er verhoogde risico's zijn m.b.t. de volksgezondheid.
- De consumentennorm niet van toepassing is op rubbergranulaat.
- De VACO inmiddels een onderzoek heeft afgerond en hieruit blijkt dat die cijfers op bijna alle velden hoge waarden laten zien bij een aantal aantoonbaar kankerverwekkende stoffen.
- Nagenoeg bevatten alle kunstgrasvelden minimaal één kankerverwekkende stof met een hogere concentratie dan bij consumentenproducten is toegestaan.
- Bij meer dan de helft van de kunstgrasvelden zijn vier kankerverwekkende stoffen met een hogere concentratie gevonden dan is toegestaan bij consumenten producten.
- Het RIVM op de website aangeeft dat sporten op kunstgrasvelden met rubbergranulaat kan, maar dat spelen wordt ontraden.
- Kunstgrasvelden in Enschede een essentieel onderdeel uitmaken van de maatschappelijke (wijk)functies en deze door veel verschillende groeperingen gebruikt worden.

Overwegende dat:

- De wethouder aangeeft dat het onderzoek door VACO niet leidend is voor het college, maar dat het te verwachten is dat er in grote lijnen vergelijkbare uitkomsten zullen zijn tussen de onderzoeken van VACO en RIVM.
- De reeds bekende resultaten verontrustend zijn en een reëel gevaar vormen voor de volksgezondheid en mogelijk ook het milieu.
- De consumentennorm in principe toegepast zou moeten worden op rubbergranulaat en de resultaten bij hanteren van die normering nog meer als verontrustend zijn te beschouwen.
- Het advies vanuit het RIVM een dubbele lading heeft, namelijk sporten wel maar spelen niet, en dat dit op zichzelf al een tegenstrijdigheid is.
- Er in de Enschedese situatie verschillende partijen (PO, VO, BSO, welzijnsinstellingen) gebruik maken van de kunstgrasvelden waarbij het doeleinde voornamelijk en juist spelen betreft.

BURGER BELANGEN
ENSCHEDE

motie (8)
dd 19/12/16
vervolg-vel 2/2

Vervolgblad;

- Sport en spel op deze velden een serieus gevaar op kunnen leveren voor de volksgezondheid.
- De mogelijke gevaren tot op heden niet bevestigd noch ontkracht kunnen worden.
- De (lokale)overheid geen enkel risico mag nemen wanneer het volksgezondheid betreft.
- De gemeente Enschede en haar bestuurders verantwoordelijkheid dienen te nemen wanneer het gaat om het veilig en verantwoord sporten en overig maatschappelijk gebruik op de met rubbergranulaat bestrooide kunstgrasvelden.

Draagt het college op:

- Om in het eerste kwartaal 2017, in samenspraak met de GGD Twente, te komen met effectieve voorbereidingen om tijdig te kunnen anticiperen op de uitkomsten van de RIVM onderzoeken m.b.t. de kunstgrasvelden.
- En tevens met dekkingsvoorstellen te komen om deze taakstelling te kunnen volbrengen.

En gaat over tot de orde van de dag.

D66 **Enschede**

BETREFT	MOTIE/AMENDEMENT	NR.	3
INDIENER	Haveman D66	VERG.	19/12/'16
AGENDAPUNT	6/F1	OPM.	
BESLUIT		PAR.	19/12/16

Motie " Meer verbinding werk en zorg"

19 voor 19 tegen
staken 19/12/16
Opnieuw in raad 6/2/'17

De gemeenteraad van Enschede, in vergadering bijeen op 19 december 2016,
besprekende Nieuw Enschedees Welzijn,

Constaterende dat:

- de Gemeente de inclusieve samenleving als vertrekpunt heeft;
- de Gemeente streeft naar een duurzamer en integraler welzijnsbeleid;
- de Gemeente naast de kracht van het individu en het eigen netwerk, ook meer wil uitgaan van de kracht van de samenleving om belemmeringen in Enschede weg te nemen en het welzijn van inwoners wil vergroten;
- in de nota Nieuw Enschedees Welzijn, participatie maar een enkele keer genoemd staat;

Overwegende dat:

- er voor een integraal welzijnsbeleid de gebieden welzijn, zorg en meedoen in de samenleving(participatiewet) nauw verbonden zijn aan elkaar;
- onze inwoners zelf minder het onderscheid maken tussen welzijn, zorg of werk maar gelukkiger zijn als zij op al deze gebieden vooruitgang voelen;
- in de verdere uitwerking participatie een groter aandeel krijgt in de verbinding met welzijn en zorg;

Draagt het college op:

- nog meer samen te werken en meer verbinding zoeken tussen de afdelingen zorg, welzijn en participatie (Werk en Inkomen);
- en in de brede inventarisatie naar de 0e lijns budgetten ook de participatiebudgetten te betrekken;

En gaat over tot de orde van de dag.

Agnes Haveman, D66

VVD

C.U.
J. Joosten

Gemeente Enschede

Voorstel Gemeenteraad VII- E

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan "Cultuurhistorie"		
Portefeuillehouder	Jeroen Hatenboer agendaletter (E)		
Programma	*DF*	Aangeboden aan Raad	17 januari 2017
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	1700000715

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. De Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen met bijlage ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan “Cultuurhistorie” vast te stellen en degene die een zienswijze heeft ingediend hiervan in kennis te stellen en mee te delen dat de ingediende zienswijze geen aanleiding heeft gegeven tot een aanpassing van het bestemmingsplan;
2. Het bestemmingsplan " Cultuurhistorie" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00124-0003;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 2. genoemde bestemmingsplan vast te stellen.

Inleiding

1.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1, onder het 1e lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), stelt de Gemeenteraad voor het grondgebied van de gemeente één of meerdere bestemmingsplannen vast. Daarbij wordt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen gronden aangewezen en worden met het oog op die bestemming, regels voor het gebruik en bouwen gegeven.

Dit parapluplan beoogt een planologisch-juridische regeling te geven voor bestaande waardevolle bouwwerken en ruimtelijke structuren. De wettelijke grondslag om cultuurhistorie te handhaven en te beschermen is gelegen in artikel 3.3.van de Wro.

Met de term cultuurhistorie worden de overblijfselen van de geschiedenis bedoeld die door de mens zijn gemaakt. Hierbij valt te denken aan stedenbouwkundige patronen, landschappelijke structuren en bouwkundig erfgoed.

Cultureel erfgoed is alles met een materiële en immateriële waarde dat van belang wordt geacht voor de huidige en komende generaties om een beeld te geven van het verleden en dat zo een bijdrage levert aan de culturele identiteit van een land, een stad of een plek. Daarom zijn, vooruitlopend op dit bestemmingsplan voorbereidingsbesluiten genomen. Het voorbereidingsbesluit “Cultuurhistorie Enschede 2016” loopt eind februari 2017 af.

1.2 Situering plangebied bestemmingsplan “Cultuurhistorie”

Het plangebied van het bestemmingsplan “Cultuurhistorie” heeft betrekking op het grondgebied van Enschede, met uitzondering van de gronden gelegen binnen de bestemmingsplannen “Binnenstad 2015”, “De Bothoven 2016”, “Bolhaar-Roessingh 2016”, “’t Vaneker 2013”, “Havengebied-Westerval Noord” en “Boekelo 2015”.

1.3 Procedure en interactie met belanghebbenden

Met de publicatie van het vastgestelde voorbereidingsbesluit “Cultuurhistorie Enschede 2016” is het voornemen om een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding te nemen op 24 februari 2016 aangekondigd in Staatscourant, Huis aan Huis en langs elektronische weg.

Het ontwerpbestemmingsplan “Cultuurhistorie heeft voor een ieder ter visie gelegen van 2 juni 2016 t/m 13 juli 2016. De aankondiging van deze ter visie legging heeft plaatsgevonden in de Huis-aan-Huis en de Staatscourant van 1 juni 2016.

DF-Ruimtelijke Plannen-. L.M. Kelly - van Oort Telefoon: (053) 481 52 41

Vooroverleg.
Alle dorpsraden en wijkorganen hebben de gelegenheid gehad om te reageren op het bestemmingsplan “Cultuurhistorie”.

Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.
Gedurende de termijn van de ter visie legging van het ontwerp van het bestemmingsplan “Cultuurhistorie” zijn 5 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het plan. Kortheidshalve wordt verwezen naar de nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen.

Ambtshalve zijn wel wijzigingen doorgevoerd.

De waardevolle boerderij “Het Volbert”, gelegen aan de Anemoonstraat 20 en de Magnoliastraat 5 te 7531 DC Enschede, kadastraal Gemeente Lonneker, sectie Q, nummer 4178 wordt als karakteristiek object opgenomen op de verbeelding; artikel 5 van de regels is van toepassing. Dit object is noch vermeld op de waardenkaart, noch op de beleidskaart. De bouwhistorische quickscan is als bijlage 2 toegevoegd aan de toelichting.

Ook de Melkhal, Raifeissenstraat 85, kadastraal Enschede sectie C, nummer 6741, wordt als karakteristiek object opgenomen op de verbeelding. Een cultuurhistorische quickscan wordt toegevoegd aan de plantoelichting als bijlage 3.

Daarnaast worden een aantal fouten hersteld. Het gaat om

- Het Personeelspaviljoen TH-Twente, Dienstweg 5 te 7522 ND Enschede
- Weverij katoenafval I.I Rozendaal/Museum TwentseWelle, Roomweg 103-107/Het Rozendaal te 7523 BM Enschede
- Landhuis Het Oldenzaalse Veen, Haagsebosweg 38, 7525 PE Enschede.

Deze gebouwen stonden wel op de waardenkaart, maar zijn niet (juist) op de verbeelding behorend bij dit bestemmingsplan overgenomen.

Beoogd resultaat
In december 2012 heeft uw raad de beleidsnota "Erfgoed21" vastgesteld. Door middel van de nota "Erfgoed21" is opdracht gegeven om een cultuurhistorische waardenkaart met historische (steden)bouwkundige- en cultuurlandschappelijke waarden op te stellen ten behoeve van de borging daarvan in bestemmingsplannen. In de vergadering van 8 december 2014 heeft u de structuurvisie "Bouwen aan cultuurhistorisch Enschede" met bijbehorende cultuurhistorische beleidskaart vastgesteld. De uitkomsten van het cultuurhistorisch onderzoek zijn weergegeven op de Cultuurhistorische waardenkaart.

Om te bewerkstelligen dat dit culturele erfgoed in stand blijft, in ieder geval niet zo maar gesloopt wordt, is een voorbereidingsbesluit vastgesteld: het Voorbereidingsbesluit “Cultuurhistorie Enschede”. Dit geldt voor vrijwel het gehele grondgebied van Enschede.

Er is er daarom voor gekozen een parapluplan te maken. Een parapluplan kan worden gezien als een plan dat als ‘paraplu’ **over** andere, reeds bestaande bestemmingsplannen, heen hangt. Het parapluplan geldt voor vrijwel het gehele grondgebied van de gemeente Enschede.

Met het bestemmingsplan “Cultuurhistorie” wordt een passende juridische regeling in het leven geroepen om cultuurhistorisch erfgoed zoveel mogelijk te behouden voor de toekomst.

Argumenten
Sinds 1 januari 2012 geldt de wettelijke verplichting om in een bestemmingsplan aan te geven hoe in dat plan rekening is gehouden met cultuurhistorisch erfgoed. Deze verplichting is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Met het bestemmingsplan “Cultuurhistorie” wordt voldaan aan de wettelijke verplichting volgens het Bro en ook wordt uitvoering gegeven aan de opdracht van uw raad.

Met dit bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen beoogd.

Kanttekeningen
Zoals in de toelichting is vermeld is er een Cultuurhistorische waardenkaart en een Cultuurhistorische beleidskaart. De waardenkaart geeft een globaal overzicht van de gebouwen/bouwwerken, gebieden en straten met cultuurhistorische waarde. De aangegeven waarden (hoge attentiewaarde en attentiewaarde) op deze waardenkaart zijn gebaseerd op bestaand onderzoek en zijn niet uitputtend. Het kan zijn dat op deze kaart karakteristieke bouwwerken ontbreken of dat op de kaart opgenomen bouwwerken inmiddels teniet zijn gegaan doordat de karakteristieke hoofdvorm niet meer aanwezig is of wel op een andere manier (ernstig) zijn aangetast.

De mogelijkheid bestaat dat eigenaren in een enigszins financieel nadeliger positie komen te verkeren doordat hun pand is aangewezen als cultuurhistorisch waardevol. Opgemerkt wordt dat het financieel nadeel enkel geldt voor het uitwendige karakter van het bouwwerk; interne verbouwingen en zaken die het normaal onderhoud betreffen kunnen en mogen gewoon worden uitgevoerd.
Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het behoud van een pand met cultuurhistorisch waarden niet is gegarandeerd, ook niet door dit bestemmingsplan.

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen

Door de instandhouding van bestaande bebouwing wordt een bijdrage geleverd aan duurzaamheid.

Duurzaamheid speelt maatschappelijk en voor ons als gemeente een steeds grotere rol. Bij het opstellen van bestemmingsplannen proberen we daar zoveel mogelijk rekening mee te houden.

Kosten, opbrengsten, dekking

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening verplicht de Gemeenteraad om gelijktijdig met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen, indien in dit bestemmingsplan gronden zijn opgenomen waarop een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen, tenzij de economische uitvoerbaarheid van het plan op andere wijze wordt geregeld.
Aan het in procedure brengen van het bestemmingsplan “Cultuurhistorie” zijn voor de gemeente geen financieel nadelige gevolgen verbonden.

Communicatie

Communicatie over dit bestemmingsplan vindt plaats op de door de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voorgeschreven wijze.

Vervolg

Na vaststelling door de gemeenteraad en bekendmaking daarvan op de wettelijk voorgeschreven wijze, wordt de digitale versie van het vastgesteld bestemmingsplan gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl en wordt de analoge (papieren) versie gedurende zes weken in het Stadskantoor ter inzage gelegd. Voor belanghebbenden bestaat de mogelijkheid om gedurende deze termijn tegen het vaststellingsbesluit van uw raad beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan "Cultuurhistorie" (verbeelding, regels en toelichting met bijlagen) conform NL.IMRO.0153 BP00124-0003
2. Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen met bijlage ambtshalve wijzigingen
3. De zienswijzen

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

De loco-Secretaris, **de Burgemeester,**

E.A. Smit dr. G.O. van Veldhuizen

Gemeente Enschede

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

1. De Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen met bijlage ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan “Cultuurhistorie” vast te stellen en degene die een zienswijze heeft ingediend hiervan in kennis te stellen en mee te delen dat de ingediende zienswijze geen aanleiding heeft gegeven tot een aanpassing van het bestemmingsplan;
2. Het bestemmingsplan " Cultuurhistorie" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00124-0003;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 2. genoemde bestemmingsplan vast te stellen.

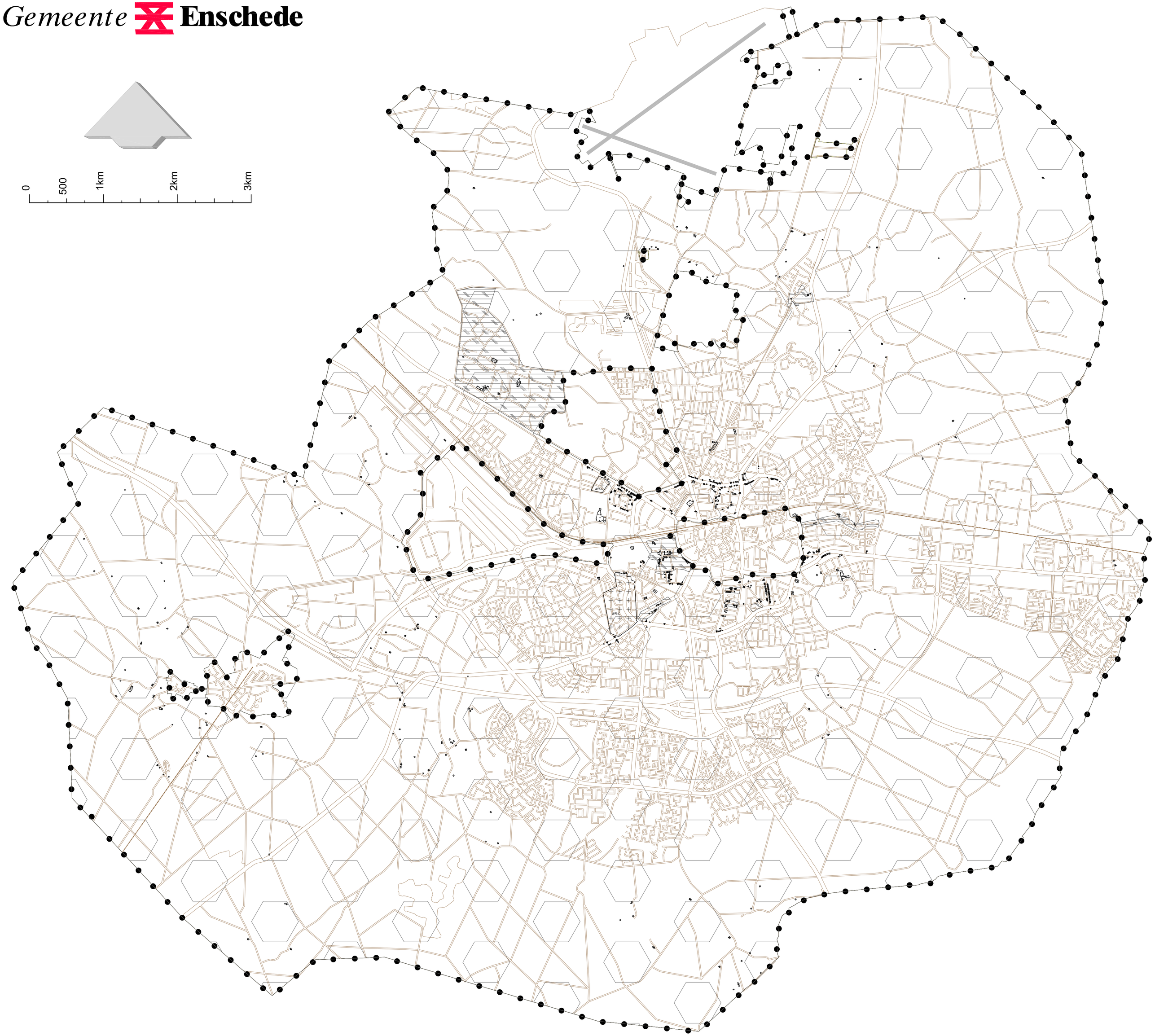
Vastgesteld in de vergadering van _____

De Griffier, **de Voorzitter**

R.M. Jongedijk dr. G.O. van Veldhuizen

DF-Ruimtelijke Plannen-. L.M. Kelly - van Oort Telefoon: (053) 481 52 41

Gemeente Enschede



Plangebied

Cultuurhistorie Enschede

Dubbelbestemmingen

WR-C — Waarde - Cultuurhistorie

Gebiedsaanduidingen

overige zone - cultuurhistorie

overige zone - cultuurhistorisch attentiegebied

Bouwaanduidingen

[ka] — karakteristiek

Programma Stedelijke Ontwikkeling

BESTEMMINGSPLAN:

Cultuurhistorie

Gemeente Enschede

VASTGESTELD BIJ RAADSBESLUIT: ..... SO/BP

Naam	Datum	Projectleiding	Naam	Datum	Projectleiding	Formaat	Schaal
dB	170116		3			A1	-----
1			4			Tekeningnummer	
2			5			BP00124	

TEKENING LOCATIE: S:\1. STAD TOTAAL\CULTUURHISTORIE ENSCHEDE_BP12\ACAD\CULTUURHISTORIE GEMEENTE ENSCHEDE_BP12.DWG

Bestemmingsplan “Cultuurhistorie”

Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Gemeente Enschede
Afdeling Bestemmen en Vergunnen

NOTA SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN

Bestemmingsplan: ”Cultuurhistorie”

Dossiernummer: BP00124

Het bestemmingsplan “Cultuurhistorie” voorziet in een juridisch-planologische regeling voor cultuurhistorisch erfgoed.
Het bestemmingsplan “Cultuurhistorie” heeft als ontwerp ter visie gelegen van 2 juni 2016 tot en met 13 juli 2016.

Gedurende de inzagetermijn zijn 5 zienswijzen ingediend. De zienswijzen worden in deze nota samengevat en beantwoord.

Overzicht indieners zienswijzen:

30 mei 2016	Reclamant 1	Wiecherinksweg 5 7548 RM Boekelo
29 juni 2016	VVE Trompflat	Kortenaerstraat 26 Enschede
11 juli 2016	Reclamant 2	Hoogstraat 105 7512 GW Enschede
12 juli 2016	IAA Architecten	Gronausestraat 100Enschede
13 juli 2016	L & O Architecten	Detakerk en Thomaskerk Enschede

Samenvatting en beantwoording zienswijzen

1. Zienswijze: Reclamant 1

Indiener is van oordeel dat:

- de twee gebouwen op zijn erf ten onrechte aangewezen zijn als karakteristiek. Hij heeft ze bewust verbouwd, zodat de gebouwen voldoen aan de eisen van de Gids Buitenkans, waardoor er een mogelijkheid voor bewoning open gehouden wordt.
- De gebouwen bestaan uit verschillende bouwstijlen en zijn in 2007 – 2008 volledig ver/herbouwd.

Beantwoording:

Het erf Groot Wiecherink is een oud erf dat ligt in de Wiecherinkshoek bij Boekelo. Op de kadastrale kaart van 1832 is te zien dat het in die tijd gaat om een boerderij met endskamer en een aantal schuren waarvan er één dezelfde plattegrond heeft als de huidige schuur die als karakteristiek is aangeduid. Alleen de positie van die schuur is in 1832 anders. Gezien de positie van de boerderij in 1832 zal de huidige boerderij in ieder geval in de kern van (ruim) voor 1832 zijn.

Dat wordt ook bevestigd door de informatie van reclamant 1 in zijn zienswijze waarin hij de muur aan de voorzijde dateert in de 18e eeuw. Ook zijn informatie dat de endskamer in 1937 is gesloopt en is vervangen door een zijkamer bevestigt dat het hier in de kern gaat om een zeer oude boerderij.

Zoals bij boerderijen gebruikelijk was en is, zijn er wijzigingen aangebracht afhankelijk van de behoeften van de tijd. Maar daarbij is er hier in de kern niets veranderd. Er is nog steeds sprake van een oorspronkelijke boerderij met een aanbouw. Daarbij heeft reclamant 1 gelijk dat de verbouwingen terughoudend en met smaak zijn uitgevoerd. De voorgevel van voor 1937 is goed herkenbaar, de dakvlakken zijn gesloten gebleven en alle zijgevels hebben nog de uitstraling van een sober boerengebouw. Die sobere uitstraling geldt voor het hele erf. Door de sobere uitvoering en de traditionele materialisering van de gebouwen, door de klinkerbestrating en door de omlijsting met hoogopgaande bomen ademt dit erf de sfeer van een oud boerenerf ook al zijn de schuren van recente datum. Daarbij doet de maat en spreiding van de gebouwen denken aan de inrichting van het erf in 1832. Ook de verkaveling uit die tijd is nog goed herkenbaar en dit boerenerf past daar goed in.

Het feit dat een schuur van latere datum is, is in de beoordeling niet doorslaggevend. Verplaatsingen van schuren en vervanging van materiaal was op een boerderij gebruikelijk en doet, mits goed uitgevoerd, niet af aan de kwaliteit van een erf.

Wij waarderen de boerderij en de schuur met zijingang positief vanwege:

- de afleesbaarheid van de ontstaans- en gebruiksgeschiedenis
- de verschijningsvorm
- de ensemblewaarde in een historische gegroeid gebied
- het feit dat de boerderij en de schuur in de huidige staat belangrijke dragers zijn van het erf en het omringende landschap
- de aanwezigheid van voldoende ondersteunende elementen (de overige schuren en de erfinrichting)
- de onderlinge samenhang
- de mate waarin de twee gebouwen bijdragen aan de belevingswaarde van het ensemble
- de gave hoofdvormen
- de geringe aanpassingen met zaken die niet eigen zijn aan of kenmerkend zijn voor het ensemble

Het gaat hier in onze optiek om een tamelijk zeldzaam erf vanwege de ‘onvervuilde’ en sobere staat van de gebouwen en de relatie met het landschap .

In zijn zienswijze ondersteunt reclamant 1 feitelijk bovenstaande beoordeling, want ook hij vindt dat de aanpassingen in stijl zijn gedaan.

Reclamant 1 heeft de vernieuwbouw uitgevoerd met het oog op de mogelijkheden van de gids Buitenkans. Deze maakt het mogelijk om onder voorwaarden op een schuur een woonfunctie te krijgen. Maar daarvoor moet een schuur voldoen aan een aantal criteria. Eén daarvan is dat het moet gaan om een ‘karakteristieke’ boerenschuur. Nu de schuur reclamant 1 heeft gebouwd met dat doel, geeft hij daarmee impliciet aan dat het hier gaat om een karakteristiek gebouw en komt hij daarmee tot eenzelfde oordeel als de gemeente.

reclamant 1 wil de aanduiding ‘karakteristiek’ van de gebouwen af hebben, omdat hij er vanuit gaat dat aanpassingen die nodig zijn om er in te kunnen wonen zullen leiden tot sloop dat onder artikel 5 van de planregels van het bestemmingsplan verboden zou zijn.

Dit laatste is onjuist. Artikel 5 leidt niet tot een stringent verbod op sloop. Artikel 5 zegt dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning te slopen. En bij het verlenen van die vergunning wordt het toetsingskader gevormd door de beleidsregel ‘koesteren cultuurhistorie’. In die beleidsregel is sprake van een afwegingsproces waarin meerdere belangen worden gewogen waaronder die van een eigenaar. Een ander belang is de cultuurhistorische waarde. Het uiteindelijk doel is het behouden van de karakteristieke hoofdvorm van een gebouw.

Het blijft dus mogelijk om gebouwen aan te passen. Dat kan ook gedeeltelijke sloop betekenen.

Alles overziend zijn wij van mening dat wij op goede gronden de beide gebouwen hebben aangeduid als karakteristiek. Gezien de wijze waarop reclamant 1 omgaat met zijn erf en gezien het doel waarmee hij de schuur heeft herbouwd, zijn wij ook van mening dat reclamant 1 niet onevenredig in zijn belangen wordt geschaad door de bescherming in het bestemmingsplan. Het blijft mogelijk om gebouwen aan te passen aan toekomstige functies. Verder moeten wij bij de bescherming van cultureel erfgoed ook kijken naar een verdere horizon. Want een erf zal overgaan naar nieuwe eigenaren met mogelijk minder cultuurhistorisch besef dan reclamant 1 en zijn nazaten. Voor dergelijke situaties is het goed dat een prachtig erf in een bestemmingsplan is beschermd.

Op grond van bovenstaande overwegingen zien wij geen grond om de aanduiding ‘karakteristiek’ van deze panden af te halen.

2. Zienswijze VVE e.a. de “Trompflat”.

Indieners zijn van oordeel dat:

- het bestemmingsplan een alternatief is voor het niet aanwijzen van de Trompflat als gemeentelijk monument

- de planregels nadelig zijn als het gaat om renovatie/verbetering aan de buitenzijde wat betreft: besteding extra tijd, geld en moeite en vormen daardoor een ongewenste inperking van het eigendomsrecht
- de Trompflat valt onder artikel 3 van het bestemmingsplan.
- artikel 3 aangepast moet worden in die zin dat aan artikel 3.2 een uitzonderingsregel moet worden toegevoegd.

en verzoekt de Trompflat te verwijderen van de verbeelding.
Beantwoording:
Het bestemmingsplan "Cultuurhistorie" heeft tot doel het zoveel mogelijk beschermen en in standhouden van cultureel erfgoed op grond van ruimtelijke ordening. De Monumentenwet is niet van toepassing en dus kan ook niet ingegaan worden op de eventuele aanwijzing van de Trompflat als gemeentelijk monument. Daarvoor geldt een andere (wettelijke) procedure.
Op de Trompflat is artikel 5 van toepassing, de algemene aanduidingsregels, en niet artikel 3 (dat betrekking heeft op 'waarde'). De hoofdvorm dient behouden te worden en aanvragen om een omgevingsvergunning moeten getoetst worden aan de beleidsregels.
De VVE e.a. gaan er kennelijk vanuit dat de bestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' (artikel 3.1 t/m 3.3) geldt voor de Trompflat. Maar dat is niet zo. Een dergelijke bestemming geldt alleen voor Het Plein West-Indië en voor het Pathmos.
Voor de Trompflat gelden de gebiedsaanduidingen 'overige zone-cultuurhistorie' met de aanduiding 'karakteristiek' en de gebiedsaanduiding 'overige zone-cultuurhistorisch attentiegebied'.
Vanwege de eerste aanduiding (overige zone- cultuurhistorie/karakteristiek) geldt voor de Trompflat het sloopvergunningstelsel waarin onder andere is opgenomen dat dit niet geldt voor werkzaamheden van geringe omvang dan wel die het normale onderhoud en beheer betreffen.
Voor overige sloopwerkzaamheden geldt dat getoetst wordt aan de beleidsregel 'koesteren cultuurhistorie'. Daarin is de cultuurhistorie één van de te wegen belangen tegenover de belangen van de eigenaar. Deze regeling sluit (gedeeltelijke) sloop niet uit, maar maakt dat het cultuurhistorisch belang nadrukkelijk wordt meegewogen. Aanpassingen aan het gebouw blijven dus mogelijk.

De aanduiding 'cultuurhistorisch-attentiegebied' heeft tot gevolg dat áls er een aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend, deze ook wordt getoetst aan de beleidsregel 'koesteren cultuurhistorie'. Dat betekent dus geen verzwaring van de vergunninglast. Vergunningvrij blijft vergunningvrij. Maar het betekent wel dat, als er sprake is van een vergunningplichtige activiteit, er advies wordt gevraagd aan de cultuurhistorisch deskundige.

Bovenstaande houdt in dat het grootste bezwaar van de VVE e.a. niet aan de orde is omdat de planregels 3.1 t/m 3.2 niet van toepassing zijn.
Er is wel sprake van een sloopvergunningstelsel met een cultuurhistorische toetsing maar die ziet alleen op de hoofdvorm en de buitenkant van het gebouw. En er geldt een cultuurhistorische toets bij andere vergunningen áls die aan de orde zijn. Maar dit levert een aanmerkelijk geringere belasting op voor de eigenaren dan de monumentenstatus zou hebben gedaan. Want daar zou alles dat het gewone onderhoud te boven gaat omgevingsvergunningplichtig zijn, zowel voor de buitenkant als voor de binnenkant.

De cultuurhistorische waarde van het gebouw zoals die is omschreven in de redengevende omschrijving van het Oversticht wordt door VVE e.a. niet in twijfel getrokken. En omdat het grootste bezwaar van de VVE e.a. zich niet voordoet en er in de overige regels de uitzonderingen zijn geregeld waarom wordt gevraagd, zien wij geen aanleiding in deze zienswijze om het bestemmingplan ten aanzien van de beschermingsregeling van de Trompflat aan te passen.

3. Zienswijze: Reclamant 2
Indiener is van oordeel dat:
- al zoveel gewijzigd (aangebouwd en verbouwd) is aan het pand en dat van de oorspronkelijke staat zo weinig meer over is dat het object niet aangewezen kan worden als cultuurhistorisch waardevol .
- er ook inwendig weinig meer van waarde is
- hij ernstig gedupeerd wordt in het toekomstig gebruik en genot
- een financiële vergoeding gegeven moet worden omdat het pand in waarde vermindert

en vraagt zich af op welke kwalitatieve gronden het pand attentiewaarde heeft op de Waardekaart.
Beantwoording:
Het pand is gebouwd rond 1906. Uit de bouwtekening blijkt dat het ontwerp bestond uit een neorenaissance pand met een rijke houten detaillering in chaletstijl op de topgevel. Of het pand ook zo is uitgevoerd, is niet bekend. In ieder geval tot de oorlogsjaren (WOII) bestonden de gevels uit ongepleisterd metselwerk. In de oorlog heeft de Hoogstraat erg geleden tijdens bombardementen en daarbij zijn de panden die oorspronkelijk tegenover nr. 105 stonden volledig verwoest. Het is denkbaar dat daarbij nr. 105 beschadigd is geraakt en dat daarna de gevels hun huidige vorm en materialisering hebben gekregen. De gevels zijn nu gepleisterd en drie daarvan zijn wit geschilderd. De bepleistering van de voorgevel is daarbij voorzien van diepe groeven die natuursteen suggereren. De twee kordonlijsten zijn oorspronkelijk en de vensters hebben in het algemeen nog hun oorspronkelijke segmentbogen. In de voorgevel zijn deze voorzien van geprofileerde aanzetstenen en sluitstenen met gestileerde diamantkoppen en kroonlijstjes. De boogvelden zijn voorzien van een arcering. Onder de onderste kordonlijst is de pleisterlaag geornamenteerd. De voordeur ligt terug in een portaal met een stoep. De gootomlijsting bestaat uit recent materiaal en is niet gedetailleerd.
Doordat de voorgevel zowel neorenaissance- als neoclassicistische kenmerken vertoond, is de stijl eclectisch.
De rechter zijgevel heeft een aanbouw die van latere datum is. Maar omdat hij tegen de achterste helft van de zijgevel is gebouwd, detoneert hij niet met het oorspronkelijke gebouw.
De indeling van de achtergevel lijkt redelijk oorspronkelijk en ook de aanbouw direct aansluitend aan het pand heeft nog de oude raam indeling. De binnenkant is niet geïnspecteerd, maar dat is ook niet relevant voor het bestemmingsplan "Cultuurhistorie". Uitsluitend het exterieur van een pand is van invloed om in aanmerking te komen voor de aanduiding 'karakteristiek'.
Met name door de voorgevel is het een cultuurhistorisch waardevol pand.

In deze straat is dit het enige pand met deze bouwstijl en detaillering. En door de kleur en de ruimte aan de rechterzijkant is hij bepalend voor de aanblik van het begin van de straat, vooral vanaf de singel.
Ondanks het feit dat er in de gevel ornamentiek is verdwenen zijn er toch voldoende elementen overgebleven die het pand voor deze straat bijzonder maken en met een herkenbare architectuur. Daarom is het pand beeldbepalend. Dat deze architectuur niet meer volledig oorspronkelijk is, is daarbij minder van belang. De cultuurhistorische waardenkaart kent immers niet een leeftijdscriterium.
Bovenstaande betekent dat wij van oordeel zijn dat het pand voldoende kwaliteit heeft voor plaatsing op de cultuurhistorische waardenkaart en voor de aanduiding 'karakteristiek' in het bestemmingsplan. Daarom wijzen wij het verzoek af om de aanduiding 'karakteristiek' van het pand te verwijderen.
Wij delen ook niet de mening van Reclamant 2 dat hij ernstig wordt beknot in zijn handelingsvrijheid. Want de beleidsregel 'koesteren cultuurhistorie' biedt bij ingrepen aan de buitenkant van het pand voldoende ruimte en waarborgen voor een evenwichtige afweging van belangen, waarbij ook het belang van de eigenaar voldoende meeweegt. Het feit dat het pand karakteristiek is, betekent geenszins dat er geen aanpassingen aan het pand mogelijk zijn. Ook zijn er geen beperkingen in het gewone onderhoud.

Voor financiële compensatie is er naar ons oordeel geen reden. Want weliswaar kan er sprake zijn van enige extra kosten vanwege leges in het geval van een sloopvergunning, maar daar staat tegenover dat het pand gewaardeerd is als waardevol en karakteristiek. Dat kan de waarde van een pand verhogen. Daarom vinden wij het niet onredelijk dat geringe extra kosten ten laste komen van een eigenaar.

Alles overziend zien wij geen aanleiding om voor dit pand het bestemmingsplan "Cultuurhistorie" te wijzigen.

4. Zienswijze: IAA Architecten
Indiener is van oordeel dat:
- al zoveel gewijzigd (aangebouwd en verbouwd) is aan het pand en dat van de oorspronkelijke staat zo weinig meer over is dat het object niet aangewezen kan worden als cultuurhistorisch waardevol .
- er intern en extern nog weinig oorspronkelijke details aanwezig zijn
- de aanwijzing als cultuurhistorisch pand verstrekkende gevolgen kan hebben voor de mogelijkheden van het pand en de bedrijfsvoering; het legt beperkingen op aan (ver)bouwmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden.
- de aanwijzing financiële gevolgen heeft

en verzoekt het object te verwijderen van de verbeelding/Waardekaart .
Beantwoording:
Het is onmiskenbaar dat het sloopvergunningenstelsel dat het gevolg is van de aanduiding 'karakteristiek' kan leiden tot beperkingen in de aanpassingen van het gebouw. En ook kan dit leiden tot hogere kosten in verband met noodzakelijk onderzoek ten aanzien van de cultuurhistorische waarde van een pand. Tegelijkertijd biedt de beleidsregel 'koesteren cultuurhistorie' voldoende mogelijkheden om in een vroeg stadium in beeld te brengen of een ingreep raakt aan de cultuurhistorische waarden en betekenis van een pand. Want de eerste stap is een quickscan ten aanzien van de cultuurhistorische elementen die in het geding zijn. Deze quickscan zal worden uitgevoerd door een bouwhistoricus/deskundige-cultuurhistorie van de gemeente Enschede. Daarvoor worden geen kosten in rekening gebracht. Als daarbij direct blijkt dat wordt voldaan aan artikel 5.1.3 van de planregels is een vergunning niet aan de orde. Ook als direct blijkt dat artikel 5.1.4 lid b onder 2 van toepassing is, wordt de omgevingsvergunning verleend. Daarvoor geldt de reguliere termijn van 8 weken. In veel gevallen zal er dan ook sprake zijn van vergunningplichtige nieuwbouw waarvoor diezelfde termijn van 8 weken geldt. De omgevingsvergunning voor de activiteiten 'slopen' en 'bouwen' loopt dan gelijk op en er is in dat geval geen sprake van dat er vertraging ontstaat. Dat is anders als blijkt dat het wel gaat om cultuurhistorisch waardevolle elementen. In dat geval kan het nodig zijn om aanvullend onderzoek te doen. De kosten daarvoor komen in principe voor rekening van de initiatiefnemer. Wij verwachten dat zich dit in een beperkt aantal gevallen zal voordoen. In de meeste gevallen zal het daarbij gaan om een bouwhistorische verkenning waarvan in het algemeen de kosten overzichtelijk zijn. Wij vinden dit vanuit het oogpunt van het behoud van cultuurhistorie een aanvaardbare belasting van een initiatiefnemer.
Verder is het niet zo dat door de aanduiding 'karakteristiek' een pand 'op slot' gaat. Want de beleidsregel 'koesteren cultuurhistorie' die het kader vormt van de vergunningverlening, is zodanig ingericht dat het antwoord niet per definitie 'nee' is. De beleidsregel is juist zo ingericht dat er een evenwichtige afweging plaatsvindt van alle betrokken belangen waarvan de cultuurhistorie er één is. Het doel daarvan is om te voorkomen dat gedachtenloos panden worden gesloopt.
Vaak wordt het benoemen van de historische waarde en het daaraan koppelen van afwegingsmomenten (vergunningen) ervaren als beperking. Maar het kan ook juist positief werken. Niet alleen in het licht van het behoud van identiteit maar ook in praktische zin voor een initiatiefnemer. Want het behoud van een cultuurhistorisch waardevol pand kan ertoe leiden dat functiewijzigingen die op gespannen voet staan met andere regelgeving worden geaccepteerd juist vanwege het behoud van een belangrijk pand. In die zin kan de aanduiding 'karakteristiek' leiden tot een hogere flexibiliteit en tot meer mogelijkheden van herbestemming.
Onze eindconclusie op dit punt is dat er weliswaar enige beperkingen kunnen zijn en ook dat er enige kostenverhoging kan ontstaan. Wij achten de beperkingen en de hogere kosten aanvaardbaar in het licht van het behoud van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

De aanduiding 'karakteristiek' in het bestemmingsplan wordt bepaald door de vragen:
1. Is het pand beeldbepalend;
2. Staat het pand in een gebied 'koesteren' van de beleidskaart cultuurhistorie.

Om met (2) te beginnen. Het antwoord daarop is 'ja'. De gebieden ter weerszijden van de Gronausestraat hebben deze aanduiding omdat het een belangrijke structuurdrager is van dit deel van de stad.
Of een pand 'beeldbepalend' is, hangt af van de architectonische en architectuurhistorische kwaliteiten, de ensemble- en stedenbouwkundige waarden en waarden vanuit de cultuurhistorische- en gebruiksgeschiedenis. Daarbij geldt als definitie voor de term 'beeldbepalend': een pand dat door zijn architectonische waarde en/of zijn cultuurhistorische waarde de specificiteit en herkenbaarheid van zijn omgeving verhoogt.

Het huidige pand kent zijn oorsprong aan het einde van de 19e eeuw. Want in 1888 is er op deze plek aan de toenmalige Gronauschestraatweg een verenigingsgebouw 'Algemeen Belang' gezet op de plaats waar vroeger boerderij Meijer stond. Dit verenigingsgebouw lag terug van de straat waardoor er een behoorlijk voorterrein was. De oudst bekende foto (circa 1900) laat een min of meer symmetrisch gebouwd pand zien in één bouwlaag met een kap en met neorenaissance elementen, een middenrisaliet en een veranda aan de rechterzijde.
Bij diverse aanpassingen rond 1929 is het middenrisaliet naar boven doorgetrokken tot voor het voordakvlak en zijn er aanpassingen gedaan aan de raampartijen. Er is voor het middenrisaliet een overkapt terras gezet en rechts van het pand is de houten kegelbaan vervangen door een gemetselde kegelbaan.
Meer recent is het gebouw aan alle zijden uitgebreid waarbij er aan de voorzijde nog steeds een min of meer symmetrisch gebouw is gebleven met een middenrisaliet. Dit gebouw doet met name van enige afstand nog steeds doet denken aan de situatie rond 1929. De hal van de kegelbaan is er nog en ook het voorterrein al is dit door de uitbreidingen minder groot dan voorheen.
Er zijn door de uitbreiding veel details verdwenen al is de oude voorgevel van rond 1929 nog steeds in het gebouw aanwezig. Ook het oude dak van rond 1927 is nog goed herkenbaar. Of er elders in het gebouw nog oorspronkelijke details zijn te zien is nu niet onderzocht.
Door de aanwezigheid van deze oude elementen is de bouwhistorie van het pand goed zichtbaar en afleesbaar.
Het pand staat op het hoogste punt van de Gronausestraat en is daar door zijn volume en de bomen prominent aanwezig.

Vanuit de gebruikshistorie is het pand van belang. Het is een van de oude pleisterplaatsen langs een belangrijke toegangsweg naar de stad. In de tijd van zijn ontstaan was het daar verder meest onbebouwd. Hier en daar stond er een boerderij. De meeste straten en bebouwing die wij nu kennen, waren er toen nog niet. Later is dit gebied door de uitdijende stad omsloten. In al die tijd is de functie van pleisterplaats gebleven.
Vanwege die bekendheid verhoogt dit pand, ondanks de aanpassingen die er in de loop der tijd aan zijn gedaan de specificiteit en herkenbaarheid van zijn omgeving en is het een herkenbaar stukje historie van Enschede gebleven.

Om bovenstaande redenen zijn wij van mening dat het hier gaat om een beeldbepalend pand dat niet zomaar gesloopt kan worden. Daarom zijn wij niet bereid om de aanduiding 'karakteristiek' van dit pand te verwijderen en achten wij het van belang om bij aanvragen om (gedeeltelijke) sloop daar zorgvuldig mee om te gaan volgens de systematiek van de beleidregel 'koesteren cultuurhistorie'.

5. Zienswijze: L & O Architecten, namens het college van Kerkrentmeester van de Protestantse Gemeente Enschede m.b.t. de Detakerk

Indiener is van oordeel dat:

- de aanwijzing van de Detakerk als cultuurhistorisch object met hoge attentie waarde op dezelfde bezwaren stuit als de aanwijzing van gemeentelijk monument. De bouwstijl is niet bijzonder of interessant is en de architect was niet een nationale of regionale beroemdheid.
- het enkele feit dat het gebouw uit 1950 stamt is geen redelijk en overtuigend argument.
- de omschrijving/onderbouwing 'redelijk gave hoofdvorm, zadeldak, pannen en bakstenen' geldt voor de meeste kerken
- de ligging van de kerk niet beeldbepalend is of met de omliggende bebouwing een fraai stedenbouwkundig geheel vormt.
- de kwalificatie 'hoge attentiewaarde' de verkoop ernstig belemmert, want de kerk wordt niet meer gebruikt voor kerkdiensten en staat te koop

m.b.t. de Apostel Thomaskerk is indiener van oordeel dat:

- de kerk qua architectuur, bouwstijl, bouwhistorie en gebruiksgeschiedenis niet dusdanig uniek en zeldzaam is dat de kwalificatie cultuurhistorisch met attentiewaarde gerechtvaardigd is
- de kwalificatie 'attentiewaarde' de verkoop ernstig belemmert, want de kerk wordt niet meer gebruikt voor kerkdiensten en staat te koop
- dezelfde argumenten gebruikt moeten worden die gelden voor de Detakerk .

Beantwoording
De Cultuurhistorische Waardenkaart is vastgesteld door de gemeenteraad in 2014. Dat betekent dat de daarin gehanteerde kwalificaties in het kader van het bestemmingsplan "Cultuurhistorie" niet aan de orde kunnen zijn.
Toch maken wij een tweetal opmerkingen.
Voor de **Detakerk** is een redengevende omschrijving opgesteld door een deskundig bureau (het Oversticht) . Wij mogen daaraan zwaar gewicht toekennen. In uw zienswijze presenteert u niet een vergelijkbaar deskundigenrapport dat de beoordeling van het Oversticht weerlegt. Dat betekent dat de cultuurhistorische waarde van de Detakerk voor ons inhoudelijk niet ter discussie staat.
Ook onder de regels van het bestemmingsplan "Cultuurhistorie" blijven aanpassingen aan het gebouw mogelijk en zelfs sloop is uiteindelijk niet ondenkbaar. De kaders daarvoor worden gevormd door de beleidsregel 'koesteren cultuurhistorie' waarnaar ook in het bestemmingsplan "Cultuurhistorie" wordt verwezen.
De stelling dat de aanduiding 'hoge attentiewaarde' functiewijziging of verkoopbaarheid in de weg staat, wordt verder door u niet onderbouwd. Daar staat tegenover dat de kerk momenteel deels verhuurd wordt voor kerkelijke activiteiten en recent heeft een ontwikkelaar plannen voor herbestemming gepresenteerd aan de gemeente die leiden tot aanpassingen aan het gebouw. Deze plannen zijn, zoals het er nu naar uitziet, aanvaardbaar vanuit cultuurhistorisch- en welstandsperspectief. Op grond daarvan concluderen wij dat ook het herbestemmen, en het veranderen van een pand dat beschermd wordt door het bestemmingsplan haalbaar is.

De **Apostel Thomaskerk** heeft weliswaar de aanduiding 'attentiewaarde' op de Cultuurhistorische waardenkaart, maar heeft niet de aanduiding 'karakteristiek' in het bestemmingsplan "Cultuurhistorie". Dat komt doordat het gebied waarin de apostel Thomaskerk staat niet is opgenomen in de 'beleidskaart cultuurhistorie'. Alleen panden die én op de cultuurhistorische waardenkaart voorkomen én vallen binnen een gebied 'koesteren cultuurhistorie' in de beleidskaart krijgen de aanduiding 'karakteristiek' in het bestemmingsplan "Cultuurhistorie". En alleen voor die

panden gelden de regels in dat bestemmingsplan. Voor de apostel Thomaskerk gelden deze dus niet en is het voor het bestemmingsplan een pand zoals alle andere panden.

Om bovenstaande redenen geeft de zienswijze ons geen aanleiding om het bestemmingsplan “Cultuurhistorie” aan te passen ten aanzien van de Detakerk.

Conclusie: de zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bijlage: Overzicht van ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan "Cultuurhistorie"

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan zoals dat van 2 juni 2016 tot en met 13 juli 2016 ter inzage heeft gelegen.

Ambtshalve is:

1. De waardevolle boerderij "Het Volbert", gelegen aan de Anemoonstraat 20 en de Magnoliastraat 5 te 7531 DC Enschede, kadastraal Gemeente Lonneker, sectie Q, nummer 4178 wordt als karakteristiek object opgenomen op de verbeelding; artikel 5 van de regels is van toepassing. Dit object is noch vermeld op de waardenkaart, noch op de beleidskaart. De bouwhistorische quickscan is als bijlage toegevoegd aan de toelichting.
2. De Melkhal, Raiffeisenstraat 85, kadastraal Gemeente Enschede, sectie C, nummer 6741, wordt als karakteristiek object opgenomen op de verbeelding. De bouwhistorische quickscan is als bijlage toegevoegd aan de toelichting.

Daarnaast worden een aantal fouten hersteld. Het gaat om:

1 Het Personeelspaviljoen TH-Twente, Dienstweg 5 te 7522 ND Enschede
2 Weverij katoenafval I.I Rozendaal/Museum TwentseWelle, Roomweg 103-107/Het Rozendaal te 7523 BM Enschede
3 Landhuis Het Oldenzaalse Veen, Haagsebosweg 38, 7525 PE Enschede.

Deze gebouwen stonden wel op de waardenkaart, maar zijn niet (juist) op de verbeelding behorend bij dit bestemmingsplan overgenomen.

Gemeente Enschede

Regels

Bestemmingsplan
Cultuurhistorie

Status: Vastgesteld

enschede.nl

Cultuurhistorie

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **4**
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Reikwijdte 5

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **6**
Artikel 3 Waarde - Cultuurhistorie 6

Hoofdstuk 3 Algemene regels **7**
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel 7
Artikel 5 Algemene aanduidingsregels 8

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels **10**
Artikel 6 Overgangsrecht 10
Artikel 7 Slotregel 11

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

De onderstaande bepalingen in artikel 1 worden toegevoegd aan of vervangen de begrippen in de regels van de verschillende geldende bestemmingsplannen.

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Cultuurhistorie met identificatienummer NL.IMRO.0153.BP00124-0002 van de gemeente Enschede.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 achtererfgebied:

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

1.4 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.5 cultuurhistorisch attentiegebied:

een gebied gekenmerkt met een cultuurhistorisch waardevolle structuur, een waardevol stedenbouwkundig patroon en/of een gebied met een karakteristieke ruimtelijke samenhang.

1.6 cultuurhistorisch deskundige:

door burgemeester en wethouders benoemde persoon of groep van personen die expert is op het gebied van monumentenzorg en cultuurhistorie.

1.7 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk en/of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of gebied heeft gemaakt.

1.8 slopen:

geheel of gedeeltelijk afbreken.

1.9 voorerfgebied:

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

Artikel 2 Reikwijdte

De regels in artikel 1 tot en met 6 van dit plan zijn aanvullend op de regels van de verschillende geldende bestemmingsplannen. De overige regels in de verschillende geldende bestemmingsplannen blijven onverkort van kracht.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Waarde - Cultuurhistorie

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Waarde-Cultuurhistorie” aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het beschermen van cultuurhistorische waarden, waarbij de bestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

3.2 Bouwregels

a. Op de als “Waarde-Cultuurhistorie” aangewezen gronden is het niet toegestaan zonder een omgevingsvergunning bouwkundige wijzigingen aan te brengen in de bestaande bebouwing die zichtbaar is vanaf het openbaar toegankelijk gebied en aan bestaande bebouwing in het openbaar toegankelijk gebied.
b. In afwijking van het bepaalde onder a kunnen burgemeester en wethouders toestaan dat bij een omgevingsvergunning overeenkomstig de bouwregels behorende bij de andere daar voorkomende bestemming(en) wijzigingen worden aangebracht in de bestaande bebouwing, mits het uitwendig karakter van het bouwwerk niet wordt veranderd voor wat betreft:
    1. de hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen;
    2. de dakvorm;
    3. de nokrichting;
    4. de dakhelling;
    5. de gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers.
c. Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld onder b. wordt verleend, vragen burgemeester en wethouders advies aan de cultuurhistorisch deskundige.

3.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen.
b. Het verbod onder a geldt niet voor werken en werkzaamheden:
    1. waarvoor ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
    2. die ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
    3. die van geringe omvang zijn, dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen.
c. Sloop van bebouwing kan worden toegestaan, indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het uitwendig karakter van het bouwwerk voor wat betreft:
    1. de hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen;
    2. de dakvorm;
    3. de nokrichting;
    4. de dakhelling;
    5. de gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers.
d. Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt verleend, vragen burgemeester en wethouders advies aan de cultuurhistorisch deskundige.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 5 Algemene aanduidingsregels

5.1 overige zone - cultuurhistorie

5.1.1 bouwregels cultuurhistorisch waardevolle gebouwen

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient de karakteristieke hoofdvorm van het gebouw in stand te worden gehouden.

5.1.2 slopen

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen.

5.1.3 uitzondering

Het in lid 5.1.2 genoemde verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

a. waarvoor ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
b. die ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
c. die van geringe omvang zijn, dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen.

5.1.4 toepassingscriteria

a. Bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning wordt getoetst aan de beleidsregel "Koesteren cultuurhistorie" dan wel, in het geval deze tussentijds wordt gewijzigd of vervangen door een andere beleidsregel, aan deze gewijzigde respectievelijk vervangende beleidsregel.
b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.1.2 wordt verleend in de volgende gevallen:
    1. de karakteristieke hoofdvorm is niet langer aanwezig en kan niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand worden hersteld;
    2. de karakteristieke hoofdvorm is in redelijkheid niet langer te handhaven;
    3. het betreft delen van een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan vindt geen onevenredige aantasting plaats van de karakteristieke hoofdvorm.
c. Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.1.2 wordt verleend, vragen burgemeester en wethouders advies aan de cultuurhistorisch deskundige.

5.2 Overige zone - cultuurhistorisch attentiegebied

5.2.1 cultuurhistorisch attentiegebied

a. Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch attentiegebied' zijn de gronden tevens aangewezen voor het behoud, herstel en versterking van de aanwezige cultuurhistorische waarden.
b. Op de als “cultuurhistorisch attentiegebied” aangewezen gronden worden aanvragen omgevingsvergunning vooraf getoetst aan de beleidsregel "Koesteren cultuurhistorie" en de daarbij behorende kaart(en).
c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning als bedoeld onder b verplichten dat een cultuurhistorisch onderzoek wordt uitgevoerd zoals bedoeld in de beleidsregel "Koesteren cultuurhistorie" dan wel, in het geval deze tussentijds wordt gewijzigd of vervangen door een andere beleidsregel, deze gewijzigde respectievelijk vervangende beleidsregel.
d. Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld onder b wordt verleend, vragen burgemeester en wethouders advies aan de cultuurhistorisch deskundige.
e. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:
    1. de aanduiding "cultuurhistorisch attentiegebied” geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van nader cultuurhistorisch onderzoek is aangetoond dat op de betreffende locatie geen cultuurhistorische waarden (meer) aanwezig zijn;
    2. aan gronden de dubbelbestemming “Waarde-Cultuurhistorie” toe te kennen ter bescherming van de

aanwezige cultuurhistorische waarden, indien op basis van cultuurhistorisch onderzoek is aangetoond dat op de betreffende locatie cultuurhistorische waarden aanwezig zijn.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 6 Overgangsrecht

6.1 Overgangsrecht bouwwerken

6.1.1 Overgangsbepaling

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

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

6.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 6.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

6.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 6.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

6.2 Overgangsrecht gebruik

6.2.1 Overgangsbepaling

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

6.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 6.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

6.2.3 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 6.2.1, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

6.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 6.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 7 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Cultuurhistorie".

Colofon

Dit is een uitgave van:

Team Ruimtelijke Plannen
Afdeling Omgeving & Recht
Gemeente Enschede

© Januari 2017, gemeente Enschede

enschede.nl

Gemeente Enschede

Toelichting

Bestemmingsplan
Cultuurhistorie

Status: Vastgesteld

enschede.nl

Cultuurhistorie

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Hoofdstuk 1 Inleiding **3**
1.1 Aanleiding bestemmingsplan 3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 4
1.3 Geldende juridische regelingen 4
1.4 Wettelijk kader 4
1.5 Adviezen, vooroverleg en procedure 5

Hoofdstuk 2 Planologisch beleidskader **7**
2.1 Ruimtelijk beleid en regels van het Rijk 7
2.2 Ruimtelijk beleid en regels van de provincie Overijssel 7
2.3 Gemeentelijk ruimtelijk relevant strategisch beleid 9

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving **11**
3.1 Beleidsmatige uitgangspunten 11
3.2 Welstand en beeldkwaliteit 13
3.3 Duurzaamheid 13

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten **14**

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet **15**
5.1 Algemeen 15
5.2 Indeling planregels en beschrijving van het plan 15
5.3 Handhaving 16

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid **17**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding bestemmingsplan

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

Het voorliggende bestemmingsplan beoogt voor het plangebied "Cultuurhistorie" een planologisch-juridische regeling te geven voor cultuurhistorisch erfgoed. Sinds 1 januari 2012 geldt de wettelijke verplichting om in een bestemmingsplan aan te geven hoe in dat plan rekening is gehouden met cultuurhistorisch erfgoed. Deze verplichting is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Met de term cultuurhistorie worden de overblijfselen van de geschiedenis bedoeld die door de mens zijn gemaakt. Hierbij valt te denken aan stedenbouwkundige patronen, landschappelijke structuren en bouwkundig erfgoed.

Cultureel erfgoed is alles met een materiële en immateriële waarde dat van belang wordt geacht voor de huidige en komende generaties om een beeld te geven van het verleden en dat zo een bijdrage levert voor de culturele identiteit van een land, een stad of een plek.

In december 2012 heeft de raad de beleidsnota "Erfgoed21" vastgesteld. Deze nota is een uitvoeringsprogramma voor de gemeentelijke inzet op monumenten en erfgoed. Door middel van de nota "Erfgoed21" heeft de raad aan het college opdracht gegeven om een cultuurhistorische waardenkaart met historische (steden)bouwkundige- en cultuurlandschappelijke waarden op te stellen ten behoeve van de borging daarvan in bestemmingsplannen.

In de vergadering van 8 december 2014 heeft de raad van de gemeente Enschede de Structuurvisie "Bouwen aan cultuurhistorisch Enschede" met bijbehorende cultuurhistorische beleidskaart vastgesteld.

Met de vaststelling van deze structuurvisie heeft de raad het college de opdracht gegeven om een zogenaamd paraplubestemmingsplan op te stellen om de bescherming van het in Enschede aanwezige cultuurhistorische erfgoed te borgen door te bepalen dat het verboden is zonder omgevingsvergunning bouwwerken te slopen (als bedoeld in artikel 3.3 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Middels een dergelijk parapluplan vindt een juridische doorvertaling plaats van het beleid met betrekking tot cultuurhistorisch erfgoed, zoals vastgelegd in de genoemde Structuurvisie,
Tevens is opdracht gegeven om de Welstandsnota Enschede aan te passen, zodat ook daarin het cultuurhistorisch erfgoed is geborgd.

Om te voorkomen dat zich in de tussentijd ontwikkelingen voordoen die van nadelige invloed kunnen zijn op de bescherming van het cultuurhistorisch erfgoed in Enschede is door de raad op 16 februari 2015 en 22 februari 2016 een voorbereidingsbesluit vastgesteld. Hiermee wordt bewerkstelligd dat het cultuurhistorisch erfgoed in stand blijft, in ieder geval niet zo maar gesloopt wordt. In de regels van het voorbereidingsbesluit is een sloopvergunningstelsel opgenomen voor de gebouwen, die zijn gelegen in de gebieden die zijn aangewezen op de cultuurhistorische beleidskaart.

Met het vaststellen van het voorbereidingsbesluit "Cultuurhistorie Enschede 2016" is tevens bepaald dat het verboden is gebouwen met een (hoge) attentiewaarde te slopen en dienen aanvragen om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen te worden aangehouden.

Het plan beschermt bestaande waardevolle ruimtelijke bouwwerken en structuren. De wettelijke grondslag om cultuurhistorie te handhaven en te beschermen is gelegen in artikel 3.3 van de Wro. Daarin is geregeld dat in een bestemmingsplan kan worden bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning bouwwerken te slopen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het gebied waarop het bestemmingsplan **"Cultuurhistorie**" betrekking heeft betreft het gehele grondgebied van de gemeente Enschede met uitzondering van de terreinen die behoren tot de gebiedsontwikkeling Luchthaven en omgeving en de gronden die vallen binnen de plangebieden van de volgende in voorbereiding zijnde, in procedure zijnde of vastgestelde bestemmingsplannen:

"Binnenstad 2015"

"De Bothoven 2016"

"Bolhaar-Roessingh 2016"

"'t Vaneker 2013"

"Havengebied-Westerval Noord"

"Boekelo 2015"

In die plannen is of wordt een afzonderlijke regeling voor "cultuurhistorie" opgenomen.

1.3 Geldende juridische regelingen

Binnen het plangebied van het (paraplu)bestemmingsplan "Cultuurhistorie" geldt een groot aantal bestemmingsplannen. Deze plannen blijven onverkort van kracht, ook als het parapluplan wordt vastgesteld en rechtskracht verkrijgt. De regels van het parapluplan "Cultuurhistorie" zijn aanvullend op de regels van de geldende bestemmingsplannen.

1.4 Wettelijk kader

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

Wet ruimtelijke ordening (Wro)

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

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In het Bro is geregeld hoe een bestemmingsplan en andere ruimtelijke plannen er uit moeten zien, wat vastgelegd moet worden en wat meegewogen moet worden (artikelen 3.1.2 t/m 3.1.7 en artikelen 3.2.1 t/m 3.2.4 Bro). In artikel 3.1.6 van het Bro is bepaald dat elk bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. In de toelichting moet o.a. worden beschreven de wijze waarop met archeologische/cultuurhistorische waarden rekening wordt gehouden. (artikel 3.1.6 lid 4 sub a.)

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

Digitalisering

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

1.5 Adviezen, vooroverleg en procedure

Adviezen

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

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan **"Cultuurhistorie**" zijn verschillende erkende wijkorganen actief. Omdat Plein Westindië en Pathmos op cultuurhistorisch gebied een bijzondere plaats innemen zijn de bewoners reeds in december 2015 en januari 2016 uitgenodigd voor een informatieavond.

Vooroverleg

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

Het bestemmingsplan **"Cultuurhistorie**" maakt geen ontwikkelingen mogelijk waarbij ruimtelijke belangen van andere gemeenten, het waterschap Vechtstromen, de provincie Overijssel of het Rijk in het geding zijn. Daarom is voor dit bestemmingsplan afgezien van het plegen van vooroverleg. Wel is het ontwerpbestemmingsplan ter kennisname toegezonden aan het waterschap Vechtstromen.

Procedure

Vooraankondiging

Met de publicatie van het vastgestelde voorbereidingsbesluit "Cultuurhistorie Enschede 2016" is het voornemen om een nieuw bestemmingsplan, genaamd: **"Cultuurhistorie**", in voorbereiding te nemen op 24 februari 2016 aangekondigd in de Staatscourant, het gemeentelijk blad "Huis aan Huis" en op de website van de gemeente Enschede.

Terinzagelegging ontwerpplan

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

De aankondiging van de terinzagelegging van dit ontwerpbestemmingsplan **"Cultuurhistorie**" en de mogelijkheid om tijdens die periode een zienswijze naar voren te brengen is gepubliceerd in "Huis aan Huis", in de Staatscourant, op de website van de gemeente Enschede en op de website www.officielebekendmakingen.nl. van 1 juni 2016.

Het plan heeft ter inzage gelegen van 2 juni tot en met 13 juli 2016. Tijdens de tervisielegging zijn 5 zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven het plan aan te passen. Verwezen wordt naar de nota Samenvatting en beantwoording van de zienswijzen (zie bijlage 3).

Ambtshalve aanpassing

De karakteristieke structuren en panden op de verbeelding behorend bij dit bestemmingsplan

"Cultuurhistorie" zijn overgenomen van de cultuurhistorische waardenkaart e/o beleidskaart.

De boerderij "Het Volbert", Anemoonstraat 20 en Magnoliastraat 5 te 7531 DC Enschede, kadastraal Gemeente Lonneker, sectie Q, nummer 4178, is noch op de waardenkaart en noch op de beleidskaart opgenomen en dus ook niet op de verbeelding. Het object is dermate karakteristiek dat het alsnog opgenomen is op de verbeelding. Voor de historische beschrijving wordt verwezen naar Bijlage 2 van deze toelichting: Boerderij Het Volbert een bouwhistorische quickscan.

Daarnaast worden een aantal fouten hersteld. Het gaat om

- Het Personeelspaviljoen TH-Twente, Dienstweg 5 te 7522 ND Enschede
- Weverij katoenafval I.I Rozendaal/Museum TwentseWelle, Roomweg 103-107/Het Rozendaal te 7523 BM Enschede
- Landhuis Het Oldenzaalse Veen, Haagsebosweg 38, 7525 PE Enschede.

Deze gebouwen stonden wel op de waardenkaart, maar zijn niet (juist) op de verbeelding behorend bij dit bestemmingsplan overgenomen.

Rechtsbescherming

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

Hoofdstuk 2 Planologisch beleidskader

2.1 Ruimtelijk beleid en regels van het Rijk

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening

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

Het Barro is in werking sinds 2011 en bevat onderwerpen die van rijksbelang zijn, zoals defensie, de ecologische hoofdstructuur, de elektriciteitsvoorziening en toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet.

2.1.3 Toetsing bestemmingsplan aan beleid en regels van het Rijk

In het Bro staat in artikel 3.1.6 lid 5 sub a dat in de toelichting een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Dit bestemmingsplan heeft uitsluitend betrekking op cultuurhistorische waarden.

2.2 Ruimtelijk beleid en regels van de provincie Overijssel

2.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

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

Om deze ambities waar te kunnen maken bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. De filosofie van dit

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

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie

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

Generieke beleidskeuzes

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

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

Ontwikkelingsperspectieven

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

Gebiedskenmerken

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

2.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

In de verordening staan algemene regels op het gebied van de ruimtelijke ordening, mobiliteit, milieu, water en bodem. De verordening als juridisch instrument om de doorwerking van provinciaal beleid af te dwingen,

is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening geeft regels aan gemeenten die bij het maken van bestemmingsplannen in acht genomen moeten worden.

2.2.3 Toetsing bestemmingsplan aan beleid en regels van de provincie Overijssel

Conclusie:

Omdat dit bestemmingsplan enkel betrekking heeft op cultuurhistorie en er geen sprake is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, is het niet nodig om nader in te gaan op de generieke beleidskeuzes, de ontwikkelingsperspectieven en de gebiedskenmerken die van toepassing zijn op het plangebied.

2.3 Gemeentelijk ruimtelijk relevant strategisch beleid

Deze paragraaf bevat eerst algemene informatie Het sectorale beleid wordt verderop in deze toelichting behandeld.

2.3.1 Toekomstvisie Enschede 2020 en uitwerkingsvisies

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

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

2.3.2 Structuurvisies

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

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

Structuurvisie Enschede

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

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

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

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

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

Sectorale en gebiedsgerichte structuurvisies

In aanvulling op de eerder genoemde integrale Structuurvisie, heeft de gemeenteraad van Enschede ook vijf sectorale structuurvisies (Woonvisie, Detailhandelsstructuurvisie, Watervisie, Externe Veiligheid en Gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente e.o.) vastgesteld. Hierin worden specifieke onderwerpen geregeld.

Structuurvisie Cultuurhistorie

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

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Beleidsmatige uitgangspunten

Aanleiding

Sinds 1 januari 2012 geldt de wettelijke verplichting om in een bestemmingsplan aan te geven hoe in dat plan rekening is gehouden met cultuurhistorisch erfgoed. Deze verplichting is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Met de term cultuurhistorie worden de overblijfselen van de geschiedenis bedoeld die door de mens zijn gemaakt. Hierbij valt te denken aan stedenbouwkundige patronen, landschappelijke structuren en bouwkundig erfgoed.
Cultureel erfgoed is alles met een materiële en immateriële waarde dat van belang wordt geacht voor de huidige en komende generaties om een beeld te geven van het verleden en dat zo een bijdrage levert aan de culturele identiteit van een land, een stad of een plek.

Cultuurhistorisch erfgoed

Cultuurhistorisch erfgoed bepaalt mede de identiteit van Enschede. Het is belangrijk voor de inwoners en zij voelen zich vaak daarmee verbonden. Ook voor bezoekers van de stad geeft het erfgoed een extra dimensie. Het verleden is daardoor in de stad verankerd en laat de ontwikkelingen in de loop der tijd zien. De gemeenteraad van Enschede is van mening dat aan het erfgoed bescherming moet worden gegeven. De uitkomsten van globaal cultuurhistorisch onderzoek zijn weergegeven op de Cultuurhistorische waardenkaart Enschede.

Structuurvisie

Op 8 december 2014 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie "Bouwen aan cultuurhistorisch Enschede" vastgesteld met bijbehorende cultuurhistorische beleidskaart.
Met de vaststelling van deze structuurvisie heeft de raad het college de opdracht gegeven om een zogenaamd paraplubestemmingsplan op te stellen om de bescherming van het in Enschede aanwezige cultuurhistorisch erfgoed te borgen.
Tevens is opdracht gegeven om de Welstandsnota Enschede aan te passen, zodat ook daarin het cultuurhistorisch erfgoed is geborgd.

In de structuurvisie staat het volgende (citaat):

"Omdat het maatschappelijk belang hoog is ligt hier dus een taak voor de overheid. Enschede wil minder regels waaraan getoetst wordt en meer ruimte voor initiatieven. Tegelijkertijd kennen wij de zorgen om ons erfgoed als een gebouw gesloopt dreigt te worden. De dreigende sloop wordt pas openbaar als een proces van planvorming al ver gevorderd is. Daarom stellen wij een beleid voor dat leidt tot een tijdige samenwerking tussen burgers, ondernemers en de gemeente met een afweging op maat.
Samen met een initiatiefnemer wordt een afwegingsproces doorlopen dat eindigt in een besluit van B&W."

Om dit afwegingsproces te bewerkstelligen is door Burgemeester en wethouders van Enschede op 15 maart 2016 de beleidsregel "Koesteren cultuurhistorie" vastgesteld.

Cultuurhistorische waardenkaart en Cultuurhistorische beleidskaart

Waardenkaart
In december 2012 heeft de raad de beleidsnota "Erfgoed 21" vastgesteld. Deze nota is een uitvoeringsprogramma voor de gemeentelijke inzet op monumenten en erfgoed. Naar aanleiding van de nota "Erfgoed21" heeft de raad aan het college opdracht gegeven om een cultuurhistorische waardenkaart met historische (steden)bouwkundige- en cultuurlandschappelijke waarden op te stellen ten behoeve van de borging daarvan in bestemmingsplannen.
Deze kaart geeft een globaal overzicht van de gebouwen/bouwwerken, gebieden en straten met cultuurhistorische waarde. De aangegeven waarden (hoge attentiewaarde en attentiewaarde) op deze

waardenkaart zijn gebaseerd op bestaand onderzoek en zijn niet uitputtend. Het kan zijn dat op deze kaart karakteristieke bouwwerken ontbreken of dat op de kaart opgenomen bouwwerken inmiddels teniet zijn gegaan doordat de karakteristieke hoofdvorm niet meer aanwezig is of wel op een andere manier (ernstig) zijn aangetast.
Nieuwe inzichten en hernieuwde waardering van bestaande objecten op basis van cultuurhistorisch onderzoek zullen tot aanpassing kunnen leiden, waardoor de waardenkaart dynamisch is. O.a. de onafhankelijke Adviescommissie Cultuurhistorie kan gevraagd en ongevraagd advies uitbrengen.

Om die reden wordt in actualisatieplannen een wijzigingsbevoegheid opgenomen, zodat geanticipeerd kan worden op aanpassingen van de waardenkaart.

Beleidskaart
De Beleidskaart geeft gebieden aan die "beschermd" moeten worden en gebieden (met gebouwen) die "gekoesterd" moeten worden.
Omdat de cultuurhistorische waarden gebaseerd zijn op globaal onderzoek, zal per te actualiseren bestemmingsplan dan wel anderszins ruimtelijke onderbouwing een nader onderzoek plaatsvinden naar die cultuurhistorische waarden binnen dat gebied.
In elk te actualiseren bestemmingsplan wordt na nader onderzoek de stand van dat moment opgenomen. Dat betekent dat in de loop van de tijd het cultuurhistorisch beleid in de diverse plannen opgenomen is en geëffectueerd is. Daarmee vervalt op den duur de beleidskaart.

Parapluplan

Om cultuurhistorisch erfgoed te borgen in een juridische regeling is gekozen voor de vorm van een parapluplan. Een parapluplan kan worden gezien als een plan dat als een 'paraplu' over andere, reeds bestaande bestemmingsplannen, heen hangt. Het parapluplan geldt voor het gehele grondgebied van de gemeente Enschede met uitzondering van de terreinen die behoren tot de gebiedsontwikkeling Luchthaven en omgeving en de gronden die vallen binnen de plangebieden van de volgende in voorbereiding zijnde, in procedure zijnde of vastgestelde bestemmingsplannen:

"Binnenstad 2015"

"De Bothoven 2016"

"Bolhaar-Roessingh 2016"

"'t Vaneker 2013"

"Havengebied-Westerval Noord"

"Boekelo 2015"

Voor de vermelde bestemmingsplannen heeft een nader onderzoek plaatsgevonden (c.q. zal een nader onderzoek plaatsvinden) en zijn de regels voor de bescherming van cultuurhistorische waarden al opgenomen.

Doel:

Gebieden en gebouwen/ bouwwerken moeten "gekoesterd" dan wel "beschermd" worden. Om dat te bewerkstelligen, worden regels opgenomen voor behoud, herstel en versterking en om (zoveel mogelijk) sloop tegen te gaan. De bij het parapluplan behorende verbeelding is een doorvertaling van de cultuurhistorische beleidskaart.

Beleidsregel
Burgemeester en wethouders van Enschede hebben op 15 maart 2016 de beleidsregel "Koesteren cultuurhistorie" vastgesteld, waaraan verzoeken om een omgevingsvergunning voor de activiteit slopen (en bouwen) zullen worden getoetst.

3.2 Welstand en beeldkwaliteit

In de Welstandsnota "Bouwen aan identiteit" is aangegeven aan welke welstandseisen bouwplannen moeten worden getoetst. Daartoe zijn in de Welstandsnota voor het gehele grondgebied van de gemeente Enschede welstandsidentiteiten opgenomen. Voor "Cultuurhistorie" moet de welstandsnota gewijzigd worden.

Er gelden namelijk bijzondere welstandsidentiteiten die aangeven wat de belangrijkste uitgangspunten en sturingselementen daarvan zijn.

3.3 Duurzaamheid

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zal, afhankelijk van de opgave en de locatie, bezien moeten worden welke duurzame energiebronnen aangeboord worden.

Het (paraplu)bestemmingsplan "Cultuurhistorie" maakt geen ontwikkelingen mogelijk, waardoor verder niet op duurzaamheid wordt ingegaan. Ter zijde wordt opgemerkt dat het stimuleren van de instandhouding van gebouwen een vorm van duurzaamheid is.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro wordt in het kader van de voorbereiding van een bestemmingsplan nagegaan of dat plan uitvoerbaar is. In dat kader moet elk bestemmingsplan worden getoetst aan een aantal omgevingsaspecten. Het vaststellen van een bestemmingsplan kan namelijk gevolgen hebben voor de belangen van natuur en milieu en voor de waterhuishouding.

In deze toelichting van het bestemmingsplan **"Cultuurhistorie**" zal niet worden ingegaan op de belangen van milieu, natuur en waterhuishouding. In het bestemmingsplan "Cultuurhistorie" worden uitsluitend de bestaande cultuurhistorische waarden vastgelegd. In elk actualisatieplan of plan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt, zal op die onderwerpen worden ingegaan.

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

5.1 Algemeen

Type bestemmingsplan

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

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

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

In het bestemmingsplan "Cultuurhistorie" is gekozen voor een gedetailleerd bestemmingsplan, waarin het uitsluitend om het conserveren van cultuurhistorische waarden in bestaande situaties gaat.

Wijze van bestemmen

In paragraaf 5.2 van deze plantoelichting wordt nader inhoudelijk ingegaan op de wijze van bestemmen waarvoor in het bestemmingsplan "Cultuurhistorie" is gekozen.

5.2 Indeling planregels en beschrijving van het plan

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de bijbehorende verbeelding waarop de diverse bestemmingen zijn aangegeven. De regels en de verbeelding dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

a. Hoofdstuk 1 - Inleidende regels;
b. Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels;
c. Hoofdstuk 3 - Algemene regels;
d. Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied van het bestemmingsplan **"Cultuurhistorie**". Dit paraplubestemmingsplan kent uitsluitend regels die van toepassing zijn op cultuurhistorie.

In Artikel 1 Begrippen zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee wordt een eenduidige interpretatie van de begrippen vastgelegd. Deze begrippen worden toegevoegd aan of zijn aanvullend op of gaan boven (dubbelbestemming) de regels in de verschillende geldende ruimtelijke plannen. Daarom is in artikel 2 de reikwijdte opgenomen van de regels.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 geeft een omschrijving - de juridische vertaling - van de verschillende in het plangebied voorkomende en op de verbeelding opgenomen bestemmingen.

In artikel 3 is de bestemming "Waarde - Cultuurhistorie" geregeld. Het gaat om een dubbelbestemming. Deze bestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' heeft voorrang op de bestemmingen die voorkomen in de verschillende van kracht zijnde bestemmingsplannen.

Deze dubbelbestemming geldt voor twee specifieke gebieden (Plein Westindië en Pathmos) die zijn aangegeven op de verbeelding.

In de bouwregels is opgenomen dat het niet is toegestaan wijzigingen aan te brengen in de bestaande bebouwing die zichtbaar is vanaf het openbaar toegankelijk gebied en aan bestaande bebouwing in het openbaar toegankelijk gebied. Het betekent dat geen wijzigingen aangebracht mogen worden aan voor- en zijgevels die zichtbaar zijn of liggen aan de openbare weg of openbaar toegankelijk gebied.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. In artikel 4 is de anti-dubbeltelregel opgenomen. In artikel 5 zijn algemene regels opgenomen voor de gebiedsaanduidingen: 'overige zone - cultuurhistorie' en 'overige zone -cultuurhistorisch attentiegebied'. In artikel 5.1 zijn bouwregels voor cultuurhistorisch waardevolle gebouwen met de bouwaanduiding 'karakteristiek' opgenomen en tevens een sloopverbod. In artikel 5.2 zijn aanduidingsregels opgenomen voor de gebiedsaanduiding "cultuurhistorisch attentiegebied", met wijzigingsregels, algemene procedureregels en overige regels.

De regels van artikel 5 zijn gekoppeld aan de aanduidingen ter bescherming van gebouwen en aanduidingen ter bescherming van ensembles, structuren en gebieden, zoals die op de verbeelding voorkomen. Slechts onder voorwaarden kan sloop worden toegestaan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 zijn regels opgenomen met betrekking tot het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik van gronden. Het opnemen van deze regels is op grond van het Besluit ruimtelijke ordening verplicht. Deze artikelen bevatten regels die als doel hebben de rechtstoestand tijdens de overgang naar een nieuw bestemmingsplan vast te leggen. De "Slotregel", artikel 7, geeft de naam van het bestemmingsplan aan.

5.3 Handhaving

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

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Het hoofddoel van dit bestemmingsplan is de bestaande situatie juridisch vast te leggen.

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

Colofon

Dit is een uitgave van:

Team Ruimtelijke Plannen
Afdeling Omgeving & Recht
Gemeente Enschede

© Januari 2017, gemeente Enschede

enschede.nl

Gemeente Enschede

Bijlagen Toelichting

Bestemmingsplan

Cultuurhistorie

Status: Vastgesteld

enschede.nl

Cultuurhistorie

Inhoudsopgave

Bijlagen toelichting **3**

Bijlage 1	**Waardestellingen Plein West-Indië en Pathmos**	**4**
Bijlage 2	**Bouwhistorische quickscan Boerderij Het Volbert**	**83**
Bijlage 3	**Cultuurhistorische quickscan Melkhal**	**103**

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Waardestellingen Plein West-Indië en Pathmos

Een Cultuurhistorische Verkenning

en waardenstelling van het Pathmos

Evert Jan Krouwel augustus 2015

Op het voorblad van boven naar beneden:

- De Weverstraat
- De Willem de Clercqstraat
- Hoek Dennenweg en B.W. ter Kuilestraat; toen adres Dennenweg en nu B.W. ter Kuilestraat

Een cultuurhistorische verkenning en waardenstelling

Vooraf

In 1914 start de bouw van de wijk Pathmos met 974 woningen in een tuindorpachtige setting; de eerste wijk van een dergelijke omvang in Enschede. De hier nagestreefde kwaliteit en opgedane ervaringen leggen de basis voor de grootschalige woningbouw tot 1940 in het Zeggelt, Laares, Perik, Zwik, Horstlanden en Veldkamp.
Pathmos hoort tot het DNA van Enschede, net zoals het Roombeek, Willem Wilmink, FC Twente, het textielverleden en de Universiteit Twente om maar eens wat verschillende grootheden te noemen. Een aantal objecten op Pathmos heeft inmiddels de status van monument en bescherming daarvan is geborgd. De ensemblewaarde als geheel en de specifieke waarden van met name gevelwanden, inrichting openbare ruimte en infrastructuur, detailleringsniveau en kleurstelling moeten nu in kaart gebracht worden. Zeker wanneer de trend zich doorzet dat De Woonplaats een deel van het bezit verkoopt, is het zaak om juist nu de aanwezige waarden goed te inventariseren. De wijk ademt nog de sfeer van toen en de foto's op de omslag illustreren de hoge mate van authenticiteit en gaafheid van Pathmos. Het is verstandig via een cultuurhistorische verkenning en waardenstelling de te behouden waarden van de wijk Pathmos vast te leggen.
Wat het onderzoek zo speciaal maakt, is dat A. H. Op ten Noort als architect en directeur van de Dienst Gemeentewerken een belangrijke stempel heeft gedrukt op de opzet en structuur van de wijk Pathmos en alle daarbij horende voorzieningen. De buurt Plein West-Indië - gebouwd in 1913 - is in zekere zin de voorloper van Pathmos. De postzegel van 154 woningen is in 1913 bedoeld door de Vereeniging De Volkswoning als proefwoningen voor de later te bouwen wijk Pathmos. Ook voor dat buurtje speelde hij een wezenlijke rol. A.H. Op ten Noort is de verbindende schakel in deze twee projecten.
Veel is gepubliceerd over de wijk Pathmos. Wat opvalt is dat altijd met veel waardering wordt gesproken over de opzet van de wijk. De Dienst Openbare Werken en Volkshuisvesting van de gemeente Enschede geeft haar rapport uit 1978 zelfs de onderstaande titel mee!

Inhoudsopgave

Inleiding **p. 1**

Hoofdstuk 1 - De ontwikkelingsgeschiedenis van de wijk Pathmos **p. 2**

- **1907 - 1913** **eerste jaren van bouwvereniging “De Volkswoning”**
- **1914 - 1922** **bouw van de eerste 974 woningen**
- **1926 - 1928** **bouw van de 226 woningen; de “Drentse buurt”**
- **1945 - 1955** **herbouw en herstel beschadigde woningen**
- **1978 - 1984** **eerste ingrijpende renovatie**
- **2000 - 2008** **sloop Drentse buurt en tweede ingrijpende renovatie**
- **2004 - 2015** **verkoop van delen van het complex**

Hoofdstuk 2 - De betekenis van de wijk Pathmos voor Enschede **p.14**

- **Belang van deze wijk voor het oeuvre van architect A.H. Op ten Noort**
- **Betekenis van Pathmos voor het DNA van Enschede**

Hoofdstuk 3 - Stedenbouwkundige waarden **p.21**

- **Plangebied**
- **Negen typen woningen**
- **Schaal, maat en korrel**
- **Detailleringsniveau**
- **Inrichting verkeersinfrastructuur en openbare ruimte**
- **Ensemblewaarde**

Hoofdstuk 4 - De waardebepaling van de woningen **p.34**

- **Monumenten op Pathmos**
- **Waardering van de woningen**
- **Overzicht van de woningen in een matrix**

Conclusies en aanbevelingen **p.39**

Inleiding

De gemeente Enschede vindt het van belang een waardenstelling op te stellen voor de deels meer dan 100 jaar oude wijk Pathmos. De uitkomst van die waardenstelling vormt de basis voor het borgen van de cultuurhistorie in het nieuwe bestemmingsplan.
Het doel van deze cultuurhistorische verkenning en waardenstelling is o.a. om de ontwikkelingsgeschiedenis van de wijk te beschrijven in chronologische volgorde. Daarnaast besteedt de notitie aandacht aan de persoon A.H . Op ten Noort in relatie tot belangrijke stedenbouwkundige ontwikkelingen in Enschede in het begin van de 20ste eeuw. Hij is in zijn tijd een typische representant van een kleine groep hoogopgeleide mensen, die "aanzette tot de verheffing van den arbeider".
Hoofddoel van deze notitie is het objectief vastleggen welke delen van de buurt behoudenswaardig zijn, los van gebruikersbelangen en/of financiële overwegingen. Het onderzoek richt zich op de ensemblewaarde van het complex, de kwaliteit van de individuele woningen en de inrichting van de openbare ruimte. Zo wordt de wijk Pathmos afgepeld, de wel/niet te behouden delen beschreven en de mate van waardering nader gemotiveerd.

De notitie sluit op pagina 39 af met een aantal conclusies en aanbevelingen.

Gebruik is gemaakt van het gemeentearchief van de gemeente Enschede. Niet alleen de bouwdossiers per straat zijn gelicht; ook gedenkboeken, beknopte beschrijvingen, perspublicaties en ander materiaal zijn geraadpleegd. Tevens is uitgebreid met een aantal bewoners gesproken, die decennialang gewoond hebben in deze buurt.
Navraag bij Op ten Noort Blijdenstein in Utrecht - een architectenbureau sinds 1919 met A.H. Op ten Noort als grondlegger – maakt duidelijk dat zij geen archiefstukken hebben uit die vroege periode.

Pathmosplein richting Spinnerstraat

Hoofdstuk 1 - De ontwikkelingsgeschiedenis van de wijk Pathmos

Voor de snel groeiende bevolking worden in de periode tot de Tweede Wereldoorlog nieuwe stadswijken gebouwd: het Pathmos, het Zeggelt, Laares, Perik, Zwik, Horstlanden en Veldkamp. De bouw van de wijk Pathmos start in 1914 en is ontworpen volgens de modernste inzichten uit die tijd over een "tuinstad"; naar plannen van architect W.K. de Wijs en de directeur van Gemeentewerken A.H. op ten Noort. De formele opdrachtgever is de in 1907 opgerichte Vereeniging de Volkswoning. De wijk heeft een grote ruimtelijke kwaliteit met een besloten karakter. Er zijn negen basistypen woningen gebouwd in 89 varianten. De stedenbouwkundige opzet omvat winkels, scholen, pleinen, een badhuis, een wijkcentrum, groenvoorzieningen en diverse poortdoorgangen. Centraal punt is het Thomas Ainsworthpark. De ontwikkelingsgeschiedenis van een wijk verhaalt de sociale en maatschappelijke betekenis van een complex woningen. Het is de geschiedenis achter de stenen, geeft kleur aan de huizen en vertelt in dit geval hoeveel mensen hun hart verpand hebben aan de wijk Pathmos. Die belevingsgeschiedenis vertegenwoordigt een belangrijke intrinsieke waarde. Het gemeentearchief in Enschede bevat tal van documenten, die daar uitdrukking aan geven. Ook de interviews met een drietal personen illustreert, hoe graag mensen in deze buurt wonen.

1907 - 1913 eerste jaren van bouwvereniging “De Volkswoning”

Met de oprichtingsvergadering van de bouwvereniging De Volkswoning op initiatief van burgemeester Edo J. Bergsma op 4 januari 1907 begint in Enschede de gestructureerde bouw van arbeidershuizen. Als lid van De Volkswoning treden 20 firma’s, één arbeidersvereniging en 6 particulieren toe. Het startkapitaal bedraagt 21.900 gulden. Meteen na de oprichting worden de eerste plannen gemaakt. De Volkswoning bouwt in 1908 aan de Roomweg 129 woningen en aan de Kuipersdijk in 1909 92 woningen. In 1910 volgen 61 woningen aan de Goolkatenweg en 43 aan de Pluimstraat. In alle gevallen is gekozen voor het type A-woning; een blok van 2 met een gezamenlijke mansardekap. Een wereld van verschil met de primitieve afdakswoning.
De ernstige woningnood noopt tot meer en omvangrijker plannen. Enschede telt op dat moment 36.000 inwoners en de huisvesting is een grote zorg. Voor dat doel wordt het werkkapitaal van De Volkswoning verhoogd tot 100.000 gulden via een bijdrage van het rijk. Meteen daarna start de bouw van 2 complexen aan de Wooldriksweg en op het terrein aan de Hengeloschestraat; later de buurt Plein West-Indië genoemd. De bouw van de buurt Plein West-Indië start in 1912. Voor A.H. Op ten Noort is dit de eerste mogelijkheid om te stoeien met 3 typen woningen in een buurtje met een school, winkels, een plein en een park. Een voor die tijd bijzonder vooruitstrevend project met zelfs een directe aansluiting op het gemeenteriool. In de loop van 1913 worden de 2 complexen opgeleverd. Het Gedenkboek uit 1932 schrijft afsluitend over die oplevering: “doch van een vermindering van den woningnood viel nog weinig te bemerken”. Grotere bouwprojecten zullen volgen.

1914 - 1922 bouw van de eerste 974 woningen

De Volkswoning heeft intussen een stuk grond gekocht tussen de Haaksbergerstraat, de Dennenweg en de Usselerweg. Daar moet de wijk Pathmos verrijzen. Patmos zonder H is een bijbelse figuur, een Grieks eiland in de Egeïsche Zee en het betekent verbanningsoord. Het verhaal gaat dat de wijk vernoemd is naar de oude buitenplaats van H.A. van Heek en dat de

beginletter van zijn achternaam erin geslopen is. Gemeente en woningbouwvereniging werken goed samen. Net als de buurt Plein West-Indië kent de wijk verschillende typen woningen, een aantal voorzieningen en de wijk wordt eveneens aangesloten op de gemeentelijke riolering; een voor die tijd enorme innovatie. De gemeente is verantwoordelijk voor de opzet en stedenbouwkundige structuur van Pathmos. De onderstaande blauwdruk bewijst dat de wijk als totaal ontworpen is. De Volkswoning is belast met de uitvoering middels een opgericht bouwbureau.

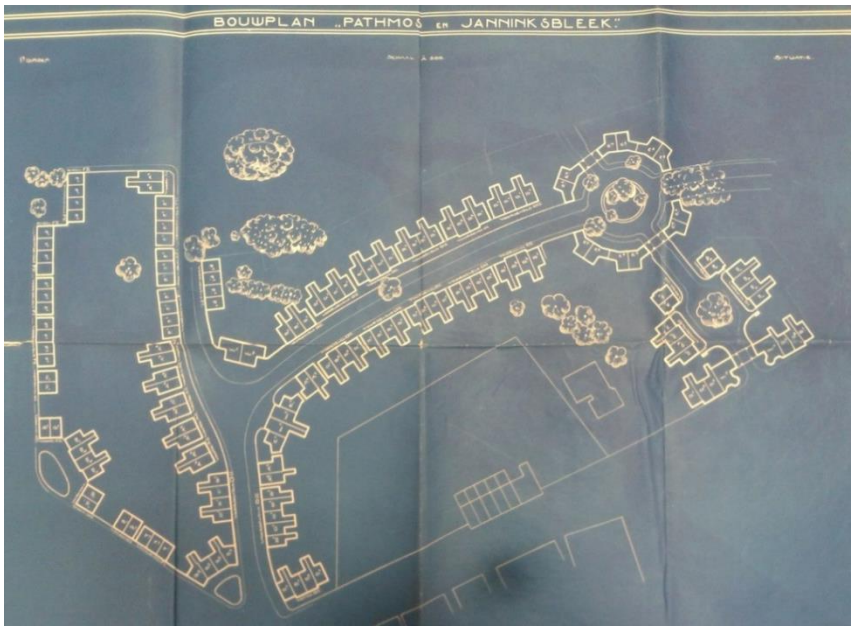
Eerste blauwdruk van Pathmos, gedateerd 1914, uit het Stadsarchief van Enschede

In augustus 1914 zou de aanbesteding plaatsvinden. Het uitbreken van de Eerste Wereldoorlog leidt tot uitstel. Op een later moment besluit De Volkswoning in eigen beheer toch 159 woningen te bouwen. In de zomer van 1915 vindt de oplevering plaats.

BESTEK EN VOORWAARDEN

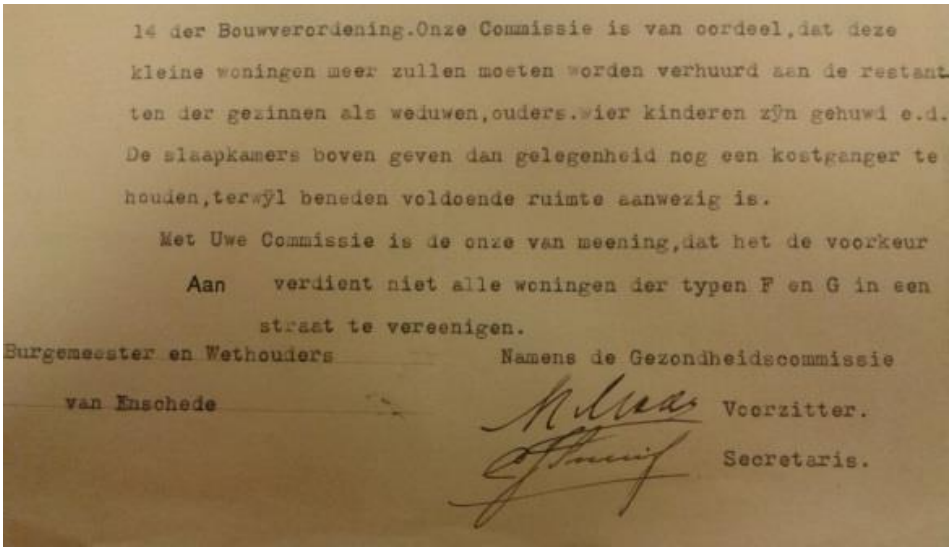
WAARNAAR DOOR HET BESTUUR VAN DE VEREENIGING „DE VOLKSWONING" TE ENSCHEDE, OP DEN 4 AUGUSTUS 1914, TEN GEMEENTEHUIZE ALDAAR, IN HET OPENBAAR ZAL WORDEN AANBESTEED: -:- -:- -:- -:-

HET BOUWEN VAN HONDERD NEGEN EN VIJFTIG EÉNGEZINS WONINGEN OP HAAR TERREIN AAN DE HAAKSBERGERSTRAAT TE ENSCHEDE, ALS EERSTE GEDEELTE VAN EEN COMPLEX VAN ± 750 WONINGEN. -:-



Bestek eerste bouwstroom *Blauwdruk eerste bouwstroom in het meest zuidelijke deel*

De dreigende oorlogssituatie en daarmee samenhangende materiaalschaarste maakt dat de bouw van Pathmos in vier bouwstromen is opgeknipt. Zo is onvoldoende lijnolie beschikbaar en de kwaliteit van het portlandcement vaak te slecht. Gebrek aan kolen zorgt ervoor dat stenen gebakken moeten worden in houtgestookte ovens, waardoor de stenen van mindere kwaliteit zijn. Bijzonder is dat De Volkswoning, gemeente Enschede, het Staatsstoezicht op de Volksgezondheid en de Gezondheidscommissie Enschede elkaar goed informeren over de bouwplannen en dat constructieve opmerkingen positief worden gewogen.
In 1915 start de voorbereiding voor de tweede bouwstroom; die woningen sluiten noordelijk aan op het eerste bouwdeel en reiken tot de lijn ter hoogte van de Weverstraat/ Pathmosstraat. De Gezondheidscommissie pleit ervoor de kleinere woningen van type F en G te bestemmen voor " restanten der gezinnen" en die twee woningtypen niet in één straat te verenigen!



14 der Bouwverordening.Onze Commissie is van oordeel,dat deze kleine woningen meer zullen moeten worden verhuurd aan de restanten der gezinnen als weduwen,ouders.wier kinderen zyn gehuwd e.d. De slaapkamers boven geven dan gelegenheid nog een kostganger te houden,terwyl beneden voldoende ruimte aanwezig is.

Met Uwe Commissie is de onze van meening,dat het de voorkeur verdient niet alle woningen der typen F en G in een straat te vereenigen.

Aan

Burgemeester en Wethouders van Enschede

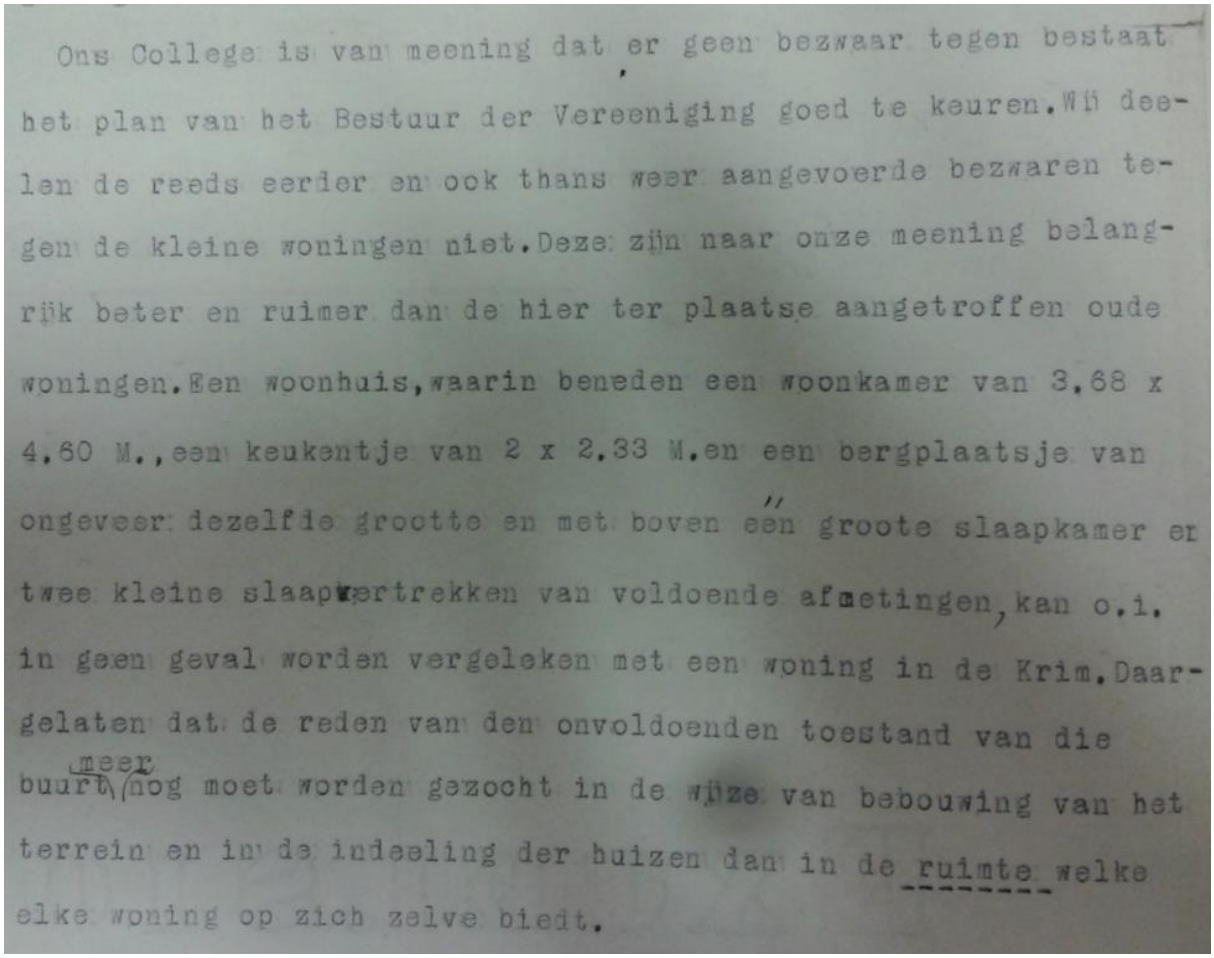
Namens de Gezondheidscommissie

Voorzitter.

Secretaris.

Afsluitende tekst met 2 verzoeken van de Gezondheidscie.

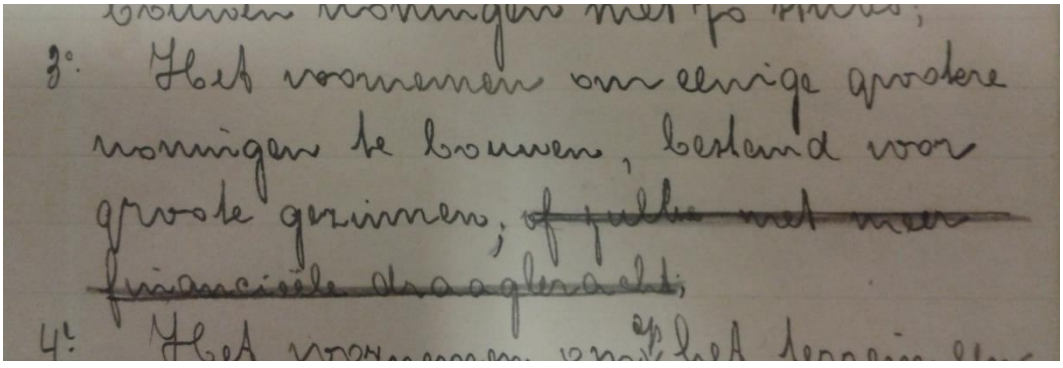
Op 18 oktober 1915 behandelt de raad de voorgenomen bouw van de tweede groep van 244 woningen. Omdat de verhuur van de grotere woningen bij de eerste groep tegenvalt, wordt door B&W voorgesteld om zelfs nog meer woningen van het type F en G (= kleinere type woningen) te bouwen. De raad is niet geheel overtuigd en vraagt zich af of de openbare ruimte niet wat soberder kan, “zodat meer weelde in de woningen komt”. De burgemeester neemt daar met verve afstand van en motiveert de keuze van B&W als volgt:



Ons College is van meening dat er geen bezwaar tegen bestaat het plan van het Bestuur der Vereeniging goed te keuren. Wij deelen de reeds eerder en ook thans weer aangevoerde bezwaren tegen de kleine woningen niet. Deze zijn naar onze meening belangrijk beter en ruimer dan de hier ter plaatse aangetroffen oude woningen. Een woonhuis, waarin beneden een woonkamer van 3.68 x 4.60 M., een keukentje van 2 x 2.33 M. en een bergplaatsje van ongeveer dezelfde grootte en met boven één groote slaapkamer en twee kleine slaapvertrekken van voldoende afmetingen, kan o.i. in geen geval worden vergeleken met een woning in de Krim. Daargelaten dat de reden van den onvoldoenden toestand van die buurt meer nog moet worden gezocht in de wijze van bebouwing van het terrein en in de indeeling der huizen dan in de ruimte welke elke woning op zich zelve biedt.

Uit het verslag van de raadsvergadering van 18 oktober 1915

Burgemeester Edo J. Bergsma wijst met name op de gebrekkige kwaliteit van de afdakswoningen op de Krim en dat deze nieuw te bouwen woningen van veel hogere kwaliteit zijn. Aldus wordt besloten.
In oktober 1916 komt De Volkswoning met een plan om ook een derde bouwstroom op gang te brengen. Het doel is om 413 woningen te bouwen. Een zevende nieuw type A4-woning wordt voorgesteld dat groter is dan de voorgaande woningen. Uit de Besluitenlijst van B&W blijkt het college hiermee in te stemmen, maar wel met één significante doorhaling:



3°. Het voornemen om eenige grootere woningen te bouwen, bestemd voor groote gezinnen; ~~of zulke met meer financieële draagkracht;~~

4°. Het voornemen om op het terrein

Op 14 juni 1917 stemt de raad in met uiteindelijk 253 te bouwen woningen in plaats van de beoogde 413. Bij de derde bouwstroom is 250 man in dienst en zorgen smalle spoortjes voor de aanlevering van materiaal vanaf Station-Zuid.
In de zomer van 1918 besluit De Volkswoning de vierde bouwstroom uit te stellen, omdat er onvoldoende materiaal voorhanden is en het bouwmateriaal enorm duur is. Daardoor ontstaat een ernstig tekort op de exploitatie. Het personeel wordt deels ingezet voor onderhoud, maar voor het grootste gedeelte ontslagen. De werkplaatsen van De Volkswoning worden zelfs verhuurd.
Pas in het najaar van 1919 koopt De Volkswoning van de gemeente 9660 m2 grond – oostelijk gelegen van de Pathmossingel tot de Janninksweg en dan volgt de vierde bouwstroom. Al zijn de omstandigheden qua bouwprijzen niet veel beter, de woningnood is zo hoog met 1200 afgewezen woningaanvragen per jaar, dat het gemeentebestuur de knoop doorhakt. Nog in hetzelfde jaar begint de bouw van het voorlopig laatste deel. De 318 te bouwen woningen worden opgeleverd tussen 1920 en 1922. De wijk Pathmos telt in dat laatste jaar 974 woningen. De Vereeniging De Volkswoning markeert de afsluiting van deze fase met het plaatsen van een bij de bouwwerkzaamheden gevonden zwerfsteen, die is voorzien van de hiernaast vermelde inscriptie:

Vereeniging De Volkswoning
Pathmos-Janninksbleek
974 woningen
Gebouwd van 1914 tot 1922

Zwerfsteen op de hoek Pathmossingel/Pathmosstraat

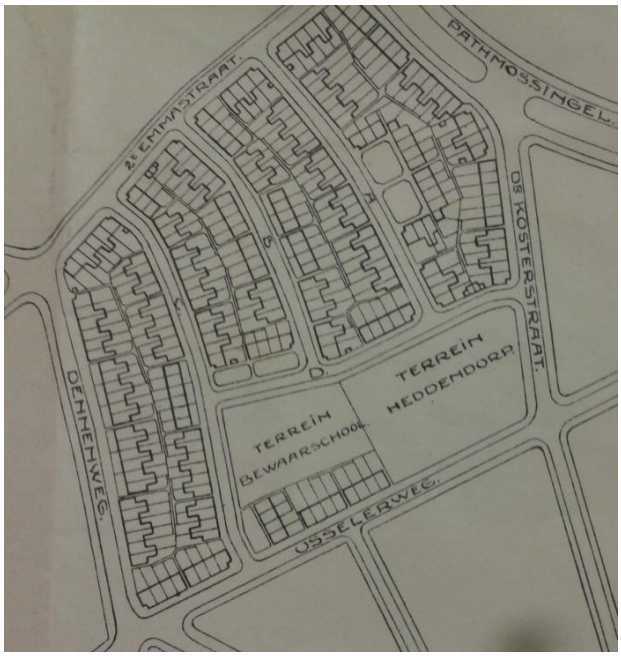
1926 - 1928 bouw van de 226 woningen; de "Drentse buurt"

De Drentse buurt is het vijfde en laatste deel van Pathmos en ligt in het noordwesten van de wijk. De naamgeving is een direct gevolg van bewust rijksbeleid. Het Gedenkboek formuleert het ietwat plechtstatig, maar wel duidelijk:

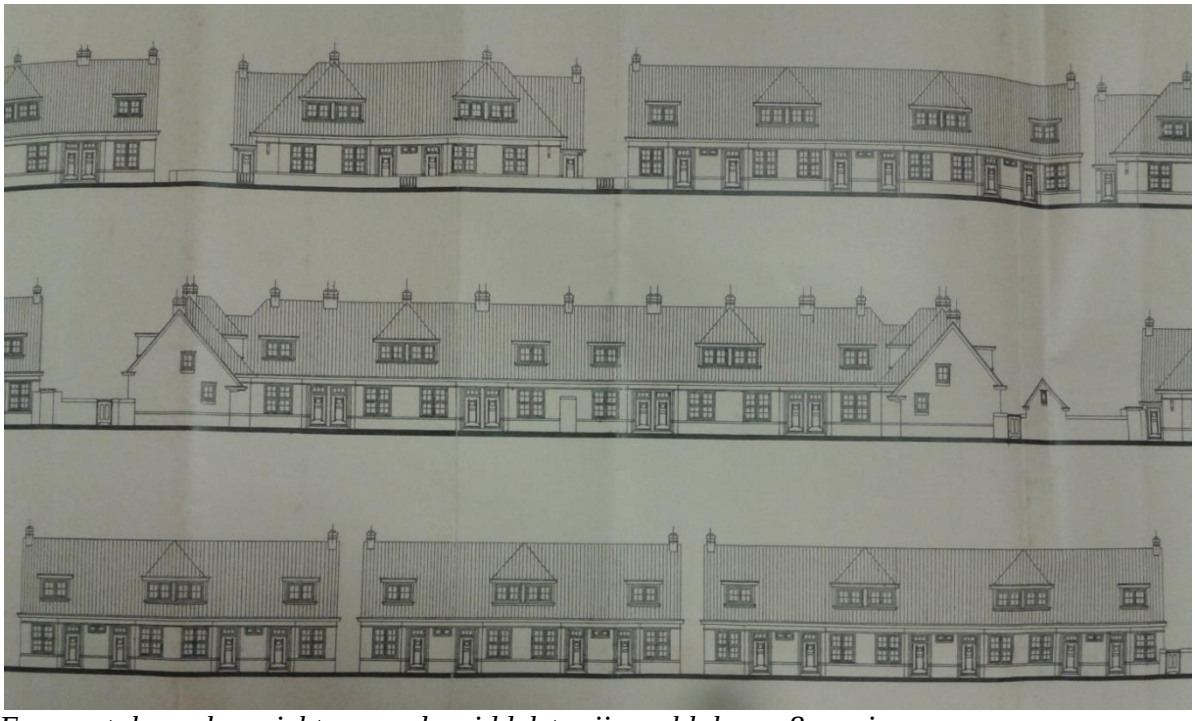
> Om te voorzien in de steeds grooter wordende behoefte aan jonge werkkrachten in de textielfabrieken en om te voldoen aan een verzoek van de Regeering om in verband met den nood in de Drentsche Venen, gezinnen over te plaatsen naar centra's, waar deze menschen loonend werk konden verrichten, werd na langdurige voorbereidingen en onderhandelingen tusschen de Regeering, de Gemeente Enschede en eene combinatie van Werkgevers te Enschede, een overeenkomst gesloten, om 200 Drentsche gezinnen over te plaatsen naar deze gemeente.

Een commissie van drie personen bezoekt 375 gezinnen en selecteert er 200; samen goed voor 1938 personen. De Volkswoning bouwt de woningen voor deze groep uit Drenthe onder voor

de corporatie gunstige condities, want de rijksoverheid verstrekt een voorschot tegen een lage rente en de werkgevers uit Enschede stellen 600 gulden per woning beschikbaar in de vorm van een obligatielening. De wijk Pathmos als stedenbouwkundig plan uit 1914 houdt in het noorden op bij de Usselerweg. Dat betekent dat er geen blauwdruk ligt voor deze locatie. En A.H. Op ten Noort werkt al jaren in Utrecht en architect W.K. de Wijs uit Enschede wordt niet betrokken bij de plannen. Het besluit valt de woningen wat soberder en kleiner te bouwen dan voorheen. De plattegrond laat duidelijk zien dat er geen sprake is van verrassende elementen en vormenrijkdom. Het zijn simpele rechttoe- rechtaan-straatjes met in verhouding kleine kavels. Opvallend is ook dat de structuur van maximaal 4 woningen op een rij doorbroken wordt. Er wordt in blokken van soms 8 woningen gebouwd. Tussen november 1926 en september 1928 komen de gezinnen uit de veenkoloniën naar Pathmos. Die arbeidersgezinnen waren in Drenthe nog veel slechtere huizen gewend. Om met de woorden van Willem Wilmink te spreken:
"Nu woonden ze voortaan in huizen, niet meer in een droevige schuur. Zagen kranen, voor 't eerst van hun leven. Het water komt zo uit de muur!".



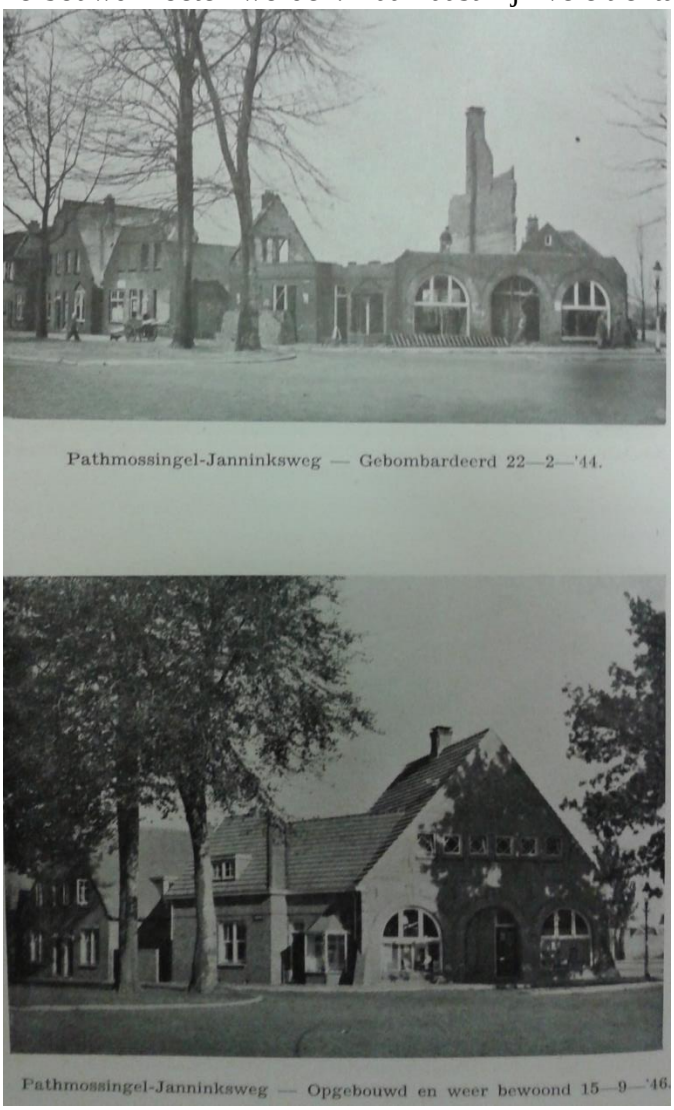
Stedenbouwkundige structuur Drentse buurt


Een aantal gevelaanzichten; op de middelste rij een blok van 8 woningen

De matige kwaliteit van deze buurt vormt de hoofdreden waarom in 2004 de Drentse buurt gesloopt wordt.

1945 - 1955 herbouw en herstel beschadigde woningen

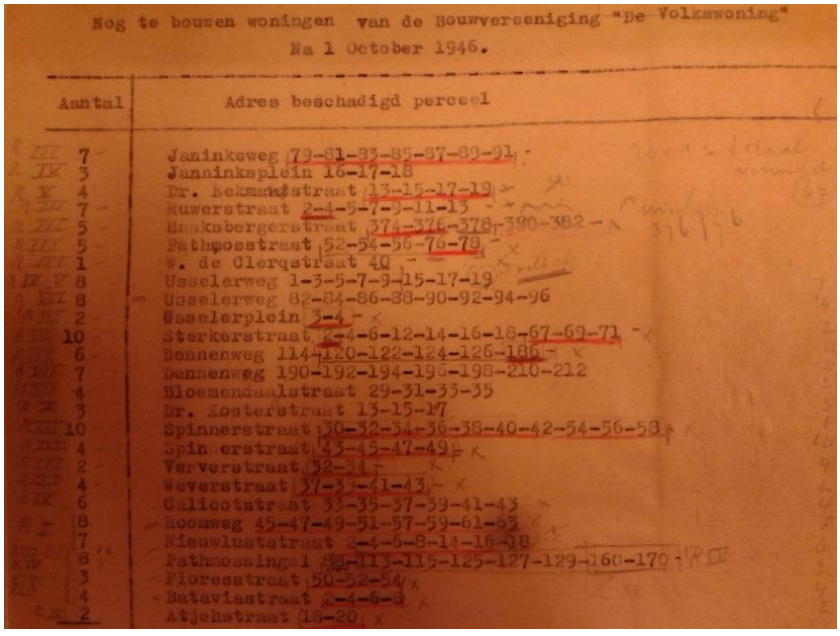
Pathmos telt zo'n 1200 woningen, wanneer de Tweede Wereldoorlog uitbreekt. In mei 1945 wordt de balans opgemaakt en vastgesteld dat 175 woningen in deze wijk verwoest zijn en herbouwd moeten worden. Daarnaast zijn vele tientallen woningen in meerdere of mindere mate beschadigd en is herstel noodzakelijk. De jaarverslagen van De Volkswoning over de jaren '46 t/m '55 maken duidelijk dat in die 10 jaar de wederopbouw het hoofditem is van de corporatie. Het College van Algemene Commissarissen voor de Wederopbouw stellen tonnen beschikbaar voor het herstel en de herbouw van beschadigde woningen.


Pathmossingel-Janninksweg — Gebombardeerd 22—2—'44.

Pathmossingel-Janninksweg — Opgebouwd en weer bewoond 15—9—'46.

Bijzonder is dat zoveel mogelijk gestreefd wordt naar een identieke herbouw en herstel van de getroffen panden. Complete blokken van vier worden herbouwd. Anders dan bij de bouw van de Drentse buurt wordt nu wel een beroep gedaan op architect W.K de Wijs en W.K de Wijs jr.
Tot in het midden van de jaren vijftig verleent het Ministerie van Wederopbouw en Volkshuisvesting voorschotten om oorlogsschade aan te pakken. Uit de archieven blijkt dat het gemeentebestuur vaak door korte lijntjes met Den Haag vaart weet te zetten achter het daadwerkelijk uitbetalen van toegezegde bedragen aan de corporaties. Het is een ultiem bewijs van een enorme samenwerking op lokaal niveau met een duidelijk doel.

Uit het jaarverslag van De Volkswoning 1946


Nog te bouwen woningen van de Bouwvereeniging "De Volkswoning"
Na 1 October 1946.

Aantal	Adres beschadigd perceel
7	Janinksweg 79-81-83-85-87-89-91
3	Janninksplein 16-17-18
4	Dr. Bekmanstraat 13-15-17-19
7	Ruwerstraat 2-4-5-7-9-11-13
5	Heuksbergerstraat 374-376-378-380-382
5	Pathmosstraat 52-54-56-76-78
1	W. de Clerqstraat 40
8	Usselerweg 1-3-5-7-9-15-17-19
8	Usselerweg 82-84-86-88-90-92-94-96
2	Usselerplein 3-4
10	Sterkerstraat 2-4-6-12-14-16-18-67-69-71
6	Dennenweg 114-120-122-124-126-186
7	Dennenweg 190-192-194-196-198-210-212
4	Bloemendaalstraat 29-31-33-35
3	Dr. Kosterstraat 13-15-17
10	Spinnerstraat 30-32-34-36-38-40-42-54-56-58
4	Spinnerstraat 43-45-47-49
2	Ververstraat 32-34
4	Weverstraat 37-39-41-43
6	Calicotstraat 33-35-37-39-41-43
8	Roomweg 45-47-49-51-57-59-61-63
7	Nieuwlustestraat 2-4-6-8-14-16-18
8	Pathmossingel 98-113-115-125-127-129-160-170
3	Floresstraat 50-52-54
4	Bataviastraat 2-4-6-8
2	Atjehstraat 18-20

Hiernaast uit het Stadsarchief een fragment van een lijst met beschadigde percelen, waarvan onduidelijk is wat de rode streepjes betekenen en met handgeschreven potloodaantekeningen, die niet meer leesbaar zijn.

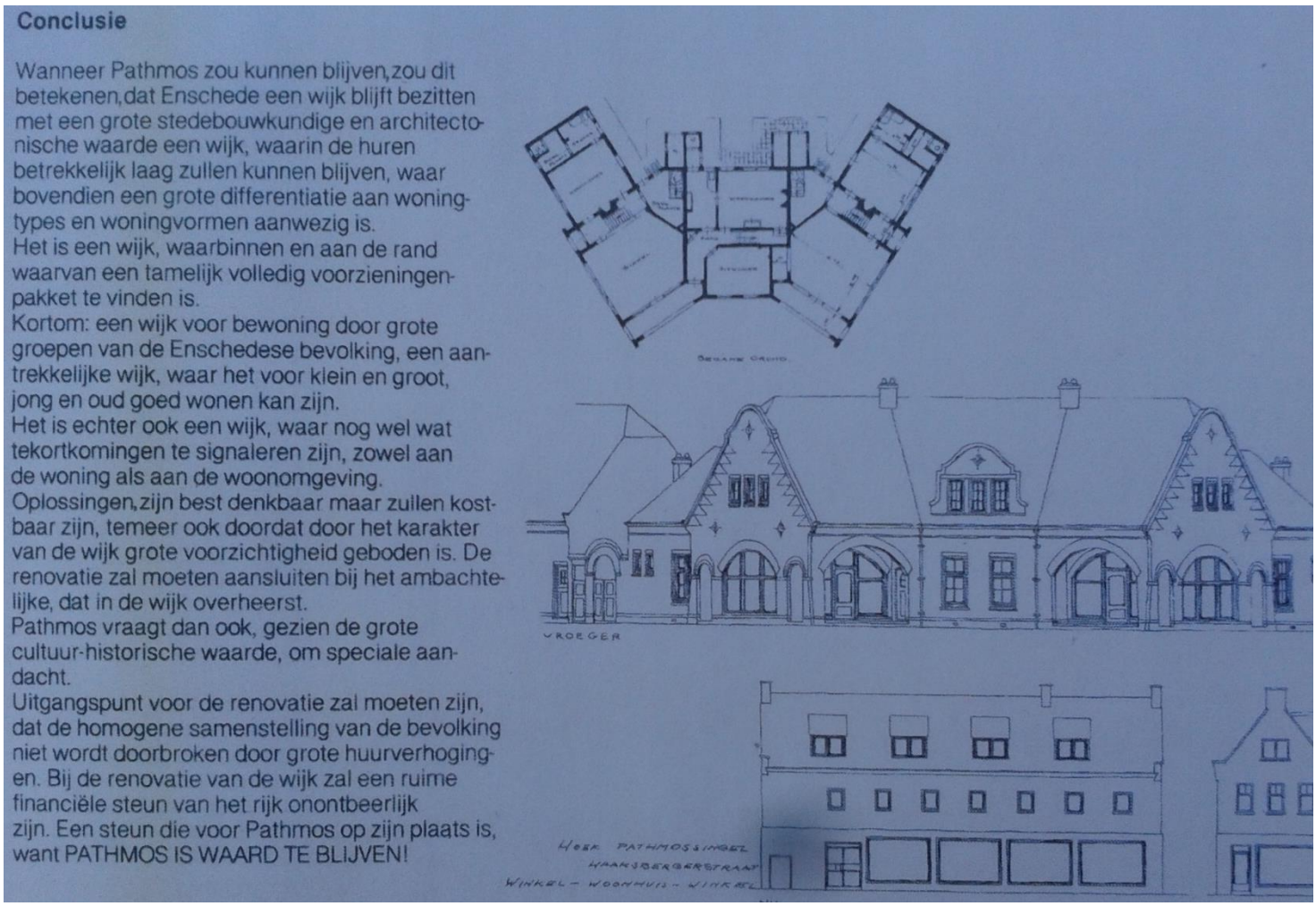
1978 - 1984 eerste ingrijpende renovatie

De Volkswoning en later de Woonplaats voeren in de loop van de jaren tal van verbeteringen door. Zo worden o.a. schoorsteenkanalen vernieuwd, elektrische installaties vervangen en een aantal typen woningen krijgt aan de achterzijde een uitbreiding. In 1978 geeft de Dienst Openbare Werken en Volkshuisvesting van de gemeente Enschede een rapport uit onder de titel “Pathmos is waard om te blijven”. Met name de cultuurhistorische kwaliteiten, de gevarieerde opzet en mate van detaillering scoren hoog. Toch is de conclusie dat na alle “beperkte renovaties” de wijk toe is aan een grondige opknapbeurt. Volgens een toen gangbare methode is het met de staat van de in totaal 1386 woningen niet geweldig gesteld:

Aantal woningen	**Staat van onderhoud**	**Woningen De Volkswoning**
84	goed	
1286	matig	1205
16 *)	slecht	4
Totaal 1386		**Totaal 1209**

**) Van de 16 slechte woningen zijn 9 als krot erkend. Een krot “ is een woning, die ongeschikt is ter bewoning en waarvan de gebreken niet door het treffen van voorzieningen kunnen worden weggenomen.” Voorgesteld wordt deze woningen buiten beschouwing te laten.*

De conclusie uit het rapport is hieronder integraal overgenomen. Een renovatie is van belang voor Enschede en voor de bewoners van Pathmos onder voorwaarde dat de huren gelijk blijven en het rijk fors bijdraagt in de kosten.
Het rapport is de opmaak naar de ingrijpende renovatie, die vanaf 1984 zijn beslag krijgt. Het



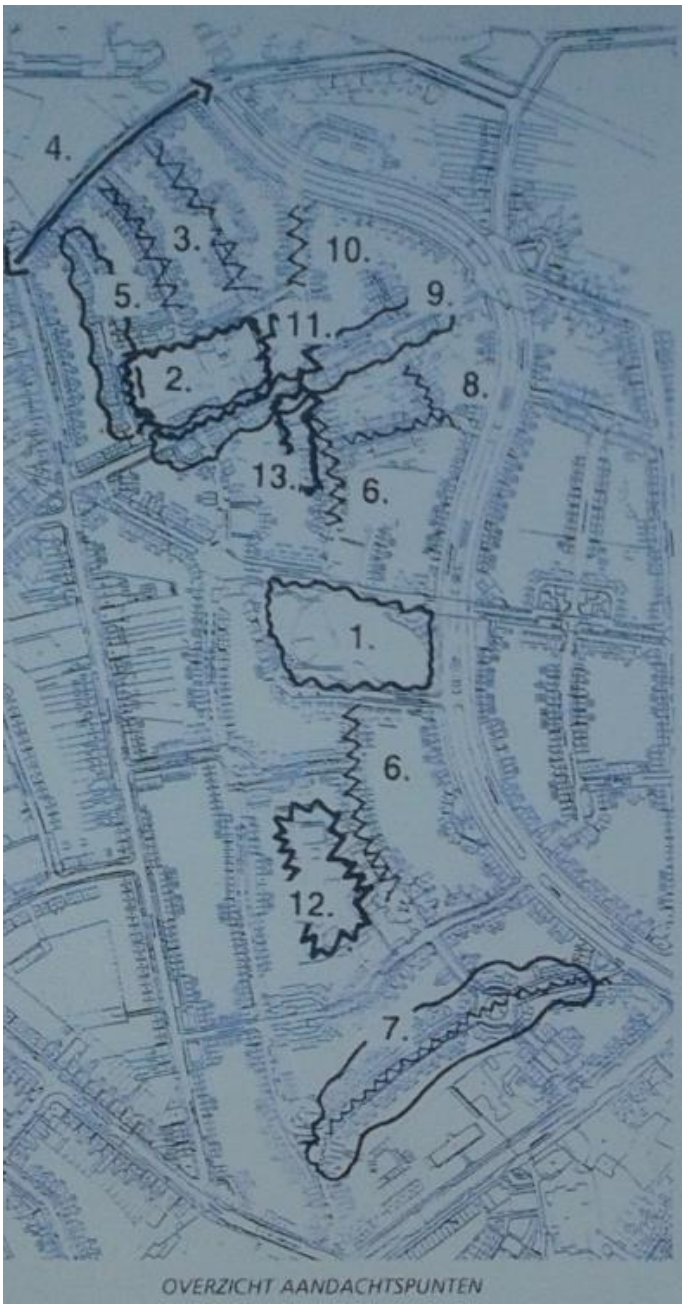
Conclusie

Wanneer Pathmos zou kunnen blijven, zou dit betekenen, dat Enschede een wijk blijft bezitten met een grote stedebouwkundige en architectonische waarde een wijk, waarin de huren betrekkelijk laag zullen kunnen blijven, waar bovendien een grote differentiatie aan woningtypes en woningvormen aanwezig is.
Het is een wijk, waarbinnen en aan de rand waarvan een tamelijk volledig voorzieningenpakket te vinden is.
Kortom: een wijk voor bewoning door grote groepen van de Enschedese bevolking, een aantrekkelijke wijk, waar het voor klein en groot, jong en oud goed wonen kan zijn.
Het is echter ook een wijk, waar nog wel wat tekortkomingen te signaleren zijn, zowel aan de woning als aan de woonomgeving.
Oplossingen, zijn best denkbaar maar zullen kostbaar zijn, temeer ook doordat door het karakter van de wijk grote voorzichtigheid geboden is. De renovatie zal moeten aansluiten bij het ambachtelijke, dat in de wijk overheerst.
Pathmos vraagt dan ook, gezien de grote cultuur-historische waarde, om speciale aandacht.
Uitgangspunt voor de renovatie zal moeten zijn, dat de homogene samenstelling van de bevolking niet wordt doorbroken door grote huurverhogingen. Bij de renovatie van de wijk zal een ruime financiële steun van het rijk onontbeerlijk zijn. Een steun die voor Pathmos op zijn plaats is, want PATHMOS IS WAARD TE BLIJVEN!

Renovatieburo A. van Ancum uit Hilversum tekent de wijzigingsvoorstellen en begeleidt het proces. Vooral in de Drentse buurt wordt fors geïnvesteerd. Een miljoeneninvestering, die wel leidt tot een verlenging van de levensduur van de woningen, maar niet tot een oplossing van de problemen in die noordelijk gelegen buurt van Pathmos.

2000 - 2008 sloop Drentse buurt en tweede ingrijpende renovatie

Op Pathmos heeft intussen de verpaupering opnieuw toegeslagen. Nog net in opdracht van De Volkswoning (vanaf 2000 gefuseerd met de Woonplaats) schrijft Kuiper Compagnons uit Rotterdam een nota met als titel “opties voor een duurzame toekomst”. De neerwaartse spiraal moet doorbroken worden. Helder schetst Wytze Patijn - rijksbouwmeester rond die tijd en één van de auteurs - wat er dient te gebeuren. Net als in 1978 wordt de stedenbouwkundige opzet geroemd en het belang onderkend van het behoud van de wijk. Na een opsomming van de karakteristieken volgt een overzicht met als aandachtspunten:



OVERZICHT AANDACHTSPUNTEN

5 AANDACHTSPUNTEN

Een verkenning in de buurt heeft een aantal specifieke aandachtspunten opgeleverd:

1. Het Pathmospark is onvoldoende toegesneden op de specifieke wensen van de diverse bewonersgroepen.
2. De woonomgeving nabij de Vorstmanstraat heeft een brokkelige samenstelling met open plekken en dichte gevelwanden.
3. De Eversstraat en de Van Coeverdenstraat tonen een onrustige inrichting als gevolg van de opzet met veel snippergroen en de vele drempels tussen parkeerplaatsen. Ook is er een gebrek aan verzamelpunten voor grofvuil.
4. De Tweede Emmastraat vormt een verkeersader met een bovenbuurtskarakter en is voor overstekende kinderen onveilig.
5. In de Bloemendaalstraat staan relatief veel woningen leeg. Het woonmilieu staat onder druk vanwege junks.
6. Het woonmilieu van de Spinnerstaat en de Buitenweg wordt bepaald door verkeersplateaus en rommelige voortuinen.
7. Voor kleine kinderden is er te weinig speelgelegenheid in de omgeving van de Pathmosstraat. Er is sprake van leegstand. Het woonmilieu staat onder druk vanwege de huidige bevolkingssamenstelling.
8. De Goormaatweg bezit een uit de toon vallende inrichting, zowel naar indeling als materiaalkeuze.
9. De Usselerweg kenmerkt zich door lintbebouwing met een samenstel van oudere en nieuwere panden. Voorts is sprake van een aantal braakliggende percelen.
10. De Dr. Kosterstraat heeft vanwege het gebrek aan groen een nogal kaal en weids straatprofiel.
11. De uitstraling van de supermarkt aan de Usselerweg doet zowel in materiele als immateriele zin afbreuk aan de buurt.
12. Het scholensamenstel ter plaatse van de Spinnerstraat / Weverstraat dient meer dan in de huidige situatie te worden opgewaardeerd als middelpunt van de buurt.
13. De recente bebouwing langs de Buitenweg is minder geslaagd te noemen.

Illustratief is dat zich 7 van de 13 aandachtspunten bevinden in de Drentse buurt; een cumulatie van problemen. De Trouw wijt op 18 april 2000 een groot artikel aan Pathmos en met name aan de Drentse buurt, waar sprake is van verloedering, drugs – en alcoholmisbruik. De Trouw geeft de mate van achterstand aan door een aantal harde cijfers te noemen::

“ De komende jaren moet Pathmos 'integraal' worden aangepakt, vinden zowel de gemeente, de corporatie en de bewoners. De kleinste huizen moeten wellicht gesloopt, maar minstens zo belangrijk is minder werkloosheid, minder vervuiling, en een verkleining van de leerachterstand van de schoolkinderen, die gemiddeld anderhalf jaar bij hun leeftijdgenootjes achterlopen. In Pathmos is 61 procent werkloos (in heel Enschede 28 procent) en bestaat 36,4 procent van de huurders uit eenoudergezinnen (in Enschede 12,9 procent).”

In de gemeenteraad van 3 maart 2003 is volledige sloop van de Drentse buurt geen uitgemaakte zaak. Vooral het slopen van de 28 woningen langs de Pathmossingel ligt gevoelig. Na 2 fel bediscussieerde moties stemt de raad uiteindelijk in vanuit de wetenschap dat de Woonplaats meer dan 100 miljoen investeert in de renovatie van de bestaande woningen en volledige nieuwbouw van 230 woningen in de Drentse buurt. De nieuwe woningen langs de singel zullen qua vorm en karakteristiek aansluiten op de bestaande bebouwing. Alle politieke partijen zijn het erover eens dat het Pathmos een karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle wijk is.

Sloop van woningen aan de Dennenweg in 2004

Sloop van de Drentse buurt en herbouw met ruimere woningen heeft prioriteit. De Woonplaats pakt dat proces voortvarend op. Dat is belangrijk, omdat het imago van de wijk Pathmos negatief beïnvloed wordt door met name de Drentse buurt.
Het Plan van Aanpak voor de totale wijk kent de volgende uitgangspunten:

- imago verbeteren van de wijk
- sociale en economische structuur verbeteren
- cultuurhistorische waarden respecteren
- kwalitatieve – en kwantitatieve verbetering van woningen en omgeving

Renovatie en nieuwbouw van woningen, winkels en voorzieningen kosten zo'n 145 miljoen euro. In de openbare ruimte investeren gemeente en corporatie elk 5 miljoen euro. Overigens speelt de Woonplaats na die investering geen specifieke rol in het beheer van die openbare ruimte.
De buurt Nieuw Pathmos komt in de plaats van de Drentse buurt. De renovatie van de bestaande woningen is opgedeeld in 12 fasen tot en met eind 2007. Die renovatie betreft vooral de schil, toepassing van dubbele beglazing, andere vormen van isolatie en complete herinrichtingen van badkamers. In een aantal gevallen wordt van 2 huizen één woning gemaakt.
Bijzonder is dat de bewoners op een goede manier betrokken zijn bij het proces door de oprichting van 6 buurtpanels. Een aantal wensen - niet in het oorspronkelijk plan opgenomen - is gehonoreerd. Zo is er een ontmoetingsruimte in de wijk gekomen, het Eendenparkje teruggekeerd en passend straatmeubilair geplaatst. Het imago van Pathmos is sterk verbeterd. De ingrijpende renovatie leidt – mede door de steun van de Woonplaats – tot een meer gestructureerde organisatiegraad onder de bewoners. Van de 6 buurtpanels functioneren er nog 4, die elk verantwoordelijkheid dragen voor bepaalde activiteiten. Zo organiseert het Eendenparkje het Sinterklaasfeest en een activiteit voor ouderen met Kerst. En de Dikke Steen de jaarlijkse meimarkt. Het buurtpanel RUW (= rondom de Usselerweg) omvat o.a. Nieuw Pathmos en hoort er helemaal bij. Een gezamenlijke activiteit is het organiseren van het jaarlijkse zomerfeest op Pathmos. Op Pathmos functioneert tevens een actieve wijkraad, die 6 x per jaar vergadert. Die bijeenkomsten worden goed bezocht; ook door raadsleden. Niet voor niets luidt de kop van een afsluitend artikel in de Tubantia van 16 mei 2008: " Van schaamte naar trots op de wijk Pathmos".

2004 - 2015 verkoop van delen van het complex

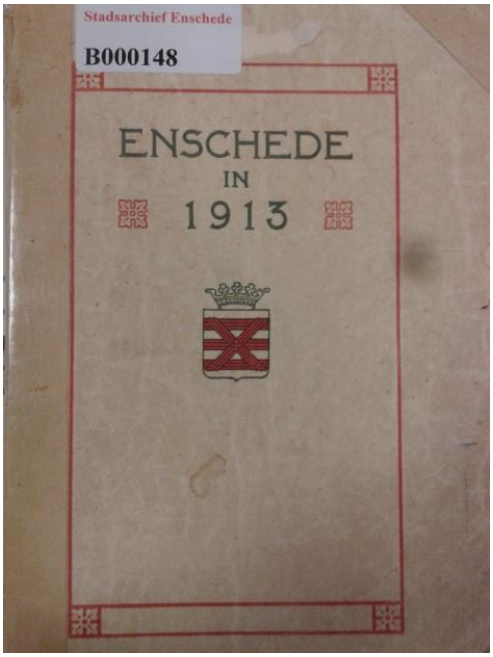
In november 2004 begint de Woonplaats met de verhuur én verkoop van woningen in Nieuw Pathmos. Vanaf 2005 start ook de bescheiden verkoop van huurhuizen in de rest van Pathmos. In een aantal gevallen – zoals bijvoorbeeld in de Calicotstraat - mag de eerste vijf jaar niets gewijzigd worden aan de voorgevel. Voor verreweg de meeste woningen zijn geen clausules opgenomen in de koopovereenkomst. Dat betekent dat de kans groot is dat op termijn het repeterend effect van de groene voordeuren niet langer de standaard is. De huidige bewoners maken zich daar terecht zorgen over. Op een aantal plekken is al sprake van eigen gemaakte afdakjes boven de voordeur, afwijkende kleuren van deuren en raamkozijnen, rolluiken ed. Dat komt de ruimtelijke kwaliteit niet ten goede.
De kadastrale kaart op de volgende bladzijde geeft de eigendomssituatie aan op het gehanteerde plangebied voor Pathmos op 6 juli 2015. Inmiddels zijn 211 woningen/ opstallen verkocht en niet langer eigendom van de Woonplaats. Dat is inclusief de percelen aan de noordzijde van de Dennenweg en de opstallen aan de Haaksbergerstraat aan de zuidzijde (zie ook blz. 3 en 21). Deze percelen waren nooit eigendom van De Volkswoning en de Woonplaats. Met enige regelmaat staan 1 à 2 huizen op Pathmos te koop. Om strategische redenen is de Woonplaats terughoudend met het in de verkoop zetten van woningen.

Legenda
De Woonplaats
Domijn
Ons Huis
gemeenteperceel
particulier
Begrenzing Pathmos
kadastrale percelen
bebouwing
weglijnen
N
Formaat A3
Schaal 1:2.600
0 10 20 meter
bronnen: Gem. Enschede (Vastgoedinformatie), Kadaster
eigendom
Pathmos
6 juli 2015
Gemeente Enschede
DV-ISC-Vastgoedinformatie

Hoofdstuk 2 - De betekenis van de wijk Pathmos voor Enschede

Belang van deze wijk voor het oeuvre van architect A.H. Op ten Noort

Jonkheer Anton Helmich Op ten Noort, geboren in 1881, volgt een ingenieursopleiding in Breda en wordt op jonge leeftijd in 1907 directeur van de Dienst Gemeentewerken in Enschede. Een aantal gemeenteraadsleden fronst de wenkbrauwen, wanneer ze horen dat hij nog maar 25 jaar oud is. Nog geen 10 jaar blijft hij in Enschede en in die tijd heeft hij als architect en stedenbouwkundige beslist niet stilgezeten. Vanaf de oprichting van de Vereeniging De Volkswoning is hij betrokken bij hun allereerste bouwprojecten. In 1911 is hij degene, die de stedenbouwkundige structuur van de buurt Plein West-Indië ontwerpt met drie typen woningen en een "heusch plein"; heel bijzonder voor een arbeidersbuurt in die tijd. Ook richt hij een aangrenzend park met een lanenstructuur in en is de architect van de West-Indiëschool aan de Bonairestraat. De bouw van die buurt is cruciaal om met die opgedane kennis in 1914 Pathmos te kunnen bouwen. Een belangrijke drijfveer is voor hem zeker een goede en betaalbare huisvesting.



Omslag van het boekje over Enschede

In 1913 schrijft hij een boekje over Enschede met als ondertitel: "eenige gegevens betreffende omvang en beteekenis van Enschede in 1913", waarbij het hoofdzakelijk gaat over woningbouw en stadsuitbreiding. Een kwart van het boekje bestaat uit tabellen en grafieken over de meest uiteenlopende onderwerpen. Het varieert van gegevens over geboorte- en sterftecijfers tot en met het aantal overledenen aan TBC, de hoeveelheid aangesloten woningen aan het drinkwaterbedrijf en jaaroverzichten van het aantal uitgeleende boeken door de Volksbibliotheek. Een apart hoofdstuk wijt hij aan de textielnijverheid met gegevens over gemiddelde daglonen en de verhouding spinnerijen en weverijen. In andere hoofdstukken besteedt hij o.a. aandacht aan het onderwijs in Enschede en het belastingwezen. Zo neemt hij gegevens op over de inning van gemeentelijke hondenbelasting!

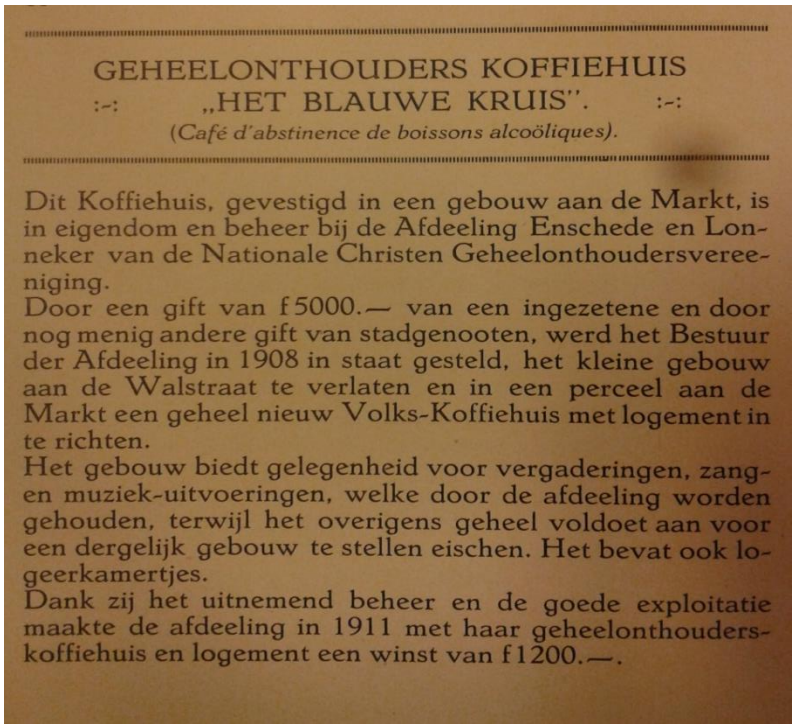
Het is verbazingwekkend hoeveel informatie A.H. Op ten Noort geeft over het Enschede van 1913 en hoe goed hij de Enschedese samenleving kent. Die kennis is ook de basis voor zijn handelen. Hij leeft in een tijd van grote veranderingen en vanuit zijn functie heeft hij zich

EENIGE GEGEVENS BETREFFENDE OMVANG
EN BETEEKENIS VAN
ENSCHEDE IN 1913
IN HET BIZONDER TEN AANZIEN VAN
WONINGBOUW EN STADSUITBREIDING EN
VAN DE FACTOREN, DIE NUTTIG ZIJN TE
ACHTEN VOOR DE BEOORDEELING VAN DE
WONINGTOESTANDEN

Motivering in het voorwoord

vooral ingezet voor het geluk en welzijn van de arbeidende klasse. Zijn grootste zorg zit in de effecten van de groei van de bevolking. De woningbouw kan die ontwikkeling niet bijhouden. Rond 1910 is er een onrustbarende woningnood, want er "vond eene dergelijke opstapeling van menschen plaats". Iedereen "kwam machteloos te staan" om de overbevolking te bestrijden. De in 1907 opgerichte woningcorporatie De Volkswoning bouwt in drie jaar tijd weliswaar 327 woningen, maar de woningnood blijft groot.

Cruciaal voor hem is ook de aanwezigheid van een aantal voorzieningen, zoals scholen, parken , badhuizen ed. Op ten Noort schrijft in zijn boekje uit 1913 uitgebreid over de openbare bibliotheek en leeszaal, de overdekte zweminrichting, de eerste Industrie- en Handelsschool van Nederland in Enschede, het Van Heekbad en de ziekenhuizen die in aanbouw waren. Helemaal enthousiast is hij over het Volkspark, "dat ieder jaar meer een zegen voor den werkman, een lusthof voor elkeen wordt". In die zin hoort hij typisch bij de elite, die openlijk spreekt over "de verheffing van den arbeider". Daarbij hoort ook een alcoholverbod in het Volkspark, waarmee hij het van harte eens is. Zijn afkeer voor misbruik van alcohol blijkt ook duidelijk uit de opname in zijn boekje over de activiteiten van het Geheelonthouders Koffiehuis "Het Blauwe Kruis":


GEHEELONTHOUDERS KOFFIEHUIS
:-: „HET BLAUWE KRUIS". :-:
(Café d'abstinence de boissons alcoöliques).

Dit Koffiehuis, gevestigd in een gebouw aan de Markt, is in eigendom en beheer bij de Afdeeling Enschede en Lonneker van de Nationale Christen Geheelonthoudersvereeniging.
Door een gift van f 5000.— van een ingezetene en door nog menig andere gift van stadgenooten, werd het Bestuur der Afdeeling in 1908 in staat gesteld, het kleine gebouw aan de Walstraat te verlaten en in een perceel aan de Markt een geheel nieuw Volks-Koffiehuis met logement in te richten.
Het gebouw biedt gelegenheid voor vergaderingen, zang- en muziek-uitvoeringen, welke door de afdeeling worden gehouden, terwijl het overigens geheel voldoet aan voor een dergelijk gebouw te stellen eischen. Het bevat ook logeerkamertjes.
Dank zij het uitnemend beheer en de goede exploitatie maakte de afdeeling in 1911 met haar geheelonthoudershuis en logement een winst van f 1200.—.

Uitleg over het Geheelonthouders Koffiehuis

Het terugdringen van overmatig alcoholgebruik is in het begin van de 20ste eeuw een belangrijk thema. A.H. Op ten Noort is ervan overtuigd dat betaalbare en goede huisvesting daar een belangrijke bijdrage aan kan leveren. Om die emancipatorische redenen heeft hij speciale belangstelling voor schoolgebouwen. Tussen 1908 en 1916 is hij – of als

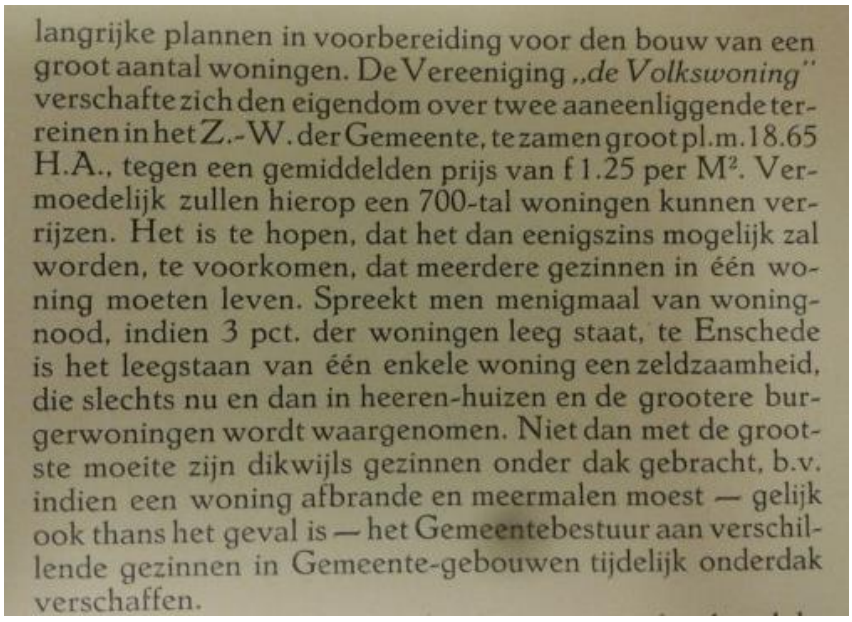
hoofdarchitect of als medearchitect – verantwoordelijk voor de bouw van 6 scholen in Enschede. Hieronder twee voorbeelden:

Prinseschool, Prinsestraat 10

Een 10-klassige school, gebouwd in 1913. Ontwerp van A.H. Op ten Noort. Nog steeds in gebruik als basisschool; vanaf 1992 hoogwaardig Tweetalig Onderwijs. Het gebouw is een rijksmonument.

Ambachtschool voor Enschede en omstreken, Boddenkampsingel 80

School voor Voortgezet Onderwijs, gebouwd in 1916. Ontwerp van A.G. Beltman en A.H. Op ten Noort. Nu geen onderwijsfunctie meer. Het gebouw is een gemeentelijk monument.

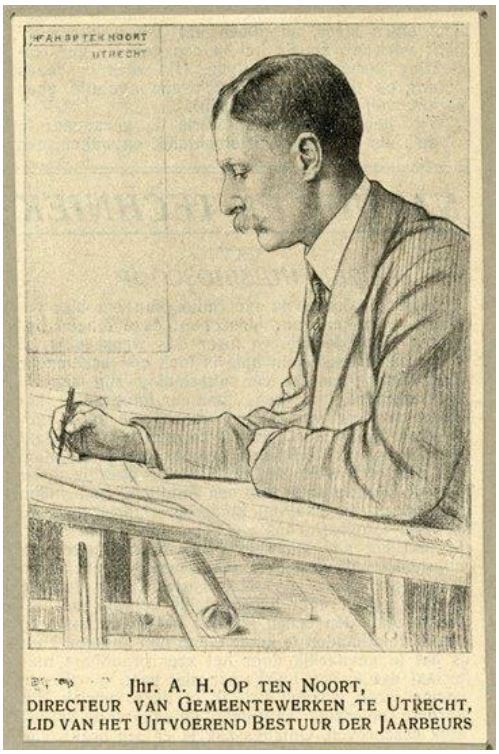


langrijke plannen in voorbereiding voor den bouw van een groot aantal woningen. De Vereeniging „*de Volkswoning*" verschafte zich den eigendom over twee aaneenliggende terreinen in het Z.-W. der Gemeente, te zamen groot pl.m. 18.65 H.A., tegen een gemiddelden prijs van f 1.25 per M². Vermoedelijk zullen hierop een 700-tal woningen kunnen verrijzen. Het is te hopen, dat het dan eenigszins mogelijk zal worden, te voorkomen, dat meerdere gezinnen in één woning moeten leven. Spreekt men menigmaal van woningnood, indien 3 pct. der woningen leeg staat, te Enschede is het leegstaan van één enkele woning een zeldzaamheid, die slechts nu en dan in heeren-huizen en de grootere burgerwoningen wordt waargenomen. Niet dan met de grootste moeite zijn dikwijls gezinnen onder dak gebracht, b.v. indien een woning afbrande en meermalen moest — gelijk ook thans het geval is — het Gemeentebestuur aan verschillende gezinnen in Gemeente-gebouwen tijdelijk onderdak verschaffen.

In zijn boekje kondigt hij de aanstaande bouw van Pathmos al aan, zonder daarbij de naam aan te geven en zijn eigen rol in dat proces. Het is een zakelijke opsomming van de aan te kopen percelen, de M2-prijs en de aantallen te bouwen woningen. Tevens vermeldt hij de noodzaak van de te bouwen wijk.

In zijn oeuvre hanteert A. H. Op ten Noort verrassend veel kwaliteitscriteria, wat tot uitdrukking komt bij de bouw van de buurt Plein West-Indië in 1912, maar vooral treffend is door de grotere schaal op Pathmos in zowel de stedenbouwkundige structuur als in de individuele kwaliteit van de woningen. De verbetering van de positie van de arbeidende klasse staat daarbij voor hem voorop. Zo maakt het woningtype A uit 1907 achter de tekentafel een ware evolutie door. Bij het type A kom je via de voordeur meteen in de kamer. In de buurt Plein West-Indië in 1912 volgt type A2, waarbij je in de gang komt na de voordeur. Het type A3 en A4-woningen op Pathmos zijn handiger ingedeeld en hebben geen mansardekap, maar een rechte kap. Type A4 is net een maatje groter.
In de buurt Plein West-Indië krijgt hij voor het eerst de kans als directeur van de Dienst Gemeentewerken om de opzet en inrichting van een buurt helemaal naar zijn hand te zetten. Die ervaringen zijn bepalend voor de lijn, die A.H. Op ten Noort kiest wanneer hij vanaf 1914 daadwerkelijk met Pathmos aan het werk gaat. Bijzonder is dat niet gekozen is voor kleine contingenten woningen, maar meteen een blauwdruk is neergelegd voor een complete wijk, inclusief de noodzakelijk geachte voorzieningen. Voor A.H. Op ten Noort is Pathmos de kroon op het werk in Enschede en wellicht meteen de beste aanbeveling om in Utrecht vanaf 1916 in dezelfde functie aan het werk te gaan!

Hoe is het verder gegaan met Jonkheer Anton Helmich Op ten Noort?
Van 1916 tot en met 1918 is hij directeur van de Dienst Gemeentewerken.
In 1919 richt hij in Utrecht een eigen architectenbureau op, dat nu nog bekend staat onder de naam “Op ten Noort Blijdenstein architecten& adviseurs” in dezelfde stad. In 1928 werkt hij samen met Dirk Roosenburg aan het hoofdkantoor op de Strijp S in Eindhoven.
In 1948 overlijdt hij.


Jhr. A. H. Op ten Noort,
directeur van Gemeentewerken te Utrecht,
lid van het Uitvoerend Bestuur der Jaarbeurs

Betekenis van Pathmos voor het DNA van Enschede

Om de betekenis van Pathmos voor Enschede te duiden, wordt dit deel in drie stukken opgeknipt. Het eerste deel gaat in op de periode voor de bouw van Pathmos; het tweede deel behelst de bouw van Pathmos tussen 1914 en 1928 en het derde deel gaat in op de betekenis van Pathmos voor de periode erna.

Vòòr de bouw van Pathmos

Met de Woningwet uit 1901 krijgen gemeenten een eigen taak en verantwoordelijkheid wat betreft de volkshuisvesting. Elke gemeente pakt dat anders op. In Enschede is de oprichting van De Volkswoning een breed gedragen initiatief. In het bestuur participeert de burgemeester en een aantal textielfabrikanten. Ook een arbeidersvereniging speelt een belangrijke rol. Er is een gezamenlijk belang goede woningen te bouwen.

Waarom is de buurt Plein West-Indië met 154 woningen - gebouwd tussen 1912 en 1914 - een scharnierpunt in de stadsontwikkeling van Enschede?

1- Voor het eerst is er sprake van een duidelijke buurtopzet. Bij eerdere complexen van De Volkswoning is het de bouw van een nieuwe straat of zelfs enkele straten. Nooit eerder is een heldere stedenbouwkundige structuur het uitgangspunt voor een ontwikkeling.
2- De opzet van de buurtje is – zeker voor die tijd – ruim te noemen. Dat sluit aan bij de ontwikkeling van de zogenaamde tuindorpen in Nederland. De buurt Plein West-Indië is hier landelijk gezien een vroeg voorbeeld van.
3- Het buurtje is niet alleen een verzameling van woonhuizen. Ook de bouw van een school, 2 winkelwoningen en een park maken er onderdeel van uit.
4- De bouw is geen eenheidsworst, zoals bij de allereerste bouwprojecten van De Volkswoning. Er is sprake van 3 types woningen, waarvan type C twee verschijningsvormen heeft.
5- Het is de eerste buurt in Enschede, die rechtstreeks op de gemeentelijke riolering wordt aangesloten.

Bijzonder is dat de West-Indiëbuurt model staat voor de bouw van de wijk Pathmos. Een wijk van 974 woningen met voorzieningen zoals een school, park, badhuis, speelterreinen ed. Die schaalsprong – het cement is net droog van de 154 woningen in de buurt Plein West-Indië! - laat zien hoe hard Enschede in die tijd groeit!

De bouw van Pathmos tussen 1914 en 1928

Na de buurt Plein West-Indië krijgen A.H. Op ten Noort en W.K. de Wijs de kans om nu een echte wijk te ontwerpen en in te richten. Tuindorpen kenmerken zich door lage eengezinswoningen met soms een voortuin, een eigen achtertuin en een omgeving met veel groen. Het ontbreken van stedelijk vertier zoals kroegen en de sterke nadruk op de gezinswoning als kern van het leven, moesten bijdragen aan de vorming van een fatsoenlijk, burgerlijk karakter. Die definiëring van een tuindorp past helemaal in de opvattingen van het bestuur van De Volkswoning, het gemeentebestuur en A.H. Op ten Noort.
Tuindorp 't Lansink in Hengelo is een goede referentie. In dezelfde tijd gebouwd als Pathmos kent ook Tuindorp 't Lansink een ruime opzet. Toch zijn er twee grote verschillen. Anders dan het tuindorp in Hengelo kent het Pathmos geen gemêleerde bevolkingssamenstelling; het is een echte arbeidersbuurt. In Hengelo wonen arbeiders van Stork naast hoger kantoorpersoneel en directieleden van de firma. Dat komt tot uitdrukking in grotere kavels en veel grotere woningen. Toch zijn de kleine woningen in Hengelo qua oppervlak en inhoudsmaten vergelijkbaar met Pathmos. Het andere verschil is dat in Hengelo de familie Stork zich sterk maakt voor de bouw van Tuindorp 't Lansink en zowel over het soort huizen en de plek, waar de wijk moest komen, wilde beslissen. Wie bepaalt wat waar gebouwd wordt; wie heeft het primaat? Het conflict loopt zo hoog op dat in de gemeenteraad de SDAP tegen de bouw van Tuindorp 't Lansink stemt. De SDAP is van mening dat de bouw van een buurt/ wijk een gemeentelijke taak is.
Deze controverse in Hengelo over de volkshuisvestelijke taak is opgenomen, omdat het juist in Enschede zo totaal anders ging. In Enschede is eendrachtig samengewerkt en verenigen werkgevers, gemeente en arbeiders zich om via De Volkswoning niet alleen goede huizen te bouwen voor arbeiders, maar arbeiders ook te verheffen "tot deugdzame menschen met een hooge moraal". Burgemeester Edo J. Bergsma speelt in dat proces ook een vooraanstaande rol. Hij vindt de lange, rechte huizenblokken in Amsterdam een gruwel en heeft in raadsvergaderingen herhaaldelijk aangegeven een sterke voorkeur te hebben voor "kromme straatjes", omdat dat voor de geluksbeleving van de bewoners belangrijk zou zijn.
Pathmos is op basis van een blauwdruk uit 1914 met een heldere stedenbouwkundige structuur in 4 bouwstromen gebouwd. Elke bouwstroom is in de jaarverslagen van De Volkswoning aangeduid als complex. De laatste en 5de bouwstroom uit de jaren 1926/1928 wijkt sterk af van het Pathmos-concept. Een mogelijke verklaring is dat minder geld beschikbaar was; een andere reden is wellicht dat op voorhand duidelijk was, dat deze woningen betrokken zouden worden door gezinnen uit de Drentse veenkoloniën.

Betekenis van Pathmos voor de verdere ontwikkeling van Enschede

Pathmos is de eerste wijk in Enschede, die vanuit een vooraf bepaald stedenbouwkundig plan in een aantal bouwfasen groeit naar de 974 woningen in 1922. Dan is de wijk Pathmos af. De Drentse buurt uit 1928 wordt wel gerekend tot Pathmos, maar hoort er feitelijk niet bij. Wellicht komt dat door de oostkant van die buurt met woningen, die langs de Pathmossingel liggen. Die stempel van een wijk met minimaal een school en een park, inclusief een aantal andere voorzieningen krijgt navolging bij de bouw van het Zeggelt, de Laares, het Perik, 't Zwik, de Horstlanden en het Veldkamp. Al deze wijken zijn voor de Tweede Wereldoorlog gebouwd. Toch spreken die wijken minder tot de verbeelding dan de wijk Pathmos. Wat

maakt Pathmos zo bijzonder? Waarom hoort Pathmos zo duidelijk tot het DNA van Enschede? Er is een aantal objectieve argumenten:

1- een heldere stedenbouwkundige structuur, die nagenoeg nog intact is
2- een grote variatie aan typen woningen; bij elkaar passend en op elkaar afgestemd
3- een hoge mate van gaafheid en authenticiteit
4- een aantal pareltjes van winkels en woningen met een enorme vormenrijkdom
5- de 175 verwoeste woningen uit de Tweede Wereldoorlog zijn zoveel mogelijk identiek weer herbouwd

Het belangrijkst is misschien wel dat het Pathmos zo herkenbaar is. De Pathmossingel doorsnijdt de wijk met aan weerszijden die typische variatie van woningen, winkels en doorkijkjes. Dat maakt dat ook niet-Pathmosbewoners en mensen van buiten Enschede zich een goed beeld kunnen vormen van deze wijk.
Opvallend aan de andere vooroorlogse wijken is een minder heldere structuur en een "brokkeliger beeld" , omdat vooroorlogse huizen elkaar afwisselen met Wederopbouwarchitectuur, huizen uit de 70- en 80-ger jaren en zelfs relatieve nieuwbouw. Daarmee verdwijnt de homogeniteit uit de wijk en heeft zo'n wijk nauwelijks meer een eigen smoel. Veel van die wijken zijn qua naam wel bekend en worden prima ontsloten, maar alleen als je er woont of er moet zijn, leer je zo'n wijk kennen.
Omdat Pathmos door z'n herkenbaarheid op het netvlies staat van veel mensen, geeft die bekendheid ook nog een extra dimensie; in goede en slechte tijden overigens. Want in de jaren voor de sloop van de Drentse buurt was het geen pré om Pathmosser te zijn. Maar ook slecht nieuws is nieuws. Een breed uitgemeten artikel in de Trouw van 18 april 2000 over Pathmos draagt ook bij aan de bekendheid van de wijk, zoals Klarendal in Arnhem of langer geleden de Pijp in Amsterdam. Dat negatieve beeld is volledig gekanteld. Mensen zijn er nu trots op in Pathmos te wonen en Nederlanders als Gert Timmerman, Henk Elsink en Jan Cremer gaan er prat op er vandaan te komen. Opvallend is hoeveel mensen al generaties met veel plezier op Pathmos wonen. Of, zoals een bewoonster zei: "het is hier zo vertrouwd en elke keer weer een feest om terug te komen, zelfs met de fiets uit de stad".
Pathmos hoort tot het DNA van Enschede en de gemeente beseft met Pathmos een parel in handen te hebben. Om die reden is Pathmos samen met de buurt Plein West-Indië paars ingekleurd op een cultuurhistorische beleidskaart uit oktober 2014 met op de legenda de betekenis van die kleuraanduiding:
"bij ruimtelijke ontwikkelingen zijn de bijzondere kenmerken van de stedenbouwkundige structuur, de bebouwing en de openbare ruimte beschermd"

Uitsnede van de kaart met de 2 paarse vlakken

Hoofdstuk 3 - Stedenbouwkundige waarden

Dit hoofdstuk pretendeert een objectief overzicht te geven welke delen van de wijk behoudenswaardig zijn, los van gebruikersbelangen en/of financiële overwegingen. Het onderzoek richt zich op een zestal elementen, die hieronder in afzonderlijke paragrafen worden uitgewerkt.
De wijk Pathmos bezit na bijna 100 jaar nog steeds een hoge mate van authenticiteit en gaafheid. De wijk is qua verschijningsvorm nog steeds de wijk van het begin van de 20ste eeuw! Voor de conclusies en aanbevelingen is niet alleen dit hoofdstuk van belang. De wijk ontleent ook aan de geschetste ontwikkelingsgeschiedenis en haar rol in de verdere stadsontwikkeling van Enschede een belangrijke cultuurhistorische waarde.

Plangebied

Eerste blauwdruk uit 1914

Huidige plangebied

Opvallend is dat op beide kaarten de oorspronkelijk Drentse buurt niet tot Pathmos wordt gerekend. Toch zal in de volksmond die nieuw gebouwde buurt bij Pathmos blijven horen; de naam “Nieuw Pathmos” zegt wat dat betreft genoeg!
De linkerkaart vertoont langs de randen diepe inhammen, die niet zijn ingetekend met bebouwing. Zowel aan de Haaksbergerstraat, de Dennenweg, de noordzijde en rechts achter de tuinen van de woningen aan de Pathmossingel is dat het geval; een direct gevolg van nog niet verworven gronden of al aanwezige opstallen. Het Thomas Ainsworthpark is minutieus ingericht, compleet met vijver en paden. De positie van de school met andere voorzieningen als tweede kloppend hart van de wijk aan de Spinnerstraat is enkel in blokken aangeduid. De grootte van die open plek verraadt het belang van die plek. Het is denkbaar dat de

planvorming in 1914 nog niet geheel afgerond was. Er bestaat een tekening, waarbij op de plaats van het badhuis een woning voor het schoolhoofd is ingetekend.

Tekening van de school met op de plaats van het badhuis een woning voor het schoolhoofd

Het verlengde van de Sterkerstraat aan de rechterzijde van de Pathmossingel bestaat op de blauwdruk slechts uit een straatwand met een lange rij woningen. In werkelijkheid is daar op de kruising met de Calicotstraat een mooi vormgegeven pleinwand gecreëerd. De stedenbouwkundige structuur van het oorspronkelijk plan is in hoge mate overeind gebleven. Het huidige plangebied volgt de blauwdruk uit 1914 met als toevoeging de later in het noordelijk deel ingevulde open plekken met soms geheel andere bebouwing.

Negen typen woningen

Alle beschikbare literatuur gaat uit van 9 woningtypen met 89 varianten. Toch telt de samensteller van deze notitie 8 woningtypen met in totaal precies de aangegeven 974 woningen. Het voert te ver om alle 89 varianten te vermelden. Het type E-woning bijvoorbeeld is in rijtjes van 3 of 4 gebouwd; soms in een cirkel, soms verspringend en ook wel gekoppeld aan een winkelwoning. Al die varianten zijn stuk voor stuk uitgetekend. Hoewel de huizen qua inhoud in m3 en oppervlak in m2 aanmerkelijke verschillen vertonen, is in de beleving sprake van een homogeen geheel. Dat komt, omdat het feitelijk woningen zijn van één verdieping met een dak. De grootste massa bevindt zich op de begane grond. Afhankelijk van het soort woning en de blokvorming zijn er weliswaar kopse gevels, maar die domineren niet het straatbeeld. Eerder geven die juist variatie aan de wijk.
Hieronder volgt een overzicht van de typen woningen met een foto en korte omschrijving.

Type A3

Aan de Weverstraat

Het type A3 leent zich goed voor de gebogen straten, omdat het in blokken van 2 gebouwd is. De A-woningen kennen een lange historie. De eerste woningen uit 1907 van De Volkswoning waren enkel en alleen A-woningen. In de buurt Plein West-Indië kwam de A2-woning, waarbij je na de voordeur niet meteen in de woonkamer kwam, maar in een gang. De A3-woning heeft geen mansardekap, maar een rechte kap. Ook in de indeling is het nodige veranderd. Veel van deze woningen hebben een voortuin. Van dit type zijn er op Pathmos 70 gebouwd.

Type A4

Het type A4 is net een maatje groter en lijkt verder precies op de A3-woning. De corporatie wilde grotere huizen voor grote gezinnen en voor huishoudens met meer financiële draagkracht. Het college van B&W schrapte die 2de overweging, daarmee aangevend dat een hoger inkomen geen reden mag zijn voor toewijzing van deze woningen (zie blz. 5). Vanaf 1918 zijn 44 woningen van dit type gebouwd.

Aan de Pathmossingel

Type D

Het type D komt het meest voor op Pathmos; meestal in blokken van 4. Ook dit type kent veel varianten, waaronder de geschakelde woonblokken met een grote poortingang, zoals op de foto hiernaast. Dit type was zo populair dat vanaf de eerste t/m de laatste bouwstroom deze woningen deel uitmaakten van het aanbod. Van de in totaal 974 woningen op Pathmos tot 1922 zijn er 419 gebouwd van het type D.

Aan de Pathmossingel

Type E

Het type E in zijn mooiste vorm is te zien op het Pathmosplein, waar de woningen een perfecte cirkel vormen. Aan het plein bij de Sterkerstraat en Calicotstraat zijn deze woningen gekoppeld aan het type F woningen. Ook die combinatie is geslaagd te noemen. Het type E is redelijk ondervertegenwoordigd op Pathmos. In totaal zijn er slechts 58 woningen gebouwd van dit type.

Aan de Sterkerstraat

Type F

Aan de Weverstraat

Het type F behoort tot de twee kleinste soorten woningen; destijds zeer gewild bij kleinere gezinnen. Het Gedenkboek uit 1932 van De Volkswoning constateert dat “de keuken en de bergplaats te beknopt zijn”. Om die reden wordt begin dertiger jaren een proef gedaan met een uitbouw naar achteren om “dit type te verbeteren en … in overeenstemming te brengen met thans geldende behoeften”. In totaal zijn er 262 woningen gebouwd van dit type.

Type G

Aan de Spinnerstraat

Het type G behoort tot de twee kleinste soorten woningen. Anders dan het type E zijn deze twee woningen onder één kap niet echt populair geweest. Alleen in de eerste 2 bouwfasen tussen 1914 en 1916 is de G-woning gebouwd. In totaal niet meer dan 32 woningen!

Type H

Aan de Pathmossingel

Het type H is een directe variant op de D-woning. Enkele wijzigingen, waaronder het verplaatsen van de trap, maakt het mogelijk de voor- en achterkamer met elkaar te verbinden. Dat maakt deze woning gewild. Van type H zijn er in totaal 67 gebouwd.

Type W

De winkelwoningen liggen op cruciale plekken in de wijk en staan op zichzelf of zijn aan weerszijden gekoppeld aan diverse woningtypen. Niet voor niets maken 8 winkelwoningen deel uit van de lijst van 30 gemeentelijke monumenten. Elk van deze objecten kent een enorme vormenrijkdom. Tussen 1914 en 1916 zijn er 12 opgeleverd. Tussen 1917 en 1922 de overige 10. In totaal zijn 22 winkelwoningen gebouwd.

Winkelwoningen hoek Pathmossingel en Sterkerstraat

Voor alle woningen en winkels is het van belang dat de voorgevels binnen de grenzen van redelijkheid zoveel mogelijk hun oorspronkelijk karakter behouden. Voor hoekpanden telt ook de zijgevel mee, die in het zicht ligt. Een mooi voorbeeld is de laatste woning van het type F in een blok van 4 op de hoek van de Willem de Clercqstraat en de Ververstraat.

Duidelijk is te zien dat de oorspronkelijke raamkozijnen zijn dichtgemetseld als gevolg van een andere indeling. Een oplossing met handhaving van de kozijnen en blinde ramen zou beter gepast hebben en zet het repeterend effect van deuren, stukje muur en raampartijen vanuit de voorgevel door naar de zijgevel. Natuurlijk is op een aantal plekken flink ingeleverd, maar Pathmos ademt nog steeds de sfeer de jaren twintig van de vorige eeuw.

Hoek Willem de Clercqstraat en Ververstraat

Schaal, maat en korrel

De wijk kenmerkt zich door een harmonische ritmiek van verschillende woningblokken, die verrassend goed bij elkaar passen. De negen typen woningen kennen door aanbouw aan andere woningtypen en winkels zelfs 89 varianten, die stuk voor stuk uitgetekend zijn. Sommige blokken zijn iets teruggelegd en andere liggen weer pal aan de straat. Daarnaast zijn er binnen hetzelfde type woningen ook nog verschillen in bv. een voorgevel in baksteen of wit gestuct.. Dat maakt de wijk aantrekkelijk. Vanuit elk gezichtspunt op Pathmos is de verscheidenheid zichtbaar zonder je te vervelen.

Verreweg de meeste huizen en ook de school hebben aan de onderkant een duidelijke plint; jammer genoeg zijn de stenen zijmuren ter afgrenzing van de tuinen uit de laatste renovatie zonder plint uitgevoerd. Deuren, ramen en muurdelen wisselen elkaar af. Aan de buitenkant is zichtbaar welke functies zich waar bevinden. Opvallend is wel dat een aantal zijmuren – zeker bij hoekpanden en aan de randen – qua maatvoering niet passen bij de wijk. De zijmuur tussen de huizenblokken op de foto hiernaast is te lang en past qua ritmiek niet bij de oorspronkelijke structuur van Pathmos.

Zijmuur aan de Bombazijnstraat

Het grootste gebouw op Pathmos is zonder twijfel de school in combinatie met het voormalige badhuis. Dat object past door zijn vormenrijkdom perfect tussen de relatief kleine huizen. Die fijnzinnigheid van schaal, maat en korrel van de buurt komt abrupt tot een einde op de "harde overgangen" naar andere wijken. Aan de Dennenweg is dat duidelijk voelbaar door grotere bouwvolumes in die straat. Ook aan de Pathmossingel vanaf nummer 202 tot aan de Zwedeweg doet de grootschalige bebouwing afbreuk aan het karakter van de singel. In het noordelijk deel van Pathmos zijn in de zestiger en zeventiger jaren huizenblokken neergezet in de Goormandwarsstraat op open plekken als gevolg van oorlogsschade. Daar laat schaal, maat en korrel te wensen over.

Harde overgang op de Pathmossingel met totaal andere volumes

Straatbeeld in de Goormandwarsstraat. Rechts Wederopbouw-panden en links de zeventiger jaren-woningen. Bebouwing midden in de wijk Pathmos

Detailleringsniveau

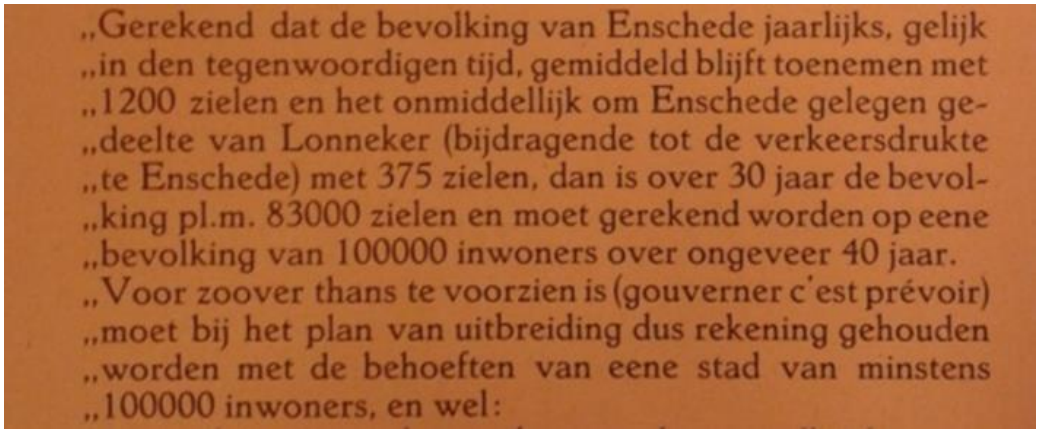
Voor een arbeidersbuurt is er een ongehoord detailleringsniveau gerealiseerd. Ook die details dragen bij tot een aantrekkelijk leefgebied. Het is van belang die details te inventariseren en in goede staat te houden. Hieronder een overzicht van een aantal details in drietallen:

Het repeterend effect van sierlijke afdakjes boven de voordeuren, poortdoorgangen in allerlei maten, versieringen in het metselwerk en fraai uitgevoerde raamkozijnen geeft Pathmos een onderscheidend profiel. Die vormentaal is overal zichtbaar. Het is dan ook onmiddellijk duidelijk wanneer je buiten Pathmos komt. De herhaling van de twee voordeuren naast elkaar valt wel het meest op. En vrijwel alle deuren zijn groen en in een beperkt aantal uitvoeringen

aanwezig. Dat is een enorme kwaliteit. Wanneer De Woonplaats zich meer terugtrekt en een hoger percentage koopwoningen in de buurt ontstaat, is het maar de vraag of die verschijningsvorm en mate van detaillering overeind blijft. Er zijn al te veel voorbeelden van niet passende afdakjes boven de voordeur, sterk afwijkende nummerbordjes met hier en daar voordeuren en raamkozijnen in een verkeerde kleur.

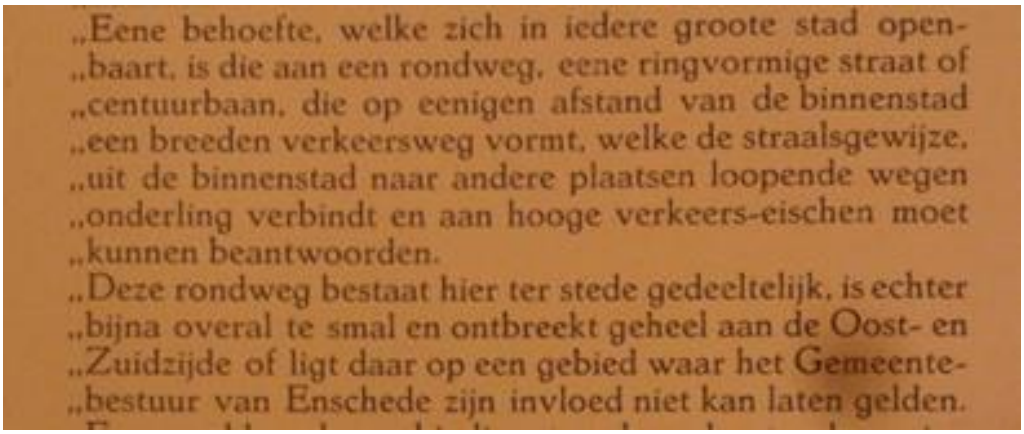
Inrichting verkeersinfrastructuur en openbare ruimte

De landelijke overheid eist begin 1900 dat gemeenten met meer dan 10.000 inwoners een uitbreidingsplan voorleggen inclusief de verkeersinfrastructuur. Edo J. Bergsma is in hoge mate verantwoordelijk voor het ontwikkelen van een visie, die hij op 21 november 1904 deelt met de raad. Uit het boekje van A.H. Op ten Noort de volgende passage uit die aanbiedingsbrief van het college van B&W:


„Gerekend dat de bevolking van Enschede jaarlijks, gelijk
„in den tegenwoordigen tijd, gemiddeld blijft toenemen met
„1200 zielen en het onmiddellijk om Enschede gelegen ge-
„deelte van Lonneker (bijdragende tot de verkeersdrukte
„te Enschede) met 375 zielen, dan is over 30 jaar de bevol-
„king pl.m. 83000 zielen en moet gerekend worden op eene
„bevolking van 100000 inwoners over ongeveer 40 jaar.
„Voor zoover thans te voorzien is (gouverner c'est prévoir)
„moet bij het plan van uitbreiding dus rekening gehouden
„worden met de behoeften van eene stad van minstens
„100000 inwoners, en wel:

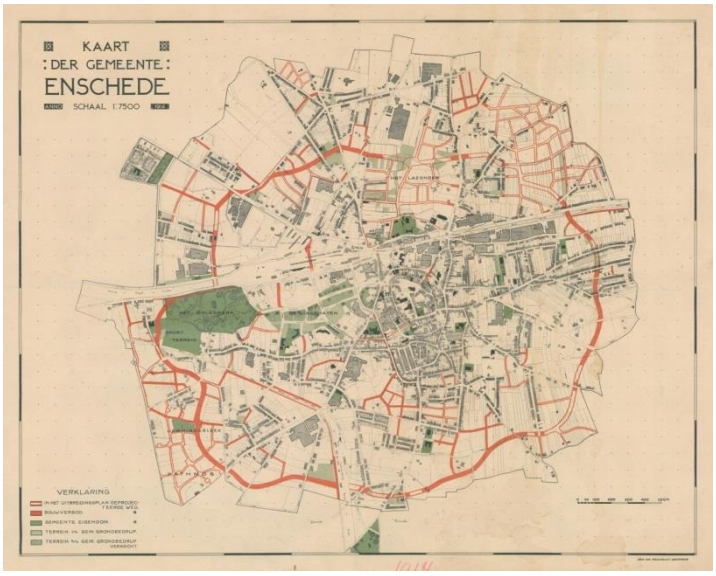
Uit Eenige gegevens betreffende omvang en beteekenis van Enschede in 1913

Vanuit een verwachte groei naar 100.000 inwoners in 1944 geeft de burgemeester aan dat iedere stad behoefte heeft aan "ruime verbindingen tussen de oude stad en de buitenstad, de voorsteden en de omliggende gemeenten". A.H. Op ten Noort krijgt als directeur van de


„Eene behoefte, welke zich in iedere groote stad open-
„baart, is die aan een rondweg, eene ringvormige straat of
„centuurbaan, die op eenigen afstand van de binnenstad
„een breeden verkeersweg vormt, welke de straalsgewijze,
„uit de binnenstad naar andere plaatsen loopende wegen
„onderling verbindt en aan hooge verkeers-eischen moet
„kunnen beantwoorden.
„Deze rondweg bestaat hier ter stede gedeeltelijk, is echter
„bijna overal te smal en ontbreekt geheel aan de Oost- en
„Zuidzijde of ligt daar op een gebied waar het Gemeente-
„bestuur van Enschede zijn invloed niet kan laten gelden.

Uit Eenige gegevens betreffende omvang en beteekenis van Enschede in 1913

Dienst Gemeentewerken de opdracht om op een kaart – zoveel mogelijk uitgaande van bestaande straten – een ringwegenstructuur voor Enschede te ontwerpen. Deze tekening bevindt zich in het Stadsarchief van de gemeente Enschede. Duidelijk is op deze kaart uit



1914 aan de Zuidwestzijde de S-contour van de Pathmossingel te zien. Deze ringweg loopt bewust dwars door de wijk. De Haaksbergerstraat is het voorbeeld van een radiaal, die vanuit het centrum naar buiten gaat en daarbij de Pathmossingel kruist. Op wijkniveau ondersteunen de volgende straten de Noord/Zuid-richting van de Pathmossingel:
- de Dennenweg
- de W. de Clercqstr, Bombazijnstr. en Ruwerstraat
- de Janninksweg.

Kaart uit 1914, getekend door A.H. Op ten Noort

De Pathmossingel heeft een mooi profiel met gescheiden rijbanen en een tamelijk brede middenberm met bomen. Wel is er sprake van een stevige verkeersintensiteit en de 50 kilometer-snelheid is aan de hoge kant. Binnen het ontwerp is verder gekozen voor kromlopende straatjes, pleinen en pleintjes, die de wijk een besloten karakter geven; een kernkwaliteit, die ook zo door bewoners wordt ervaren. Het meest opvallend verschil met foto's van vroeger is de hoeveelheid geparkeerde auto's in het straatbeeld. In 2006 constateert Arcadis al dat de gewenste parkeernorm i.v.m. de haalbaarheid van de plannen van 1.2 verlaagd moest worden naar 1.0. in de wijk. De ondergrondse parkeervoorziening aan de Usselerweg is een uitkomst, maar op termijn beslist niet voldoende.
Bij de renovatie van 2000 – 2008 is voor 10 miljoen euro geïnvesteerd in de openbare ruimte. Dat is te zien in de straatverlichting, de bestrating met parkeervakken op een subtiele wijze, de aanleg van kleine speeltuinen op een aantal plekken, het plaatsen van uniforme lage hekjes bij bewoners met een voortuin en de inrichting van het Thomas Ainsworthpark

Thomas Ainsworthpark circa 1932

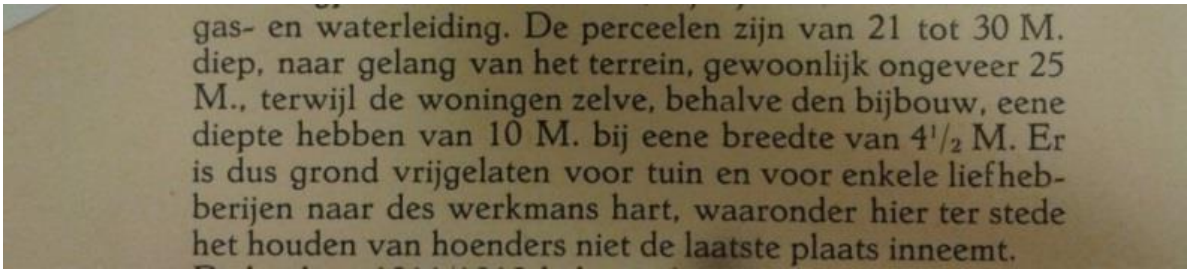
Thomas Ainsworthpark in juni 2015

Het park is op de oorspronkelijke blauwdruk heel minutieus ingericht. Onduidelijk is of het werkelijk ook zo is uitgevoerd. In de zestiger jaren is de vijverpartij volledig gedempt. Op een

luchtfoto van vlak voor de renovatie is duidelijk te zien dat het water ontbreekt. De waterpartij is inmiddels hersteld. Het park is als groenvoorziening heel belangrijk, maar qua inrichting niet monumentaal. De straatzijde maakt – met uitzondering van de kleine voortuintjes en solitaire bomen – een vrij stenige indruk. Verrassend is hoeveel kwaliteit aan groen aanwezig is in de achtertuinen tussen de huizen, waaronder een aantal zeer grote

Luchtfoto uit 2006

bomen. Ook de inrichting van de tuinen hoorde lang tot het domein van De Volkswoning. Zo zorgde de corporatie voor een afscheiding langs de paden om de woningen aan de achterzijde te bereiken. Oudere huurders vertellen dat de huur in vroeger tijden maandelijks geïnd werd; niet via de voordeur, maar juist achterom om minder op te vallen. Daarbij werden huurders ook aangesproken op tuinen, die er niet netjes bij lagen. A.H. Op ten Noort vond het belangrijk dat elke woning een behoorlijke tuin had. In zijn boekje uit 1913 schrijft hij het volgende:

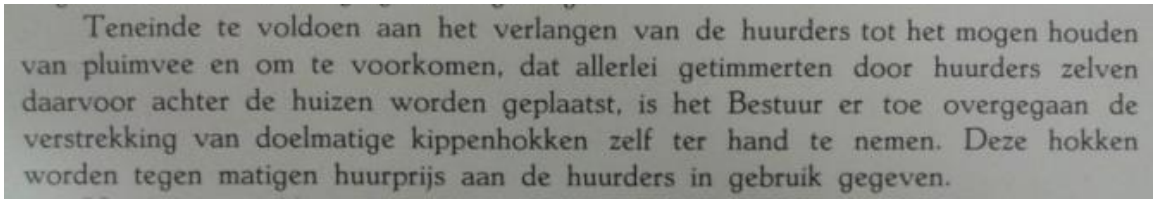


gas- en waterleiding. De perceelen zijn van 21 tot 30 M. diep, naar gelang van het terrein, gewoonlijk ongeveer 25 M., terwijl de woningen zelve, behalve den bijbouw, eene diepte hebben van 10 M. bij eene breedte van 4½ M. Er is dus grond vrijgelaten voor tuin en voor enkele liefhebberijen naar des werkmans hart, waaronder hier ter stede het houden van hoenders niet de laatste plaats inneemt.

Uit: "Eenige gegevens betreffende omvang en beteekenis van Enschede in 1913"

In de eerste helft van de 20ste eeuw gebruiken veel Pathmossers de tuin voor het kweken van

groente en fruit en het houden van pluimvee. Precies zoals A.H. Op ten Noort aangeeft, is het houden van kippen heel populair. De corporatie ergert zich aan de bouwsels in de tuinen en besluit om die wildgroei aan te pakken. Het Gedenkboek uit 1932 vermeldt daarover het volgende:



Teneinde te voldoen aan het verlangen van de huurders tot het mogen houden van pluimvee en om te voorkomen, dat allerlei getimmerten door huurders zelven daarvoor achter de huizen worden geplaatst, is het Bestuur er toe overgegaan de verstrekking van doelmatige kippenhokken zelf ter hand te nemen. Deze hokken worden tegen matigen huurprijs aan de huurders in gebruik gegeven.

Uit het Gedenkboek van 1932 over het verstrekken van "doelmatige kippenhokken"

Door de uitbouwen aan de achterkant en het plaatsen van schuren en schuurtjes is die open structuur feitelijk verdwenen. De plaatsing van vrij hoge schuttingen - zeker belangrijk in het kader van de privacy - doet de rest. De onderstaande 2 foto's illustreren deze constatering.

Foto's vanuit de Calicotstraat in de richting van de Janninksweg

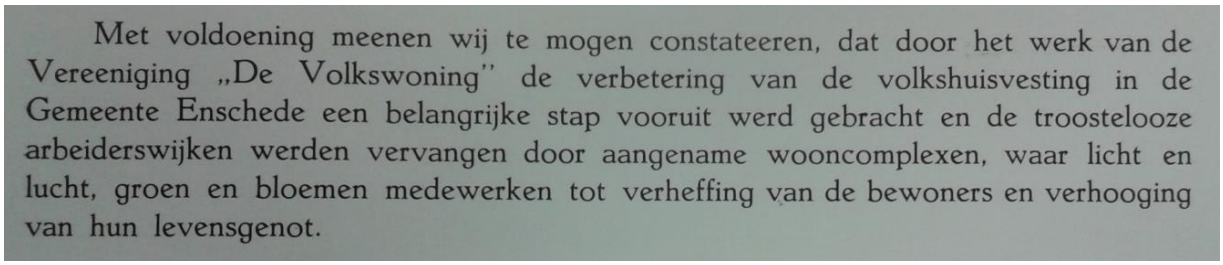
Het pad op de linkerfoto met de houten paaltjes is hetzelfde pad als op de rechterfoto. De hoge schuttingen en grotere schuren ontnemen het zicht volledig. Dat wil niet zeggen dat een terugkeer naar de oude situatie wenselijk is. Met uitzondering van een aantal monumentale bomen heeft de inrichting van die achtertuinen geen monumentale waarde.

Ensemblewaarde

Afsluitend kan aan het eind van dit hoofdstuk gezegd worden dat de wijk Pathmos een heel herkenbare en karakteristieke buurt met een geheel eigen profiel. Het is onmiddellijk duidelijk, wanneer je niet meer in Pathmos bent. Dat heeft te maken met de ritmiek van de

door elkaar geplaatste typen woningen in blokken van 2, 3 en 4, de redelijk uniforme schaal en maatvoering, de vormgeving van de winkels, de inrichting van de openbare ruimte, voorzieningen zoals de school en de bijzondere detaillering. De buurt ademt nog de sfeer uit het begin van de 20ste eeuw en dat heeft zeker te maken met de hoge mate van gaafheid. Op de een of andere manier is deze arbeiderswijk goed geconserveerd gebleven na bijna een eeuw wonen; mede door de identieke herbouw van 175 verwoeste huizen na de oorlog en het herstel van tientallen woningen. En voorbeelden te over van families, die al generaties lang op Pathmos wonen.

Het slotwoord in de 25-jarige jubileumuitgave van de corporatie in 1932 luidt als volgt:


Met voldoening meenen wij te mogen constateeren, dat door het werk van de Vereeniging „De Volkswoning" de verbetering van de volkshuisvesting in de Gemeente Enschede een belangrijke stap vooruit werd gebracht en de troostelooze arbeiderswijken werden vervangen door aangename wooncomplexen, waar licht en lucht, groen en bloemen medewerken tot verheffing van de bewoners en verhooging van hun levensgenot.

Wat hierboven staat, is nog steeds waar. Zoveel jaar na het rentmeesterschap van De Volkswoning neemt de Woonplaats met eenzelfde gevoel van verantwoordelijkheid die taak over en is Pathmos na een eeuw nog springlevend.

Er is sprake van een hoge ensemblewaarde, Dat betekent dat zorgvuldig met het complex als totaal en vooral met de voorgevels moet worden omgegaan; idem voor de zijkanten van de hoekpanden. Zeker nu ook woningen verkocht worden, is het van belang goede afspraken te maken om dat geheel eigen karakter van deze wijk overeind te houden. De achterzijde van de woningen is minder van belang. Vanaf de dertiger jaren is al begonnen met het uitbouwen van woningen en het veranderen van de indeling van de verschillende typen woningen. Dat is een continu proces tot en met 2008. Qua achterzijde en indeling van de huizen is eveneens sprake van indifferente waarden.

Hoofdstuk 4 - De waardebepaling van de woningen

Monumenten in Pathmos

In september 2004 is een dertigtal panden aangewezen tot gemeentelijk monument, waaronder de school en het voormalige badhuis. In datzelfde jaar start een procedure tot aanwijzing van Beschermd Stadsgezicht met als motivering:
"Het tuinstedelijk ensemble Pathmos heeft grote waarde door zijn stedenbouwkundige structuur (gebogen stratenpatronen, korte zichtlijnen en verspringende straatwanden) en bijbehorende bebouwing. Daarnaast heeft de wijk een vrij hoge mate van gaafheid."

Die procedure tot Beschermd Stadsgezicht is uiteindelijk niet voortgezet. De dertig gemeentelijke monumenten worden in dit hoofdstuk niet meegenomen, omdat de bescherming van deze panden door hun status al zeker gesteld is.

Luchtfoto met aangewezen monumenten op Pathmos

Van boven naar beneden gaat het om de volgende adressen:

- 2 Winkelwoningen op de hoek Pathmossingel en Sterkerstraat
- School en vml. badhuis op de hoek Spinnerstraat en Weverstraat
- 2 Winkelwoningen aan de Spinnerstraat
- 2 Winkelwoningen met aansluitend 2 woningen op de hoek Pathmossingel en Janninksweg
- 12 Woningen van het type E aan het Pathmosplein, waarvan nummer 5 van binnen nog helemaal authentiek is
- 2 Winkelwoningen met aansluitend 6 woningen van het type D aan de Haaksbergerstraat

Overigens is het duo W.K. de Wijs en A.H. Op ten Noort ook in Dokkum succesvol geweest! In 1997 volgt in Dokkum de aanwijzing van een complex van 43 arbeiderswoningen uit 1920 tot rijksmonument met in de inleiding o.a. de volgende passage:
"De bouwtekeningen zijn gesigneerd door W.K. de Wijs, architect te Enschede en gedateerd October 1919. De woningen werden gerealiseerd in 1921 in een baksteenarchitectuur die

beïnvloed is door het expressionisme. W.K. de Wijs kon putten uit eerdere ontwerpen voor de wijk Pathmos in Enschede (1914-1928), die hij had ontworpen in samenwerking met de directeur van gemeentewerken A.H. op ten Noort, en waar exact hetzelfde type woningen voorkomt. Evenals in Enschede zijn in Dokkum hoofdtypen geleverd, waarop desgewenst kon worden gevarieerd."

Foto van een echte Pathmos-woning, maar dan in een serie van 3 blokken van 4 woningen aan het Bonifaciusplein in Dokkum

Waardering van de woningen

In hoofdstuk 3 wordt duidelijk dat de gevels, die aan straat liggen (alle voorgevels en zijgevels van hoekpanden) een hoge monumentale waarde bezitten om verschillende redenen. Met de kanttekening dat in de (zij)gevels van hoekpanden soms behoorlijke wijzigingen zijn aangebracht, die deels op termijn ongedaan kunnen worden gemaakt. En het gaat uiteraard niet alleen om woningen, maar ook om winkels en andere gebouwde voorzieningen. De wijk Pathmos bestaat uit blokken van 2, 3 of 4 woningen. Ook de zijgevels tussen de blokken met de meestal nauwe gangen verdienen het predicaat hoge monumentale waarde.
Uitgaande van de 9 typen woningen kan op basis van een standaard vooraanzicht en zijaanzicht die monumentale waarde vastgelegd worden. Die gevels verdienen bescherming; idem voor de winkelwoningen op basis van de tekeningen. Dat betekent praktisch gezien dat de gevels zoveel mogelijk onveranderd blijven en er voorschriften komen welke RAL-kleuren gebruikt mogen worden, welk type voordeur is voorgeschreven, de vormgeving van het afdakje boven de voordeur enz.

De woningbouwvereniging De Woonplaats heeft de wijk Pathmos goed onderhouden. Er is geen sprake van achterstallig onderhoud. Bij de inventarisatie zijn ook geen ernstige scheuren ontdekt in het metselwerk of panden, waar het voegwerk ernstig te wensen overlaat. De ingrijpende renovatie – in 2008 afgesloten – doet geen afbreuk aan het monumentale karakter van de wijk en verlengt structureel de levensduur van de woningen.
Het is niet alles goud wat er blinkt. Gezien alle uitbreidingen van keukens, bergingen ed. aan de achterzijde bij renovaties vanaf de dertiger jaren tot en met 2008 is hier sprake van indifferente monumentale waarden. En daarmee ook impliciet de binnenzijde van de woningen vanwege voortdurende wijzigingen in de indeling van de ruimte. Wijzigingen in de toekomst aan achtergevels en indeling blijven mogelijk om de woningen te verbeteren.

Overzicht van de woningen in een matrix

De onderstaande matrix is voor wat betreft de eerste 4 kolommen een overname van gegevens uit de latere jaarverslagen van De Volkswoning. Deze inventarisatie bevat alle woningen, die gebouwd zijn door De Volkswoning, inclusief de winkels. Door de herbouw van 175 verwoeste panden en het herstel van tientallen beschadigde woningen na de oorlog sluit het aantal tot in de zestiger jaren nog steeds op 974 woningen. De blauwdruk uit 1914 (zie blz. 3) met het eerste ontwerp staat nog vrijwel geheel overeind. Aan de Haaksbergerstraat en Usselerweg zijn enkele oorspronkelijke woningen en winkels gesloopt. In Pathmos staan overigens meer woningen, omdat bv. aan de Dennenweg en Usselerweg al huizen stonden, voordat Pathmos gebouwd werd. Onder deze matrix een aantal relevante opmerkingen.

Complex, ligging, Aantal won.	**Bouw-fasen**	**Betrokken straten**	**Huisnummers en totaal**	**Monu-men-ten 1)**	**Ver-kocht**	**Te koop**
Complex III	’14-‘15	Haaksbergerstr.2)	394-408 en 456-466 14	8		
		Dennenweg 3)	2-62 31			
Zuidelijk		W. de Clercqstr	1-55 en 2-26 41			
		Pathmosstr	1-47 en 2-50 49			
159 won, incl		Pathmosplein	1-12 12	12		
6 winkels		Spinnersplein	1-12 12			
Complex III	’15-‘17	Haaksbergerstr.	374-392 10			
		Pathmossingel 4)	1,3 en 5 3			
Westelijk en		Pathmosstraat	52-76 en 49-59 19			
Zuidoostelijk		Weverstraat	1-25, 35-47 en 2-64 52			
		Spinnerstraat	2-44,1-3 en 33-49 33	2		
		W. de Clercqstr.	28,70 -74 en 57-131 60			
244 won, incl		Ververstr.	1-23,19A, 2-34, 30A 29			
6 winkels		Dennenweg	64-138 38			
Complex III	’17-‘18	Sterkerstraat	1-37 en 2-28 33			
		Ruwerstraat	1-25 en 2-4 15			
Noordelijk		Dennenweg	178-186 5			
		Bombazijnstraat	1-33 en 2-28 31			
		Ververstraat	25-43 10			
		Usselerplein	1-4 4			
		Usselerweg 5)	79-95 9			
150 won, incl		Buitenweg	19-49 en 20-32 23			
2 winkels		Drukkerstraat	1-20 en 11A 20			

Complex III Oostelijk 103 won, incl 3 winkels	’18-‘20	Janninksweg Drukkerstraat Spinnerstraat Sterkerstraat Calicotstraat Pathmossingel	79-97 21-26 46-58 39-81 en 30-56 42-44 en 45-47 80-134 en 79-101	10 6 7 36 4 40	 2		
Complex IV Oostelijk 21 woningen	’20-‘21	Janninksweg Janninksplein Pathmossingel Keperstraat	129-133 en 165-167 15-18 160-170 2-12	5 4 6 6			
Complex IV Noordelijk en Westelijk 176 won,incl 3 winkels	’21-‘22	Pathmossingel Snelspoelstraat Usselerweg Goormaatweg 6) Calicotstraat Janninksweg	7-77, 103-137, 6-42 en 136-158 1-3 en 2-16 1-9 9-13 2-40 en 17-43 1-77	 85 10 5 3 34 39	3 1		
Complex IV Oostelijk 26 woningen	’22-‘23	Pathmossingel Calicotstraat	44-78 1-15	18 8			
Complex V Noordelijk 39 woningen	’21-‘22	Usselerweg Dr. Kosterstraat Pathmossingel 2de Emmastraat 7)	8-20 en 15-19 1-25 175-177 en 230-250 43-47	10 13 13 3			
Complex V Noordelijk 56 won, incl 2 winkels	’22-‘23	Usselerweg Dr. Eekmanstraat Pathmossingel	2-6 1-19 en 2-24 139-173 en 204-228	3 22 31			

1) Deze matrix bevat 28 monumenten. In werkelijkheid zijn er 30 monumenten. Badhuis en school zijn wel monument, maar staan niet op de lijst van 974 woningen
2) De Haaksbergerstraat mist op de hoek met de Pathmossingel de oorspronkelijke 2 winkels en woning. Opmerking over 10 huizen in de Goormaatweg, waarvan slechts 3 van De Volkswoning/ Woonplaats vanaf de start van de bouw
3) De Dennenweg kent slechts één zijde, die tot Pathmos hoort. En aan die zijde staan deels huizen uit een vroegere bouwperioden en latere periodes. Usselerweg; van de 27 woningen op deze lijst staan er nu nog slechts 18 overeind; rest is naderhand gebouwd
4) De Pathmossingel is in verschillende fasen gebouwd; afhankelijk van bouwvorderingen links of rechts van de singel
5) De Usselerweg kende na voltooiing 27 huisnummers; inmiddels zijn er nog 18 oorspronkelijke huizen over
6) De Goormaatweg kent 10 huisnummers, waarvan 3 in een blokje van type F-woning. De overige 7 adressen zijn uit verschillende bouwperiodes
7) In de 2de Emmastraat is al in de jaren zestig besloten het huis op nummer 19 niet te herbouwen
8) Rest nog de opmerking dat in de oorspronkelijke blauwdruk de Goormaatdwarsweg wel ingetekend was, maar zonder naam en zonder bouwvlakken. Deze straat is in de 60-ger en 70-ger jaren voorzien van een aantal woningen

Op bladzijde 21 staat de oude kaart uit 1914 naast het huidige plangebied. Het verschil zit vooral in het noordelijk deel. Daar is geleidelijk een mengvorm ontstaan van oorspronkelijke Pathmos-woningen met woningen uit de Wederopbouwperiode tot en met nieuwe – en qua volume veel grotere – gebouwen/appartementen, die een duidelijke relatie hebben met Nieuw Pathmos als vervanger van de Drentse Buurt. Feit is dat de oorspronkelijke bebouwing het meest zuiver zichtbaar is vanaf het Usselerplein in het noordwesten in een rechte lijn oostwaarts. Dat komt overeen met de eerste blauwdruk. De kwaliteiten van dat deel zijn beschreven in hoofdstuk 3.

Conclusies en aanbevelingen

De wijk Pathmos is een bijzonder karakteristieke buurt. De status van Beschermd Stadsgezicht zou niet misstaan hebben. Er zijn wijken in Nederland van mindere kwaliteit, die wel beschermd zijn! Wel is in september 2004 - relatief laat - een aantal pareltjes aangewezen tot gemeentelijk monument. In totaal gaat het om 30 objecten, waaronder de school.
Deze studie vormt de onderlegger voor het verantwoord borgen van de cultuurhistorische waarden in het nieuwe bestemmingsplan. Dat betekent overigens niet dat er voortaan een stolp over de wijk ligt en er niets meer mag veranderen. Integendeel! Ook woningen met een vorm van bescherming dienen zich aan te passen aan de eisen van de tijd. Die ruimte moet er altijd blijven
Hieronder een overzicht van de 10 belangrijkste conclusies, zowel materieel als immaterieel. In de aanbevelingen een aantal voorzetten, die elk voor zich een versterking betekenen voor de wijk Pathmos.

Conclusies

1- Een belangrijke cultuurhistorische waarde van de wijk Pathmos is dat het de eerste grootschalig opgezette wijk is in Enschede en daarmee richtinggevend voor de structuur van andere vooroorlogse wijken.

2- Een andere cultuurhistorische waarde is dat de bouw van de wijk Pathmos een bijzondere uitdrukking is van voor die tijd vooruitstrevende ideeën vanuit de toen heersende gedachte dat arbeiders gebaat zijn bij goede huisvesting.

3- Architectuurhistorische waarden zijn dat met name de stedenbouwkundige structuur van de wijk Pathmos van belang is als voorbeeld van vroeg werk uit het oeuvre van A.H. Op ten Noort; voor W.K de Wijs als dè architect van de woningen.

4- Binnen de landelijk gehanteerde waarderingscriteria is op basis van de conclusies 1 t/m 3 sprake van een hoge waardering voor het totale complex en daarmee ook een hoge ensemblewaarde. Het complex dient als geheel beschouwd te worden en is van belang vanwege de wijze van verkaveling, inrichting, huizen en voorzieningen.

5- Er is een hoge mate van gaafheid en het exterieur is goed geconserveerd; de wijk ademt nog de sfeer uit het begin van de 20ste eeuw. Het complex is van belang als authentieke arbeiderswijk in de vorm van een tuindorp. Dat betekent dat zorgvuldig met de voorgevels moet worden omgegaan; idem voor de zijkanten van de hoekpanden. Inventarisatie daarvan kan per type woningen opgesteld worden Zeker nu ook woningen verkocht worden, is het noodzakelijk afspraken te maken over kleurstelling, materialisatie bij vervanging, soort voordeur, wel/ niet rolluiken en hoe om te gaan met het duurzamer maken van de woningen ed. Daarover moeten bindende afspraken worden gemaakt tussen de Woonplaats, gemeente en nadrukkelijk in samenwerking met bewoners/ eigenaren. Wanneer een huis op Pathmos verkocht wordt, moeten die overeengekomen afspraken in een clausule bij de koopovereenkomst worden opgenomen.

6- Minstens zo belangrijk is om vast te leggen dat er sprake is van indifferente waarden aan de achterzijde van de woningen en dat daar ruimte is voor eigen invullingen. Een kader daarvoor dient te worden opgesteld, passend binnen de reguliere wetgeving. De indeling van winkels en woningen is vanaf de dertiger jaren herhaaldelijk aangepast en daarmee ook het oorspronkelijk interieur, zodat ook hier sprake is van indifferente waarden.

7- Het is de moeite waard om in navolging van andere gemeenten te onderzoeken in hoeverre de kleinste woningen op Pathmos - de woningtypen F en G - per tweetal

structureel omgebouwd kunnen worden tot één woning. In een aantal straten heeft de Woonplaats dat op bescheiden wijze al gedaan. Het samenvoegen van woningen leidt tot minder leegstand op termijn, een meer gemêleerde bevolking en tot minder parkeerdruk.

8- Gezien de conclusies 5 t/m 7 is het van belang dat de bewoners van de wijk Pathmos - bestaande uit zowel huurders als eigenaren - een commissie samenstellen, die de belangen van de bewoners behartigt.

9- Het is niet verstandig en niet nodig om meer objecten op Pathmos de formele status van monument te geven. De huidige 30 panden zijn terecht gewaardeerd tot gemeentelijk monument. Een volgende selectie is altijd arbitrair. Beter is het de cultuurhistorie van Pathmos te borgen in het nieuwe bestemmingsplan.

10- Speciale aandacht vraagt de Pathmossingel. Die straat is bepalend voor de herkenning van de wijk. Gelukkig heeft die straat vrijwel overal dezelfde schaal, maat en korrel. De nieuwbouw van Pathmos sluit verrassend goed aan op de typologie van Pathmos. Een ernstige omissie is dat vanaf de Zwedeweg richting centrum drie wezensvreemde gebouwen staan. Op termijn moet die straatwand meer in lijn met het karakter van Pathmos gebracht worden .

Aanbevelingen

1- Het verdient aanbeveling in de bewonerscommissie, die de belangen behartigt van de wijk, een goede mix na te streven van huurders en kopers. Naarmate meer verkocht wordt, zou reglementair vastgelegd moeten worden wat dat betekent voor de verhouding van huurders en kopers.

2- Het verdient aanbeveling dat de Woonplaats met een duidelijk plan aangeeft hoe zij zich gefaseerd in een aantal jaren uit de wijk wil terugtrekken. Dat is van groot belang richting de huidige bewoners, maar ook voor potentiële kopers.

3- Het verdient aanbeveling dat de Woonplaats de bereidheid toont om - ook na overdracht van een deel van haar bezit - nieuwe eigenaren een aanbod te doen tegen een redelijk bedrag het gangbare onderhoud aan de woning te plegen. Daarmee ontstaat een betere garantie op een uniforme kwaliteit van onderhoud.

4- Het verdient aanbeveling het merk Pathmos beter te promoten. Pathmos is bijzonder en de moeite waard. Bezoekers/ toeristen aan Enschede moeten de weg vinden naar deze wijk. De weg vanuit het centrum naar Roombeek is snel gemaakt; nu Pathmos nog.

5- Het verdient aanbeveling om de van binnen volledig authentieke woning aan het Pathmosplein 5 – opgeleverd in de zomer van 1915 - op termijn te bestemmen tot museumwoning. Die woning geeft de mogelijkheid het leven van een arbeidersgezin van een eeuw geleden te beleven, volledig ingericht anno 1915. Gekoppeld aan een fabrieksbezoek, het badhuis en de school een unieke mogelijkheid van een stukje belevingsgeschiedenis.

6- Het verdient aanbeveling om het Thomas Ainsworthpark meer tot een plek te maken voor sport, theater, muziek en evenementen; niet alleen voor Pathmossers zelf, maar ook voor mensen daarbuiten.

7- Het verdient aanbeveling om een informele informatie-avond te houden voor de bewoners van de wijk Pathmos over het borgen van de cultuurhistorische waarden.

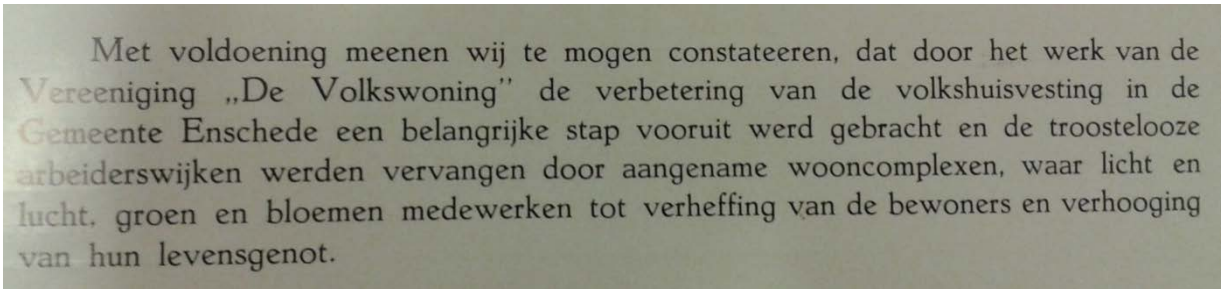
Een Cultuurhistorische Verkenning van de buurt Plein West-Indië

Evert Jan Krouwel mei 2015

Een cultuurhistorische verkenning

Vooraf

Onder de naam “Terrein Hengeloschestraat” start meer dan 100 jaar geleden de bouw van de buurt Plein West-Indië. Een voor die tijd bijzonder vooruitstrevend huisvestingsproject; niet alleen voor Enschede, maar ook voor ver daarbuiten. De komst van A.H. Op ten Noort in 1907 als jonge directeur van de Dienst Gemeentewerken heeft zeker te maken met het hoge ambitieniveau, waarop ingezet is.
Qua huisvesting zijn rond 1910 in Enschede de weinig gerieflijke afdakswoningen het meest gangbaar. Dit soort woningen wordt meestal in lange rijen gebouwd. Huurkazernes, waar soms 20 families één voordeur delen en die vooral voorkomen in Brabant en Limburg, kent Enschede gelukkig niet.
De postzegel van 154 woningen is in 1913 bedoeld door de Vereeniging De Volkswoning als proefwoningen voor de 5 jaar later te bouwen wijk Pathmos. Juist die relatie tussen dit kleine buurtje en de wijk Pathmos geeft een extra betekenis aan de buurt Plein West-Indië.
Het slotwoord in de 25-jarige jubileumuitgave van de corporatie in 1932 luidt als volgt:


Met voldoening meenen wij te mogen constateeren, dat door het werk van de Vereeniging „De Volkswoning" de verbetering van de volkshuisvesting in de Gemeente Enschede een belangrijke stap vooruit werd gebracht en de troostelooze arbeiderswijken werden vervangen door aangename wooncomplexen, waar licht en lucht, groen en bloemen medewerken tot verheffing van de bewoners en verhooging van hun levensgenot.

Ruim een eeuw later staat de stempel van 154 woningen met school fier overeind en worden terecht door de gemeente Enschede de cultuurhistorische waarden van de West-Indiëbuurt vastgelegd en geborgd.

Inhoudsopgave

Inleiding **p. 3**

Hoofdstuk 1 - De ontwikkelingsgeschiedenis van de buurt Plein West-Indië **p. 4**

- **1907 - 1912 de eerste jaren van bouwvereniging "De Volkswoning"**
- **1912 - 1913 bouw van Plein West-Indië**
- **1963 eerste buurtgerichte aanpassingen**
- **1974 - 1978 eerste ingrijpende renovatie**
- **2007 - 2008 tweede ingrijpende renovatie**
- **2008 - nu verkoop van delen van het complex**

Hoofdstuk 2 - De betekenis van de West-Indië-buurt voor Enschede **p.13**

- **Belang van deze buurt voor het oeuvre van architect A.H. Op ten Noort**
- **Scharnierpunt in de verdere stadsontwikkeling**

Hoofdstuk 3 - Stedenbouwkundige waarden **p.18**

- **Plangebied**
- **Drie types woningen**
- **Schaal, maat en korrel**
- **Detailleringsniveau**
- **Inrichting openbare ruimte en verkeersinfrastructuur**
- **Ensemblewaarde**

Hoofdstuk 4 - De waardebepaling van de woningen **p.27**

- **Waardering van de drie types woningen**
- **Waardebepaling per straat in een matrix**

Conclusies en aanbevelingen **p.30**

Inleiding

De gemeente Enschede vindt het van belang een waardenstelling op te stellen voor de meer dan 100 jaar oude buurt Plein West-Indië. De uitkomst van die waardenstelling vormt de basis voor het bestemmingsplan cultuurhistorie.
Het doel van deze Cultuurhistorische Verkenning is o.a. om de ontwikkelingsgeschiedenis van de buurt te beschrijven in chronologische volgorde. Daarnaast besteedt de notitie aandacht aan de persoon A.H . Op ten Noort in relatie tot andere stedenbouwkundige ontwikkelingen in Enschede. Vanuit zijn functie als directeur van de Dienst Gemeentewerken is hij verantwoordelijk geweest voor de bouw van verschillende buurten en wijken, waaronder de buurt Plein West-Indë en de wijk Pathmos. Daarnaast is hij als architect verantwoordelijk voor de bouw van 6 scholen in Enschede. Hij is in zijn tijd een typische representant van een kleine groep hoogopgeleide mensen, die “aanzette tot de verheffing van den arbeider”.
Hoofddoel van deze notitie is het objectief vastleggen welke delen van de buurt behoudenswaardig zijn, los van gebruikersbelangen en/of financiële overwegingen. Het onderzoek richt zich op de ensemblewaarde van het complex, de kwaliteit van de individuele woningen en de inrichting van de openbare ruimte. Zo wordt de buurt Plein West-Indië afgepeld, de wel/niet te behouden delen beschreven en de mate van waardering nader gemotiveerd.

De notitie sluit op pagina 30 en 31 af met een aantal conclusies en aanbevelingen.

Gebruik is gemaakt van het gemeentearchief van de gemeente Enschede. Niet alleen de bouwdossiers per straat zijn gelicht; ook een aantal gedenkboeken, beknopte beschrijvingen, perspublicaties en ander materiaal is geraadpleegd. Tevens is uitgebreid met een aantal bewoners gesproken, die decennialang gewoond hebben in deze buurt.
Navraag bij Op ten Noort Blijdenstein in Utrecht - een architectenbureau sinds 1919 met A.H. Op ten Noort als grondlegger – maakt duidelijk dat zij geen archiefstukken hebben uit die vroege periode.

Hoofdstuk 1 - De ontwikkelingsgeschiedenis van de buurt Plein West-Indië

De ontwikkelingsgeschiedenis van een buurt verhaalt de sociale en maatschappelijke betekenis van een complex woningen. Het is de geschiedenis achter de stenen, geeft kleur aan de huizen en vertelt in dit geval hoeveel mensen hun hart verpand hebben aan de buurt Plein West-Indië. Die belevingsgeschiedenis vertegenwoordigt een belangrijke intrinsieke waarde. Het gemeentearchief in Enschede bevat tal van documenten, die daar uitdrukking aan geven. Ook de interviews met 3 personen laten zien, hoe graag mensen in deze buurt wonen.

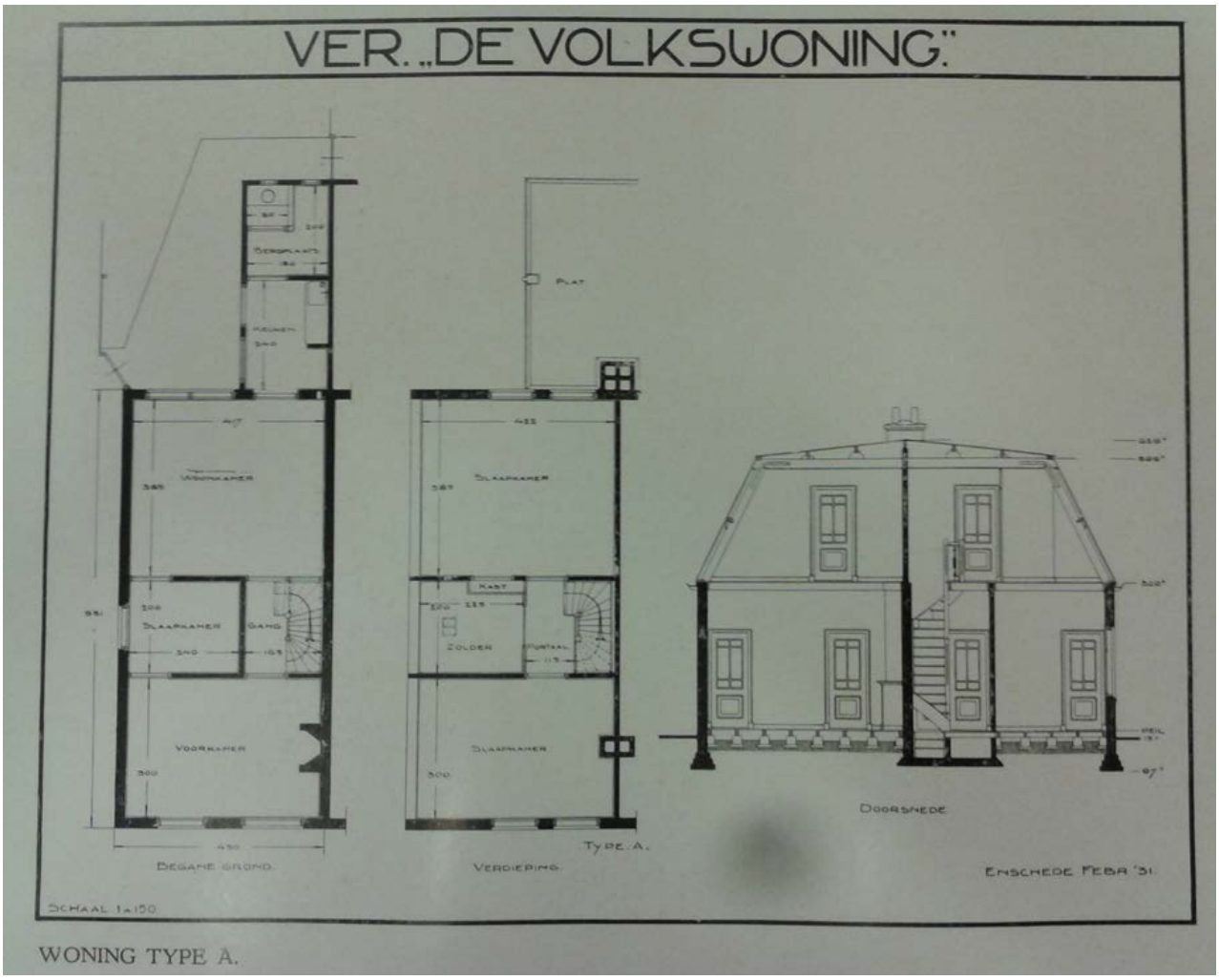
1907 - 1912 de eerste jaren van bouwvereniging De Volkswoning

Met de oprichtingsvergadering van de bouwvereniging De Volkswoning op initiatief van burgemeester Edo J. Bergsma op 4 januari 1907 begint in Enschede de gestructureerde bouw van arbeidershuizen. Als lid van De Volkswoning treden 20 firma's, één arbeidersvereniging en 6 particulieren toe. Het startkapitaal bedraagt 21.900 gulden. Meteen na de oprichting worden de eerste plannen gemaakt. Afdakswoningen zijn in die tijd het meest gangbaar.

Een blok van 2 afdakswoningen in de Atjehstraat in Enschede

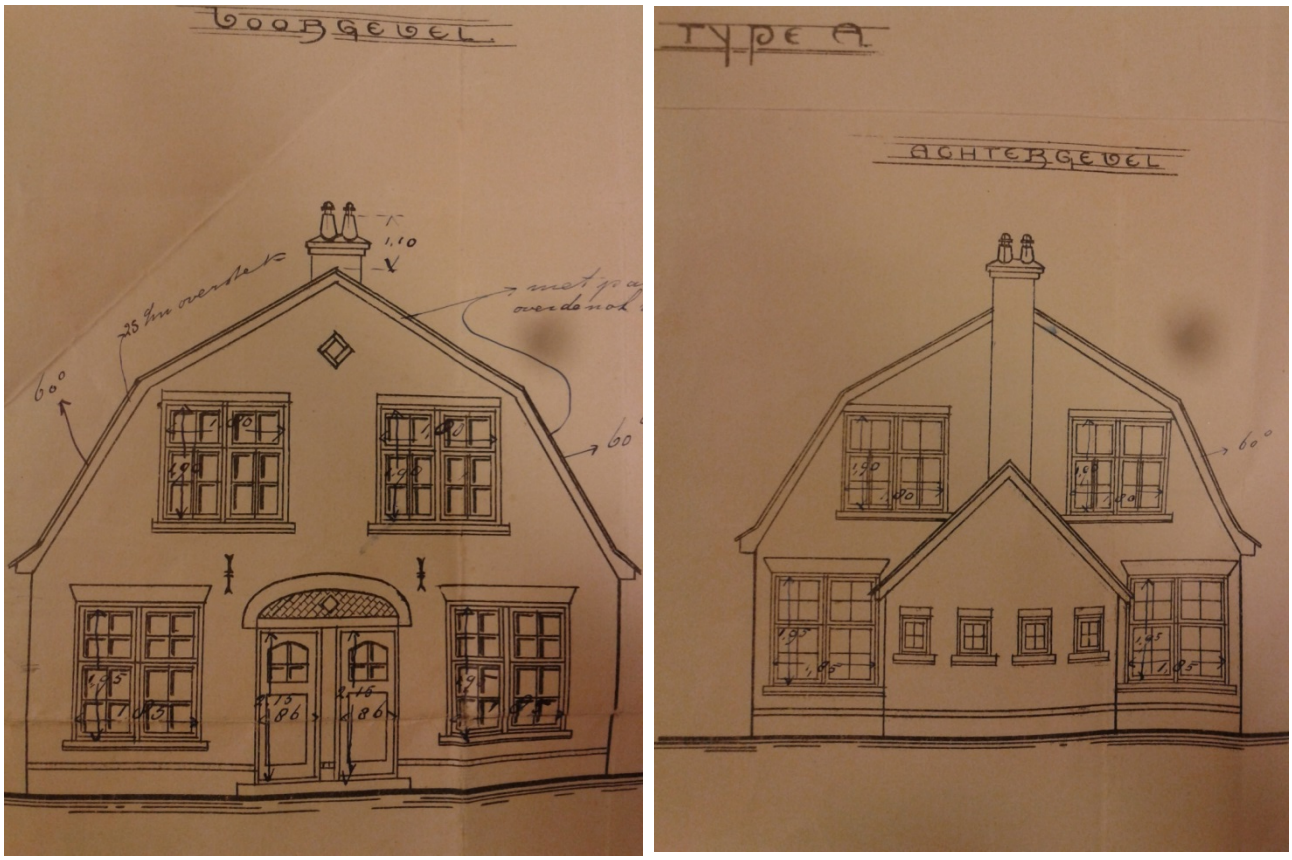
Een beschrijving van een dergelijke woning uit die tijd:
"De indeeling was zeer primitief, n.l. een groote woonkeuken, waarin twee bedsteden en aan de achterzijde een spoelhok, terwijl het privaat in een vrijstaand schuurtje was ondergebracht. De zolderruimte kon slechts als bergruimte benut worden, de scheidingsmuren ontbraken geheel, meestal was een afscheiding van latten door de bewoners zelf aangebracht."

Dit soort woningen werd meestal in lange rijen gebouwd. In het huidige straatbeeld komen vooral langs invalswegen en dicht tegen het centrum aan nog van oorsprong gebouwde afdakswoningen voor.
De Volkswoning bouwt in 1908 aan de Roomweg 129 woningen en aan de Kuipersdijk in 1909 92 woningen. In 1910 volgen 61 woningen aan de Goolkatenweg en 43 aan de Pluimstraat. In alle gevallen is gekozen voor het type A-woning; een blok van 2 met een gezamenlijke mansardekap.



Tekening van het type A woning

Een wereld van verschil met de gebruikelijke afdakswoning. In het gedenkboek van het 25-jarig bestaan van de corporatie schrijft Edo Bergsma, burgemeester van Enschede van 1896 tot 1932, over “de groote betekenis van een goed huis voor de gezondheid , het moreel en het geluk van den werkman”.
Het type A- woning maakt in Enschede een echte evolutie door. In Plein West-Indië wordt type A2 geïntroduceerd en later op Pathmos worden A3 en A4 gebouwd. Elke keer zijn in dit type woningen wijzigingen aangebracht. Aan de maatvoering en verschijningsvorm van de woningen verandert weinig. Ook nu zijn nog exemplaren van die eerste originele A-woningen te vinden. Dichtbij Prismare aan de Roomweg staan aan dezelfde zijde nog 2 oorspronkelijke A-woningen uit 1908 naast elkaar.



De "populaire" A-woning met voor- en achtergevel

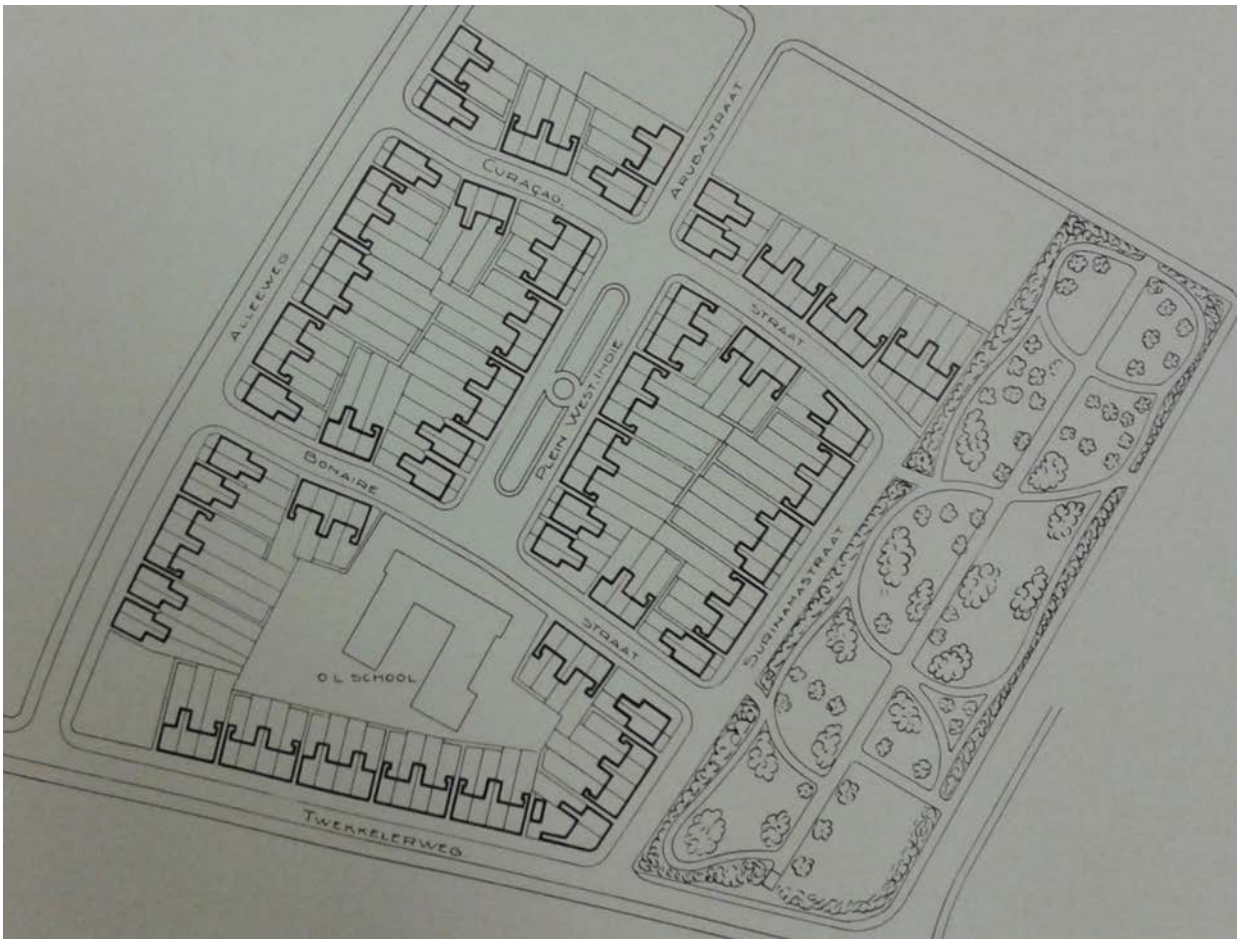
De ernstige woningnood noopt tot meer en omvangrijker plannen. Enschede telt op dat moment 36.000 inwoners en de huisvesting is een grote zorg. Voor dat doel wordt het werkkapitaal van De Volkswoning verhoogd tot 100.000 gulden via een bijdrage van het rijk. Meteen daarna start de bouw van een complex aan de Wooldriksweg en op het terrein aan de Hengeloschestraat; later de buurt Plein West-Indië genoemd.

1912 - 1913 bouw van Plein West-Indië

In 1912 is het zover. De 154 woningen, inclusief 2 winkelwoningen en een schoolgebouw, zullen gebouwd worden aan de rand van de Hengeloschestraat met het West-Indiëplein als centraal hart met daaraan ook de school gelegen.
Een bijzonder vooruitstrevend project; waarom?

1- Om de monotonie te doorbreken worden 3 soorten woningen gebouwd. Van type A2 34 woningen, van type B 12 woningen en van type C 106 woningen in 2 verschijningsvormen en 2 winkel/woningen, afgeleid van type A2.
2- Gebruikmakend van eerdere ervaringen krijgt voor het eerst elk type woning in de West-Indiëbuurt een voordeur, die uitkomt in de gang en niet in de woonkamer. Het credo van A.H. Op ten Noort luidde dan ook: "één gezin op één deur".
3- Uniek voor die tijd is dat het complete wijkje onder de naam "Terrein Hengeloschestraat" als eerste in Enschede aangesloten wordt op het gemeenteriool. De meerkosten ervan – een bedrag van 15.605 gulden – neemt de gemeente voor haar rekening in de vorm van een lening. Daarmee is de toon gezet voor toekomstige ontwikkelingen!
4- Een arbeidersbuurtje met – voor die tijd - brede straten, een eigen plein en aangrenzend een eigen parkje is voor die tijd bijzonder.

De types woningen worden in hoofdstuk 3 uitgebreid beschreven. Bij eerdere woonblokken van De Volkswoning is sprake van zogenaamde tonnetjes-wc', die elke week werden opgehaald. De Wooldriksweg krijgt een puttenstelsel. De aansluiting op de riolering van arbeidershuizen is revolutionair voor die tijd.



Opzet van de buurt Plein West-Indië

BESTEK EN VOORWAARDEN

waarnaar door het BESTUUR der Vereeniging »DE VOLKSWONING" te ENSCHEDE op Vrijdag 6 September 1912 des middags 12 uur, ten Gemeentehuize aldaar, zal worden aanbesteed:

Het bouwen van Honderd vier en vijftig Woningen in 49 blokken,

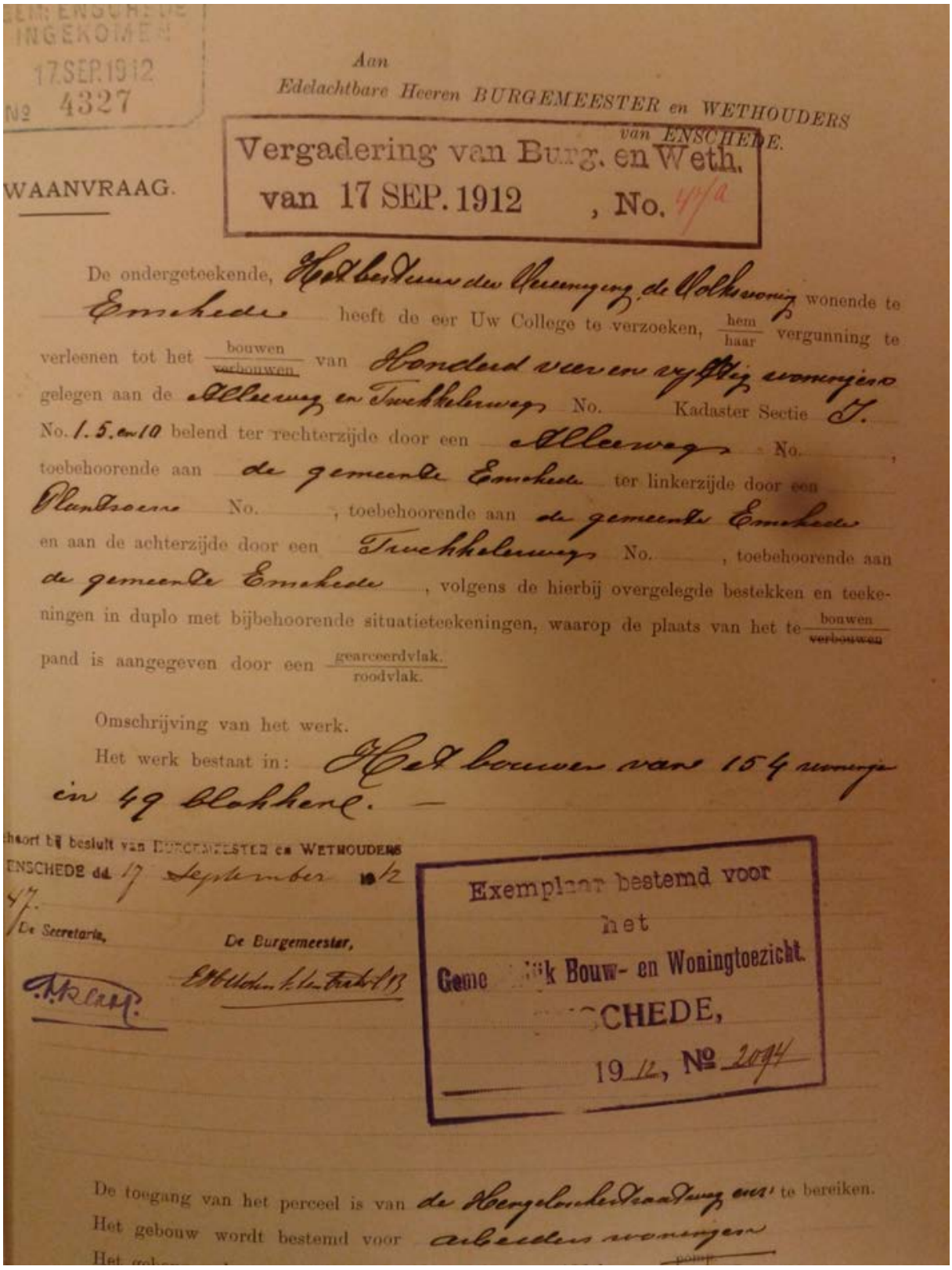
op een terrein gelegen aan den Alleeweg en Twekkelerweg, uitkomende aan den Hengeloschen straatweg te Enschede en de nieuw aan te leggen straten aldaar, met bijlevering van alle daarvoor benoodigde materialen, transporten, arbeidsloonen, gereedschappen enz. voor zoover hieromtrent geen nadere bepalingen gemaakt zijn.

Een en ander volgens de navolgende omschrijving en voorwaarden en de bij dit bestek behoorende planteekeningen en situatieteekening.

Architect voor de woningen is H.E. Zeggelink. De directeur van de Dienst Gemeentewerken neemt het ontwerp voor de West-Indiëschool zelf ter hand, zoals hij al eerder in 1908 de Volksparkschool tekende en vervolgens de Kortenaerschool in 1912 en de Prinseschool in 1913.

Op 6 september 1912 vindt de aanbesteding plaats op basis van een duidelijk "Bestek en Voorwaarden".

De grondprijs per m2 is 1 gulden en 3 cent en de gemiddelde bouwkosten per woning bedragen 1824 gulden(totale kosten per woning met grond 2144 gulden). De oorspronkelijke huur per week is 2 gulden en 15 cent! Een redelijk bedrag op een gemiddeld weekloon van een arbeider in Enschede van 10 gulden en 50 cent.


INGEKOMEN
17 SEP. 1912
№ 4327

Aan
Edelachtbare Heeren BURGEMEESTER en WETHOUDERS
van ENSCHEDE.

Vergadering van Burg. en Weth.
van 17 SEP. 1912 , No. 47a

WAANVRAAG.

De ondergeteekende, Het bestuur der Vereeniging de Volkswoning wonende te Enschede heeft de eer Uw College te verzoeken, hem/haar vergunning te verleenen tot het bouwen/verbouwen van Honderd vier en zeventig woningen gelegen aan de Alleenweg en Twekkelerweg No. Kadaster Sectie J. No. 1.5. en 10 belend ter rechterzijde door een Alleenweg No. , toebehoorende aan de gemeente Enschede ter linkerzijde door een Plantsoen No. , toebehoorende aan de gemeente Enschede en aan de achterzijde door een Twekkelerweg No. , toebehoorende aan de gemeente Enschede , volgens de hierbij overgelegde bestekken en teekeningen in duplo met bijbehoorende situatieteekeningen, waarop de plaats van het te bouwen/verbouwen pand is aangegeven door een gearceerdvlak./roodvlak.

Omschrijving van het werk.

Het werk bestaat in: Het bouwen van 154 woningen en 49 bakkerij. —

Voort bij besluit van BURGEMEESTER en WETHOUDERS ENSCHEDE dd. 17 September 1912 47.

De Secretaris, De Burgemeester,

Exemplaar bestemd voor het Gemeentelijk Bouw- en Woningtoezicht. ENSCHEDE, 19 12, № 2094

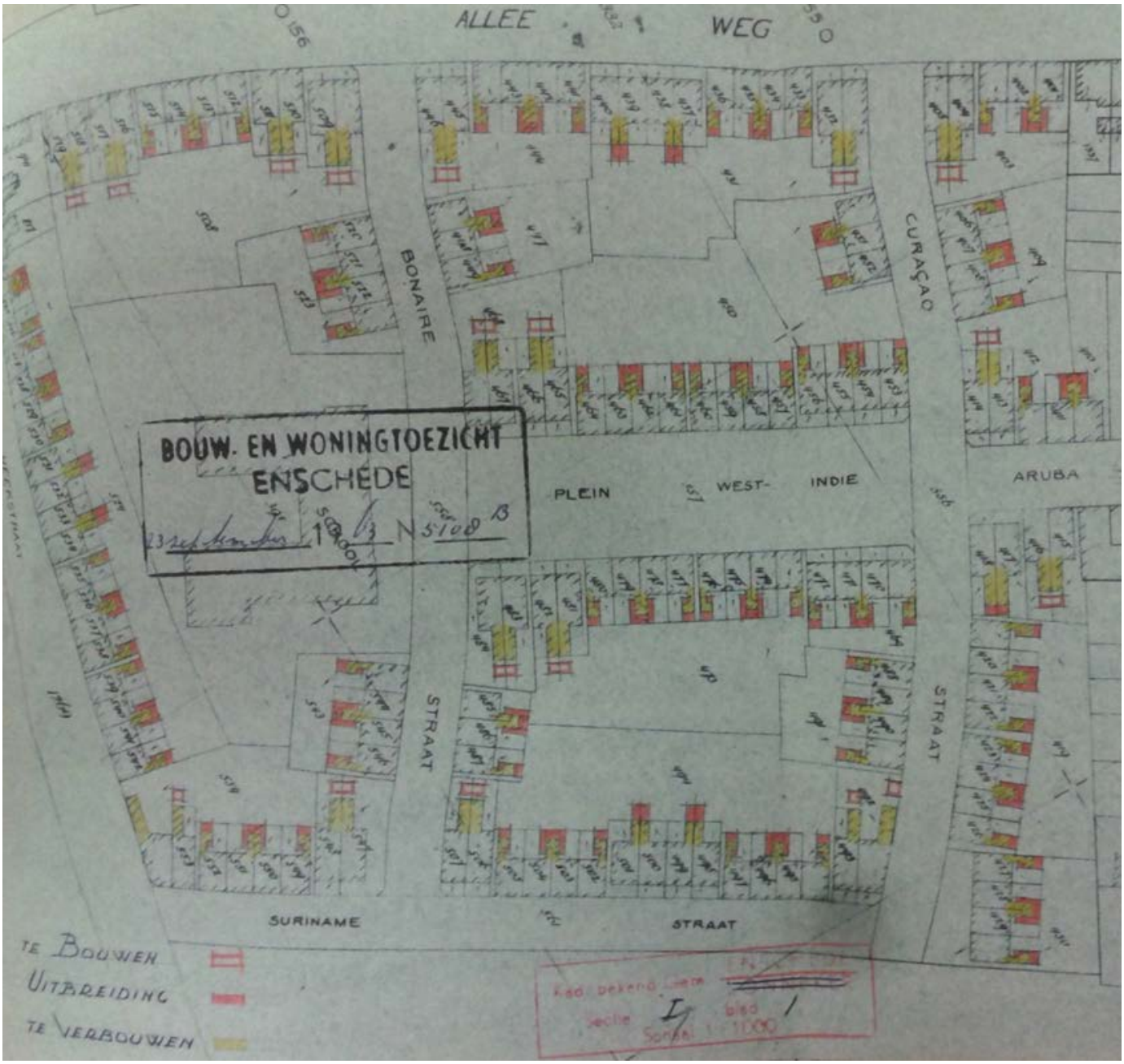
De toegang van het perceel is van de Hengeloschestraatweg uit te bereiken.
Het gebouw wordt bestemd voor arbeiders woningen

Bouwaanvraag in College van B&W op 17 september 1912

De bouwaanvraag noemt de Twekkelerweg als straat aan de achterzijde van het complex. In 1936 krijgt deze weg een nieuwe naam: de G.J. van Heekstraat. Deze notitie hanteert de laatste naam. In de loop van 1913 worden de complexen aan de Wooldriksweg en Hengeloschestraat opgeleverd. Het Gedenkboek uit 1932 schrijft afsluitend over die oplevering: “doch van een vermindering van den woningnood viel nog weinig te bemerken”. Grotere bouwprojecten zullen volgen.

1963 eerste buurtgerichte aanpassingen

Voor ruim 400.000 gulden worden alle woningen voorzien van een nieuwe keuken, WC, wasruimte en douche. Tevens vindt een uitbreiding van de berging plaats en in een aantal gevallen worden nieuwe bergingen gebouwd. Ook de goten worden vernieuwd en de riolering behoeft aanpassing.

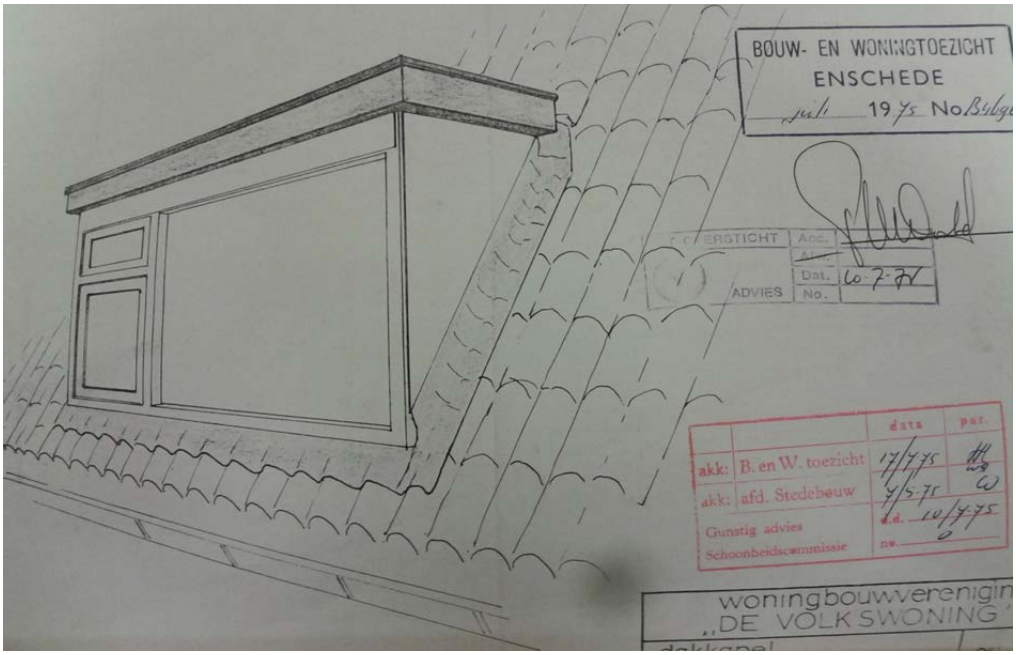


overzicht van de renovatie in 1963

Duidelijk te zien is dat door De Volkswoning de hele buurt verbeterd wordt. Het is een gestructureerde ingreep en geen incidentele renovatie op basis van verzoeken van onafhankelijke bewoners. Afhankelijk van het type woningen worden de woningen in meerdere of mindere mate voorbereid op een nieuwe periode van wonen.

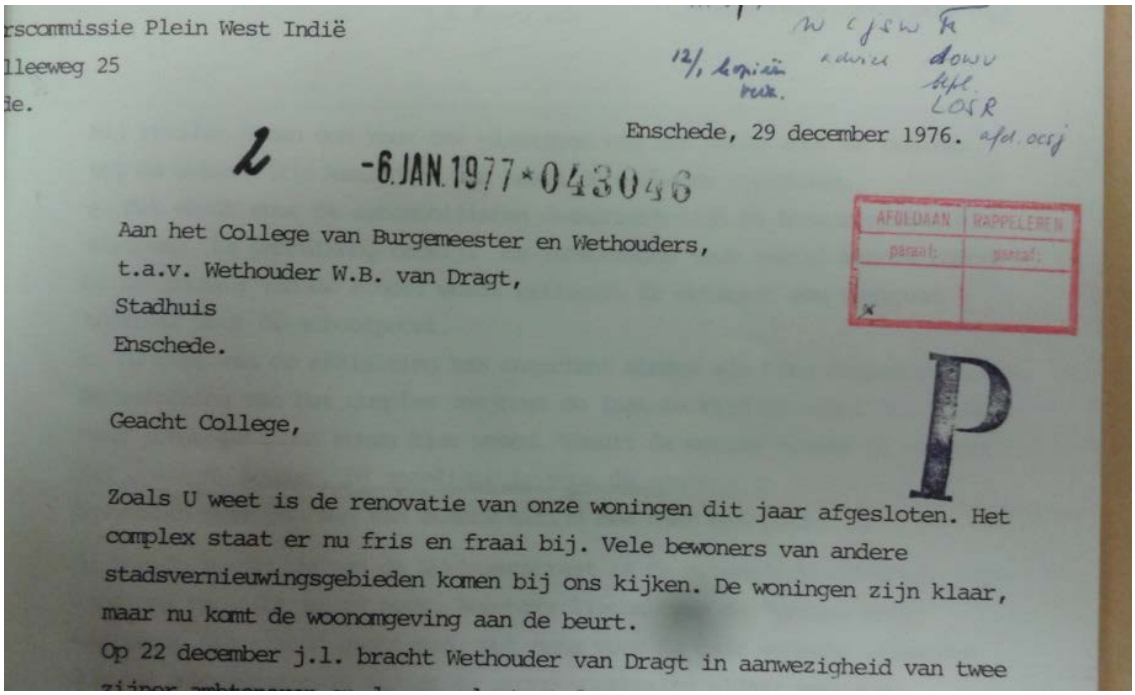
1974 - 1978 eerste ingrijpende renovatie

Tussen 1974/ 1978 volgt een renovatie van 2.500.000 gulden. De renovatie omvat alle 154 woningen en behelst het vervangen van kozijnen, ramen, dakkapellen, het verbeteren van de elektrische installatie en het vernieuwen van tuinmuren en hekwerken. Ook worden alle pannen vervangen. Zoals de directie van De Volkswoning schrijft: “Het instandhoudingsplan beoogt de levensduur van het kompleks met 15 jaar te verlengen.”



Vervanging van de dakkapel met goedkeuring door het Oversticht

Onder de bewoners ontstaat een verontruste groep, die na de renovatie ook een aantal verkeersremmende maatregelen wil in de buurt. In december 1976 toont de bewonerscommissie haar blijdschap over de renovatie, maar geeft richting B&W aan: “De woningen zijn klaar, maar nu komt de woonomgeving aan de beurt”.



rscommissie Plein West Indië
lleeweg 25
le.

Enschede, 29 december 1976.

-6 JAN 1977 * 043046

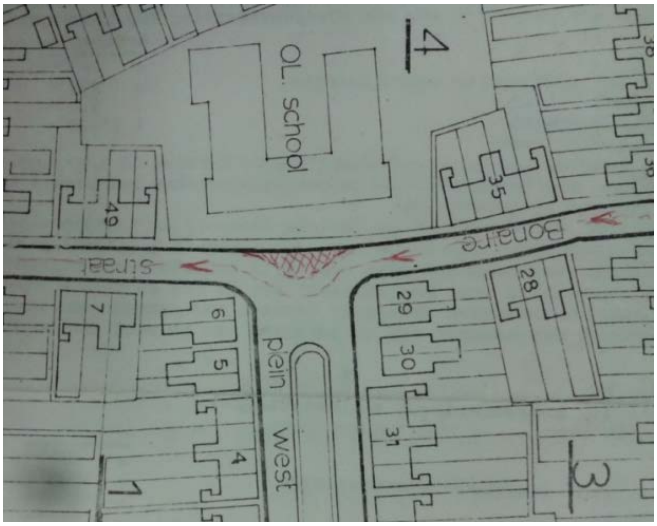
Aan het College van Burgemeester en Wethouders,
t.a.v. Wethouder W.B. van Dragt,
Stadhuis
Enschede.

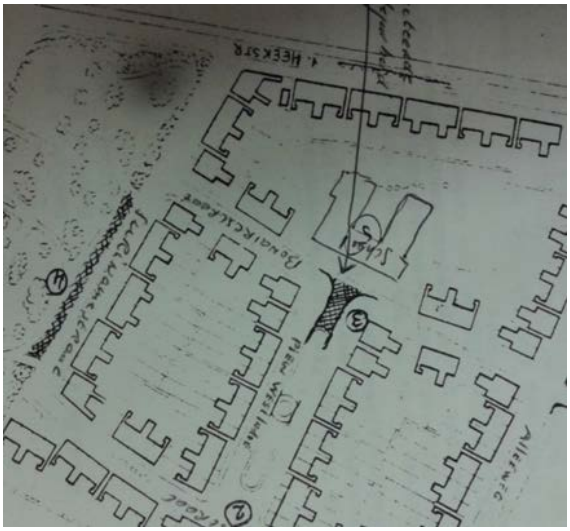
Geacht College,

Zoals U weet is de renovatie van onze woningen dit jaar afgesloten. Het complex staat er nu fris en fraai bij. Vele bewoners van andere stadsvernieuwingsgebieden komen bij ons kijken. De woningen zijn klaar, maar nu komt de woonomgeving aan de beurt.
Op 22 december j.l. bracht Wethouder van Dragt in aanwezigheid van twee

Verzoek bewonerscommissie aan het College van B&W

De bewoners willen de Bonairestraat in twee delen knippen ter hoogte van de school in verband met de toename van sluipverkeer. Verschillende plannen passeren de revue (zie de onderstaande schetsen)





Het linkerplaatje suggereert éénrichtingsverkeer, waarbij weggebruikers om een voorgenomen uitbreiding van de entree van de school moeten draaien. In het rechterplaatje wordt het plantsoen doorgetrokken, waarmee de Bonairestraat in tweeën wordt geknipt. Het is een lang proces geweest, waarbij de gemeente tot begin 80-ger jaren gewacht heeft met het nemen van een besluit. Uiteindelijk is de knip er gekomen, wat de ligging van de school geen goed heeft gedaan. Het oorspronkelijk ontwerp (zie pagina 7 de plattegrond) is een absoluut helder ontwerp, waarbij de school zich met haar volle frontbreedte in ruimtelijke zin aansluit op een eveneens rechte structuur van de Bonairestraat.

2007 - 2008 tweede ingrijpende renovatie

In 2007 volgt een renovatie voor alle 154 woningen voor in totaal ruim 16 miljoen euro; gemiddeld 107.409 euro per woning. Een fors bedrag! Met een ingrijpend pakket aan maatregelen worden de woningen duurzaam energetisch verbeterd en gaan van label-F naar het B-label. De bewoners krijgen daarvoor een nieuwe CV-installatie, nieuwe kozijnen met HR++ glas en nieuwe betonvloeren op drukschuim. Ook alle hellende daken worden vervangen door geïsoleerde dakvlakken met nieuwe pannen. Tenslotte wordt het hele complex geschilderd en aan de achterzijde voorzien van schuttingen. De bewoners hebben in het traject veel inspraak gehad en konden kiezen uit een basispakket of kwaliteitspakket. Twee woningen waren als modelwoning ingericht. Zo'n 80% koos voor het laatste pakket met als consequentie een huurverhoging van 80 euro per maand tegenover een aanzienlijke daling van de stookkosten. Deze investering door De Woonplaats heeft in positieve zin de landelijke pers gehaald. De buurt Plein West-Indië krijgt hiermee – net als in '74/'78- een verlenging van haar levensduur.

Kozijn met HR++ glas

2008 – nu verkoop van delen van het complex

In 2008 begint De Woonplaats met het verkopen van woningen in de buurt. De eerste verkochte woning bevindt zich aan de Alleeweg. Na wat mindere jaren verloopt de verkoop vanaf 2013 gestaag. De bedoeling is dat De Woonplaats zich op termijn volledig terugtrekt uit de buurt Plein West-Indië. Als corporatie geeft De Woonplaats bij verkoop momenteel geen nadere voorwaarden mee.

Overzichtskaart verkochte woningen in donkerrood aangegeven (bron begin april 2015)

Naast de verkochte woningen staan op 28 april 2015 nog 5 woningen te koop in de buurt Plein West-Indië. De vraagprijs van de 5 woningen varieert van 100.000 tot 112.500 euro.

Hoofdstuk 2 - De betekenis van de West-Indië-buurt voor Enschede

Belang van deze buurt voor het oeuvre van architect A.H. Op ten Noort

Jonkheer Anton Helmich op ten Noort, geboren in 1881, volgt een ingenieursopleiding in Breda. Hij wordt in Enschede op jonge leeftijd in 1907 directeur van de Dienst Gemeentewerken. Een aantal gemeenteraadsleden fronst de wenkbrauwen, wanneer ze horen dat hij nog maar 25 jaar oud is. Nog geen 10 jaar blijft hij in Enschede en in die tijd heeft hij als architect en stedenbouwkundige beslist niet stilgezeten. Hij schrijft in 1913 een boekje met als titel “eenige gegevens betreffende omvang en beteekenis van Enschede in 1913”, waarbij het hoofdzakelijk gaat over woningbouw en stadsuitbreiding. Op ten Noort vertelt dat in acht spinnerijen in 1910 2700 arbeiders werken en in de 14 weverijen 7225 personen. Een op de drie werkenden verdient zijn boterham in de textiel. Op ten Noort maakt ook berekeningen over de hoeveelheid alcohol, die per arbeider achterover geslagen werd! Zijn grootste zorg zit in de effecten van de groei van de bevolking. De woningbouw kan die ontwikkeling niet bijhouden. Rond 1910 is er een onrustbarende woningnood, want er “vond eene dergelijke opstapeling van menschen plaats”. Iedereen “kwam machteloos te staan” om de overbevolking te bestrijden. De in 1907 opgerichte woningcorporatie De Volkswoning bouwt in drie jaar tijd weliswaar 327 woningen, maar de woningnood blijft onverminderd groot. De aanleg van de wijk Pathmos brengt wat verlichting en Op ten Noort speelt ook in die ontwikkeling een grote rol. Enschede kent volgens hem gelukkig geen huurkazernes; gebouwen met woningen voor tal van gezinnen. Op ten Noort is van mening dat het systeem “één gezin op één deur” de voorkeur verdient.

A.H. op ten Noort heeft met grote kracht en voortvarendheid gewerkt vanaf zijn benoeming in 1907 als directeur Gemeentewerken in Enschede. Een belangrijke drijfveer is voor hem zeker een goede en betaalbare huisvesting. Cruciaal voor hem is ook de aanwezigheid van een aantal voorzieningen, zoals scholen, parken , badhuizen ed. Op ten Noort schrijft in zijn boekje uit 1913 uitgebreid over de openbare bibliotheek en leeszaal, de overdekte zweminrichting, de eerste Industrie- en Handelsschool van Nederland in Enschede, het Van Heekbad en de ziekenhuizen die in aanbouw waren. Helemaal enthousiast is hij over het Volkspark, “dat ieder jaar meer een zegen voor den werkman, een lusthof voor elkeen wordt”. In die zin hoort hij typisch bij de elite, die openlijk sprak over “de verheffing van den arbeider”. Het werken in een sterk groeiende industriestad, de aanwezigheid van een net opgerichte Vereeniging De Volkswoning en een aantal vooruitstrevende bestuurders zoals burgemeester Edo Bergsma, moet voor hem vanuit zijn functie een waar feest zijn geweest.

Schilderij van Heijenbrock "Enschede in 1915"; tevens schoolplaat

Speciale belangstelling heeft A.H. Op ten Noort voor schoolgebouwen. Tussen 1908 en 1916 is hij – of als hoofdarchitect of als medearchitect – verantwoordelijk voor de bouw van 6 scholen. Hieronder twee voorbeelden:

Ambachtschool voor Enschede en omstreken, Boddenkampsingel 80

School voor Voortgezet Onderwijs, gebouwd in 1916. Ontwerp van A.G. Beltman en A.H. op ten Noort. Nu geen onderwijsfunctie meer. Het gebouw is een gemeentelijk monument.

Het Stadsveld, Spinnersweg 29

Openbaar Lagere School, gelegen in het hart van de wijk Pathmos. Gebouwd vanaf 1915 e.v. Ontwerp van W.K. de Wijs en A.H. op ten Noort. Het is nog steeds een basisschool en is een gemeentelijk monument.

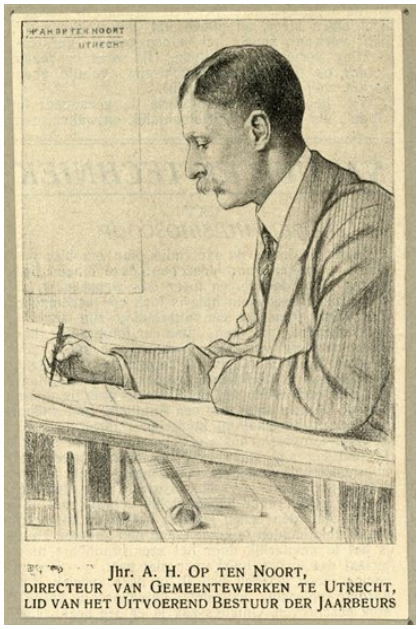
Zijn relatie met bestuurders is goed te noemen, hetgeen ook niet onbelangrijk is. Zo goed zelfs, dat hij in 1911 in opdracht van de gemeente de ambtswoning voor burgemeester Edo J.

Bergsma ontwerpt. Dit rijksmonument in het centrum van Enschede staat bekend als Villa Sonnevank en vertoont onmiskenbaar trekken van de stijl van Berlage.

Villa Sonnevanck aan het Ariënsplein 2

In zijn oeuvre hanteert A. H. Op ten Noort verrassend veel kwaliteitscriteria, wat tot uitdrukking komt in de buurt Plein West-Indië, maar vooral treffend is door de grotere schaal op Pathmos in zowel de stedenbouwkundige structuur als in de individuele kwaliteit van de woningen. De verbetering van de positie van de arbeidende klasse staat daarbij voor hem voorop. In de buurt Plein West-Indië krijgt hij voor het eerst de kans als directeur van de Dienst Gemeentewerken om de opzet en inrichting van een buurt helemaal naar zijn hand te zetten. De ervaringen in deze relatief kleine buurt zijn bepalend voor de lijn, die A.H. Op ten Noort kiest wanneer hij in Pathmos aan het werk gaat.

Hoe is het verder gegaan met Jonkheer Anton Helmich Op ten Noort?
Van 1916 tot en met 1918 is hij directeur van de Dienst Gemeentewerken.
In 1919 richt hij in Utrecht een eigen architectenbureau op, dat nu nog bekend staat onder de naam “Op ten Noort Blijdenstein architecten& adviseurs” in dezelfde stad. In 1928 werkt hij samen met Dirk Roosenburg aan het hoofdkantoor op de Strijp S in Eindhoven.
In 1948 overlijdt hij.


Jhr. A. H. Op ten Noort,
directeur van Gemeentewerken te Utrecht,
lid van het Uitvoerend Bestuur der Jaarbeurs

Scharnierpunt in de verdere stadsontwikkeling

Met de Woningwet uit 1901 krijgen gemeenten een eigen taak en verantwoordelijkheid wat betreft de volkshuisvesting. Elke gemeente pakt dat anders op. In Enschede is de oprichting van De Volkswoning een breed gedragen initiatief. In het bestuur participeert de burgemeester en een aantal textielfabrikanten. Ook een arbeidersvereniging speelt een belangrijke rol. Er is een gezamenlijk belang goede woningen te bouwen.

Waarom is de buurt Plein West-Indië een scharnierpunt in de stadsontwikkeling van Enschede?

1- Voor het eerst is er sprake van een duidelijke buurtopzet. Bij eerdere complexen van De Volkswoning is het de bouw van een nieuwe straat of zelfs enkele straten. Nooit eerder is een heldere stedenbouwkundige structuur het uitgangspunt voor een ontwikkeling.
2- De opzet van de buurt is – zeker voor die tijd – ruim te noemen. Dat sluit aan bij de ontwikkeling van de zogenaamde tuindorpen in Nederland. De buurt Plein West-Indië is hier landelijk gezien een vroeg voorbeeld van.
3- De buurt is niet alleen een verzameling van woonhuizen. Ook de bouw van een school, 2 winkelwoningen en een park maken er onderdeel van uit.
4- De bouw is geen eenheidsworst, zoals bij de allereerste bouwprojecten van De Volkswoning. Er is sprake van 3 types woningen, waarvan type C twee verschijningsvormen heeft.
5- Het is de eerste buurt in Enschede, die rechtstreeks op de gemeentelijke riolering wordt aangesloten.

De tuindorpen kenmerken zich door lage eengezinswoningen met soms een voortuin, een eigen achtertuin en een omgeving met veel groen. Het ontbreken van stedelijk vertier zoals kroegen en de sterke nadruk op de gezinswoning als kern van het leven, moesten bijdragen aan de vorming van een fatsoenlijk, burgerlijk karakter. Die definiëring van een tuindorp past

helemaal in de opvattingen van het bestuur van De Volkswoning, het gemeentebestuur en A.H. Op ten Noort.
Tuindorp ’t Lansink in Hengelo is een goede referentie. Iets later gebouwd dan de buurt Plein West-Indië kent ook Tuindorp ’t Lansink een ruime opzet. Toch zijn er twee grote verschillen. Anders dan het tuindorp in Hengelo kent de buurt in Enschede geen gemêleerde bevolkingssamenstelling; de buurt Plein West-Indië is een echte arbeidersbuurt. In Hengelo wonen arbeiders van Stork naast hoger kantoorpersoneel en directieleden van de firma. Dat komt tot uitdrukking in grotere kavels en veel grotere woningen. Toch zijn de kleine woningen in Hengelo qua oppervlak en inhoudsmaten vergelijkbaar met de buurt Plein West-Indië. Het andere verschil is dat in Hengelo de familie Stork zich sterk maakt voor de bouw van Tuindorp ’t Lansink en zowel over het soort huizen en de plek, waar de wijk moest komen, wilde beslissen. Wie bepaalt wat waar gebouwd wordt; wie heeft het primaat? Het conflict loopt zo hoog op dat in de gemeenteraad de SDAP tegen de bouw van Tuindorp ‘t Lansink stemt. De SDAP is van mening dat de bouw van een buurt/ wijk een gemeentelijke taak is.
Deze controverse in Hengelo over de volkshuisvestelijke taak is opgenomen, omdat het juist in Enschede zo totaal anders ging. In Enschede is eendrachtig samengewerkt en verenigen werkgevers, gemeente en arbeiders zich om via De Volkswoning niet alleen goede huizen te bouwen voor arbeiders, maar arbeiders ook te verheffen “tot deugdzame menschen met een hooge moraal”.

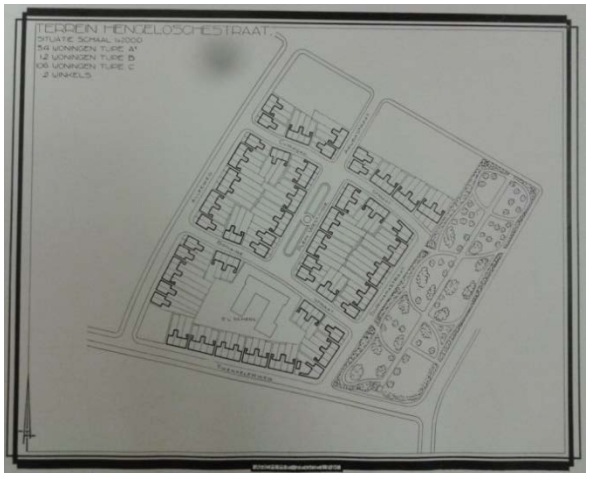
Met de bouw van de buurt Plein West-Indië zet De Volkswoning de toon voor de verdere stadsontwikkeling. Bijzonder is dat de West-Indiëbuurt model staat voor de bouw van de wijk Pathmos, die gebouwd wordt tussen 1914 en 1922. Een wijk van 974 woningen met voorzieningen zoals een school, park, badhuis, speelterreinen ed. Die schaalsprong – het cement is net droog van de woningen in de buurt Plein West-Indië! - laat zien hoe hard Enschede in die tijd groeit!

Hoofdstuk 3 - Stedenbouwkundige waarden

Dit hoofdstuk pretendeert een objectief overzicht te geven welke delen van de buurt behoudenswaardig zijn, los van gebruikersbelangen en/of financiële overwegingen. Het onderzoek richt zich op een zestal elementen, die hieronder in afzonderlijke paragrafen worden uitgewerkt.
Opvallend is dat de buurt Plein West-Indië na meer dan 100 jaar nog steeds een hoge mate van authenticiteit en gaafheid bezit. De buurt is qua verschijningsvorm nog steeds de buurt van 1913! Voor de conclusies en aanbevelingen is niet alleen dit hoofdstuk van belang. De buurt ontleent ook aan de geschetste ontwikkelingsgeschiedenis en haar rol in de verdere stadsontwikkeling van Enschede een belangrijke cultuurhistorische waarde.

Plangebied

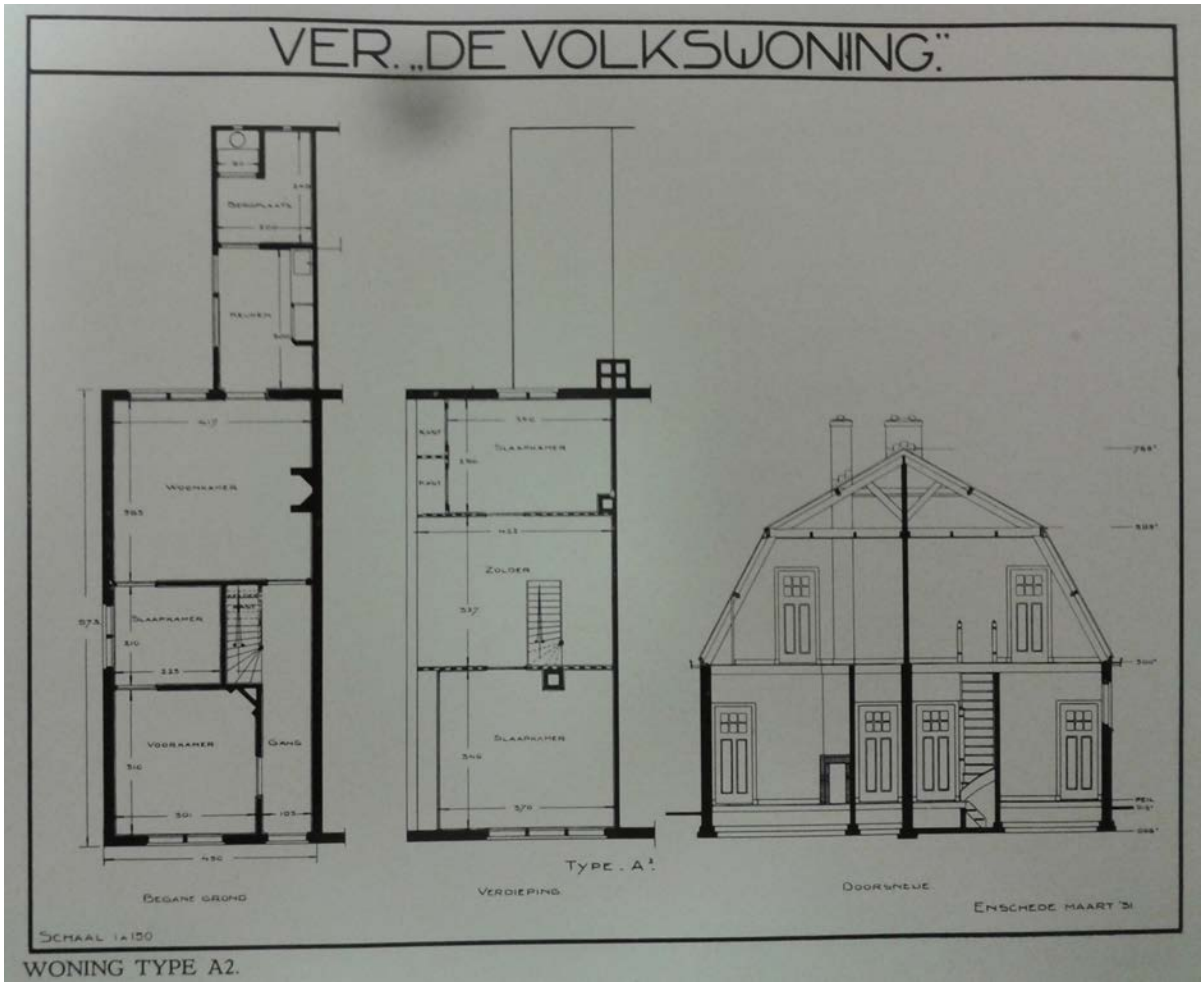
Het oorspronkelijke plangebied staat te boek als het “Terrein Hengeloschestraat”. Opvallend is dat een brede strook aan de zijde van de Hengelosestraat opengelaten is, terwijl de Arubastraat daar wel doorheen loopt. Ook op de hoek van de G.J. van Heekstraat en Alleeweg valt een deel buiten het plangebied. Het park aan de stadskant is minutieus ingetekend en ingericht en maakt duidelijk onderdeel uit van het plan.



Het huidige plangebied laat het Kozakkenpark buiten beschouwing. De perceelsgrenzen van de Curaçaostraat vormen de grens aan de zijde van de Hengelosestraat, net als de kaart uit 1913. Het bouwblok op de hoek van de G.J. van Heekstraat en Alleeweg valt nu wel binnen de contouren van het plangebied. In de waardenstelling blijft dat bouwblok buiten beschouwing en wordt de aansluiting van de Arubastraat aan de Hengelosestraat alleen infrastructureel meegenomen, evenals het Kozakkenpark.
Bijzonder is hoe hier voor het eerst in Enschede een complete buurt achter de tekentafel wordt ontworpen. Uit archiefonderzoek is niet duidelijk geworden of het Kozakkenpark ooit op de voorgestelde wijze is ingericht. Het heeft nu meer weg van een plantsoen.

Drie types woningen

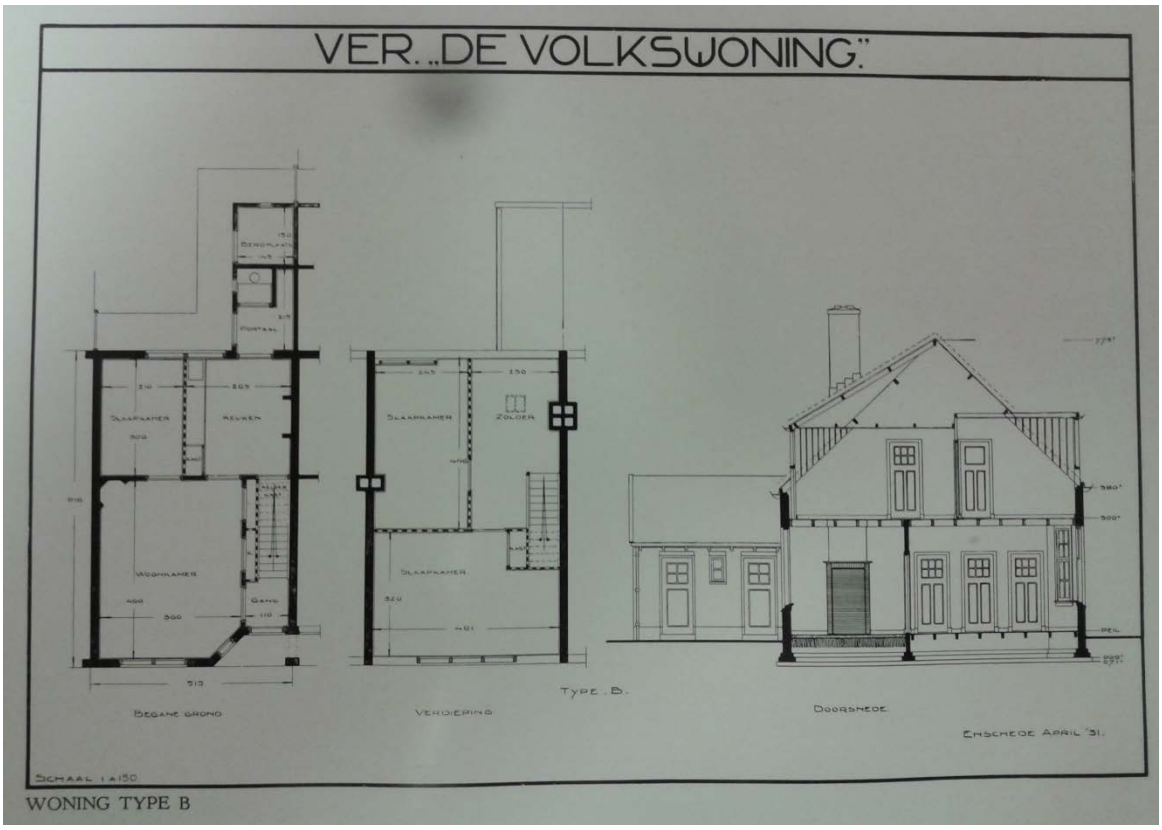
Het type A-woning – een beproefd concept - is in 16 blokken van elk 2 woningen gerealiseerd. Beide woonwinkels op de hoeken van de Surinamestraat zijn ook afgeleid van dit type woning. Toch is een belangrijke wijziging doorgevoerd. In de voorgaande bouwprojecten kwam je bij de voordeur meteen in de voorkamer terecht (zie p. 5). Het type A2 opent naar een gang, die leidt naar voorkamer, woonkamer achter en de trap naar boven.



WONING TYPE A2.

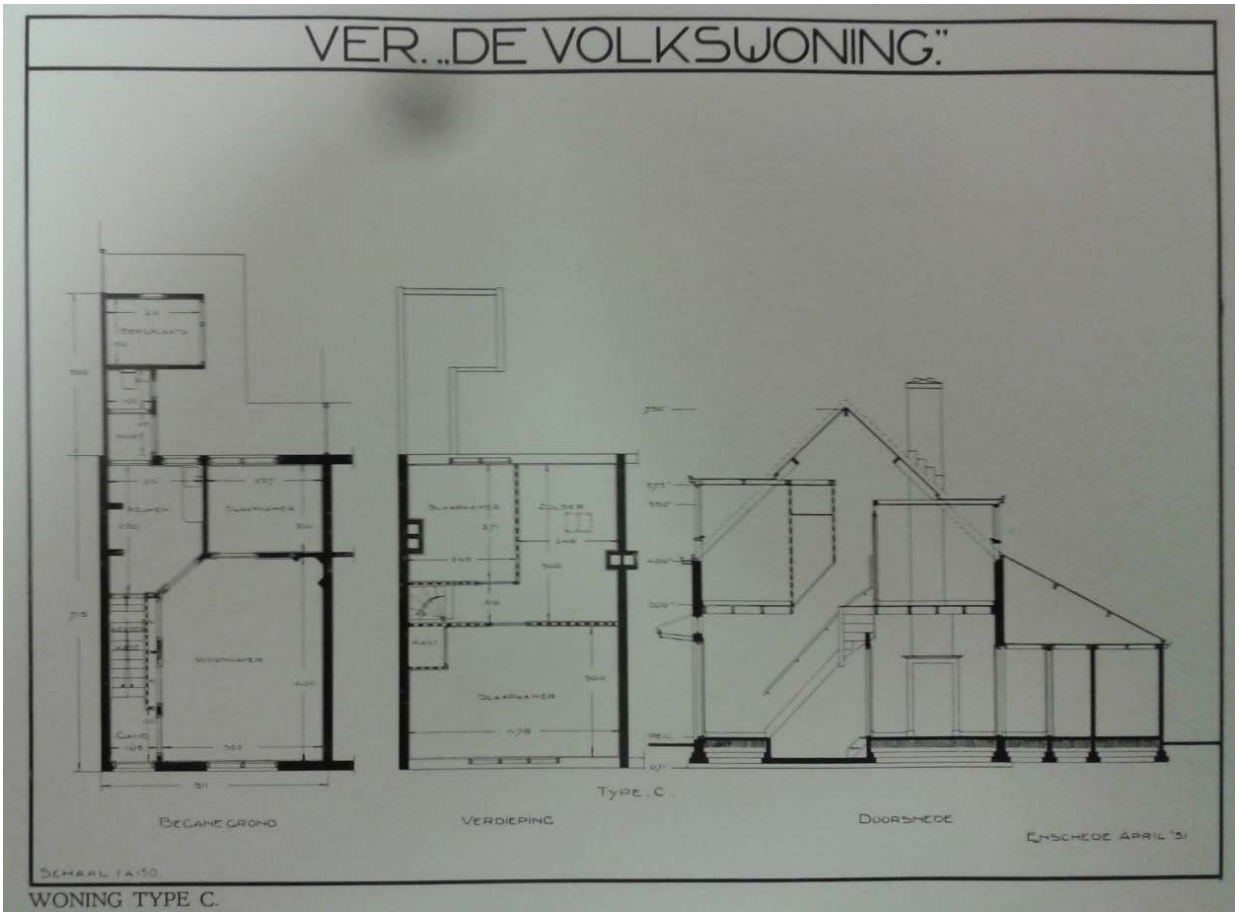
Type A2 aan de Arubastraat

Het type B-woning is het minst voorkomende type. Er zijn slechts 3 blokken van dit type gebouwd in de Alleeweg, de Surinamestraat en de G.J. van Heekstraat. Het is een blok van 4 woningen, dat zich kenmerkt door een terugliggende voordeur, die toegang biedt tot een portaal, die leidt naar de woonkamer aan de voorzijde en de trap naar boven. Vanuit de woonkamer kom je in zowel de keuken als de slaapkamer.



Type B- woningen aan de Alleeweg

Het type C-woning is veruit het meest gebouwd; 22 blokken van elk 4 woningen en 6 blokken van elk 3 woningen. In totaal 106 woningen van dit type. Het grappige is dat de blokken niet allemaal in één lijn liggen, maar verspringen. In alle gevallen is sprake van 2 kopse gevels op de buitenste woningen of juist de binnenste woningen; idem voor de variant met 3 woningen. Net als bij type B bevindt zich achter de voordeur een klein portaal, dat toegang geeft tot de woonkamer en trap naar boven. De woonkamer leidt naar de keuken en achterliggende slaapkamer.



WONING TYPE C.

Twee verschijningsvormen van het type C-woning met verschillen in de kopse gevels aan het Plein West-Indié

Voor alle woningen geldt dat de voorgevels binnen de grenzen van redelijkheid zoveel mogelijk hun oorspronkelijk karakter behouden. Datzelfde geldt voor de hoekpanden, die met de zijkant ook in het zicht liggen. Een mooi voorbeeld is het onderstaande blok van twee winkel/woningen op de hoek van de Surinamestraat en de Curaçaostraat. Duidelijk is te zien

dat de oorspronkelijke voordeur van de woning aan de achterzijde is dichtgemetseld. Een groene deur met bovenraam zou zoveel beter passen bij de opzet van de buurt. Natuurlijk is op een aantal plekken flink ingeleverd, maar de buurt ademt nog steeds de sfeer van 1913. De as van het Plein West-Indië met in het verlengde de Arubastraat en dan dwars erop de Bonairestraat en Curaçaostraat heeft een hogere belevingswaarde dan de Surinamestraat, G.J. van Heekstraat en Alleeweg, omdat de overzijde van die straten of een latere bebouwing kent of grenst aan het park.

Schaal, maat en korrel

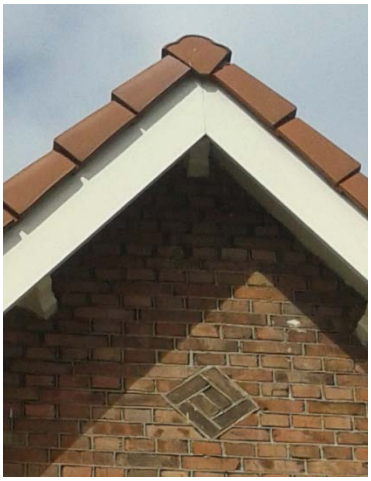
De buurt kenmerkt zich door een harmonische ritmiek van verschillende woningblokken, die verrassend goed bij elkaar passen. Hoewel er maar 3 types woningen zijn, zijn sommige blokken iets teruggelegd en liggen andere weer pal aan de straat. Bovendien verschilt het type C-woningen ook nog in de verschijningsvorm. Dat maakt de buurt aantrekkelijk. Vanuit elk gezichtspunt is de verscheidenheid zichtbaar zonder je te vervelen.
Alle huizen en ook de school hebben aan de onderkant een duidelijke plint en deuren, ramen en muurdelen wisselen elkaar af. Aan de buitenkant is zichtbaar welke functies zich waar bevinden. Opvallend is dat er weinig gesloten blokken zijn, alhoewel een aantal bergingen – zeker bij hoekpanden en aan de randen – qua maatvoering niet passen bij de buurt.

Achterkant van de Curaçaostraat vanuit het park met een mooi lijnenspel van drie verspringende blokken en twee mansardekappen van de Arubastraat achteraan. De muur van de berging past niet in die oorspronkelijke structuur

Het grootste gebouw in de buurt is de West-Indiëschool en die school past door zijn vormenrijkdom perfect tussen de relatief kleine huizen. Die fijnzinnigheid van schaal, maat en korrel van de buurt komt abrupt tot een einde op de “harde overgang” in de Arubastraat en op de hoek van de G.J. van Heekstraat en Alleeweg (zie onderstaande foto’s)

Detailleringsniveau

Voor een arbeidersbuurt is er een ongehoord detailleringsniveau gerealiseerd. Ook die details dragen bij tot een aantrekkelijk leefgebied. Het is van belang die details te inventariseren en in goede staat te houden. Hieronder een overzicht van een aantal details in zes foto’s.



Het repeterend effect van smalle gangen tussen de blokken met wisselende en verrassende dakgoten, de sierlijke afdakjes boven de voordeuren en de zuilen van geglazuurde stenen bij het type B-woningen, geven de buurt een onderscheidend profiel. Het is onmiddellijk duidelijk wanneer je buiten de buurt Plein West-Indië bent. De herhaling van de twee groene voordeuren naast elkaar valt wel het meest op. En alle deuren zijn groen en zijn in twee uitvoeringen aanwezig. Dat is een enorme kwaliteit. Wanneer De Woonplaats zich meer terugtrekt en een hoger percentage koopwoningen in de buurt ontstaat, is het maar de vraag of die verschijningsvorm en mate van detaillering overeind blijft.

Inrichting openbare ruimte en verkeersinfrastructuur

Wanneer het Kozakkenpark niet wordt meegerekend als onderdeel van de buurt, is de buurt Plein West-Indië een vrij stenige wijk. Een aantal huizen heeft een bescheiden voortuin, maar de meeste huizen liggen pal aan de straat. Alleen op het Plein West-Indië bevindt zich een groenstrook, die geen plantsoen en geen park is. Toch blijkt uit verhalen van bewoners, dat

Het hart van de buurt met een rechthoekige brede groenstrook

met name in het verleden dit pleintje met die groenstructuur een belangrijke rol speelde in sociaal opzicht. Hier ontmoetten mensen elkaar. Dat gold ook voor de school, die op de kop van het Plein West-Indië ligt. Die voorkant van de school was de plek, waar ouders van leerlingen elkaar ontmoetten. De school heeft die expliciete buurtfunctie niet meer en de individualisering heeft ook zo zijn effect. Bij de renovatie in 2008 zijn er vrij hoge schuttingen geplaatst, die een einde maakten aan de wat open structuur aan de achterkanten van de huizenblokken. Dat heeft volgens de geïnterviewde bewoners een negatief effect gehad op de sociale cohesie. Zonder twijfel zullen anderen aangeven dat het plaatsen van die

schuttingen zo z'n voordelen heeft. De lage hekwerken – zoals te zien op de foto op de voorgaande pagina – zijn ook bij de percelen met de voortuintjes gezet. De openbare ruimte is verder relatief smal en de geparkeerde auto's zijn te zeer aanwezig in het straatbeeld.
Het Kozakkenpark grenst aan de Surinamestraat en maakt in 1913 onderdeel uit van het Terrein Hengeloschestraat. Zoals eerder opgemerkt, geeft het archief geen uitsluitsel of het park werkelijk zo ingericht is als het op de tekening staat (zie pagina 7). Die oorspronkelijke

Het Kozakkenpark vanaf de Hengelosestraat met monumentale bomen

inrichting past overigens wel in de parkaanleg uit het begin van de 20ste eeuw. Het huidige Kozakkenpark is op te delen in drie stukken. Een grasveld en hondenuitlaatterrein aan de Hengelosestraat, in het midden een voetbalveldje/ basketbalveld en aan de kant van de G.J.

Basketbalveld, voetbalveldje en speeltuin met bebouwing

van Heekstraat een vrij grote speeltuin. Aan de kant van de Surinamestraat bevindt zich het langwerpig speeltuingebouw, waarin ook de kinderopvang "Hebbes" is ondergebracht. Het oude gebouwtje van de speeltuin aan de G.J. van Heekstraat is nog in gebruik als opslag voor oud papier. Gezien de staat van onderhoud mag het Kozakkenpark nauwelijks de naam park

dragen. Het geheel ziet er onverzorgd uit en maakt naar de buurt Plein West-Indië een gesloten indruk.
Tot ver in de jaren tachtig waren er activiteiten op het Kozakkenpark voor de buurt. Het buitenleven was toen belangrijk. Het park was een ontmoetingsplaats voor kinderen en ouders en er werd gevoetbald, geplaybackt en gegeten! De buurt ging naar dezelfde school, naar dezelfde winkels op de vier hoeken van het complex en ging dus ook naar het Kozakkenpark.

Ensemblewaarde

Afsluitend kan aan het eind van dit hoofdstuk het volgende gezegd worden:
De buurt Plein West-Indië is een karakteristieke buurt met een geheel eigen profiel. Het is onmiddellijk duidelijk, wanneer je niet meer in het buurtje bent. Dat heeft te maken met de ritmiek van de drie door elkaar geplaatste types woningen, de redelijk uniforme schaal en maatvoering en de bijzondere detaillering. De buurt ademt nog de sfeer uit 1913 en dat heeft zeker te maken met de hoge mate van gaafheid. Op de een of andere manier is deze arbeidersbuurt goed geconserveerd gebleven na meer dan een eeuw wonen. En voorbeelden te over van mensen, die na zoveel jaar weer neerstrijken in de buurt Plein West-Indië. Ook nu is het nog een aantrekkelijke buurt
Er is sprake van een hoge ensemblewaarde, Dat betekent dat zorgvuldig met het complex als totaal en vooral met de voorgevels moet worden omgegaan; idem voor de zijkanten van de hoekpanden. Zeker nu ook woningen verkocht worden, is het van belang goede afspraken te maken om dat geheel eigen karakter van deze buurt overeind te houden.

Hoofdstuk 4 - De waardebepaling van de woningen

Waardering van de drie types woningen

In het voorgaande hoofdstuk wordt duidelijk dat de gevels, die aan straat liggen (alle voorgevels en zijgevels van hoekpanden) een hoge monumentale waarde bezitten om verschillende redenen. Met de kanttekening dat in de (zij)gevels van hoekpanden soms behoorlijke wijzigingen zijn aangebracht, die deels op termijn ongedaan kunnen worden gemaakt.
Het hele complex bestaat uit blokken van 2, 3 of 4 woningen en ook de zijgevels tussen de blokken met de meestal nauwe gangen verdienen het predicaat hoge monumentale waarde. Gezien alle uitbreidingen van keukens, bergingen ed. aan de achterzijde is hier sprake van indifferente monumentale waarden.
Uitgaande van de 3 types woningen kan op basis van een standaard vooraanzicht en zijaanzicht die monumentale waarde bepaald worden. Die gevels verdienen bescherming. Dat betekent praktisch gezien dat de gevels zoveel mogelijk onveranderd blijven en er voorschriften komen welke RAL-kleuren gebruikt mogen worden, welk type voordeur is voorgeschreven ed. De woningbouwvereniging De Woonplaats heeft de buurt Plein West-Indië goed onderhouden en er is geen sprake van achterstallig onderhoud. Bij de inventarisatie zijn ook geen ernstige scheuren ontdekt in het metselwerk of panden, waar het voegwerk ernstig te wensen overlaat. Hieronder een foto-overzicht uit mei 2015 van de 3 woningtypes; elk type is voorzien van een aantal relevante opmerkingen

Type A2-woningen

Type A2 op de hoek van de Surinamestraat en Bonairestraat

Opmerkingen:

- Van de 16 hoekpanden in de buurt Plein West-Indië zijn er 13 hoekpanden van het type A2
- Verreweg de meeste A2-woningen beschikken over een kleine voortuin en zijgevels, die direct grenzen aan het trottoir
- De kozijnen met HR++ glas uit 2008 doen recht aan de oorspronkelijke gevels uit 1913.

Type B-woningen

Type B-woning aan de Surinamestraat;blok van 4 woningen met inspringende voorgevel

Opmerkingen:

- De drie blokken B-woningen liggen altijd ingeklemd tussen blokken C-woningen. Om die reden zijn de zijgevels van dit type van minder belang.
- Van de 3 types woningen zijn de B-woningen het meest gedetailleerd; verschillen in bv. de ingangspartij hebben een negatieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit
- Ook hier geldt dat de ingreep uit 2008 met nieuwe kozijnen en HR++ glas geen nadelig effect hebben op de verschijningsvorm van dit type.

Type C-woningen

Type C-woning op de hoek van Plein West-Indië en de Curaçaostraat

Opmerkingen:

- Van de 154 woningen op dit complex zijn er 106 van dit type gebouwd; meestal in blokken van 4 woningen
- Soms staan de kopse gevels aan de uiteinden en soms naast elkaar in het midden; voor de zijgevel maakt het geen verschil
- Ook de kleur pannen bij dit type wisselt tussen rood en zwart

- Zes blokken van Type 6 zijn uitgevoerd met 3 woningen
- Twintig C-type blokken grenzen direct aan het trottoir, waardoor de zijgevels voor een belangrijk deel in het zicht liggen
- Ook dit woningtype heeft ondanks de duurzame aanpassingen een hoge mate van authenticiteit

Type C met 3 woningen op een rij in de Bonairestraat

Zijgevel Type C aan de Alleeweg

Waardebepaling per straat in een matrix

Straatnaam	Aantal woningen	Verhouding huur/koop/ te koop *1) H	K	TK	Type A,B,C + aantal blokken / aantal woningen	Hoge monumentale waarde *3)
Alleeweg	33	31	2	1	A 7x2 en B 1x4 C 1x3 en C 3x4	ja
Arubastraat	9	8	1	1	A 3x2 en C 1x3	ja
Bonairestraat	14	13	1		C 2x3 en C 2x4	ja
Curaçaostraat	23	17	6		C 1x3 en C 5x4	ja
Plein West-Indië	32	29	3	2	A 4x2 en C 6x4	ja
Surinamestraat	24	20	4		A 4x2 *2) en B 1x4 C 3x4	ja
G.J. van Heekstr.	19	18	1	1	B 1x4 en C 1x3 C 3x4	ja
Totaal	**154**	136	18	6		

*1) Zes woningen staan op 28 april te koop en tellen in deze matrix nog mee in het bestand van huurwoningen
*2) Inclusief de 2 winkel/woningen op de beide hoeken
*3) Het gaat met name om de voorgevels van de woningen en de zijgevels van de blokken

Conclusies en aanbevelingen

De buurt Plein West-Indië is een bijzonder karakteristieke buurt. Hoewel de buurt geen monumenten kent en niet aangewezen is als beschermd stadsgezicht, zou die status niet misstaan hebben. Er zijn objecten en buurten in Nederland van mindere kwaliteit, die wel beschermd zijn! Dat betekent overigens niet dat er na het borgen van cultuurhistorische waarden voortaan een stolp over de buurt ligt en er niets meer mag veranderen. Integendeel! Ook woningen met een vorm van bescherming dienen zich aan te passen aan de eisen van de tijd. Die ruimte moet er altijd blijven
In de conclusies hieronder een overzicht van de meest waardevolle elementen, zowel materieel als immaterieel. In de aanbevelingen een aantal voorzetten, die elk voor zich een versterking betekenen voor de buurt Plein West-Indië.

Conclusies

1- Een belangrijke cultuurhistorische waarde van de buurt Plein West-Indië is dat het de eerste structureel opgezette buurt is in Enschede en hèt voorbeeldproject op postzegelformaat van de te bouwen wijk Pathmos.
2- Een andere cultuurhistorische waarde is dat de bouw van de buurt Plein West-Indië een bijzondere uitdrukking is van de toepassing van tal van innovaties vanuit de toen heersende gedachte dat arbeiders gebaat zijn bij goede huisvesting.
3- Een architectuurhistorische waarde is dat de buurt Plein West-Indië van belang is als voorbeeld van vroeg werk uit het oeuvre van A.H. Op ten Noort in zijn functie als directeur Dienst Gemeentewerken.
4- Binnen de landelijk gehanteerde waarderingscriteria is er op basis van de conclusies 1 t/m 3 sprake van een hoge waardering voor het totale complex en daarmee ook een hoge ensemblewaarde. Het complex dient als geheel beschouwd te worden en is van belang vanwege de wijze van verkaveling, inrichting en voorzieningen.
5- Er is een hoge mate van gaafheid en het exterieur is goed geconserveerd; de buurt ademt nog de sfeer uit 1913. Het complex is van belang vanwege de inrichting van een arbeidersbuurt in de vorm van een tuindorp. Dat betekent dat zorgvuldig met de voorgevels en moet worden omgegaan; idem voor de zijkanten van de hoekpanden. Zeker nu ook woningen verkocht worden, is het noodzakelijk afspraken te maken over kleurstelling, materialisatie bij vervanging, soort voordeur, wel/ niet rolluiken en hoe om te gaan met het duurzamer maken van de woningen ed. Daarover moeten afspraken worden gemaakt tussen de Woonplaats, gemeente en uitdrukkelijk in samenwerking met de bewoners.
6- Minstens zo belangrijk is om vast te leggen dat er sprake is van indifferente waarden aan de achterzijde van de woningen en dat daar ruimte is voor eigen invullingen. Een kader daarvoor dient te worden opgesteld, passend binnen de reguliere wetgeving.
7- Het is de moeite waard te onderzoeken om het Kozakkenpark beter aan te sluiten bij de buurt Plein West-Indië en de oorspronkelijke opzet uit 1913 te gebruiken als inspiratiebron voor de inrichting. Dat komt de totale buurt ten goede en kan ook een project zijn in nauwe samenspraak met de bewoners van de buurt.
8- Gezien de conclusies 5 t/m 7 is het van belang dat de bewoners van de buurt Plein West-Indië een commissie samenstellen, die de belangen van de bewoners behartigt.
9- In de loop van de tijd zijn twee weeffouten ontstaan in de verkeersinfrastructuur. De eerste betreft de school. In het oorspronkelijk ontwerp is de school gesitueerd aan het West-Indiëplein en sluit zich met haar volle frontbreedte in ruimtelijke zin aan op een eveneens rechte structuur van de Bonairestraat. Het is van belang de huidige knip in de

Bonairestraat op te heffen en die oude situatie te herstellen. Dat betekent dat de verkeersituatie opnieuw beoordeeld moet worden op mogelijk sluipverkeer.

10- De tweede weeffout is dat de Arubastraat qua openbare ruimte weer “opengeknipt” moet worden, zodat vanaf de Hengelosestraat de zichtlijn naar Plein West-Indië en de school er ligt. Zo is het in de stedenbouwkundige structuur destijds ook bedoeld. Niet voor niets heet de Indië-buurt bij de bouw “Terrein Hengeloschestraat”. Via eenrichtingsverkeer vanaf de Arubastraat met alleen de mogelijkheid rechtsaf te slaan is die opening te realiseren.

Aanbevelingen

1- Het verdient aanbeveling in de bewonerscommissie, die de belangen behartigt van de buurt, een goede mix na te streven van huurders en kopers.
2- Het verdient aanbeveling dat De Woonplaats met een duidelijk plan aangeeft hoe zij zich gefaseerd in een aantal jaren uit de buurt wil terugtrekken. Dat is van groot belang richting de huidige bewoners, maar ook voor potentiële kopers.
3- Het verdient aanbeveling dat De Woonplaats de bereidheid toont om - ook na overdracht van een deel van haar bezit – nieuwe eigenaren een aanbod te doen tegen een redelijk bedrag het gangbare onderhoud van de woning te plegen. Daarmee ontstaat een betere garantie op een uniforme kwaliteit van onderhoud.
4- Het verdient aanbeveling om samen met de gemeente en bewoners aan het Plein West-Indië na te denken over een meerjarig groeninrichtingsplan voor de inrichting van het plantsoen op het Plein West=Indië in samenhang met de inrichting van de groenstructuur voor de West-Indiëschool.
5- Het verdient aanbeveling om bewust de sociale cohesie te bevorderen in de buurt. Dat kan bijvoorbeeld door jaarlijks rond 17 september een activiteit te vieren, omdat rond die datum het besluit werd genomen in 1912 om het “Terrein Hengeloschestraat” te bouwen.
6- Het verdient aanbeveling de verkeersinfrastructuur in de buurt als geheel kritisch tegen het licht te houden en te onderzoeken of via eenrichtingsverkeer slimme oplossingen denkbaar zijn.
7- Het verdient aanbeveling om een informatie-avond te houden voor de bewoners van de buurt Plein West-Indië over het borgen van de cultuurhistorische waarden. En waar kan dat beter dan in de West-Indiëschool?

Bijlage 2 Bouwhistorische quickscan Boerderij Het Volbert

HET VOLBERT

BOERDERIJ HET VOLBERT

EEN BOUWHISTORISCHE QUICKSCAN

Monumentenloket gemeente Enschede,
A. Haer (Bert)
Enschede, December 2016

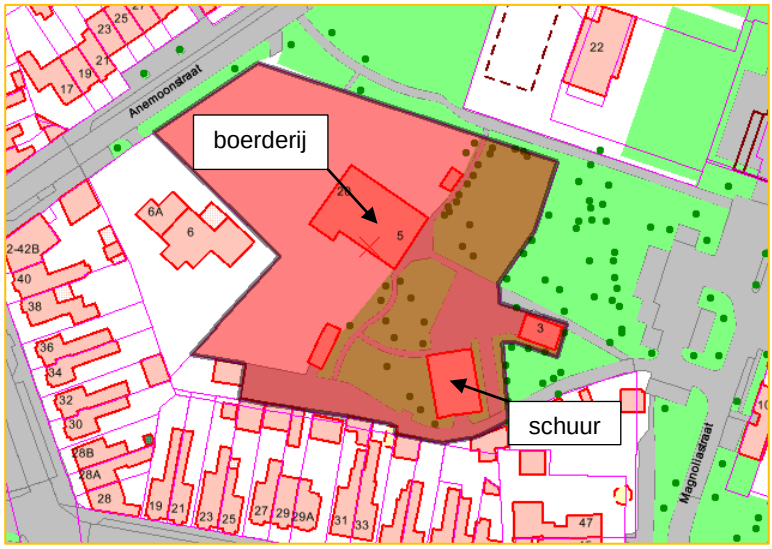
Inhoudsopgave.

1. Objectgegevens
2. Samenvatting
3. Onderzoeksopzet.
4. Stedenbouwkundige context
5. Ontstaans- en gebruiksgeschiedenis
6. Boerderij
    a. Exterieur
    b. Interieur
7. Schuur
    a. Exterieur
    b. Interieur
8. Waardering
9. Advies.

1. Objectgegevens

Deze cultuurhistorische QuickScan betreft boerderij ‘Het Volbert’ en een houten schuur die op het erf staat dat bij de boerderij hoort.

Adres: Anemoonstraat 20 en Magnoliastraat 5, 7531 DC Enschede.
Kadastraal: Gemeente Lonneker, sectie Q, nummer 4178
Eigenaar: Stichting Bijzondere Wijkvoorzieningen Park Stokhorst.
Bestemmingsplan: Ribbelt-Stokhorst 2011
Bestemming: Maatschappelijk met functieaanduiding ‘wonen’.



Naast het bestemmingsplan ‘Ribbelt Stokhorst 2011’ geldt het ontwerp-paraplubestemmingsplan ‘Cultuurhistorie’. Daarin is het gebied aangeduid met ‘overige zone cultuurhistorie’. In dat bestemmingsplan hebben de boerderij en de schuur niet een bijzondere aanduiding die leidt tot een specifieke vorm van bescherming. De beide gebouwen komen ook niet voor op de Cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Enschede (CHWK). Dit komt doordat zij niet voorkomen in inventarisaties zoals het Monumenteninventarisatieproject (MIP). Wat daarvan de reden is, is niet bekend. Mogelijk zijn zij bij die inventarisaties over het hoofd gezien.
De boerderij wordt momenteel aan de voorzijde (nr. 20) gebruikt voor wonen en het voormalige bedrijfsgedeelte (nr. 5) wordt gebruikt als wijkcentrum. De schuur is verhuurd aan de scouting.

2. Samenvatting

Dit onderzoek betreft een QuickScan van de historische waarden van boerderij ‘Het Volbert’ en de zwart geschilderde houten schuur die zich op hetzelfde erf bevindt.

De boerderij is een driebeukig hallehuis waarvan een aantal samenstellende delen van de kern op dit moment te dateren is op uiterlijk het eind van de 17^{e} eeuw. Van oorsprong was het waarschijnlijk een los hoes. Grote delen van de buitenkant zijn in de 19^{e} en deels in de 20^{e} aangepast. Dit geldt ook voor het interieur. Daarbij heeft de boerderij zowel aan de buitenkant als aan de binnenkant zijn traditionele karakteristieken grotendeels behouden. Gezien ook de bouw- en gebruiksgeschiedenis van het pand gaat het om een waardevolle boerderij. Dergelijke boerderijen die zich binnen stedelijk gebied bevinden, zijn zeldzaam. Hetzelfde geldt voor de houten schuur.

Ook het erf is gezien zijn omvang, de verdeling van de gebouwen over het erf, de grote eiken en de voortuin nog tamelijk traditioneel en het behouden waard.
Het is van groot belang dat eventuele ingrepen aan beide gebouwen en het erf zorgvuldig worden gedaan op basis van historisch onderzoek waarbij de hoofdstructuur maar ook de huidige detaillering zoveel mogelijk wordt behouden. Dit geldt niet alleen voor de gebouwen op zichzelf maar ook voor eventuele functieveranderingen en de hiërarchie tussen de gebouwen.

Geadviseerd wordt om nader onderzoek uit te voeren naar vooral de gebint- en kapconstructie van de boerderij. Verder is het advies om bij de erfinrichting een ervaren ervenconsulent in te schakelen.

3. Onderzoeksopzet.

De boerderij en de schuur zijn onderzocht in verband met een mogelijke plaatsing op de CHWK en het mogelijk opnemen in een te actualiseren bestemmingsplan met de aanduiding ‘karakteristiek’. Door deze aanduiding is het beter mogelijk om historische waarden te behouden.

Verder wordt op dit moment onderzocht hoe de toekomst van de gebouwen er uit zou kunnen zien. Daarbij is onder andere het Stadsdeelmanagement Oost van de gemeente Enschede betrokken. Zij heeft aan het Monumentenloket van de gemeente Enschede gevraagd om inzicht te geven in de cultuurhistorische waarde van de boerderij en de schuur.

Het onderzoek betreft een bouwhistorische QuickScan. Dat betekent dat de beide gebouwen globaal zijn onderzocht zowel wat betreft het exterieur als het interieur met als doel een indruk te krijgen van de cultuurhistorische waarden van de panden. Daartoe zijn zij op 29 november 2016 bezocht door de heer A.Haer van het Monumentenloket van de gemeente Enschede in aanwezigheid van de heer F. Pompert, bestuurslid van de Stichting Bijzondere Wijkvoorzieningen Park Stokhorst.
Naast het veldwerk is er beperkt archiefonderzoek gedaan naar de bouwgeschiedenis van de panden.
Voor wat betreft de bewoningsgeschiedenis is de kadastrale kaart 1832 geraadpleegd en verder heeft de boerderijcommissie van de Historische Sociëteit Enschede-Lonneker gegevens geleverd, waarvoor dank.

De bewoners van de woning bedanken wij hierbij voor de gastvrijheid en voor het feit dat wij ook de woning konden onderzoeken.

4. Stedenbouwkundige context.

Het erve ‘Het Volbert’ ligt in Enschede-Oost op de grens van de wijk Het Ribbelt en de wijk Park Stokhorst die in de jaren ’70 van de vorige eeuw is gebouwd. Het wordt omgeven door de Anemoonstraat, de huizen aan de Crocusstraat en de Dahliastraat, gemeentelijk groen aan de Magnoliastraat en aan de noordkant grenst het aan de tennisvelden van Tennisvereniging Stokhorst en een naastgelegen parkeerplaats. Deze laatste wordt momenteel bebouwd met een winkelcentrum en appartementen.

Het erf is de enige voormalige agrarische bebouwing die er in dit gebied is overgebleven nadat de stad zich in de loop der jaren heeft uitgebreid. In de buurt van dit erf is er alleen nog de toegangspoort en de laan naar het voormalige erve ‘Spiele’ die nog herinneren aan het agrarische verleden van dit gebied.

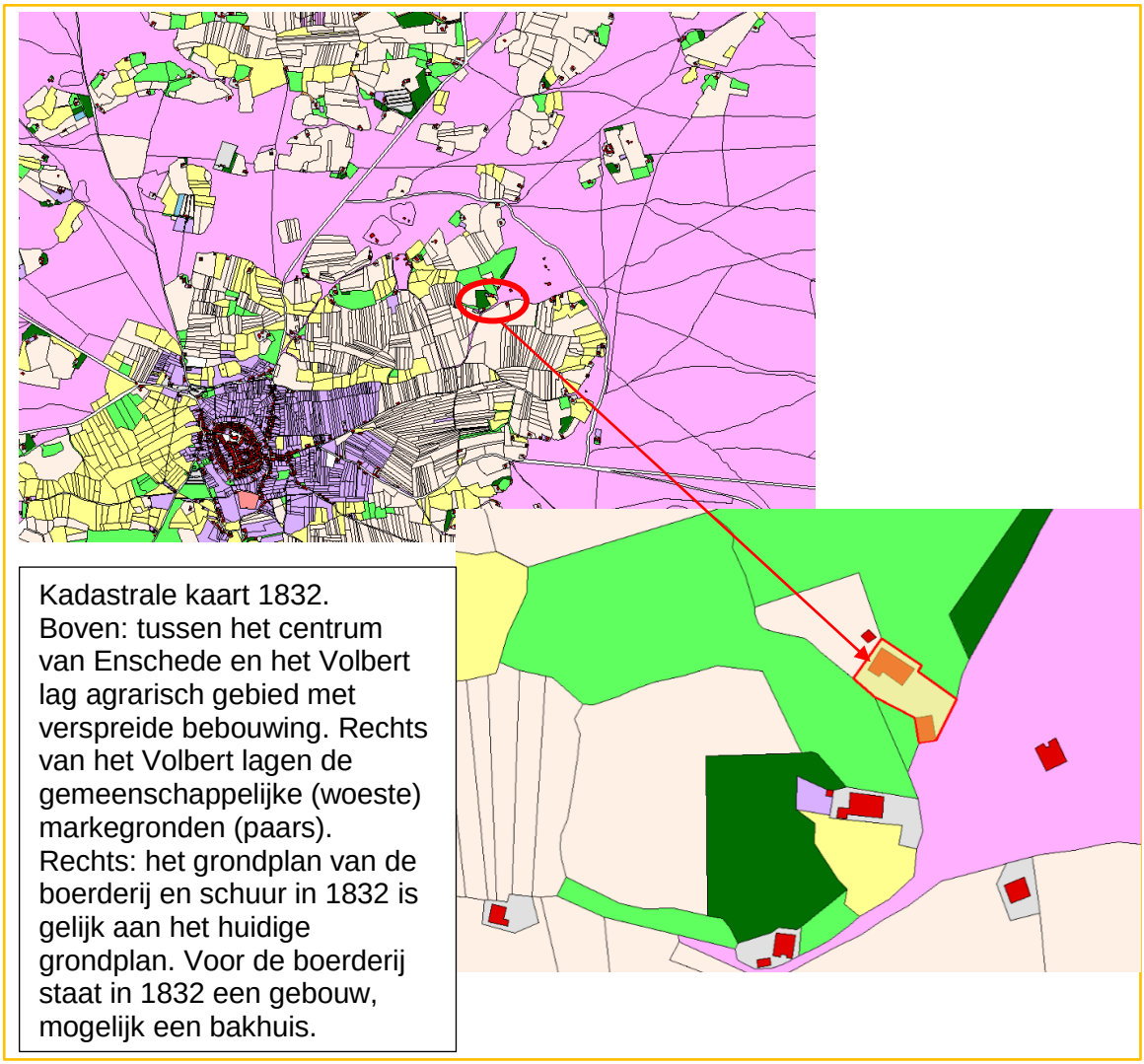
Samen met het gemeentelijke groen aan de Magnoliastraat vormen de bomen op het erf een belangrijke groene component in dit deel van de wijk (foto onder).

5. Ontstaans- en gebruiksgeschiedenis

Op de kadastrale kaart van 1832 komen de huidige boerderij en schuur voor. Zij stonden een eind buiten Enschede op de grens met de woeste gronden van de Eschmarke. De woeste gronden van deze marke zijn in 1846 bij het opheffen van de Eschmarke verdeeld onder de rechthebbende eigenaren. Het gebied tussen het Volbert en de stadskern van Enschede was destijds ontgonnen en agrarisch in gebruik.

De eigenaar van het erf was toen Lukas Volbert, ook wel genoemd Lukas Haverkate ook Spelberg genaamd Op ’t Volbert. Zijn vrouw was Gesina Spelberg geboren Volbert. Dit deel van het gebied heette toen ‘Klumpershoek’.

Het Volbert was ten tijde van het bestaan van de marke ‘Eschmarke’ een zogenaamd ‘gewaard erf’ en het had in de markevergadering (holtink) van de Eschmarke één stem. Vermoedelijk is het erf al veel ouder want het wordt al genoemd in de 15e eeuw (C.J. Snuif).
In 1897 kwam het erf in het bezit van G.J. Wigmannink en later ging het over naar zijn zoon, H.H. Wigmannink. Het adres was toen Sleutelbloemweg 43, Lonneker.
In de jaren ’70 werd het erf verkocht aan de huidige eigenaar en werd het een wijkcentrum. Daarbij bleef de voorkant van de boerderij bestemd voor bewoning. Met de functiewijziging eindigde het agrarische gebruik van erve Het Volbert



Kadastrale kaart 1832.
Boven: tussen het centrum van Enschede en het Volbert lag agrarisch gebied met verspreide bebouwing. Rechts van het Volbert lagen de gemeenschappelijke (woeste) markegronden (paars).
Rechts: het grondplan van de boerderij en schuur in 1832 is gelijk aan het huidige grondplan. Voor de boerderij staat in 1832 een gebouw, mogelijk een bakhuis.

Voordat de boerderij als wijkcentrum in gebruik kon worden genomen, moest de boerderij worden opgeknapt. Het geld dat daarvoor nodig was, werd deels opgebracht door de nieuwe bewoners van Park Stokhorst. Zij moesten bij de aankoop van een bouwkavel geld storten in een fonds waaruit de verbouwing van de boerderij kon worden betaald. Daarnaast leverde ook het toenmalige ministerie van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk werk via de Rijksdienst voor de Monumentenzorg (RDMZ) een bijdrage waardoor de verbouwing in 1972 kon plaatsvinden.

Bij de verbouwing werd de indeling van de woning aan de voorzijde van de boerderij enigszins gewijzigd. Daarbij werd ook de keuken verplaatst van zijn oorspronkelijke positie tegen de westgevel, dichtbij de melkkelder naar zijn huidige plek aan de oostgevel, daar waar men vroeger van buitenaf op de deel kwam. Waar vroeger het vee stond kwamen bergruimtes, sanitaire voorzieningen en een keuken voor het wijkcentrum. De deel bleef daarbij een grote open ruimte die gebruikt wordt voor de activiteiten van de verschillende clubs die in het Volbert nu hun thuis hebben.
De zolder werd geïsoleerd en opgedeeld in verschillende ruimtes. Bovendien werd er daar een verbinding gemaakt met de zolder boven de opkamer. Via die verbinding is er een vluchtweg naar buiten.
Ondanks de verbouwingen is de oorspronkelijke structuur van de boerderij nog goed herkenbaar. Dit geldt zeker ook voor de buitenkant die door de ingrepen relatief weinig is beïnvloed.

6. Boerderij

Exterieur

De boerderij is opgebouwd als een driebeukig hallehuis met een aangebouwde opkamer. Beide delen hebben een zadeldak met houten topgevel. Door de overwegend gesloten laag doorlopende dakvlakken, de vormgeving van de gevels en de materialisering van deuren en ramen heeft het gebouw nog sterk het karakter van een traditionele boerderij.
De muren bestaan uit handvormstenen in kruisverband boven een onderplint van Bentheimer zandsteen. Delen van het metselwerk hebben geen stootvoegen wat wijst op een bouw in het begin van de 19e eeuw. Eén van de bakstenen draagt het jaartal 1823.
De voorgevel heeft een hoge witte onderplint met een doorlopende waterdorpel in 19e - eeuwse stijl.
Boven in de voorgevel vertoont het metselwerk afwijkingen die erop lijken te wijzen dat de gevel daar op enig moment is verhoogd.

Links: voorgevel (NW) met aangebouwde opkamer.
Hieronder: zuidgevel bedrijfsgedeelte.
Daarnaast: noordoostelijke zijgevel.
Daaronder: achtergevel (W).

Links: 19e -eeuws metselwerk zonder stootvoegen. Onder: in de voorgevel lijkt het metselwerk verhoogd. De kleur van de stenen is daar lichter, ze lijken vormvaster, het metselverband is niet consequent doorgezet en er zijn duidelijke stootvoegen.

De voorgevel heeft vijf grote vensters en twee kleinere. De grote vensters hebben houten kozijnen met duivejagerprofiel, vermoedelijk uit de eerste helft van de 19e eeuw. Daarin bevinden zich vaste houten bovenramen en houten schuiframen, ieder met roeden verdeling (3x 3+3). De ramen zijn later gewijzigd wat te zien is aan de vulhouten in de kozijnen ter hoogte van de middenkalven. Gezien de profilering van de ramen zijn zij waarschijnlijk geplaatst tegen het einde van de 19e eeuw.
Boven de houten toegangsdeur bevindt zich een later aangebracht houten bovenlicht (3x3) en links naast de deur een houten kozijn met toognagels met daarin zich een raam met houten roeden verdeling. Daarboven een klein raam.

Voorgevel met houten kozijnen en schuiframen met vast bovenlicht.

Tegen de westgevel (foto rechts) van de boerderij is een opkamer gebouwd met daaronder een dubbele kelder. De kelder die zich het dichtst bij het bedrijfsgedeelte bevindt is waarschijnlijk de melkkelder geweest. In deze gevel bevindt zich een venster van de opkamer en net boven het maaiveld zijn er twee getraliede vensters met ramen van de kelders onder de opkamer.

In het bedrijfsgedeelte (foto boven) vertoont het metselwerk diverse verstoringen die waarschijnlijk zijn veroorzaakt door het dichtzetten van mestluiken, het aanbrengen van 19e eeuwse gietijzeren stalramen, reparaties en dergelijke maar het geheel oogt nog als een traditoneel bedrijfsgedeelte van een boerderij.

De achtergevel (foto boven) heeft een houten topgevel en een opening voor de niendeuren met aan weerszijden een dichtgezet vierkant raam en een staldeur. De niendeuren zelf zijn verwijderd en vervangen door recente kozijninvulling (1972). Het metselwerk rondom de niendeur heeft witte natuurstenen elementen en een witte sluitsteen. Het metselwerk verschilt

van de overige gevels en is van latere datum. Achter de linker staldeur bevond zich vroeger onder andere de paardenstal, rechts stonden de koeien.

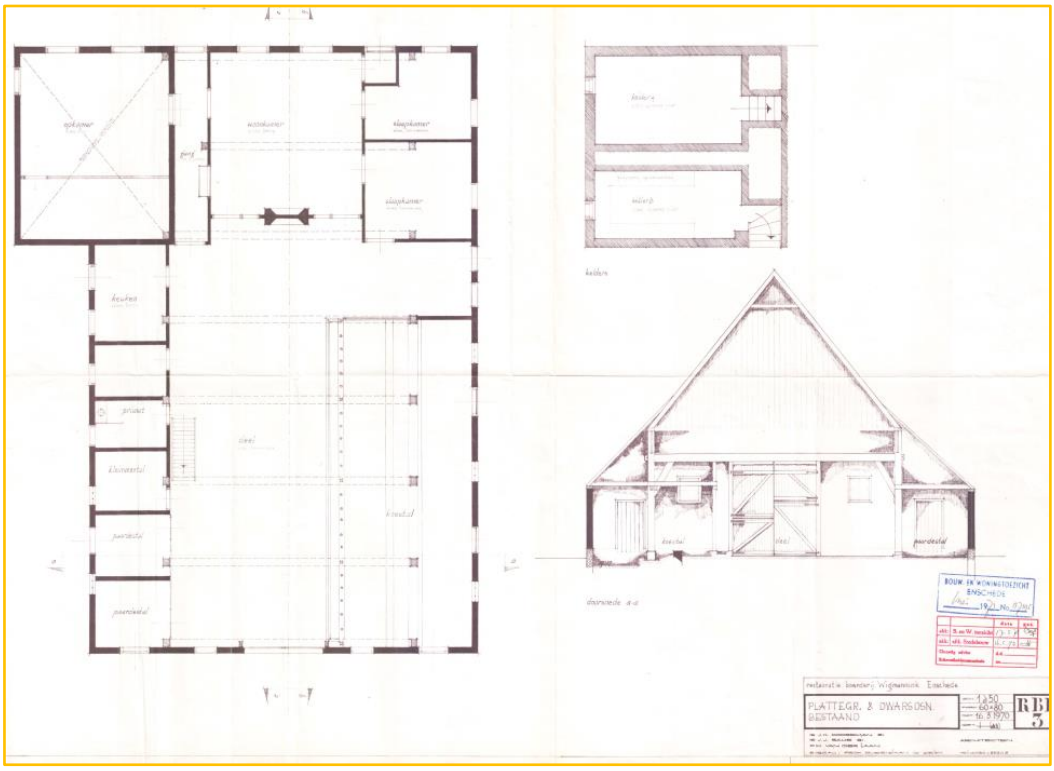
In de oostgevel bevinden zich een aantal vierkante houten kozijnen de duivejager profiel. Daarin ramen met roeden verdeling. Verder zijn er twee toegangsdeuren, een naar het voormalige bedrijfsgedeelte met aan weerszijden gietijzeren stalramen. En er is een deur naar de huidige keuken van de woning. Deze deur gaf vroeger toegang tot de gang die naar de deel liep.
In de oostelijke zijgevel is over vrijwel de gehele lengte van de gevel de eikenhouten muurplaat zichtbaar. Daarin is één toognagelgat aangetroffen. Verder bevinden zich hierin geen toognagelgaten die zouden kunnen wijzen op een vroegere vakwerkgevel. Ook in de westgevel zijn geen sporen gevonden die daarop wijzen.

Interieur

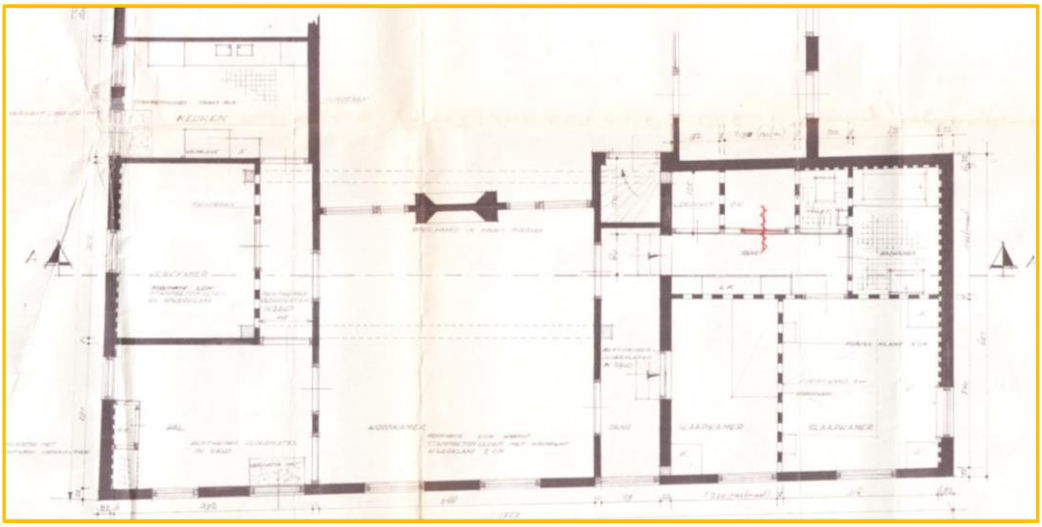
De oudste tekening in de bouwdossiers is die van voor de verbouwing in 1972. Daarin is te zien dat het gaat om een driebeukige boerderij met 8 ankerbalkgebinten. Aan de voorkant bevond zich het woongedeelte met een woonkamer, twee slaapkamers en een halletje. Aan de westkant was er een opkamer aangebouwd met daaronder twee kelders. Tussen de woonkamer en de opkamer was een hal die uitkwam op de deel. De voorste kelder was vanuit die hal toegankelijk en de tweede kelder was bereikbaar vanuit de keuken die links voor in het bedrijfsgedeelte lag. Waarschijnlijk was deze kelder een melkkelder en in de voorste kelder zullen waarschijnlijk andere etenswaren zijn opgeslagen zoals aardappels en dergelijke.

Links in het bedrijfsgedeelte waren twee paardenstallen en een stal voor kleinvee. Daarvoor liep een voergoot. Verder was er een privaat. Aan de andere kant stonden de koeien tussen stalreppels, met daarvoor een betonnen voergoot. Achter de koeien was een grupstal. Grupstallen werden in het algemeen toegepast vanaf ongeveer het derde kwart van de 19^{e} eeuw.

De stalreppels aan de oostkant staan relatief ver voor de gebintstijlen. Gezien de positie van alle gebintstijlen en de ruimtelijke indeling van stallen en kamers zou dit erop kunnen wijzen dat er eerder sprake is geweest van een los hoes al dan niet met een potstal.



Bij de verbouwing in 1972 is de ruimtelijke indeling van de boerderij gewijzigd door het plaatsen van porisowanden maar de hoofdstructuur van de boerderij is daarbij grotendeels in tact gebleven. De belangrijkste ingreep in de plattegrond was dat de keuken is verplaatst naar de oostkant van de boerderij. Daarmee heeft deze het functionele contact met melkkelder verloren.



Het ‘veerkante’ werk (de draagconstructie van de boerderij) bestaat uit 8 eikenhouten gebinten. Twee daarvan hebben zichtbare gesneden telmerken: het 4^{e} en 5^{e} gebint. Dergelijke telmerken komen in Twente voor tot het einde van de 17^{e} eeuw. Daarbij valt op dat de volgorde van de telmerken niet klopt. Zij zijn gemerkt III en IV maar zowel van voor af geteld, als van achteraf geteld, klopt deze volgorde niet. Dit kan wijzen op het hergebruik van deze balken.

De gebinten zijn in het bedrijfsgedeelte gefundeerd op rechthoekige blokken van Bentheimer zandsteen met daaronder gemetselde poeren. Gezien de tekening bestaande toestand 1972 is dat gebeurd bij de restauratie in 1972. Ook elders zijn er aanpassingen gedaan aan de gebinten. Mogelijk hebben deze aanpassingen geleid tot een vergroting van de

oorspronkelijke boerderij. Een systematisch onderzoek van telmerken en verbindingen en een opmeting van de boerderij kunnen hierover duidelijkheid geven.

Gesneden telmerk III op het 5e gebint

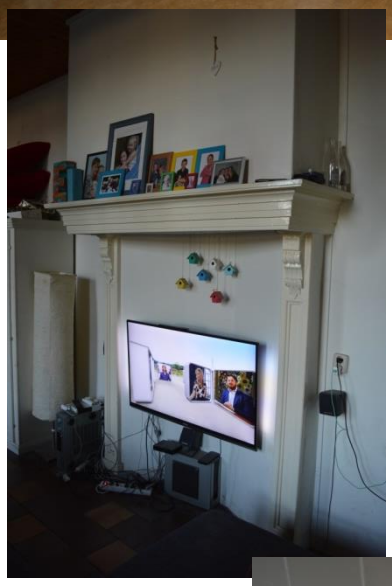
Fundering op Bentheimer zandsteen

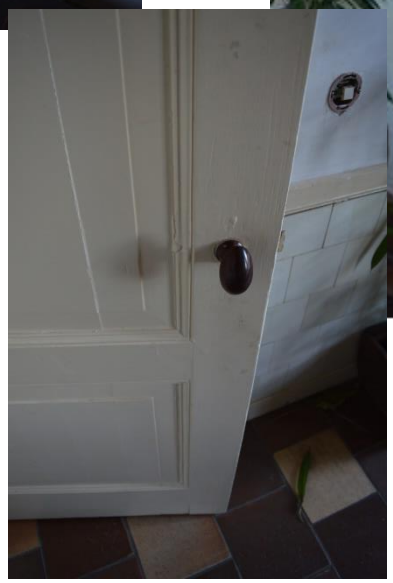
Gezien de tekening bestaande toestand 1972 is ook een groot deel van de achtergevel gewijzigd. Oorspronkelijk was er sprake van rechte niendeuren maar deze zijn vervangen door een getoogde gemetselde opening met witte sier- en sluitstenen.

Het interieur bevat een flink aantal elementen die te dateren zijn rond 1900 zoals de ramen in de brandmuur, de glasdeuren en de schouw in de woonkamer en mogelijk de witjes op de wanden in de kamer. Ook de opgeklampte deuren zouden nog uit die periode kunnen stammen. Dat geldt ook voor de kraaldelen die hier en daar op de plafonds zitten.

De schouw in de woonkamer heeft 19e eeuwse kenmerken en dat geldt ook voor de schouw op de deel. Deze bestaat uit gemarmerd hout maar hij ziet er uitermate ongeschonden en schoon uit en

hij lijkt voor een deel een tamelijk wezensvreemd element. Mogelijk is hij ergens in de 20e eeuw aangebracht.

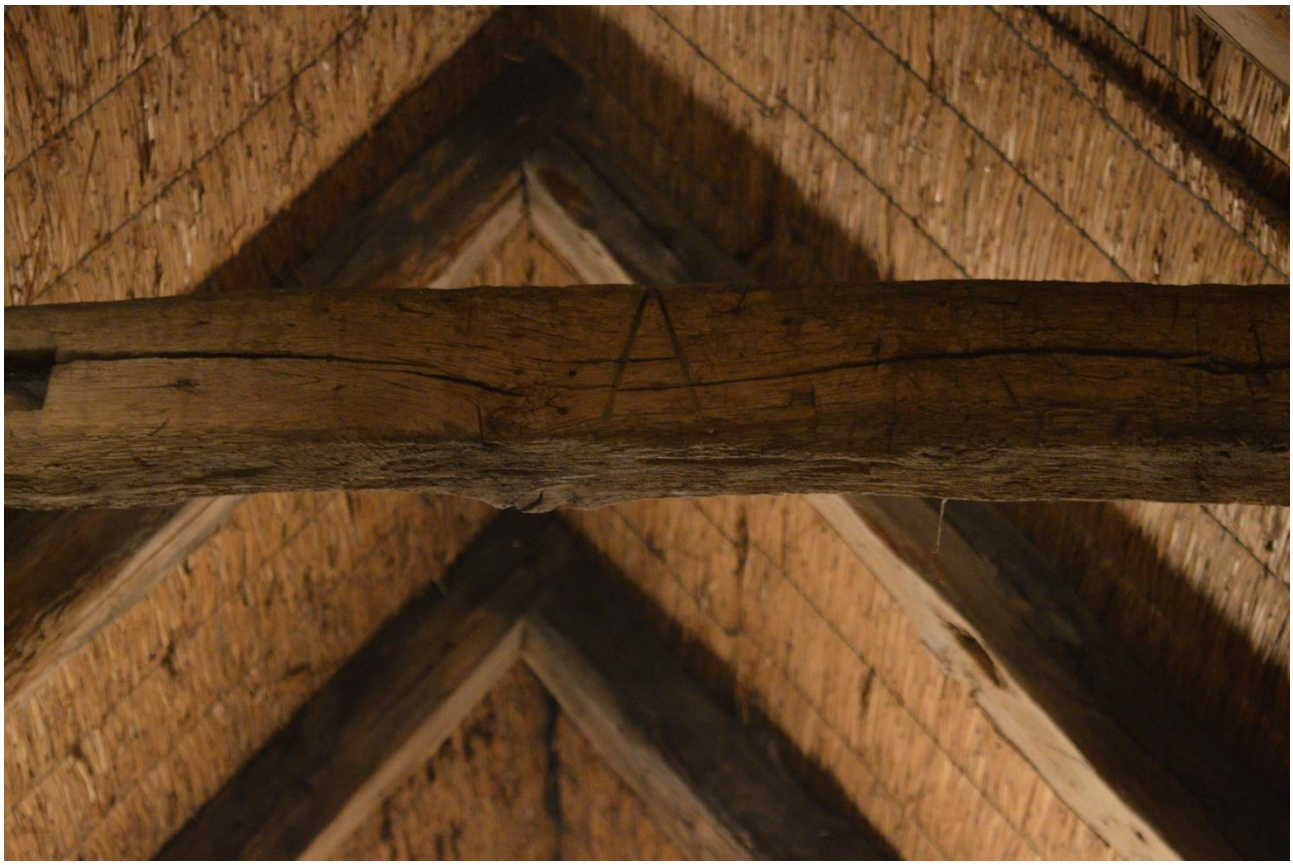




De dakconstructie van het hoofdgebouw bestaat uit eiken gekantrechte sporen met haanhouten en oplangers. Er zijn geen telmerken waargenomen want de verbindingen sporen-haanhouten bevinden zich achter een verlaagd plafond. Het is ook niet zichtbaar hoe de sporen aan de rest van de constructie zijn bevestigd. De sporen zijn voorzien van windschoren die met smeedijzeren nagels gespijkerd zijn op de sporen.

Ook de kap boven de opkamer bestaat uit eikenhouten sporen met haanhouten. De verbindingen zijn vastgezet met toognagels en de samenstellende delen zijn voorzien van gezaagde telmerken (foto hierboven en onder).

Aan de voorzijde van de kap bevinden de haanhouten zich aan de voorzijde van de constructie. Halverwege de kap draait dat om en bevindende haanhouten zich aan de andere zijde.



7. De schuur

Exterieur

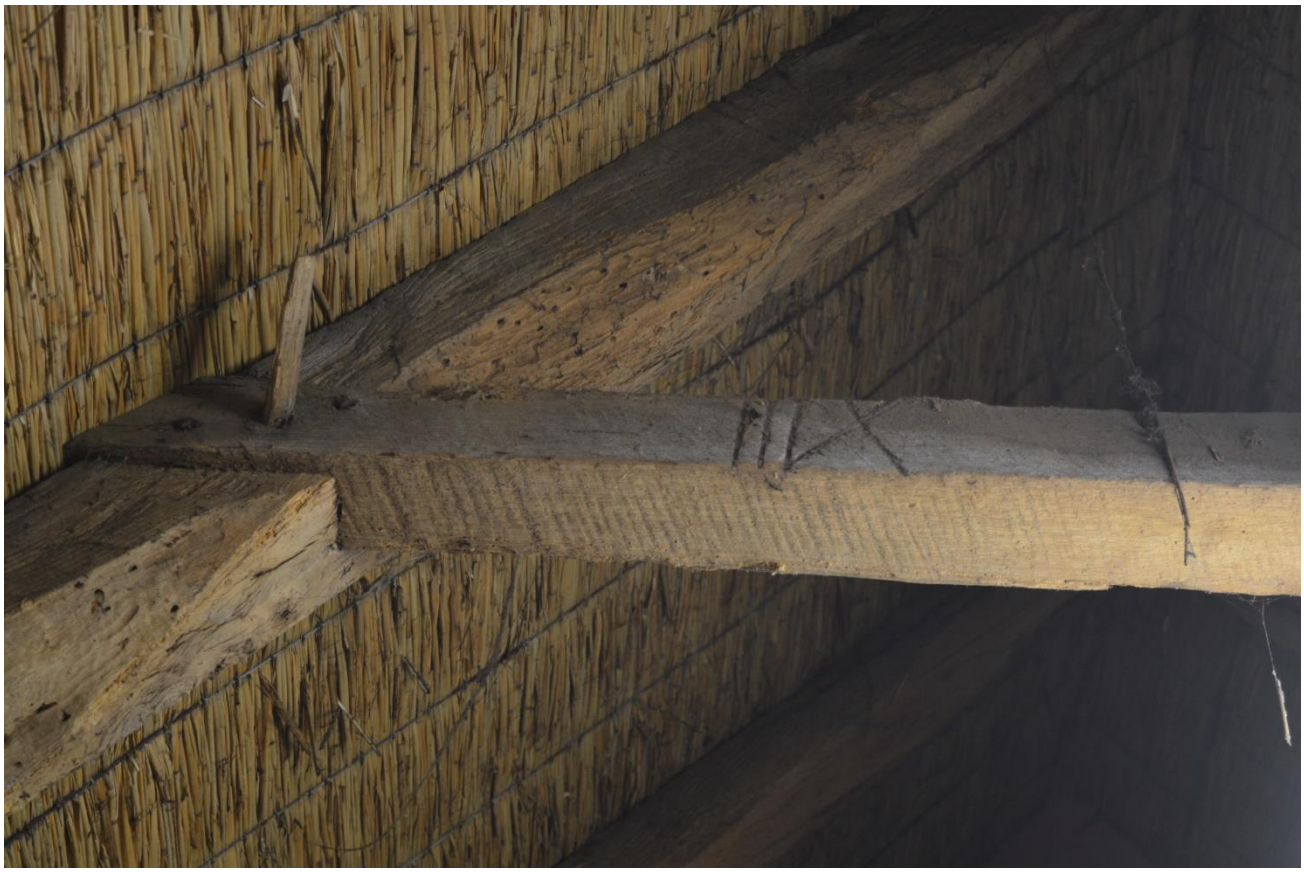
De traditioneel gebouwde schuur bestaat uit zwart geschilderde houten wanden boven een recente gemetselde onderplint. Daarboven een laag gesloten laag doorlopend zadeldak met klein overstek gedekt met rode Hollandse pannen en voorzien van witte windveren.

Interieur

De draagconstructie bestaat uit ankerbalkgebinten die zijn gefundeerd op veldkeien. Er is niet systematisch gekeken naar telmerken maar in ieder geval in de eiken sporenkap zijn gezaagde telmerken aangetroffen.

De verbindingen in de houtconstructies zijn voorzien van toognagels en de windschoren zijn op de sporen bevestigd met gesmede nagels.

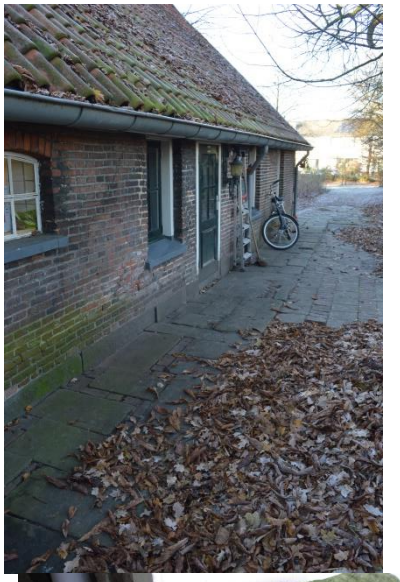
De buitenschil van de schuur is tamelijk recent en in goed staat. Gezien de fundering van de gebintstijlen op veldkeien en de aanwezigheid van gezaagde telmerken is de binnenkant aanmerkelijk ouder en dateert uit het einde van de 17^{e} eeuw maar mogelijk ook eerder. Of hij ook altijd op deze plek heeft gestaan is daarbij niet met zekerheid te zeggen maar in ieder geval stond hij hier al in 1832.



8. Erfverharding

Rondom de boerderij ligt verharding die deels bestaat uit veldkeien en deels uit Bentheimer zandsteen. Dit laatste is gedeeltelijk gelegd in 1972 en deze stenen zijn afkomstig uit de boerderij waar de vloer van de deel bestond uit Bentheimer zandsteen. Mogelijk zijn ook de stenen die voor de boerderij op een hoop liggen hier van afkomstig.

Verder staat er tegen de gevel een sluitsteen van Bentheimer zandsteen met het opschrift LS en GS (Lukas Spelberg en Gesina Spelberg). Het is op dit moment onduidelijk waar deze steen vandaan komt. Het lijkt niet waarschijnlijk dat deze afkomstig is van een voorloper van de huidige boerderij gezien de tekening bestaande toestand in 1972. Daar heeft immers de niendeur een rechte beëindiging aan de bovenkant waarboven zich geen metselwerk meer bevindt terwijl het hier gaat om een sluitsteen van een boog. Wellicht is de sluitsteen afkomstig van het gebouwtje dat nog in 1832 voor de boerderij stond en dat mogelijk een bakhuis was of een klein boerderijtje (wönner).



9. Waardering.

Het gaat hier om een voormalig gewaard erf in de Eschmarke. De woeste gronden van deze marke zijn in 1846 verdeeld onder de rechthebbenden waardoor de Eschmarke toen ophield te bestaan.
De onderzochte gebouwen hebben in ieder geval al in 1832 de huidige positie en het huidige grondplan maar gezien de aard van de telmerken (gezaagd en gesneden) is de kern van de gebouwen aanmerkelijk ouder, op zijn jongst eind 17e eeuw. De buitenschil van de boerderij is voor het grootste deel afkomstig uit het begin van de 19e eeuw waarbij er later aanpassingen zijn gedaan onder andere aan ramen en aan de achtergevel.
Gezien de ouderdom van de gebinten was er vermoedelijk daarvoor sprake van leemwanden maar de elementen die daarop zouden kunnen wijzen (zoals muurplaten met toognagelgaten) zijn mogelijk tijdens de bouw van de huidige buitenschil verdwenen.
Gezien de positionering van de wanden van de 19e -eeuwse indeling van het woongedeelte van de boerderij en de positie van de stalreppels ten opzichte van de oudere gebintstijlen ging het daarvoor waarschijnlijk om een los hoes, mogelijk met een potstal.
Ook de schuur is in de kern erg oud al is het hout van de buitenschil later vervangen. Hij heeft daarbij zijn traditionele uitstraling behouden.

Samen met het grote omringende erf met de forse eiken en de deels traditionele erfverharding is dit één van de weinige traditionele en tamelijk ongeschonden boerderijen die zich nog binnen de bebouwde kom van Enschede bevinden en die hun oorsprong vinden in de oude markestructuur rondom Enschede.
In die zin gaat het hier om een historisch belangrijk erf met relatief zeldzame bebouwing. Want niet alleen de boerderij met aangebouwde opkamer komt weinig voor maar ook de zwart geschilderde traditionele schuren worden steeds zeldzamer.
Daarbij wekt het verbazing dat deze boerderij niet in inventarisaties voorkomt temeer daar bij de verbouwing in 1972 de Rijksdienst voor de Monumentzorg geld beschikbaar heeft gesteld voor de restauratie. Kennelijk was ook toen al de historische waarde van de boerderij duidelijk.

Advies
Bij deze opname zijn de boerderij en de schuur globaal bekeken. En uit de waarnemingen blijkt dat het gaat om bijzondere bebouwing die het waard is zorgvuldig te behandelen. Dat geldt niet alleen voor de oudste delen van de gebouwen maar ook voor de 19e -eeuwse aanpassingen inclusief de detailleringen
Eventuele ingrepen in de boerderij maar ook in de schuur zouden op basis van goed onderzoek van de monumentale waarden plaats moeten vinden. Dat geldt ook voor eventuele functiewijzigingen waarbij het de voorkeur heeft dat de oude functie-indeling van wonen aan de voorzijde en werken aan de achterzijde van de boerderij gehandhaafd blijft.

Verder verdient het erf een aanpak die de historische waarden versterkt dan wel herstelt. Het is verstandig daarbij advies te vragen van een deskundige ervenconsulent.

Het zou goed zijn om een vervolgonderzoek uit te voeren op de volgende aspecten:
1. Nader archiefonderzoek naar de bouw- en bewoningsgeschiedenis
2. Nader onderzoek naar de gebint- en kapconstructie van de boerderij onder andere ten aanzien van de telmerken om daarmee de bouwgeschiedenis gedetailleerder in beeld te brengen.
3. Nader onderzoek naar de 19e eeuwse aanpassingen.

Bijlage 3 Cultuurhistorische quickscan Melkhal

ENSCHEDE - MELKINRICHTING

CULTUURHISTORISCHE QUICKSCAN TERREIN EN GEBOUWEN

STEENHUISMEURS
139 | 2011

INHOUD

INLEIDING	3
ONTWIKKELINGSGESCHIEDENIS	4
Bouwfase 1: 1900-1925	4
Bouwfase 2: 1925-1950	8
Bouwfase 3: 1950-1960	12
Bouwfase 4: 1960-1967	16
HUIDIGE SITUATIE	22
Het coöperatieve erf	
DE GEBOUWEN	26
Beschrijving & waardering	
CONCLUSIES	33
AANBEVELINGEN EN ONTWERPTHEMA'S	34
NOTEN	35
BRONNEN	35
COLOFON	35

Gebouwen van de leegstaande Coberco-fabriek in Enschede, 2011.

INLEIDING

De leegstaande Coberco-fabriek in Enschede heeft een rijke en dynamische geschiedenis. Hier vestigden zich ruim een eeuw terug de Lonneker Coöperatieve Melkinrichting en de Lonneker Landbouwersbank en Handelsvereniging. In de loop van de jaren breidden de coöperaties zich uit, waarbij het complex zich steeds verder verdichtte, vernieuwde en moderniseerde.

Sinds de productie is stilgelegd, wordt gezocht naar nieuwe ontwikkelingskansen op de locatie. Hoewel de overgebleven gebouwen niet de status hebben van monument, kunnen zij voor toekomstige interventies een belangrijke betekenis hebben –om iets van de geschiedenis vast te houden, het gebied te verrijken en te verbijzonderen en om nieuwe ontwikkelingen logisch op de omgeving aan te laten sluiten.

Deze waardestelling bevat een beschrijving van de bouw- en gebruiksgeschiedenis van de locatie (het blok tussen de Raiffeisenstraat, de Kottendijk, de voormalige spoorlijn Enschede-Oldenzaal en de achterkanten van de panden aan de Hengelosestraat), alsmede een bepaling van de cultuurhistorische waarden van het complex en de overgebleven gebouwen. De waarderingcriteria zijn gebaseerd op de standaardcriteria van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Achterin het rapport zijn aanbevelingen en ontwerpthema's geformuleerd die als input kunnen dienen bij toekomstige transformatie en ontwikkelingen van het complex. Zo biedt het onderzoek een afwegingskader vanuit cultuurhistorie voor keuzen over de toekomst van de voormalige melkinrichting.

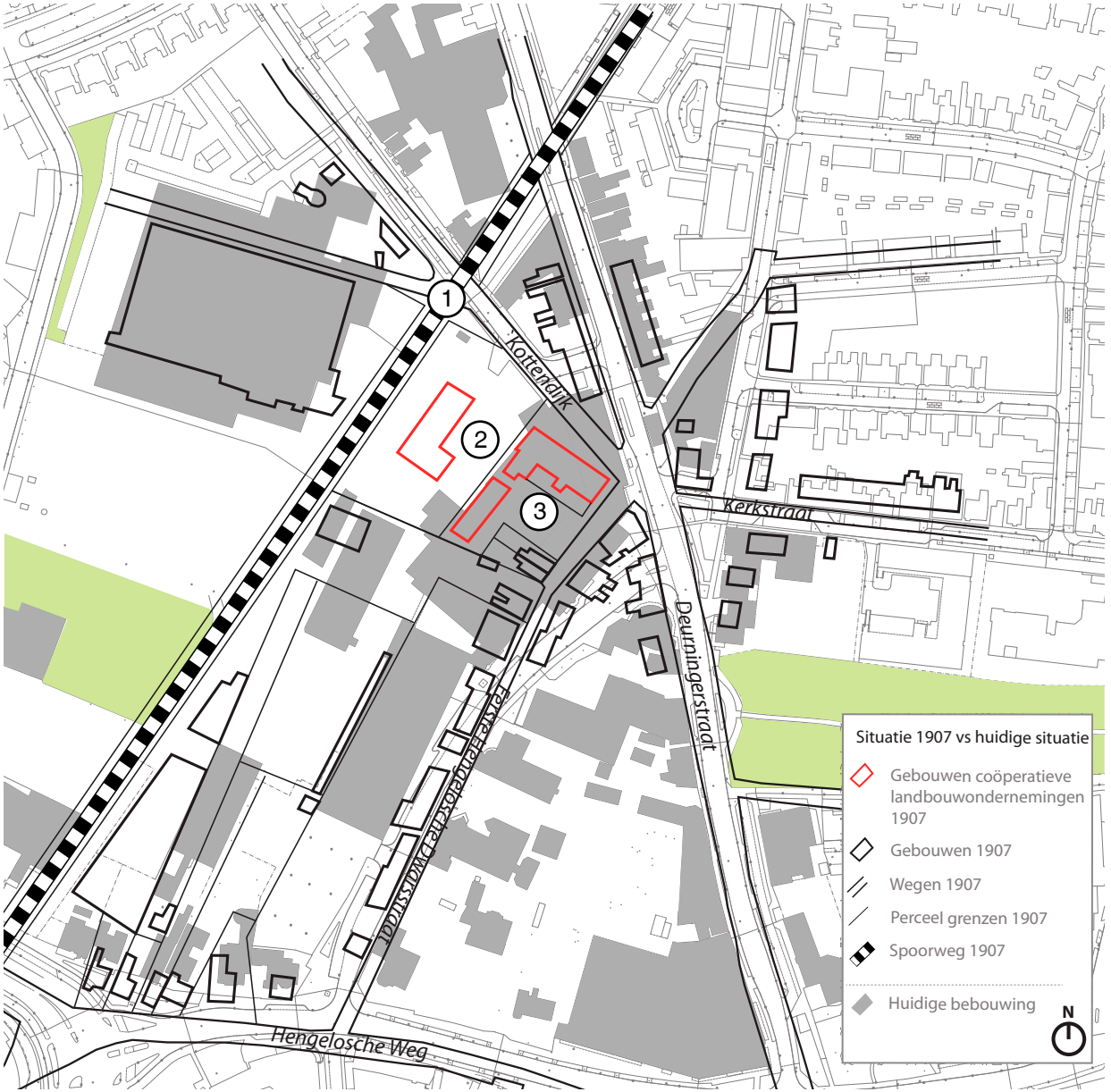
SteenhuisMeurs BV
Schiedam, november 2011

ONTWIKKELINGSGESCHIEDENIS

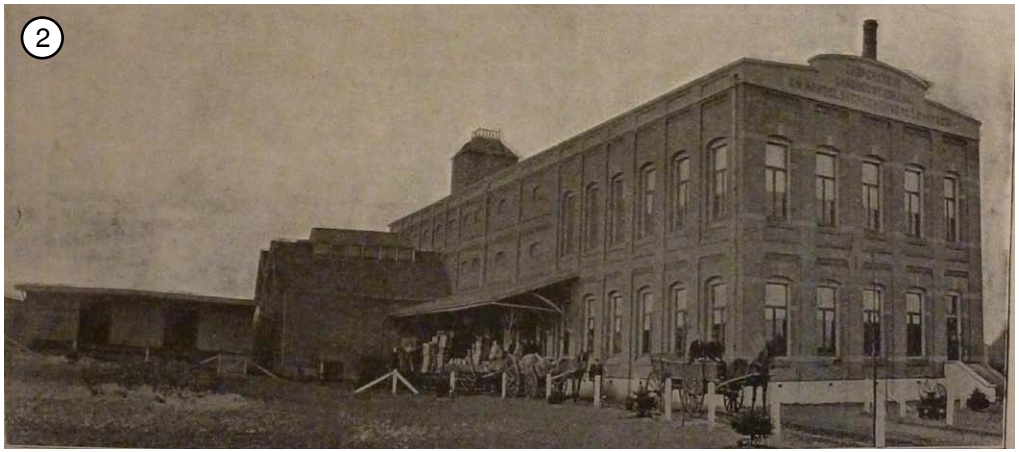
Aan het begin van de twintigste eeuw kende de locatie een divers gebruik:
- Hengeloscheweg (zuidzijde): een lint met forse panden. Op de hoek met de Hengelosche Dwarsstraat staat een kast van een huis, met een forse tuin, belend door een vrijstaande villa. Hierna volgt een rij grote panden, met een verspringende rooilijn. Een van de panden is in gebruik als gemeentehuis van Lonneker.
- Eerste Hengelosche Dwarsstraat (oostzijde, nu Raiffeisenstraat): lint met kleinschalige bebouwing. Er stonden kleine huizen met diepe tuinen. De huizen vormen aaneengesloten straatwand, met enkele doorgangen en lege percelen. De straat ziet er uit als een typische 'tuk' ('broekzak'): een profiel dat aan de uiteinden smaller is en in het midden verruimd. Zo ontstond een binnenwereld, rondom de centrale openbare ruimte.
- Kottendijk (noordzijde): industriële bebouwing, te weten een maalderij (zijde spoor) en een melkfabriek. Aan de overzijde van het spoor lag een grote weverij en ververij.
- Spoorlijn Enschede-Oldenzaal (westzijde):
Grote, onbebouwde percelen (m.u.v. maalderij aan de Kottendijk).

BOUWFASE 1 PERIODE 1900-1925

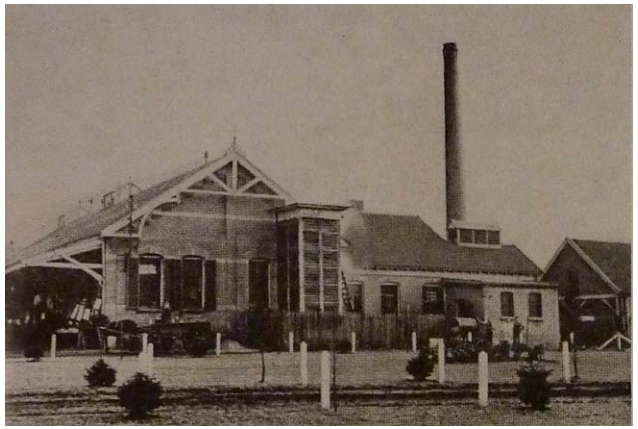
De ontwikkeling van het gebied werd bepaald door coöperatieve verenigingen van Lonneker boeren. In 1896 richtten zij een collectieve inkoopvereniging op (vooral voor kunstmest), de Lonneker Landbouwersbank en Handelsvereniging, de eerste boerenleenbank in Nederland die volledig was gebaseerd op de beginselen van Raiffeisen. De bank huurde van de Hollandsche IJzeren Spoorweg Maatschappij een magazijn en kantoorruimte bij het spoorwegemplacement aan de Hengelosestraat, bij station noord. Mogelijk gaat het om het taps toelopende perceel langs het spoor, achter de kavels van de



1. Zicht op Spoorlijn Enschede - Oldenzaal richting het noorden. [SAE]
2. Kantoor en magazijn Landbouwbank en Handelsverening. [links: AZ, rechts: SAE]
3. Lonneker Coöperatieve Melkinrichting met ketelhuis en wagenloods. [links: AZ, midden en rechts: SAE]



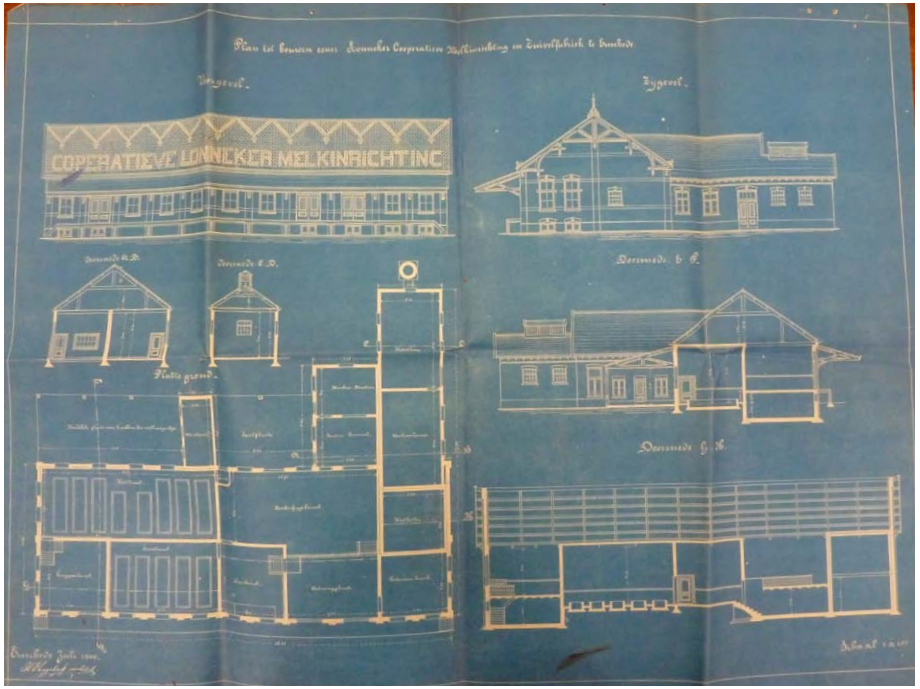
[SAE]

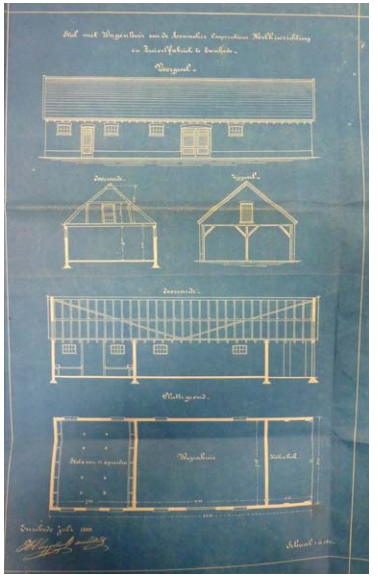

[SAE]

[SAE]

Hengelosestraat, vlakbij het toenmalige station. Hiermee werd de basis gelegd voor de ontwikkeling van de locatie met Lonneker Landbouwcoöperaties.

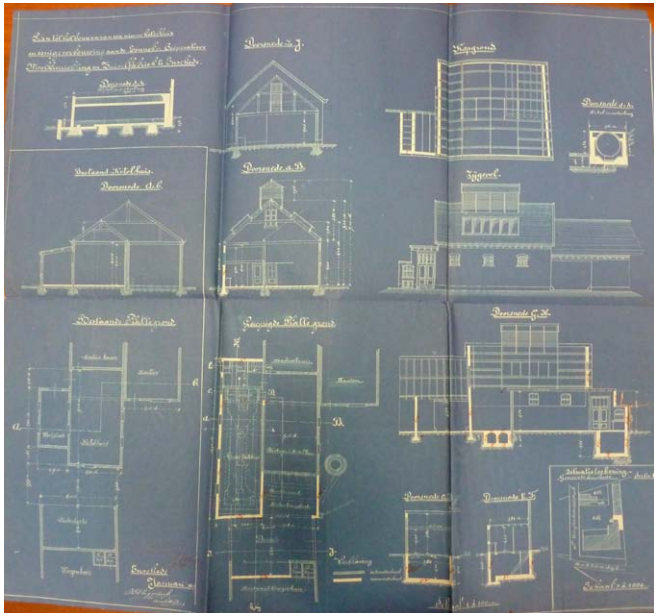
De Lonneker Coöperatieve Melkinrichting en Zuivelfabriek, opgericht in 1884 en in 1896 uitgebreid met de NV Enschedese Melkinrichting, was de eerste coöperatie die verhuisde naar de Kottendijk. Op dit terrein, dat destijds nog buiten de bebouwde kom tussen de landerijen lag, bouwde de Melkinrichting een nieuwe fabriek in 1901. In 1914 werd het pand uitgebreid met een watertoren met een gesloten ontijzeringsinrichting en koudwaterreservoir (ontijzeren is zuiveren van bronwater), en in 1919 met een pomplokaal. In 1905 kocht de Lonneker Landbouwersbank en Handelsvereniging een stuk grond aan de noordzijde van de Melkinrichting. Door de groei van de Lonneker Landbouwersbank en Handelsvereniging werd hun pand aan de Hengelosestraat al spoedig te klein. Toen vergroting van hun gebouw niet meer mogelijk was, werd een terrein aangekocht aan de Kottendijk, naast de Lonneker Coöperatieve Melkinrichting en Zuivelfabriek. Hier bouwde de Landbouwersbank een nieuw onderkomen, dat in 1905 in gebruik werd genomen. In 1928 werd het hoofdgebouw uitgebreid met kantoren en vergaderruimtes. De omzet steeg en de behoefte aan opslagruimte nam toe, zodat men zich genoodzaakt zag pakhuizen aan te kopen of bij te bouwen. De Landbouwersbank werd later voorzien van een ketelhuis (1911), en uitgebreid met een fosforietmalerij langs het spoor (1916) en een wagenloods.
Ongeveer tegelijk vestigde zich ook de Coöperatieve Nut Pluimvee Fokvereniging in het gebied en liet in 1915 een kantoorgebouw en magazijn bouwen.



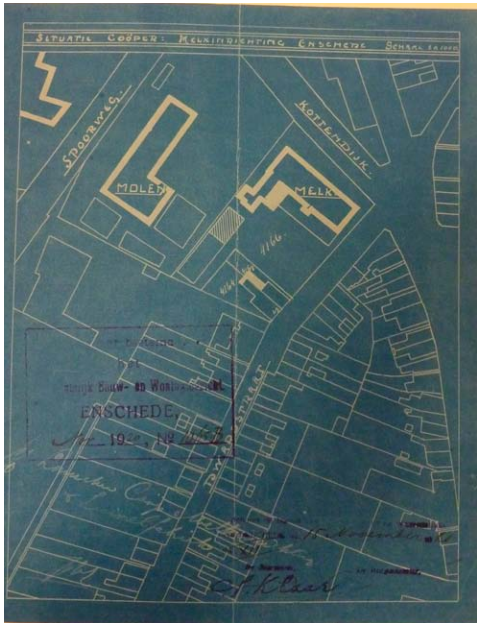


^ Plan Wagenloods, 1900 [SAE]

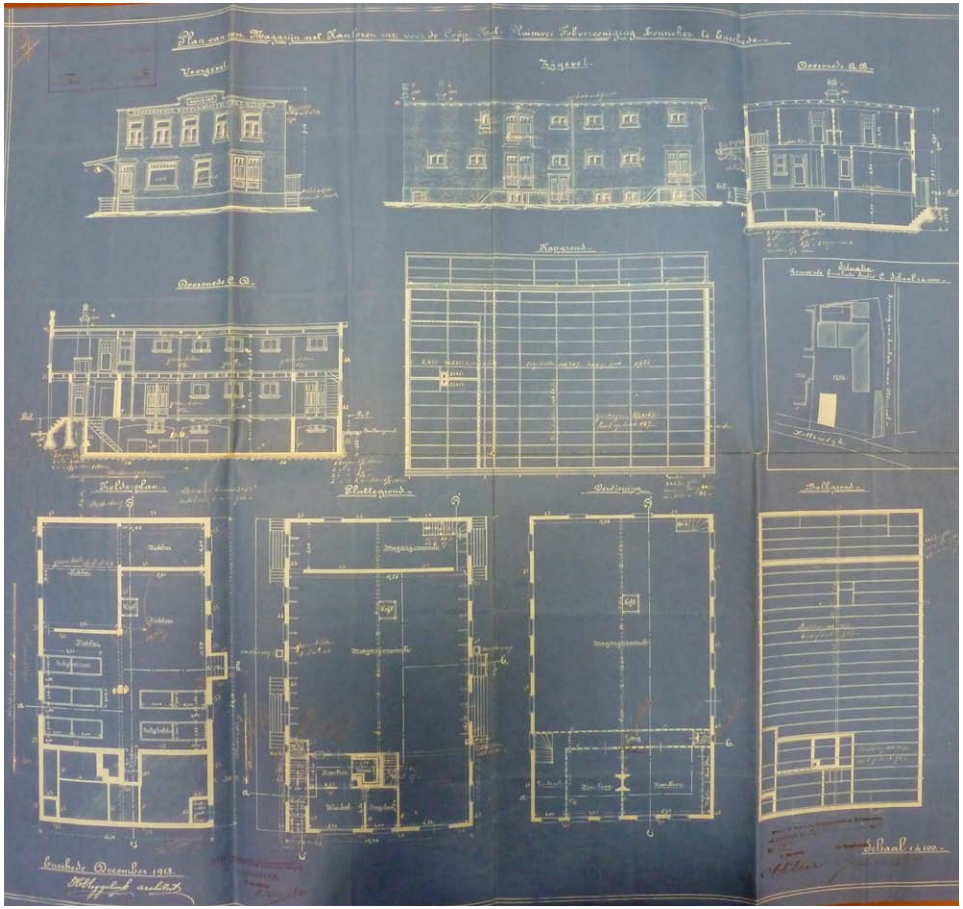
< Plan Lonneker Coöperatieve Melkinrichting en Zuivelfabriek,1900 [SAE]



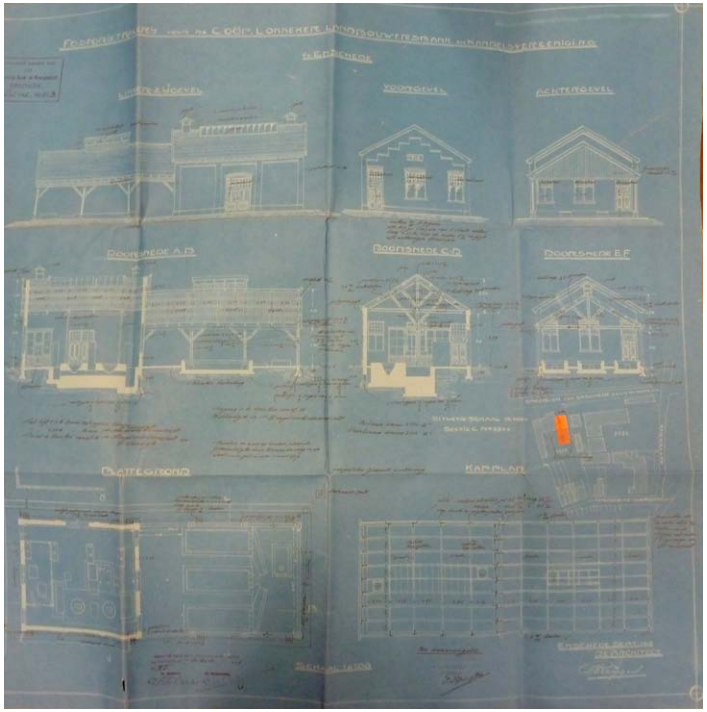
Plan ketelhuis bij de melkinrichting, 1911. [SAE]



Situatie tekening terreinen coöperatieve landbouwondernemingen, 1920. [SAE]



Plan Magazijnkantoren Coöperatieve NutPluimvee Fokvereniging, 1915. [SAE]



Plannen fosforietenmalerij, 1916. [SAE]

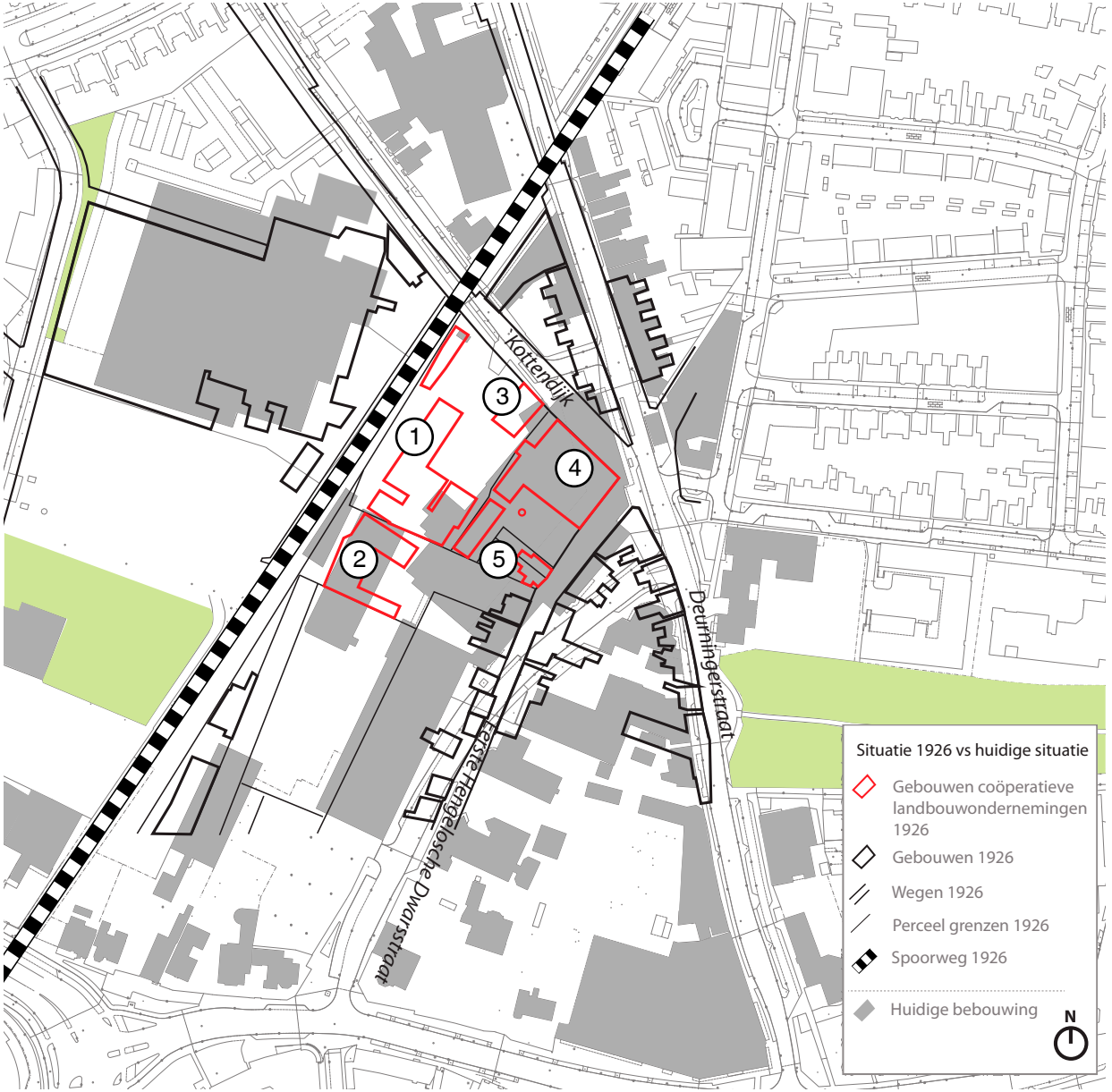
RESULTATEN BOUWFASE 1:
De coöperatieve landbouwondernemingen concentreerden zich tot 1925 aan de Kottendijk. Er ontstond een conglomeraat van gebouwen, met als belangrijkste kernen de melkfabriek (1901) en de malerij (1915). Langs het spoor stonden tevens enkele loodsen op een perceel achter de Hengelosestraat. Geen van de gebouwen uit deze periode is echter bewaard gebleven.

BOUWFASE 2; PERIODE 1925-1950

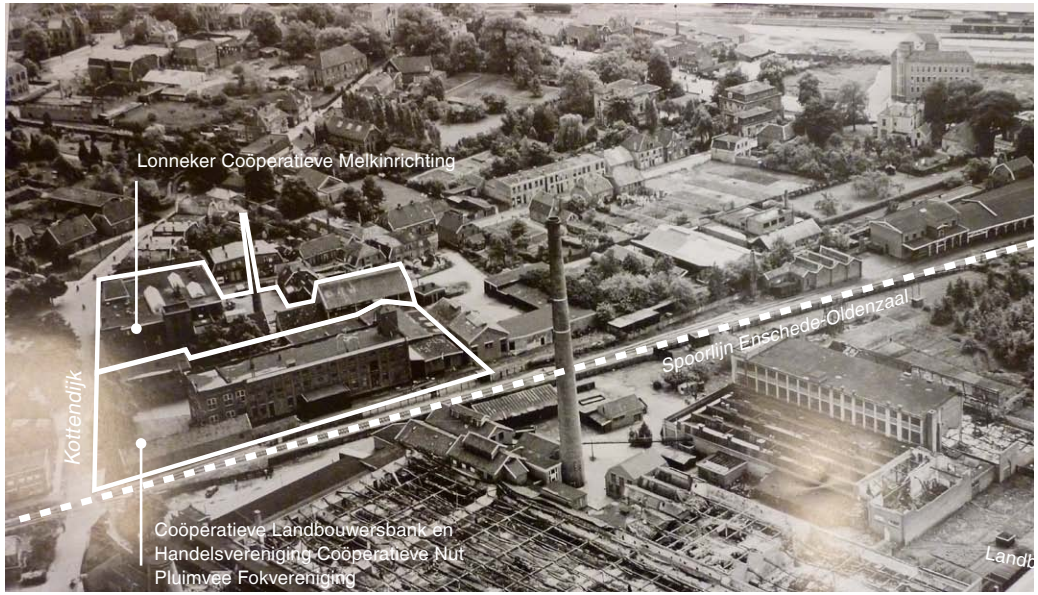
Een grote verandering vond plaats in 1925, met de bouw van een nieuwe Melkinrichting van twee verdiepingen over het bestaande gebouw heen. De architecten waren Van de Lijke en Mink.
Tijdens de bouw bleef de fabriek ‘gewoon’ in bedrijf.
De Lonneker Coöperatieve Melkinrichting koos voor de bestaande locatie, ondanks deze complicaties, vanwege de gunstige ligging en de nabijheid van de Coöperatieve Landbouwersbank en Handelsvereniging Coöperatieve Nut Pluimvee Fokvereniging. Op een luchtfoto uit 1946 is dit gebouw goed te zien.

Er was inmiddels een sterk coöperatieverband ontstaan in Lonneker. Vóór en na de oprichting van de Lonneker Melkinrichting zijn hier verschillende coöperaties op landbouwgebied gesticht, zoals de Coöp. Landbouwersbank en Handelsvereniging, de Coöp. Fokvereniging en de Coöp. Nut-Pluimvee-Fokvereniging. Deze gebouwen grenzen allemaal aan de Melkinrichting. De leden van de Melkinrichting konden bij het brengen van hun melk, hier tegelijkertijd veevoer en kunstmest ophalen, eieren brengen, monsters voor de melkcontrole afgeven of hun geld naar de bank brengen. Allemaal redenen om de Melkinrichting op dezelfde plaats te houden.[1]

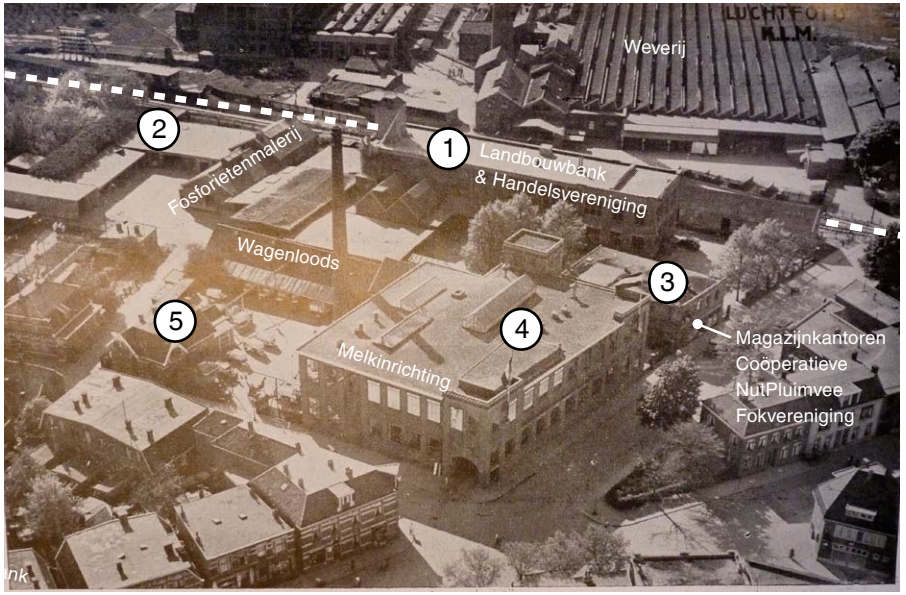
Het nieuwe complex van de Melkinrichting grensde aan de noordwest kant aan een groot binnenplein waaraan ook de gebouwen van de andere coöperaties lagen. De bomen op het binnenplein zorgden dat de paarden, melkrijders en de melk in de schaduw konden staan. De melkwagens reden door een doorrit die langs de noordoostelijke kant geprojecteerd was. Aan het einde van die doorrit was de melkafgifte.
Na afgifte ging de melk naar een centrifugelokaal. Hier werd de meeste melk tot consumptiemelk verwerkt, de rest tot boter, en een klein gedeelte tot melkpoeder.



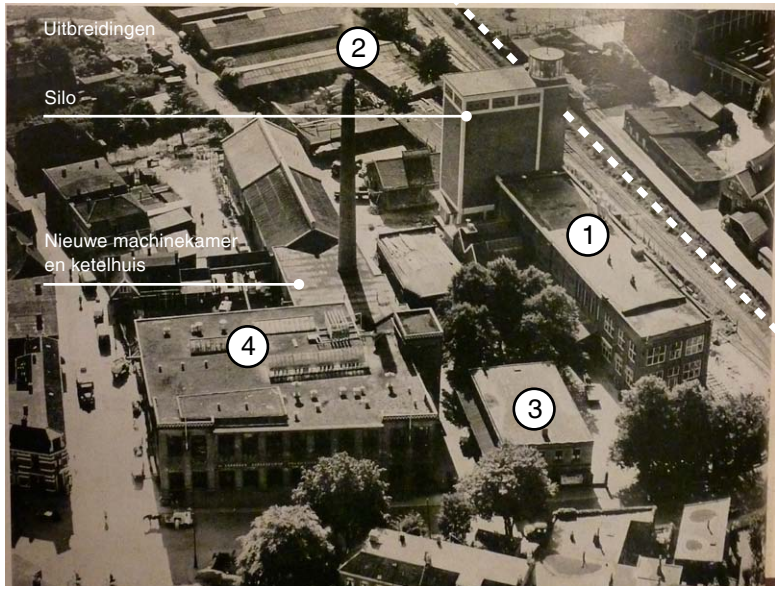
1. Kantoorgebouw Lonneker Landbouwersbank en Handelsvereniging
2. Fosforietenmalerij en wagenloods van de Lonneker Landbouwersbank en Handelsvereniging
3. Magazijnkantoren Coöperatieve Nut Pluimvee Fokvereniging
4. Productiegebouw Lonneker Coöperatieve Melkinrichting met wagenloods
5. Kantoor Lonneker Coöperatieve Melkinrichting



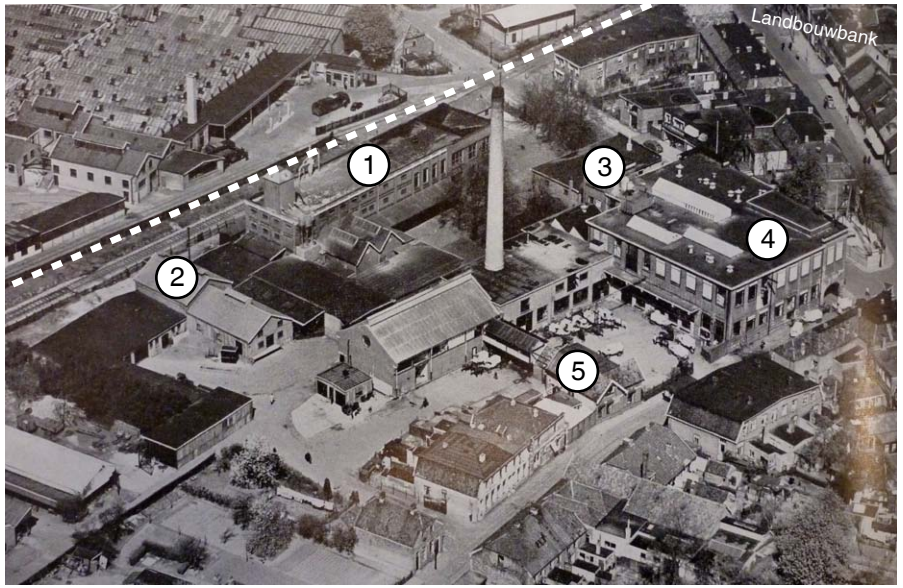
Situatie Melkinrichting gezien vanuit het noorden, 1946. [SAE]



Situatie gezien vanuit het westen,1936.
[RAZ]



Situatie 1954. [SAE]



Situatie 1956. [RAZ]

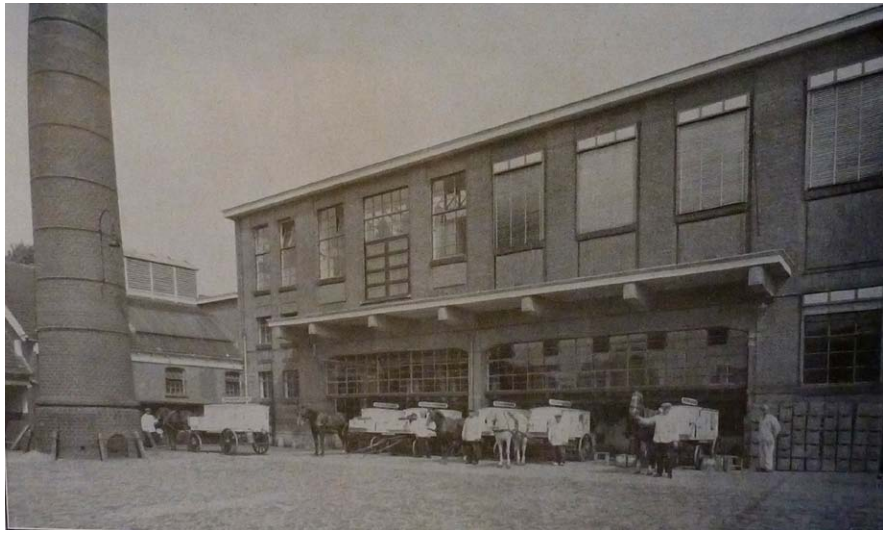
Hoek Kottendijk en Eerste Hengelosche Dwarsstraat, omstreeks 1955. [SAE]

Doorrit voor de melkontvangst: aan het begin van de doorrit staan 2 bascules voor het wegen van de melk, aan het einde van de doorrit bevindt zich de afgifte van de ondermelk. Op de foto is het begin van de doorrit te zien. [SAE]

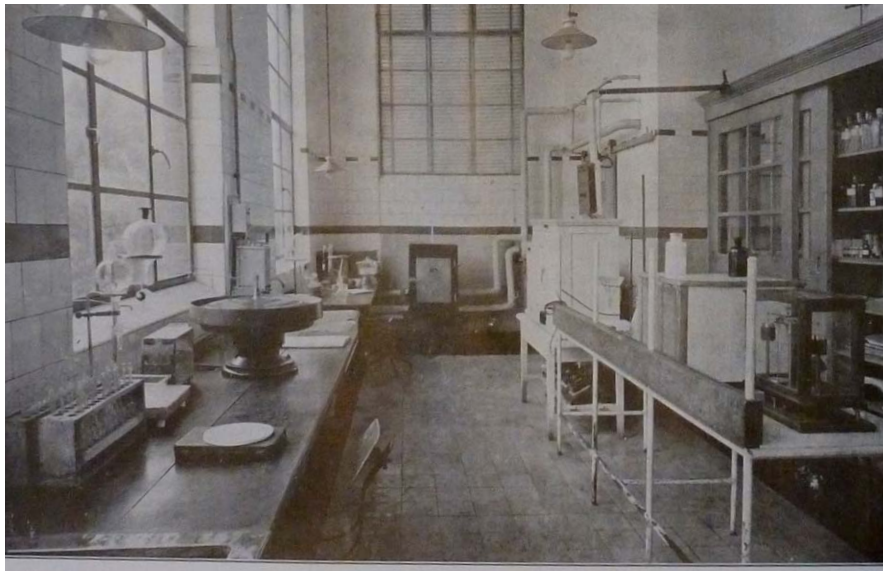
Westzijde van het produtiegebouw Lonneker Coöperatieve Melkinrichting. Rechts is een gedeelte van de overkapping te zien van de Magazijnkantoren Coöperatieve Nut Pluimvee Fokvereniging. [SAE]

Opvallend is dat het nieuwe complex van de Melkinrichting dan nog geheel is geconcentreerd aan de Kottendijk. De Landbouwersbank heeft zich inmiddels uitgebreid met een reeks loodsen en hallen, die tot de achterzijde van de erven aan de Hengelosestraat reiken. Het complex was met een eigen fabrieksspoor op de spoorlijn naar Oldenzaal aangesloten.

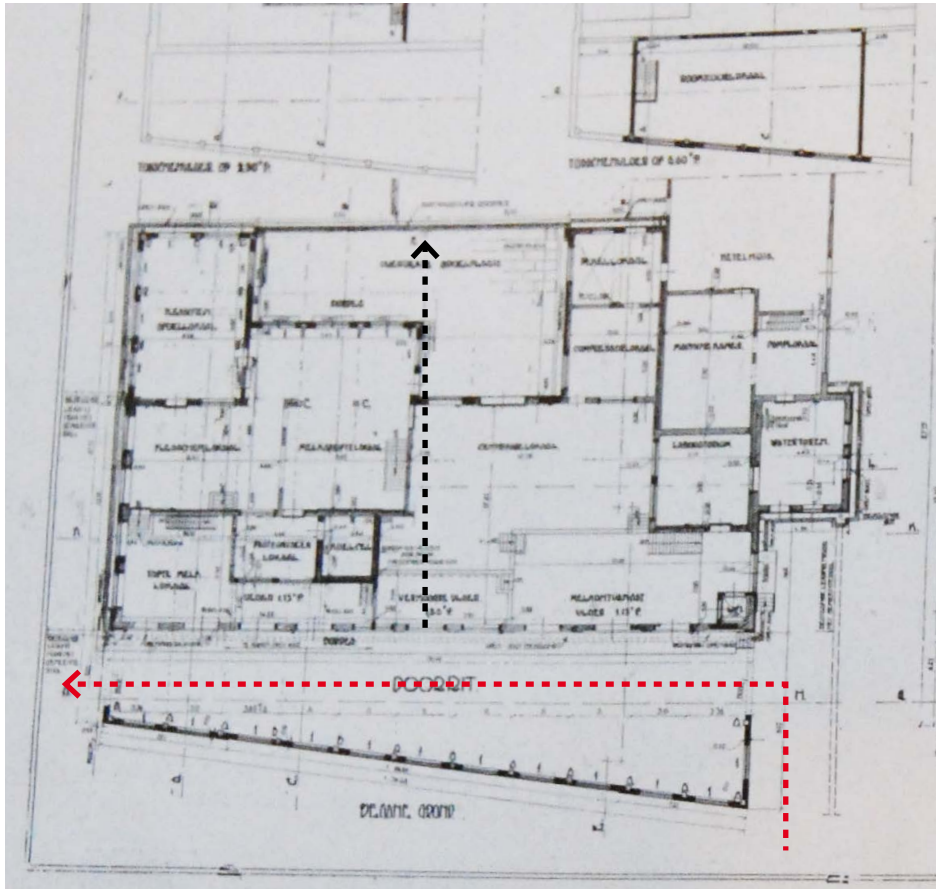
RESULTATEN BOUWFASE 2:
Kort na de oorlog bestond het perceel uit een L-vormig industriecomplex langs Kottendijk en spoorlijn, en een L-vormig woongebied langs de Eerste Hengelose Dwartsstraat en Hengelosestraat. Alle bebouwing uit deze fase is verdwenen.



Achterzijde van het productiegebouw Lonneker Coöperatieve Melkinrichting, omstreeks 1936. Hier werden de ventwagens ingeladen met melk. Achter de schoorsteen bevindt zich de machinekamer en ketelhuis van de fabriek. [RAZ]



Hoofdlaboratorium in het productiegebouw, omstreeks 1936. [RAZ]



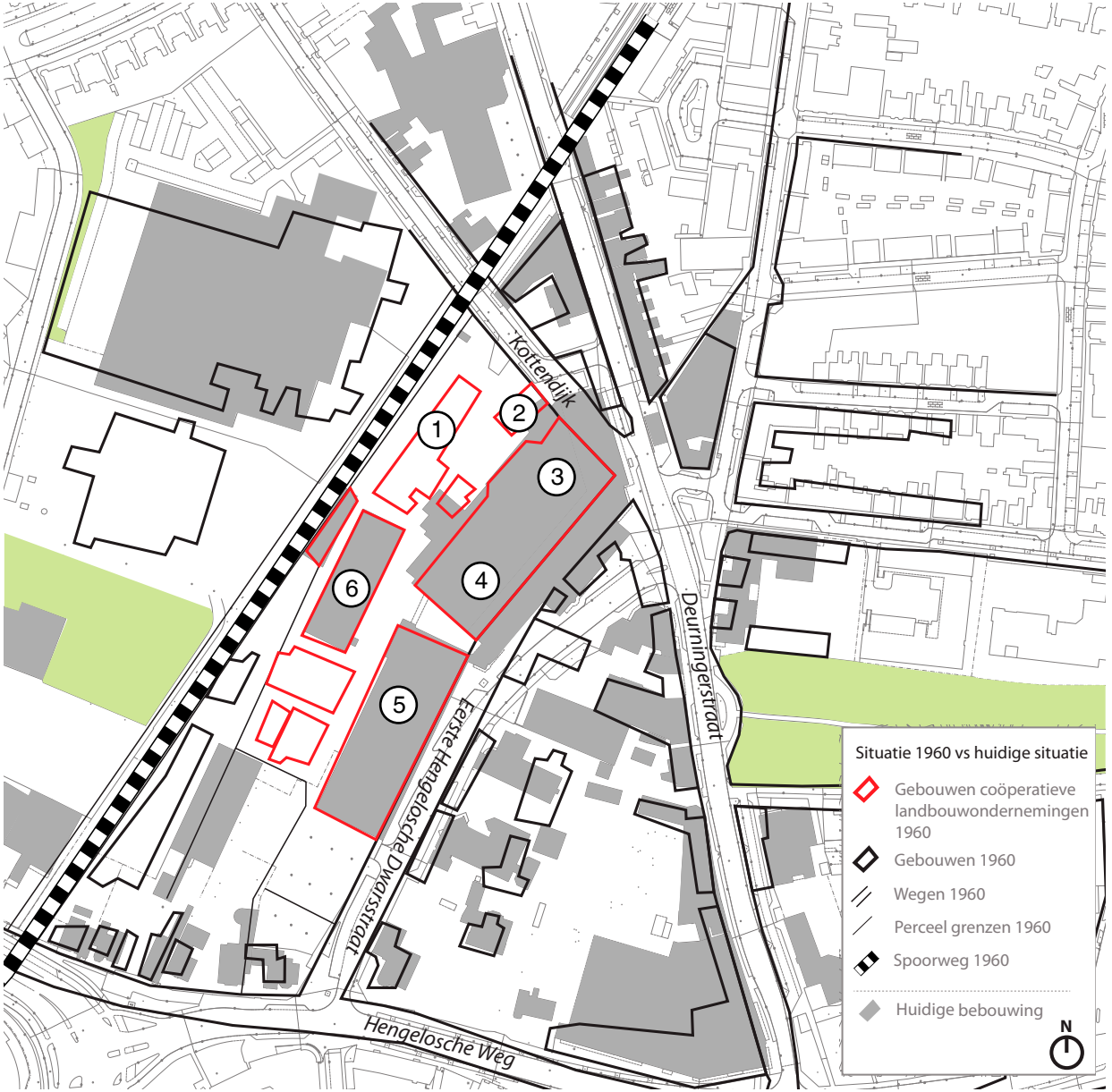
Routing melkontvangst **proces zuivelproductie**

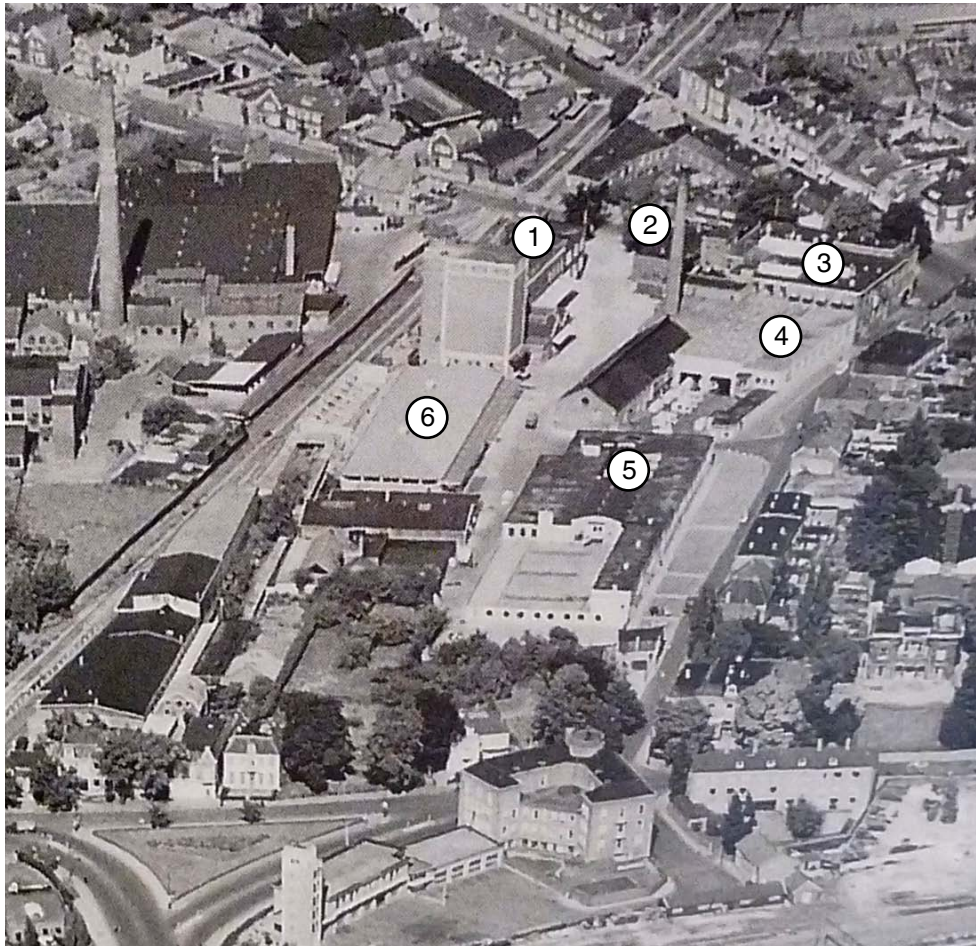
Plattegrond van de begane grond van de Melkinrichting uit 1926. Op de plattegrond zijn de routes van de melkontvangst en de richting van het proces van de zuivelproductie aangegeven.
In dit gebouw waren enkele productieruimtes en laboratoria. De kantoren bevonden zich buiten het gebouw in de omliggende woonhuizen. [Het Bouwbedrijf]

BOUWFASE 3; PERIODE BOUWFASE 3, PERIODE 1950-1960

De Melkinrichting ligt precies tussen het historische ei van en de brede ring van de Singels rondom de bebouwde kom, (aangelegd door Edo Bergsma, die burgemeester van Enschede was van 1896 t/m 1932). Binnen deze Singels ontstond een ongestructureerd netwerk van straten, woningen en kleine bedrijven. Voor de Tweede Wereldoorlog lagen er ongeveer twintig grote fabriekscomplexen verspreid tussen de bebouwing. Deze fabriekscomplexen vormden serieuze belemmeringen voor de ontwikkeling van de stad. Na de Tweede Wereldoorlog wilde burgemeester A. van Veen Enschede omvormen van industriestad tot een stad met een belangrijke centrumfunctie met opleidingen en winkels voor de hele regio. [2]

In de jaren na de Tweede Wereldoorlog kende de melkfabriek een snelle ontwikkeling. Het gebouw uit 1925 was de oorlog redelijk goed doorgekomen, wel werd hier een nieuwe machinekamer/ketelhuis, reparatiewerkplaats en een fabrieksschoorsteen toegevoegd.
In 1956 vindt een grote uitbreiding plaats in de Eerste Hengelose Dwarsstraat. In 1954 kocht de Melkinrichting voor de nieuwbouw grond aan van de gemeente. Wederom werd Architectenbureau Van de Lijke en Mink gevraagd een nieuw kantoorpand te ontwerpen, (als vervanging van een oude middenstandswoning die als zodanig in gebruik was), nieuwe fabrieksruimten (melkontvangst), opslag en centraal magazijn, een wagenremise, autogarage, fietsenkelder en een rij dienstwoningen langs de Raiffeisenstraat. Op de verdieping van dit gebouw kwam een 'excursiezaal' met accommodatie voor film en toneel, met plaats voor 300 personen, een kantine en een wasgelegenheid voor het personeel. De Landbouwersbank bouwde in 1956 een kunstmesthal, aan de zijde van het spoor.

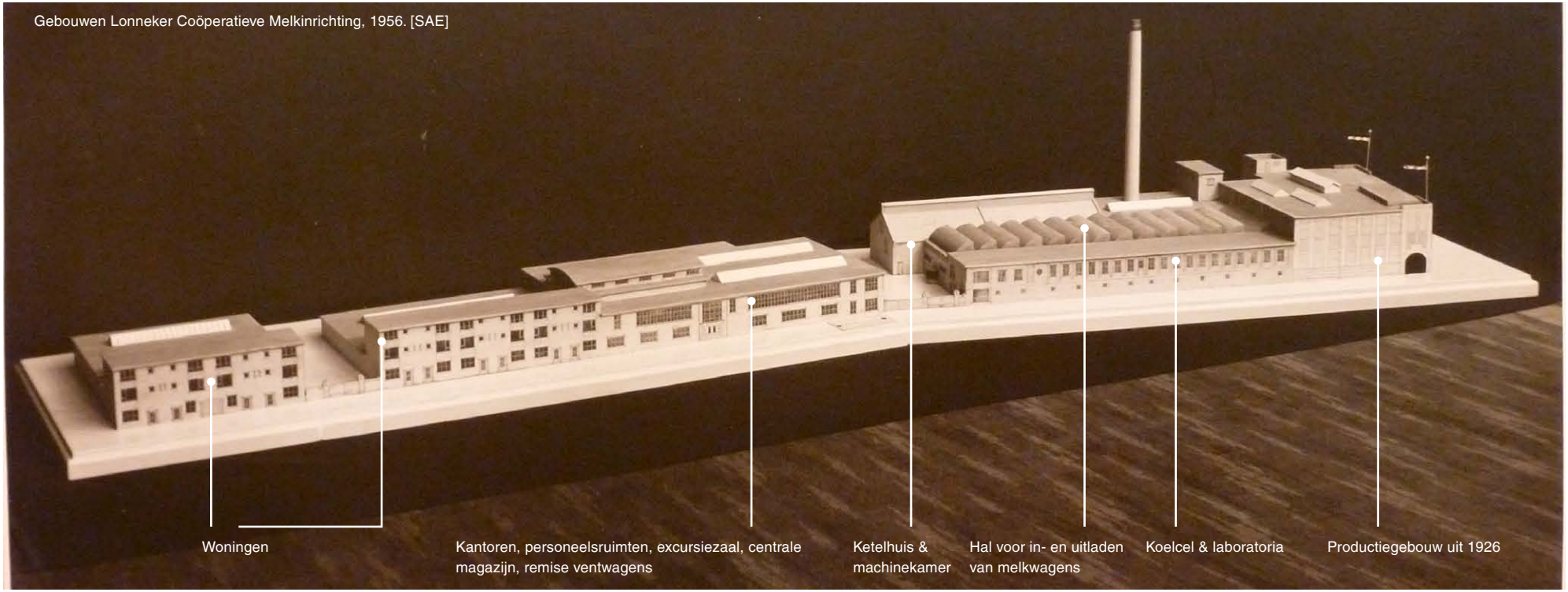




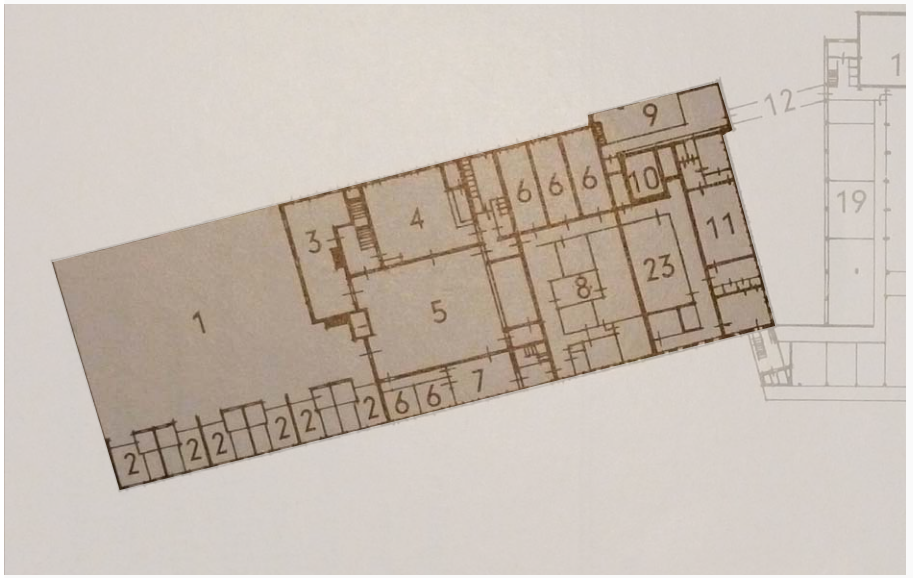
Het terrein van de coöperatieve landbouwondernemingen, omstreeks 1960. [SAE]
1. Kantoor, magazijn en silo Lonneker Landbouwbank en Handelsverening
2. Magazijnkantoren Coöperatieve NutPluimvee Fokvereniging
3. Productiegebouw Lonneker Coöperatieve Melkinrichting met wagenloods
4. Uitbreiding met koelcel, hal, laboratoria, flessenboxen,en portiersloge
5. Nieuwe kantoorgebouw Lonneker Coöperatieve Melkinrichting met excussiezaal, kantine, was- en kleedruimte voor personeel, garage en centrale magazijn
6. Kunstmesthal Lonneker Landbouwersbank en Handelsverening

Buitenaanzicht van de hal, de laboratoria en de portierloge aan Eerste Hengelose Dwarsstraat, 1957.

Nieuwe kantoorgebouw Lonneker Coöperatieve Melkinrichting, gezien vanuit de Eerste Hengelose Dwarsstraat, omstreeks 1960. [SAE]



< Excursiezaal in het nieuwe kantoorgebouw. [RAZ]



> Plattegrond van het nieuwe kantoorgebouw met excursiezaal, kantine en kantoren op de eerste verdieping. [RAZ]

Binnenkant van de hal: hier worden de melkwagens in- en uitgeladen. [RAZ]

RESULTAAT BOUWFASE 3:
Waar voor de oorlog de coöperaties een verzameling incidentele panden neerzette, begon in de naoorlogse periode de complexgewijze uitbreiding – met grote bouwprojecten en een modernisering van de bedrijfsvoering. Dit is onder meer te zien in de bedrijfsruimten (gericht op auto- en vrachtautoverkeer). Verder vallen de vele voorzieningen voor het personeel op, tot aan een theaterzaal toe. Twee van de drie gebouwcomplexen die nu nog bestaan op de locatie dateren uit deze bouwfase: de bebouwing in de latere Raiffeisenstraat (inclusief het theater) en de kunstmesthal. Het straatbeeld veranderde van schaal en architectuur, maar bleef onverminderd een lage stedelijke wand vormen - voor het industriële erf langs. De rij woningen (boven garages) versterkte de vermenging van fabrieken en woningen, die van meet af aan op deze locatie bestond.

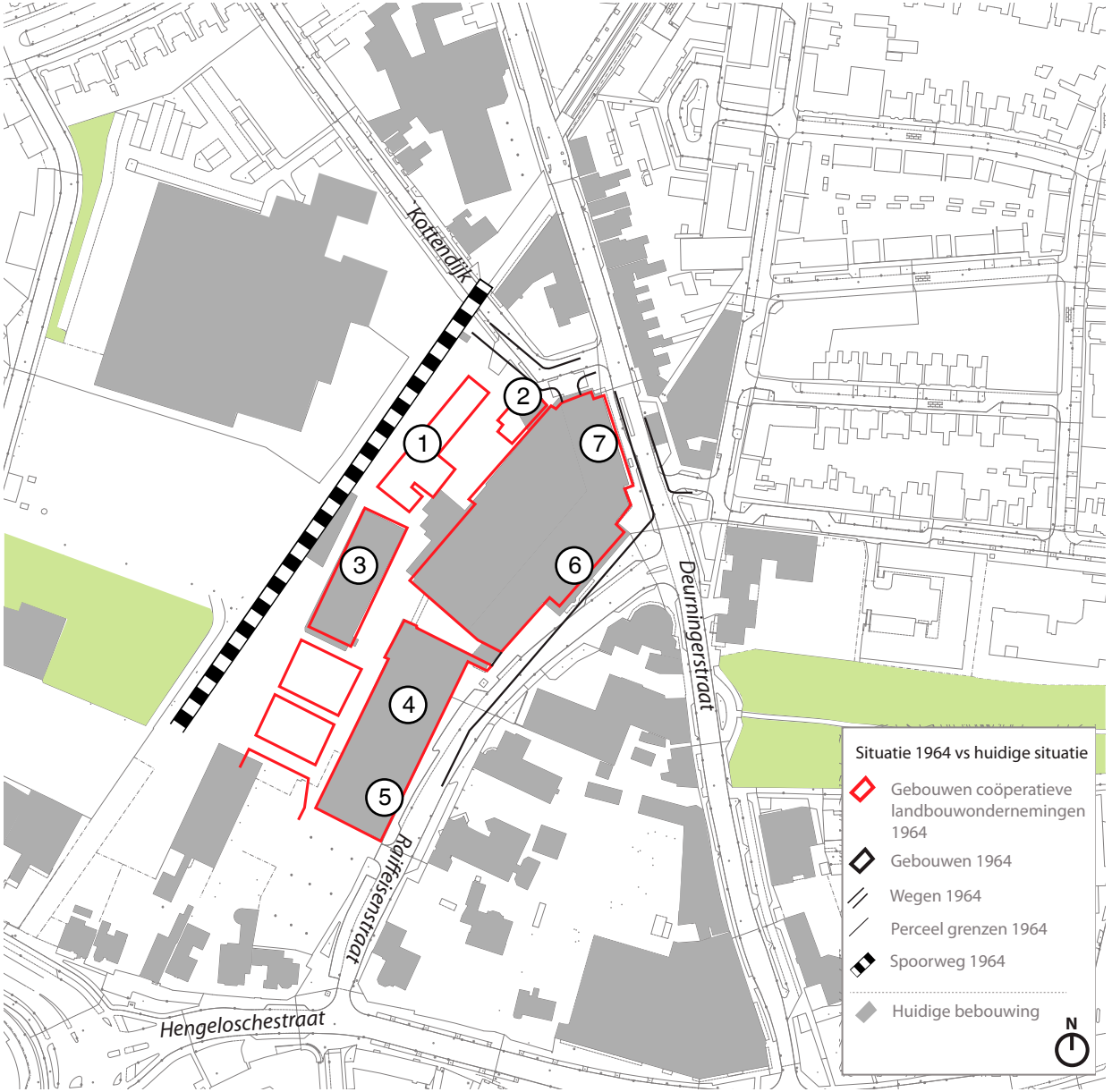
Kelder voor de retourflessen. [RAZ]

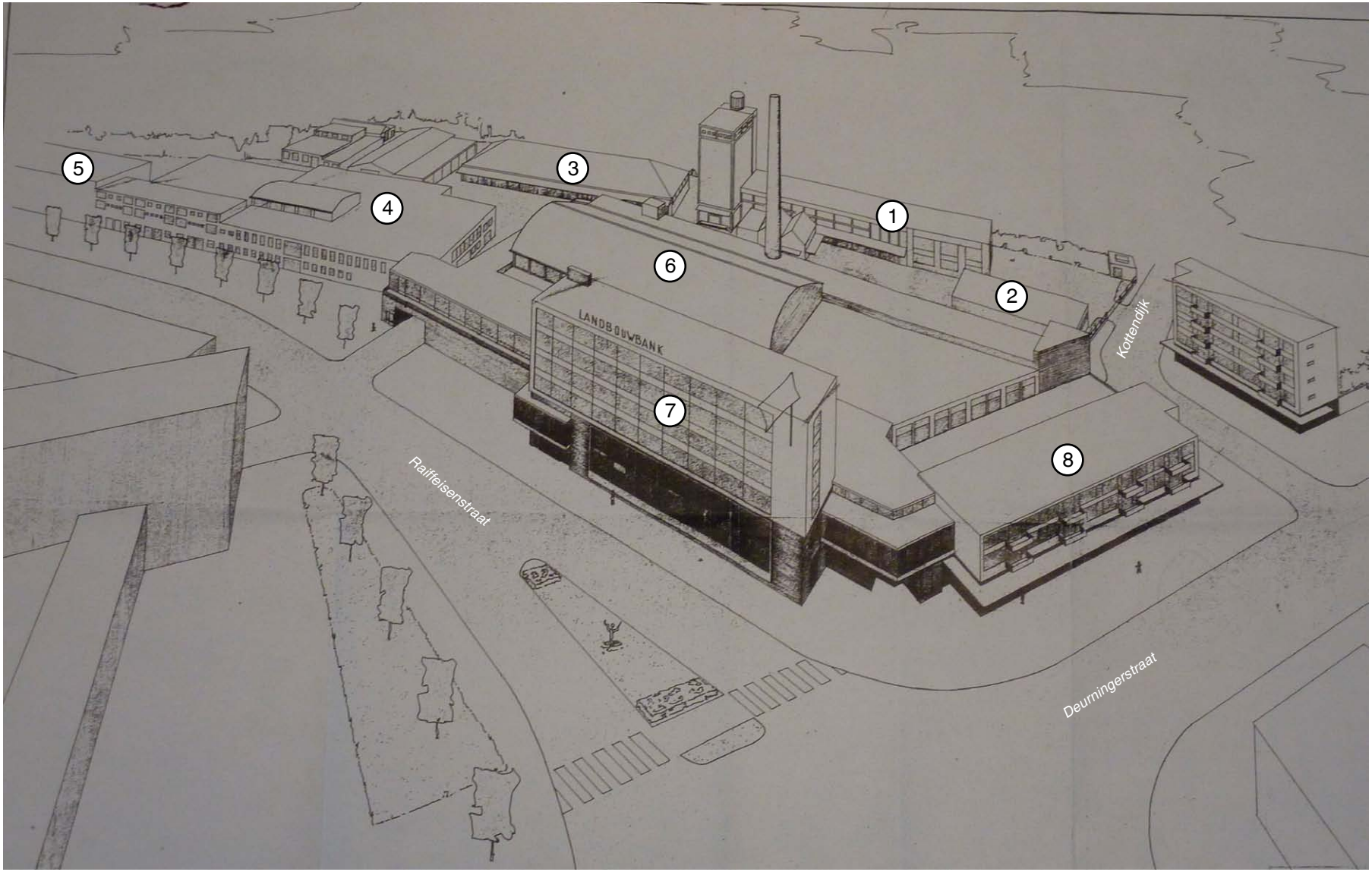
Koelcel voor de flessenproducten. [RAZ]

BOUWFASE 4: PERIODE 1960-1967

Zeer kort na de bouw van het complex met het theater werd de melkfabriek uit 1925 gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Het was de derde melkfabriek op dezelfde locatie, in iets meer dan een halve eeuw tijd. Alleen de schoorsteen bleef bestaan. Architect Feenstra uit Arnhem ontwierp het complex, met een grote melkhal en een schil van kantoren en woningen aan de buitenkant. Hiermee werden de fabrieksgebouwen nog sterker ingepakt achter stedelijke wanden dan ervoor, inclusief woningbouw en winkels (op de kop van het complex). Onderdeel van de bouwfase was een reconstructie van het kruispunt Kottendijk – Eerste Hengelose Dwarsstraat - Deurningerstraat, waardoor het ook mogelijk werd om een kantoorgebouw van de Landbouwbank voor de melkfabriek te plaatsen (dit kantoor van 6 lagen werd later vervangen door het pand van de Rabobank).

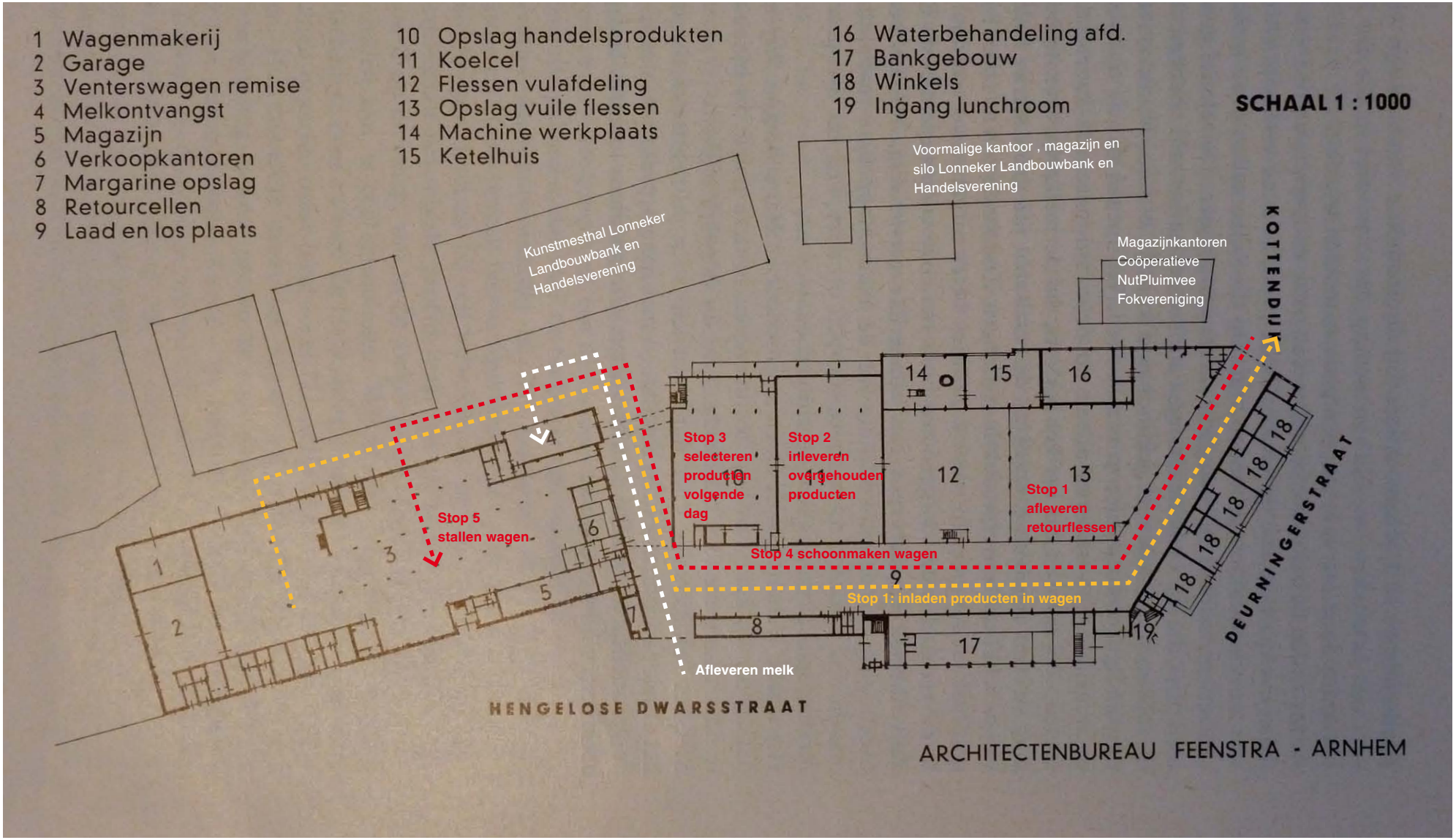
De nieuwbouw van dit complex in de jaren zestig hing samen met de saneringsplannen van de gemeente Enschede. Om deze nieuwbouwplannen goed tot uitvoer te kunnen brengen, was een complexe uitruil van grond en panden tussen de Melkinrichting, de Landbouwersbank en de gemeente noodzakelijk.[3] Voor de nieuwbouw van de Melkinrichting, kochten zij een paar kleine stukken grond van de Landbouwersbank. De erfafscheiding aan de kant van de Landbouwersbank liep langs de gevellijn van de oude melkinrichting. De grond tussen de kantoren en de fabriek van de melkinrichting was namelijk in handen van de Landbouwersbank. De bank en melkinrichting gaven elkaar wel het recht van overpad over beide terreinen. De grond waarop de retourcellen en een gedeelte van de bedrijfsstraat van de melkinrichting zouden komen, een smalle strook aan de Raiffeisenstraat, moest van de gemeente gekocht worden.[4]





Perspectief nieuwe en bestaande bebouwing Lonneker Coöperatieve Melkinrichting en Landbouwbank, 1964.
[SAE]
1. Voormalig kantoorgebouw Lonneker Landbouwersbank en Handelsvereniging uit 1905
2. Magazijnkantoren Coöperatieve NutPluimvee Fokvereniging uit 1915
3. Kunstmesthal Lonneker Landbouwersbank en Handelsvereniging uit de periode 1956
4. Kantoorgebouw met excursiezaal, garage en magazijn Lonneker Coöperatieve Melkinrichting uit 1956
5. Woningen boven kantoor en magazijn uit 1956
6. Nieuwe melkfabriek Lonneker Coöperatieve Melkinrichting uit 1964
7. Nieuw kantoor Landbouwersbank uit 1964
8. Winkels en appartementen uit 1964

Plattegronden en functies nieuwe melkfabriek [RAZ]



Routing ventwagens in

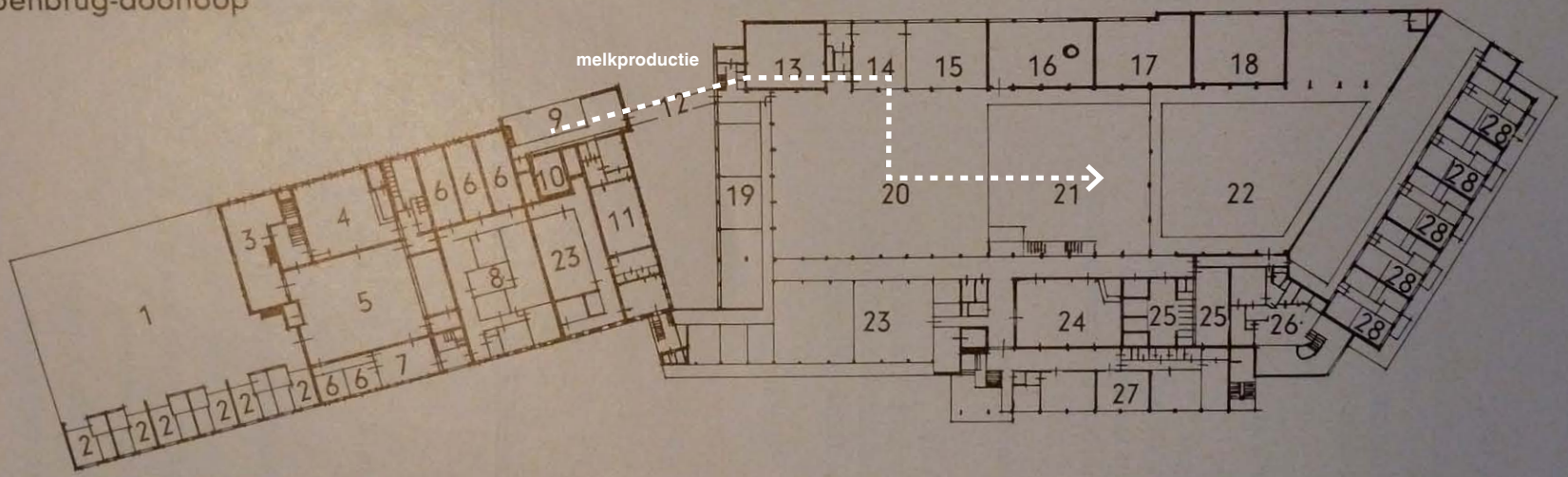
Routing ventwagens uit

1 Platdak
2 Woningen
3 Instrumentenberging opho
4 Kantine
5 Grote zaal
6 Vergaderzalen
7 Garderobe
8 Kantoren opho
9 Melkontvangst
10 Kluis
11 Ontvangstzaal
12 Pupenbrug-doorloop

13 Botercel
14 Boterpakkerij
15 Boterkarnlokaal
16 Magazijn
17 Vide ketelhuis
18 Vide waterbehandeling
19 Laboratoria/kantoren/ Fokvereniging/ contrôlever.

20 Centrifuge-tanklokaal
21 Vide vulafdeling
22 Vide vuile flessen
23 Kantoren melkinrichting
24 Kantine
25 Waslokalen
26 Lunchroom
27 Bankgebouw
28 Woningen

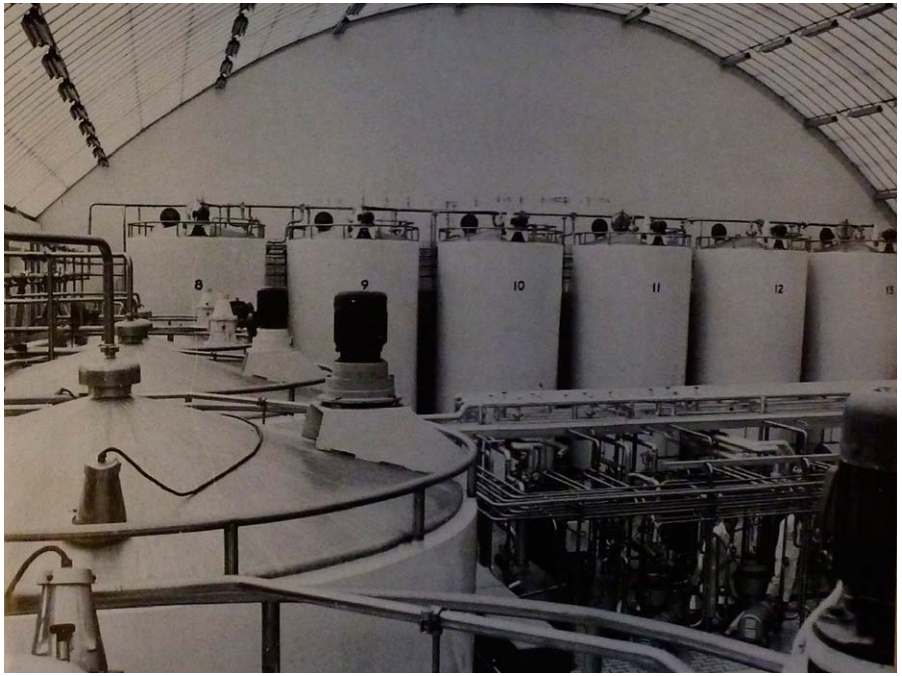
SCHAAL 1 : 1000



ARCHITECTENBUREAU FEENSTRA - ARNHEM

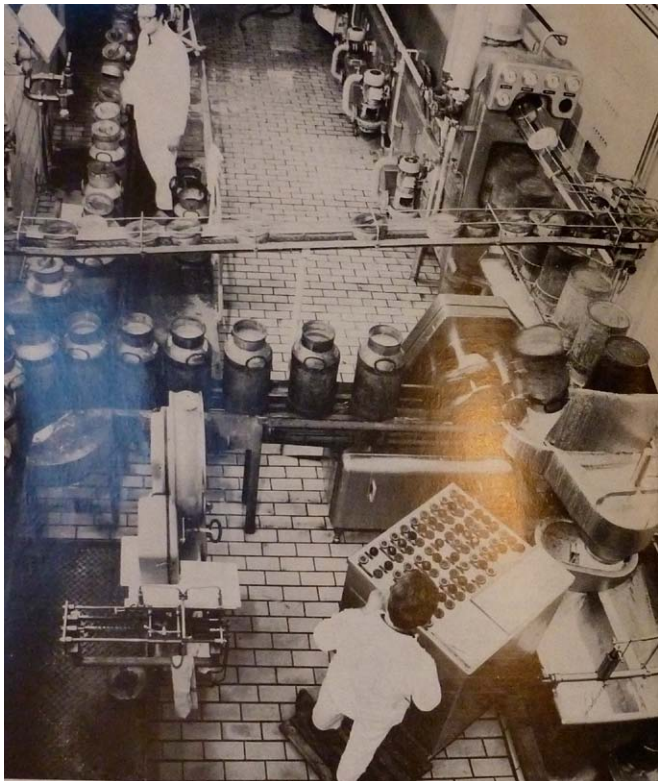
Het laden en lossen van de ventwagens in de binnenstraat. [SAE]

Geparkeerde ventwagens aan de Raiffeisenstraat, 1965. [RAZ]

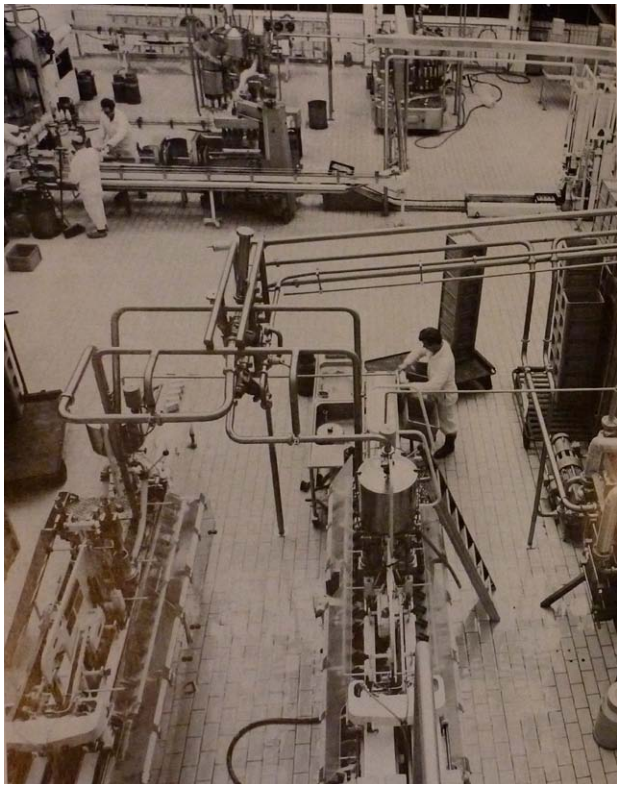


Tankopslag in de verwerkingsafdeling (nummer 20 op plattegrond blz 19). [RAZ]

Nieuwe koelcel van de melkinrichting, (nummer 11 op plattegrond blz 18). [RAZ]



Melkontvangst in het gebouw uit 1956 (nr 4 op de begane grond blz 18). [RAZ]



Melkontvangst in het gebouw uit 1956 (nr 4 op de begane grond blz 18). [RAZ]

RESULTAAT BOUWFASE 4:
De melkhal met de schil van kantoren, woningen en winkels uit deze periode bleef bewaard. Hiermee werd de tweezijdigheid van de locatie voltooid: een schil van stedelijke bebouwing langs de tegenwoordige Raiffeisenstraat en de Deurningerstraat, met daarachter een conglomeraat van complexen en gebouwen, omgeven door achterkanten en de spoorlijn. De productieruimten lagen verstopt in de stad – die in de naoorlogse periode sterk in deze richting was uitgebreid met voornamelijk woonwijken.

Impressie van het de nieuwe fabriek van de melkinrichting door bureau Feenstra, 1964. Op de tekening is de stedelijkschil te zien vanaf de Deurningerstraat met links het nieuwe kantoor voor de Landbouwbank en rechts de woningbouwcomplex met winkels. Achter deze schil bevindt zich het fabriekscomplex van de melkinrichting. [SAE]

HUIDIGE SITUATIE

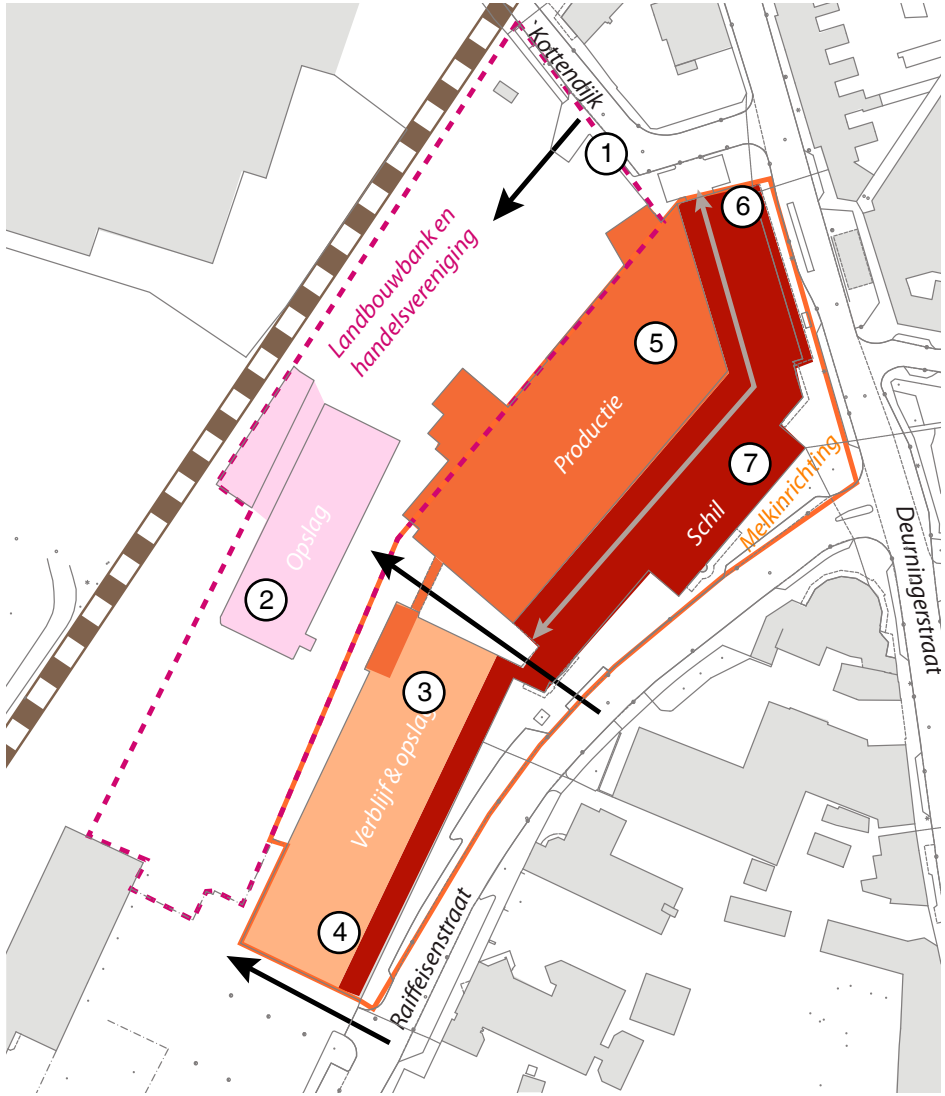
Na de uitbreiding van de melkfabriek met het productiegebouw, en de stedelijke schil met het bankgebouw en de woningen, heeft nog een laatste aanpassing plaatsgevonden. De Landbouwersbank werd verhoogd en verdiept, vermoedelijk na de fusie van de Coöperatieve Centrale Raiffeisen-Bank en Coöperatieve Centrale Boerenleenbank in 1972 tot de huidige Rabobank.

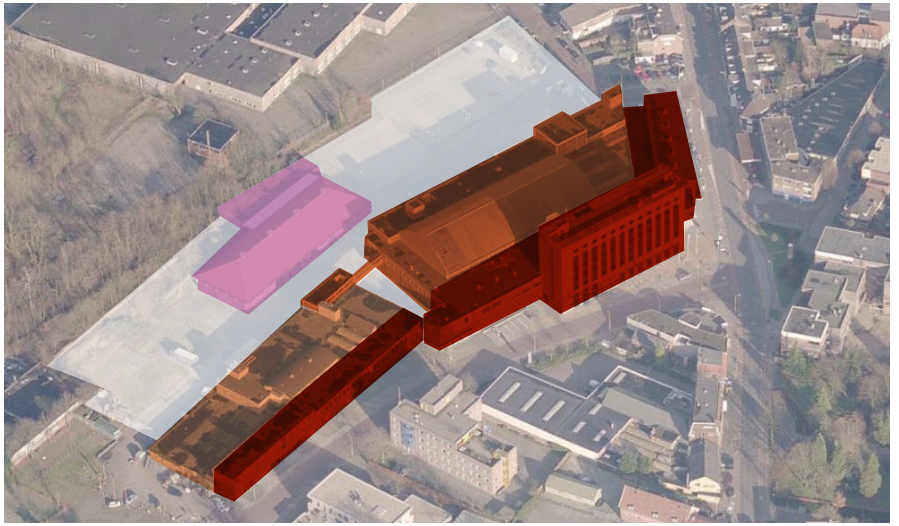
De bestaande situatie van het complex is op te delen in drie bouwfasen:
- het kantoorgebouw en de kunstmesthal uit bouwfase 3
- het productiegebouw met een stedelijke schil (bankgebouw en woningen) uit bouwfase 4
- kleine aanbouwtjes en de nieuwbouw van het kantoor van de Rabobank.

Het coöperatieve erf
De terreinen van de Landbouwersbank en de Melkinrichting ontwikkelden zich gelijktijdig en naast elkaar in de diepte. Een harde fysieke grens tussen beide terreinen bestaat niet, omdat de ondernemingen elkaar het recht van overpad gaven. De concentratie van bedrijven en het gemak voor de boeren met het halen en afleveren van producten, maakte dat het terrein als één integraal gebied werd gebruikt.

In de huidige situatie is het tracé van de spoorlijn Enschede-Oldenzaal herkenbaar, te zien aan de evenwijdige oriëntatie van de Kunstmesthal en als perceelgrens tussen de Landbouwbank en de voormalige textielfabriek (nu personeelsvereniging Connexxion).
Dit tracé liep ten noorden van het terrein van de Landbouwersbank en de entree van het voormalige kantoor van de Landbouwersbank en de magazijnkantoren.

Op het terrein van de Landbouwersbank is de kunstmesthal nu nog het enige bouwwerk, op het terrein van de





melkinrichting staan nog het productiegebouw met stedelijke schil en het kantoorgebouw met garage, remise en excursiezaal (nu theater Mystiek). Alle gebouwen hebben een duidelijk thema en programma (zie kaart hiernaast):
- Schil: representatieve volumes aan de straten met kantoren, winkels, woningen en de binnenstraat van het productiegebouw;
- Productie: fabrieksgedeelte waar de melk werd verwerkt, verpakt en gedistribueerd;
- Personeelsruimtes, culturele ruimte en remise voor de bedrijfswagens.
- Opslag: in de kunstmesthal werd de kunstmest opgeslagen, nodig voor de boeren om hun land vruchtbaar te houden.

Erfenis coöperatieve landbouwondernemeningen

Gebieden
- Gebied Melkinrichting
- Gebied Landbouwbank

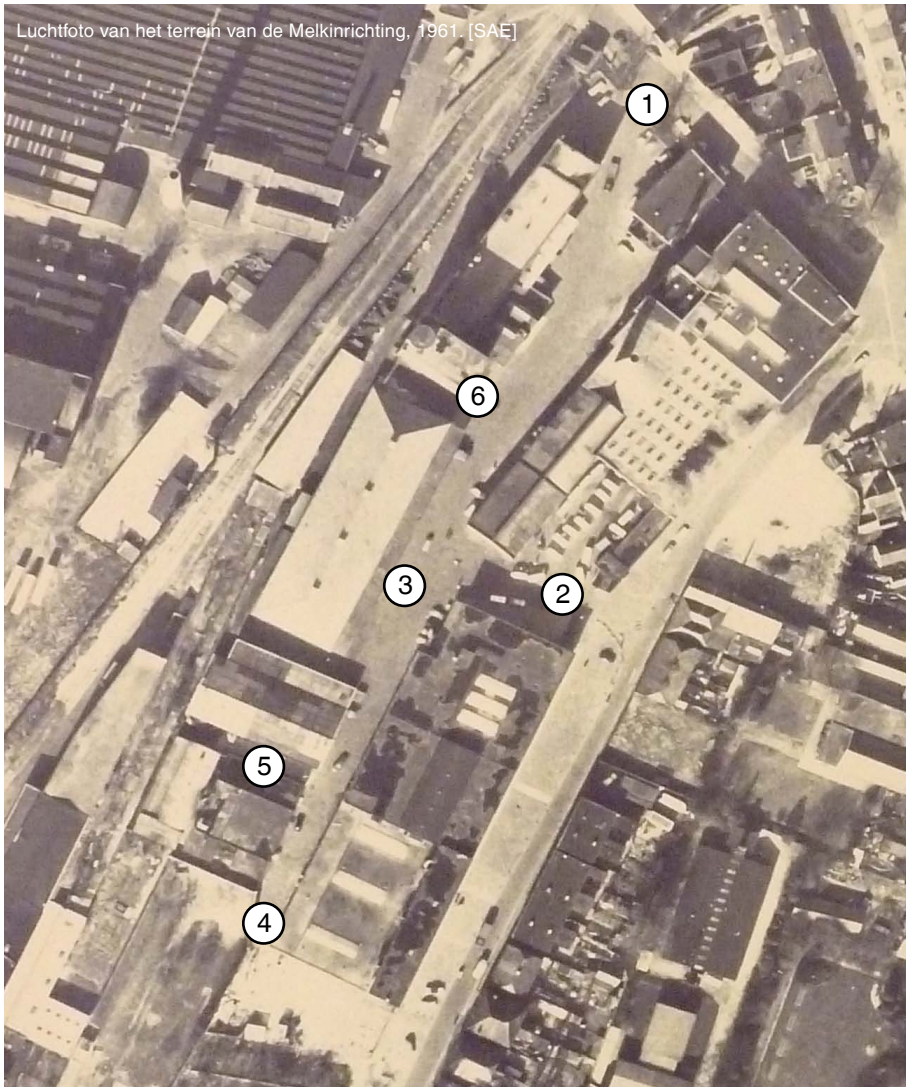
Structuren
- Toegankelijkheid
- Binnenstraat
- Tracee spoor

Gebouwen
- Schil
- Productie
- Verblijf
- Opslag

N

In de inrichting van het erf zijn verschillende overblijfselen van de bebouwing aanwezig die de functionaliteit van het gebied inzichtelijk maken. Op de luchtfoto van 1961 zijn deze overblijfselen weergegeven. De kleinere foto's tonen hoe deze elementen nog in de huidige situatie staan. Op de luchtfoto uit 1961 is te zien dat tussen beide erven geen hekken als erfscheiding waren en de verschillende percelen dus als één erf door alle coöperatieve instellingen werden gebruikt.

1. Entree van het erf van de Landbouwersbank en de Coöperatieve Nut Pluimvee Fokvereniging. Op de luchtfoto uit 1961 zijn de oude gebouwen uit 1905 en 1915 zichtbaar. Deze zijn gesloopt (wanneer). Slechts het gemetselde hek herinnert nog aan van de aanwezigheid van deze gebouwen.
2. Entree van het erf van de melkfabriek. Op de luchtfoto is de nieuwbouw van de fabriek nog niet zichtbaar. Bij de bouw van de nieuwe fabriek in 1964, is deze entree opgenomen tussen de gevels van de nieuw fabriek en het kantorencomplex. De entree is op een gegeven moment dichtgezet (onbekend wanneer waarschijnlijk toen de Rabobank dit stuk van de fabriek overnam).
3. Weegschaal voor de lading van vrachtwagens. Te midden van het kantorencomplex uit 1956 en de kunstmesthal is een weegschaal geplaatst voor het wegen van de lading van vrachtwagens.
4. Entree van beide erven gezien vanuit de parkeerplaats aan de Raiffeissenstraat. Het is niet bekend of dit ooit een officiële entree is geweest.
5. Onbebouwde terrein achter de kunstmesthal. Op de luchtfoto is te zien dat aan de kunstmesthal zowel ten noorden als ten zuiden gebouwen grensden.
6. Overblijfsel van de silo die achter de kantoormagazijnen van de oude Landbouwersbank was gebouwd. Op de luchtfoto van 1961 is de silo ten noorden van de hal te zien.

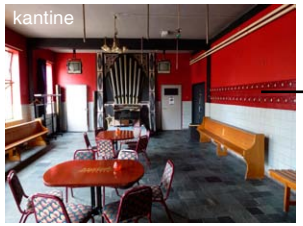


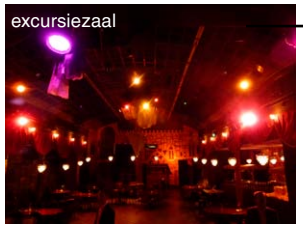
Luchtfoto van het terrein van de Melkinrichting, 1961. [SAE]

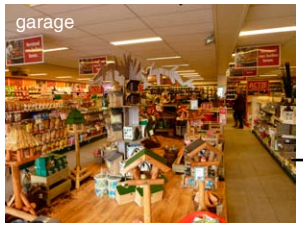
OPSLAG

kunstmesthal

VERBLIJF


kantine


excursiezaal


garage

COÖPERATIEVE ERF

stedelijke schil

melkfabriek

kantoor en garage fabriek

kunstmesthal

Erfenis coöperatieve landbouwondernemeningen

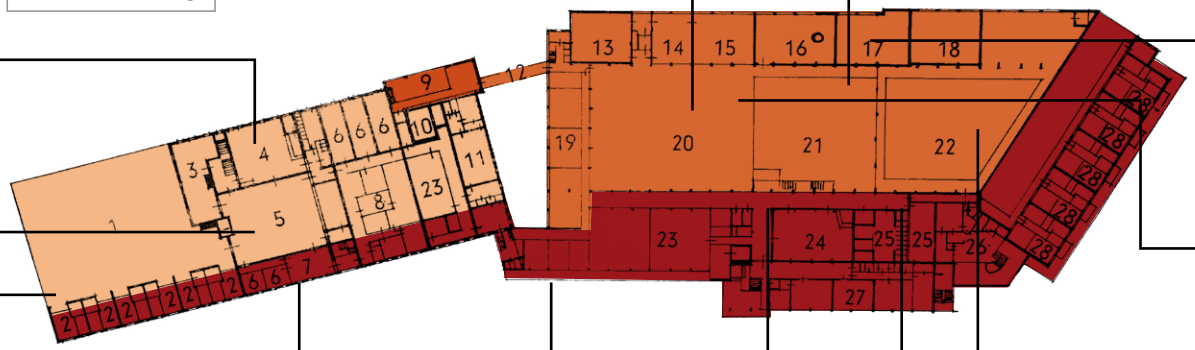
Gebouwen

Schil

Productie

Verblijf & opslag

N



PRODUCTIE

tankopslag (nr 20)

vulafdeling

boterpakkerij

ingang opslag vuile flessen

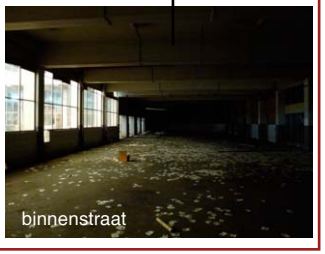
opslag vuile flessen

SCHIL

entree kantoren en woningen

voormalige entree erf melkinrichting

zicht hal vanaf binnenstraat


binnenstraat

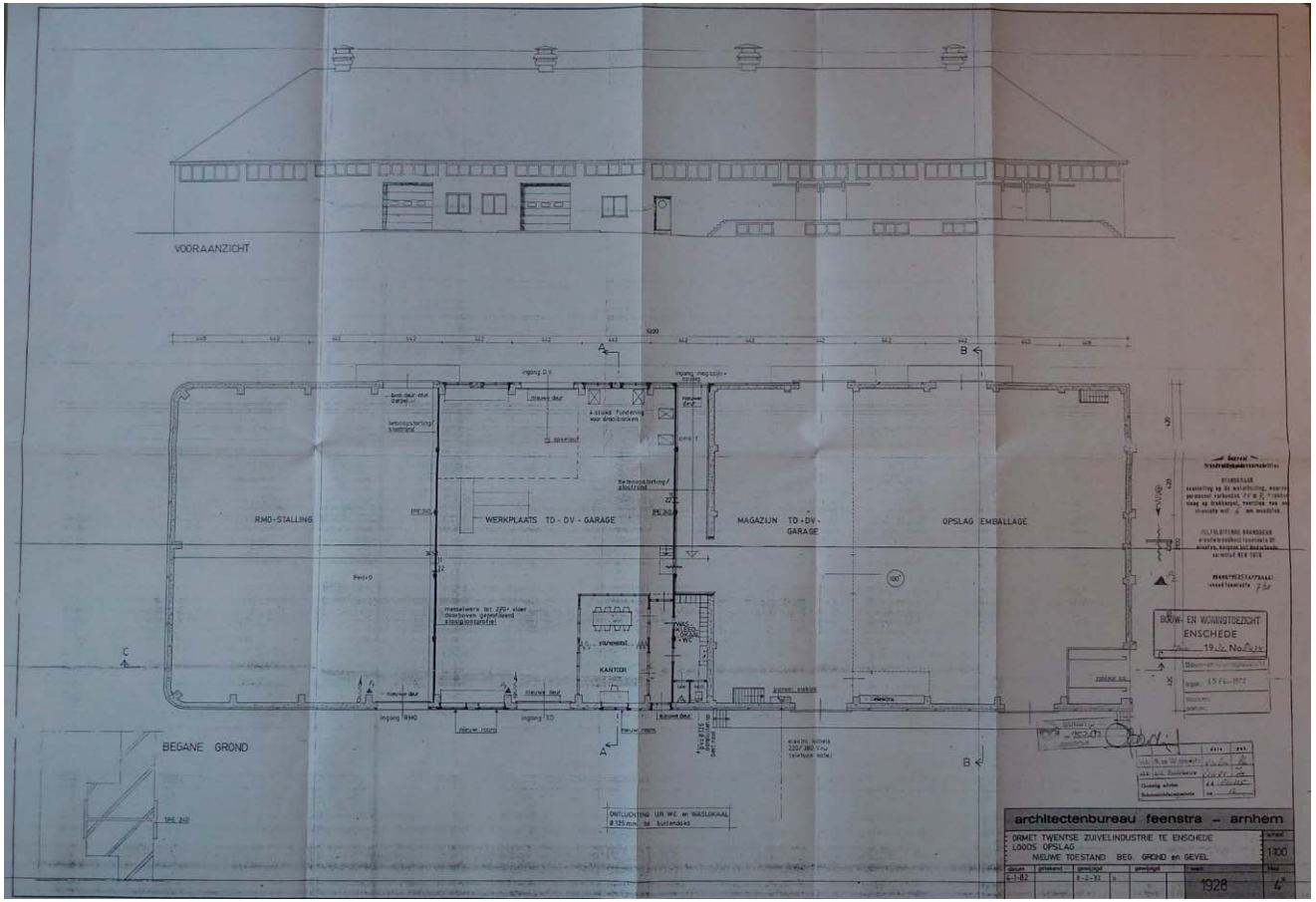
DE GEBOUWEN

BESCHRIJVING EN WAARDERING

KUNSTMESTHAL
Oorspronkelijke functie: opslag kunstmest
Huidige functie: geen
Adres: Raiffeisenstraat
Architect: onbekend
Bouwjaar: 1956

Cultuurhistorische waarden
De kunstmesthal maakt onderdeel uit van het voormalige gebouwencomplex van de Melkinrichting te Enschede (door de tijd heen bekend onder verschillende namen), waarvan de geschiedenis teruggaat tot ongeveer 1900. Het was een corporatief erf dat door een aantal bedrijven werd gebruikt. De kunstmesthal werd gebouwd in opdracht van de Landbouwersbank en is de enige nog gebouwde erfenis van deze boerenbank op het terrein. Het terrein ademt in alles de geschiedenis van de Nederlandse boerencoöperaties. De boerencoöperaties waren naast de textielfabrieken samen aanjagers voor de ontwikkeling van Lonneker-Enschede. De kunstmesthal houdt de geschiedenis vast voor wat betreft de boerenbedrijvigheid.

Architectuurhistorische waarden
De kunstmesthal is een eenvoudig rechthoekig bouwvolume van één bouwlaag met een schilddak. De uitstraling is sober en robuust. Opvallend aan het gebouw is de zware gevel- en de dakkapconstructie met betonnen spanten en wanden. Vermoedelijk is de constructie zo zwaar wegens explosiegevaar. In de kunstmest die er werd opgeslagen zat namelijk het ontvlambare nitraat. De gordingen en de rest van de dakconstructie is van hout: deze zou er zo snel afvliegen bij een eventuele explosie. De buitenhuid is gemetseld. Het dak is gedekt met rode pannen. Vier markante zinken ventilatie schachten



Plattegrond van de kunstmesthal na de verbouwing in 1982.

Noordzijde van de kunstmesthal gezien vanuit de Kottendijk.

Oostzijde van de kunstmesthal.

Spoorzijde van de kunstmesthal.

De kunstmesthal gezien vanuit het coöperatief erf tussen de verschillende complexen van de melkinrichting.

Betonnen spanten in de kunstmesthal.

sieren het dak. Aan de zuidwestzijde heeft het gebouw twee afgeronde hoeken. Tussen gevels en dak loopt een doorlopende betonnen vensterstrook ingevuld met houten kozijnen. Door de zichtbare betonnen banden heeft de kunstmesthal verwantschap met de rest van de 'architectuurfamilie' van gebouwen op het terrein. De wegens explosiegevaar verzwaarde deuren verwijzen naar de voormalige functie als kunstmesthal. Langs de westzijde van het gebouw is een uitbouw van staal en beton, met twee grote openingen voor laden en lossen. Het gebouw heeft vooral architectuurhistorische waarde vanwege de toegepaste bouwtechniek. Ondanks het zuiver utilitaire karakter is het bouwwerk zorgvuldig vormgegeven. Bijzonder zijn de vormgeving van betonnen spanten, de strakke vensterstrook en de afgeronde hoeken. Door het met rode pannen gedekte schilddak doet de kunstmesthal als enige gebouw op het terrein nog denken aan het agrarische ontstaansverleden van de Melkinrichting.

Situationele en ensemblewaarden

De kunstmesthal was oorspronkelijk niet te zien vanaf de openbare weg, want lag achter de gebouwen met kantoren en magazijnen van de Landbouwersbank en de Coöperatieve Nut Pluimvee Fokvereniging. Inmiddels zijn de gebouwcomplexen aan de Kottendijk en de magazijnen ten zuiden van de kunstmesthal gesloopt en ligt de hal 'open en bloot' midden op het terrein. De kunstmesthal heeft situationele waarde door de langgerekte vorm van het gebouw en de twee los- en laaddeuren in de westgevel van het gebouw die herinneren aan de voormalige loop van de spoorlijn. De kunstmesthal heeft ensemblewaarde als een essentieel cultuurhistorisch en functioneel onderdeel van de Melkinrichting. Het gebouw herinnert aan de fabriekslogica van productie, opslag en logistiek.

Gaafheid en herkenbaarheid

In de jaren tachtig is de hal aan de binnenzijde verbouwd en is de open ruimte met gemetselde muren verdeeld in drie kleinere ruimtes. De muren lopen niet geheel tot de kap door, er werd een verlaagd plafond aangebracht. De ingrepen binnenin zijn reversibel. Gelijktijdig kreeg de hal ook nieuwe deur- en vensteropeningen om de verschillende ruimtes te kunnen ontsluiten en verlichten. Ondanks de verbouwing is de kunstmesthal een gaaf en herkenbaar voorbeeld van de historische functie als kunstmesthal.

Zeldzaamheid

De kunstmesthal is de enige gebouwde erfenis van de Landbouwersbank op het terrein van de Melkinrichting. De kunstmesthal heeft zeldzaamheidswaarde vanwege de functie en de bouwtechniek.

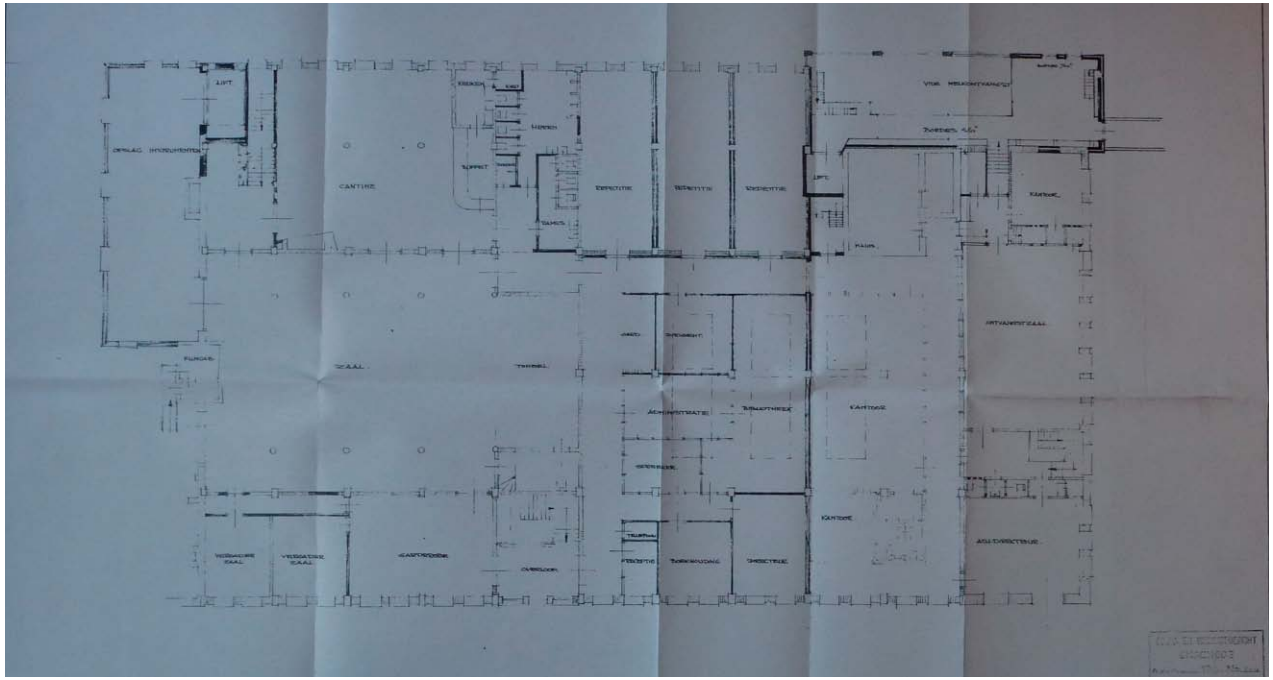
Conclusie

Het gebouw heeft architectuurhistorische waarde vanwege de toegepaste bouwtechniek en de, voor een utilitair bouwwerk, zorgvuldige vormgeving. De kunstmesthal heeft situationele waarde door de langgerekte vorm van het gebouw en de twee los- en laaddeuren in de westgevel van het gebouw die herinneren aan de voormalige loop van de spoorlijn. De kunstmesthal heeft ensemblewaarde als een essentieel cultuurhistorisch en functioneel onderdeel van de Melkinrichting. Het gebouw herinnert aan de fabriekslogica van productie, opslag en logistiek. Het gebouw is een gaaf en herkenbaar voorbeeld van een kunstmesthal.

WONINGEN EN KANTOORCOMPLEX
Oorspronkelijk functie: woningen, kantoren, garage, remise, centraal magazijn, kantine, excursiezaal
Huidige functie: divers, waaronder het Mystiektheater, Welkoop tuincentrum en woningen
Architect: Van de Lijke en Mink
Adres: Raiffeisenstraat
Bouwjaar: 1956

Cultuurhistorische waarden
Het complex maakt onderdeel uit van het voormalige gebouwencomplex van de Melkinrichting te Enschede (door de tijd heen bekend onder verschillende namen), waarvan de geschiedenis teruggaat tot ongeveer 1900. Het was een corporatief erf dat door een aantal bedrijven werd gebruikt. Het terrein ademt in alles de geschiedenis van de Nederlandse boerencoöperaties. De boerencoöperaties waren naast de textielfabrieken samen aanjagers voor de ontwikkeling van Lonneker-Enschede. Dit kantorencomplex is van enige sociaal-culturele waarde door de aanwezigheid van de theaterzaal.

Architectuurhistorische waarden
Het gebouw is een langgerekt bouwvolume. Het gebouw een visuele tweedeling: een blok van tien woningen van drie bouwlagen met een plat dak en een blok van twee bouwlagen met diverse kantoor- en personeelsruimtes. Over de gehele begane grondverdieping waren de garage, een remise voor de ventwagens, het centrale magazijn en de portieken naar de woningen op de eerste verdieping. Op de eerste verdieping bevonden zich in het noordelijke volume de kantoren van de fabriek, de kantine, de ‘excursiezaal’ (voor bijeenkomsten en voorstellingen) en andere voorzieningen voor personeelsleden van de fabriek. In het zuidelijke volume bevinden zich tien woningen. Het gehele complex is opgebouwd uit een betonconstructie, ingevuld met geelkleurige baksteen. De plint aan de zijde van de Raiffeisenstraat heeft een vrij gesloten karakter. Ingangen van verschillende ruimtes worden afgewisseld



Plattegrond van het kantoorcomplex na de verbouwing in 1963 van de melkontvangst.

Woningen.

Gedeelte kantoorcomplex.

Gedeelte melkontvangst.

Entree van het kantoorcomplex.

Voorruimte van de voormalige excursiezaal.

Voormalige excursiezaal, nu theater Mystiek.

met kleine vensters. Op de eerste verdieping van de kantoren wordt het gevelvlak ritmisch verdeeld met betonnen banden. Omdat op de bovenverdiepingen meer verblijfruimtes zijn, zijn de vensters van een groter van formaat. De plint is aan de achterzijde van het complex is informeler en functioneler, en deels bekleed met witte tegels. Architectuurhistorisch heeft het complex beperkte waarde. Wel komen de gebruikte materialen en de zichtbare betonnen banden die de gevel geleden overeen met de vormentaal die de rest van het fabriekscomplex typeert.

Situationele en ensemblewaarden
Het kantorencomplex is gebouwd in 1956 aan de Raiffeisenstraat. Het pand stond toen nog los van de fabriek. Met de bouw van de nieuwe fabriek in 1964 werden de gevels van dit pand en de nieuwe fabriek met elkaar verbonden, waardoor een doorlopende representatieve schil ontstond aan de Raiffeisenstraat en de Deurningerstraat. Door de stedelijke schil is het pand van situationele waarde. De woningen en het kantoorcomplex hebben ensemblewaarde als een essentieel cultuurhistorisch en functioneel onderdeel van de Melkinrichting. Het gebouw herinnert aan de fabriekslogica van productie, opslag en logistiek.

Gaafheid en herkenbaarheid
Het kantoorcomplex van de Melkinrichting is gaaf en herkenbaar als het kantoorpand van de Melkinrichting. Er zijn weinig veranderingen gepleegd aan de buitenzijde. De binnenzijde daarentegen gewijzigd in functie. De excursiezaal met kantine en vergaderzalen is in gebruik als theater. De voormalige garage, wagenmakerij en een deel van de remise zijn in gebruik als tuincentrum.

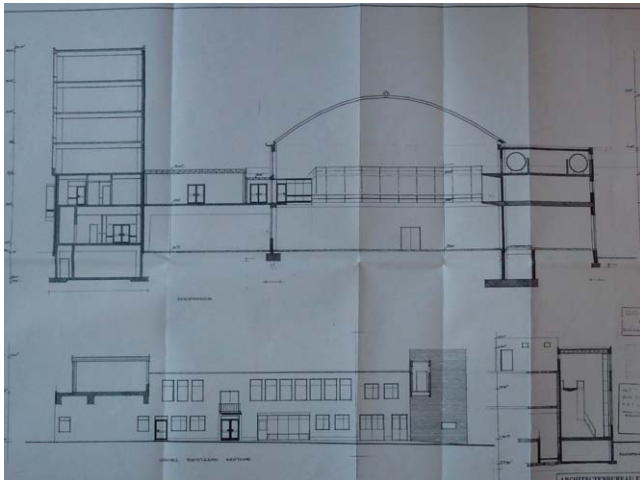
Conclusie Het kantoorpand met woningen heeft typologische waarde vanwege de vele functies die zich in het complex verenigden: van remise tot theaterzaal. Door de stedelijke schil is het pand van situationele waarde. De woningen en het kantoorcomplex hebben ensemblewaarde als een essentieel cultuurhistorisch en functioneel onderdeel van de Melkinrichting. Al is de architectuurhistorische waarde beperkt, de gebruikte materialen en de zichtbare betonnen banden die de gevel geleden komen overeen met de vormentaal die de rest van het fabriekscomplex typeert en maken het onderdeel van een ‘familie’ van gebouwen.

HET FABRIEKSCOMPLEX
Oorspronkelijke functie: divers, laboratoria, ketelhuis, kantine, waslokalen, lunchroom, koelcel, vulafdeling, opslag, woningen, bankgebouw.
Huidige functie: divers
Architect: Architectenbureau Feenstra, Arnhem
Adres: Kottendijk, Deurningerstraat en Raiffeisenstraat
Bouwjaar: 1964

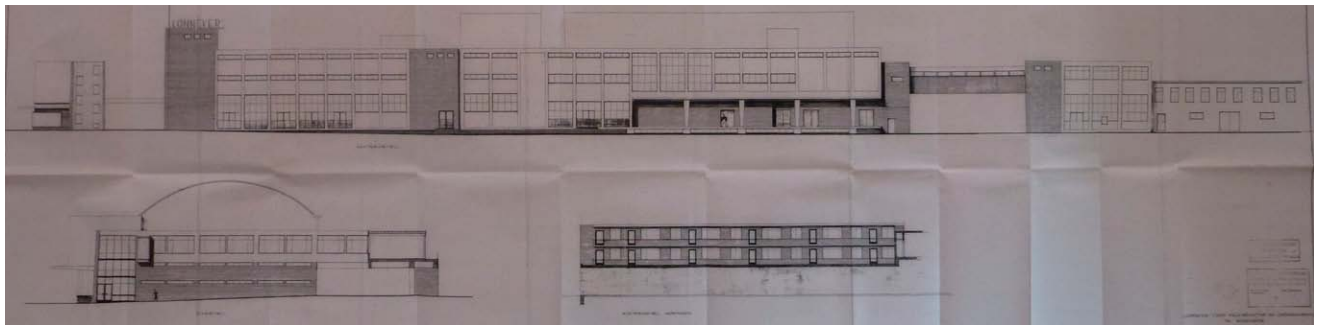
Cultuurhistorische waarden

Dit complex was het functionele hart van het voormalige gebouwencomplex van de Melkinrichting te Enschede (door de tijd heen bekend onder verschillende namen), waarvan de geschiedenis teruggaat tot ongeveer 1900. Het was een corporatief erf dat door een aantal bedrijven werd gebruikt. Het terrein ademt in alles de geschiedenis van de Nederlandse boerencoöperaties. De boerencoöperaties waren naast de textielfabrieken samen aanjagers voor de ontwikkeling van Lonneker-Enschede. Het bouwproces van dit complex was bijzonder. Het is in drie fasen gebouwd, omdat de oude fabriek op deze plek in bedrijf moest blijven. Deze werd daarom in delen gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Eerst werd het noordwestelijke deel van het fabriekscomplex gebouwd (melkontvangst, werkplaats, ketelhuis, machinekamer en waterbehandelingsafdeling). Vervolgens werden de handel-, koel-, en retourcel, de verwerkingshal en de waterkelders neergezet. Ook werd een deel van de bedrijfstraat, die de fabriekscomplex met de woningen van de landbouwbak scheidt, gebouwd. Als laatste werden de emballage- en vulhal en de rest van de bedrijfsstraat voltooid. Om het fabriekscomplex heen werden aan de Deurningerstraat woningen en winkels gebouwd, aan de Raiffeisenstraat het kantoorgebouw van de Rabobanken daartussen de ingang van de kantine en de kantoren in de fabriek. Het ‘verstoppen’ van de industrie herinnert aan het stedelijk beleid van de gemeente Enschede in de jaren vijftig en zestig van de vorige eeuw. Dit had tot doel het industriële karakter van de stad wat af te zwakken.

Het fabriekscomplex vanuit de Kottendijk.



Doorsnede van het fabriekscomplex, 1964.



Geveltekeningen, 1964.

De melkhal vanuit de tankopslag.

De boterpakkerij naast de tankopslag.

Zicht op de melkhal vanuit de binnenstraat.

Architectuurhistorische waarden

Dit gebouw bestaat uit fabriekscomplex gelegen achter een bebouwingswand met woningen en een bank. Het gebouw is als één complex ontworpen. Hier beschrijven we eerst de bebouwingswand, vervolgens het achtergelegen fabriekscomplex.

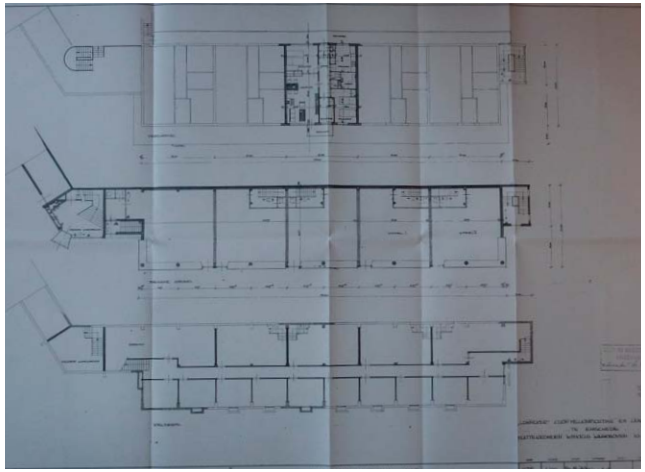
Het woningcomplex aan de Deurningerstraat is een rechthoekig bouwvolume van drie bouwlagen met een kelder. Op de begane grond bevinden zich vijf winkels en op bovenverdiepingen vijf woningen naast elkaar. De kelder is verdeeld in bergruimtes voor zowel de winkels als de woningen. Aan de voorgevel van het woningcomplex worden de winkels en woningen gescheiden door een luifel. De winkels hebben een doorlopende glasgevel, de woningen grote vensters waarachter zich de woonkamers en slaapkamers bevinden. Aan de achterzijde van het complex is een galerij die de woningen ontsluit. Naast het woningbouw- en winkelcomplex bevindt zich de ingang van de lunchroom en kantine. Hier gingen de chauffeurs van de ventwagens lunchen als ze hun producten in de wagens hadden ingeladen. Deze ingang bood de enige toegang tot de fabriek vanaf de straat. De gevel van dit gedeelte heeft een open karakter doordat het grootste gedeelte van het gevelvlak bestaat uit glas.

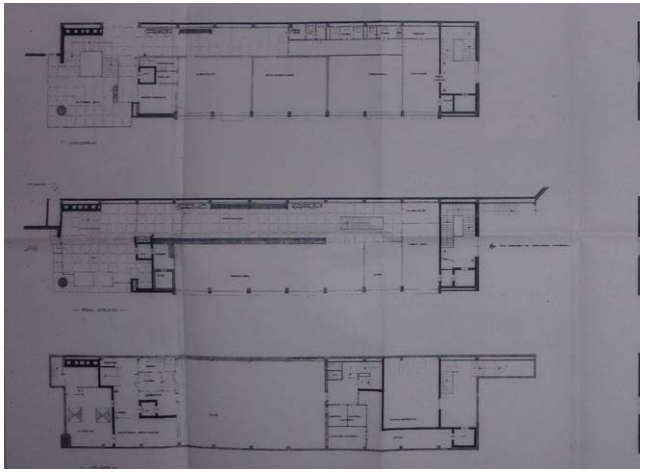
Het huidige kantoorpand van de Rabobank is nieuw, en opgebouwd op de plek waar bureau Feenstra een kantoorpand van zes verdiepingen had gebouwd voor de Landbouwersbank. Oorspronkelijk stond dit pand in verbinding met de fabriek, waarbij vermoedelijk de kantine werd gedeeld. De huidige Rabobank heeft nog steeds een verbinding met de fabriek. Het nieuwe kantoorpand van de Rabobank is wat betreft architectuur en materiaal van een andere taal dan de woningen en de rest van het fabriekscomplex. Ook het volume van het gebouw is groter dan de oorspronkelijke. Het fabriekscomplex is opgetrokken uit een betonnen constructie met daartussen kolommen metselwerk en glas. De bouwhoogtes variëren van twee tot drie bouwlagen. De gevels hebben een vrij gesloten karakter, met smalle vensters. Het complex is te beschouwen als een agglomeratie van ruimtes, allemaal gericht op de opslag en distributie van melkproducten. Centraal in het fabriekscomplex ligt de hal. Deze wordt aan de noordwestkant begrensd door kleinere ruimtes (machinekamer, ketelhuis, e.d.), in het noorden en zuidoosten door een binnenstraat en in het zuiden door laboratoria. De melkhal is het architectonische hoogtepunt, met het paraboolvormige dak. In de hal bevinden zich de koel- en opslagcellen, de tankopslag en de vul- en emballageruimte. De hal is 17,80 meter hoog. De ruimtes voor het vullen en inleveren van de flessen zijn twee verdiepingen hoog: in de hal bevinden zich daarom twee vides. Vanaf de ruimte voor de tankopslag zijn deze dubbel hoge ruimtes zichtbaar. Het dak is bekleed met melkwitte, plastic platen, waardoor de hal overdag indirect daglicht krijgt. De dakspanten rusten op betonnen kolommen. De binnenstraat is een interessante ruimte. De straat diende als los- en laadruimte van de venterswagens en verbond tegelijkertijd alle ruimtes in de hal. De straat was een functionele en ruimtelijke scheiding tussen het fabrieksdeel van dit gebouw en de representatieve schil langs de Raiffeisenstraat. Het complex is van architectuurhistorische waarde door de materialisering en het ritme van de betonnen banden, waardoor het in vormentaal een familie vormt met de overige gebouwen op het terrein.

Situationele en ensemblewaarden
Ondanks dat de hal verscholen ligt achter de representatieve bebouwing aan de Raiffeisenstraat (o.a. met de kantoortoren van de Rabobank), is de karakteristieke kap van de hal vanaf meerdere plekken in de Raiffeisenstraat zichtbaar. Het fabriekscomplex heeft ensemblewaarde als een essentieel cultuurhistorisch en functioneel onderdeel van de Melkinrichting. Het gebouw herinnert aan de fabriekslogica van productie, opslag en logistiek. De woningen en het bankgebouw om het fabriekscomplex hebben situationele waarde als representatieve bebouwingswand.

Gaafheid en herkenbaarheid
Het fabriekscomplex heeft enkele kleine wijzingen ondergaan. Deze doen echter niet af aan de herkenbaarheid van het gebouw als melkfabriek. Een belangrijke wijziging in de schil rondom het complex is de sloop en nieuwbouw van het bankgebouw.

Conclusie
De architectonische waarde van het complex is beperkt. Enkele elementen die van architectuurhistorische waarde zijn zijn de bijna basilicale ruimte van de melkhal en de verbindende binnenstraat van het fabriekscomplex. Beide ruimtes vormen de kern van de fabriek: de hal als productiehart en de binnenstraat als logistiek ader. Bovendien is de karakteristieke kap van de hal vanuit verschillende punten in de omgeving zichtbaar. Verder is de sociaaleconomische waarde van dit pand van belang: het herinnert aan het rijke industriële verleden van deze plek.





CONCLUSIES

De huidige opbouw van de Melkinrichting is de erfenis van ruim een eeuw geschiedenis. Deze erfenis is zowel immaterieel als op verschillende schaalniveaus zichtbaar.

Immaterieel
Allereerst is de locatie de ***geboortegrond van de Rabobank*** in Nederland en ademt in alles de geschiedenis van de Nederlandse boerencoöperaties, zowel voor inkoop (kunstmest), fok (pluimvee), verwerking/controle (melkproducten) en financiering (bank). Fysieke eigendomsgrenzen tussen de boerencoöperaties waren er niet, de grond werd als *een coöperatief erf* gebruikt. Bij verschillende uitbreidingen kocht de Melkinrichting vaak grond van de landbouwbank en de gemeente.

De boerencoöperaties en de textielfabrieken waren samen aanjagers voor de ontwikkeling van Lonneker-Enschede. Deze locatie houdt deze geschiedenis vast voor wat betreft de ***boerenbedrijvigheid*** – ook al zijn de gebouwen geregeld vervangen. Het coöperatieverband was zeer hecht, de melkinrichting, landbouwbank en fokvereniging brachten samen gezamenlijk jaarverslagen uit en hadden door de hechte samenwerking profijt van elkaar.

Stedenbouw
Ruimtelijk kreeg het fabriekscomplex in de naoorlogse periode het karakter van een ***verscholen enclave***, niet achter de gebruikelijke fabrieksmuren, maar achter bebouwingswanden met woningen, kantoren, winkels en andere voorzieningen. Er lag een stedelijk schil met een gemengd programma om de grote hallen heen. Wanneer de 19e-eeuwse bebouwing aan de Hengelosestraat wordt meegerekend, dan blijkt dat drie zijden van het complex op deze manier ingekapseld lagen in de stad. Alleen langs het spoor was een open structuur, met losse loodsen en hallen – veelal voorzien van laadplatforms. Hier was de landbouwbank (kunstmest, malerij en opslag). Binnen de schil van stedelijke bebouwing lag het coöperatieve erf, met de melkfabriek aan de zijde van de Eerste Hengelose Dwarsstraat (in een grootschalig complex) en de landbouwbank aan de zijde van de spoorlijn (losse gebouwen). Het beleid van de gemeente Enschede in de wederopbouwperiode was om industire uit het stedelijk gebied te weren, wat kan verklaren waarom de industrie met een schil van stedelijke bebouwing werd verhuld.

De ***inrichting van het erf*** in de enclave is een belangrijke stedenbouwkundige kwaliteit. De voormalige toegangen van de verschillende coöperatieve instellingen bestaan nog aan de Kottendijk en de Raiffeissenstraat. Het erf van de landbouwbank is alleen nog te herkennen aan de positionering van de kunstmesthal. Op het erf van de melkinrichting bleef de meeste bebouwing bewaard, namelijk het uitgebreide kantoren- en fabriekscomplex. In de inrichting van het coóperatief erf zijn overblijfselen van bebouwing aanwezig die de functionaliteit en logistiek van het gebied inzichtelijk maken, zoals hekken, putten, en voormalige poorten.

Architectuur
Architectonisch gezien waren de vooroorlogse gebouwen rijk in opzet, afwerking en ornament, maar hier is niets van bewaard gebleven. De naoorlogse fabrieksgebouwen en complexen hebben een meer ***utilitair karakter*** (ze lagen ook immers verscholen achter de randbebouwing) en volgen in opzet en inrichting de logica van productie, opslag en logistiek.

Programmatisch vallen de naoorlogse complexen op door de ***menging van stedelijke functies en fabrieksfuncties***. Met name de aanwezigheid van een bank, winkels, kantoren en een melkfabriek in een gebouw is bijzonder. In het belendende gebouw uit 1956 zijn een theater en andere personeelsvoorzieningen, als erfenis van het sociale beleid van de coöperatie.
Wat betreft architectuur en constructie is de ***melkhal*** het meest consequent in zijn uitwerking (constructief concept, ruimtelijke opbouw over drie lagen, strakke vormgeving van wanden – alles opgebouwd vanuit de interne organisatie en het gebruik).
De melkhal is de belangrijkste erfenis van de zuivelfabriek. Het gebouw heeft constructieve en architectonische kwaliteit, functionele diversiteit en een bijzondere stedenbouwkundige opzet (schil en fabriek). Het gebouw ligt verscholen achter een schil van bebouwing en is derhalve geen landmark of beeldbepalend element in het stadsbeeld. De melkhal is alleen manifest op de kopse kant aan de Kottendijk – waar ook nog de enige bouwkundige erfafscheiding staat.

Het kantoorcomplex (met theater Mystiek) is constructief en architectonisch minder eenduidig van opzet en architectonisch minder ‘radicaal’ dan de melkhal. Stedenbouwkundig wel van waarde als onderdeel van de stedelijke schil dat voor het coöperatief erf langs gaat. Programmatisch is dit complex relevant, met name door de functie van theater.

De ***kunstmesthal*** is een traditioneel naoorlogs gebouw met een mooie betonnen draagconstructie en een dik gemetselde buitenhuid. Dit complex is de enige erfenis van de landbouwbank – ook al stamt hij uit een latere bouwfase. Stedenbouwkundig is dit gebouw van belang, omdat het vrij op het coöperatieve erf staat en daarmee het oude erf herkenbaar en beleefbaar houdt. Bovendien blijft door dit gebouw de loop van het spoor zichtbaar. Het complex contrasteert met zijn zwaarte (explosiegevaar) tegen de lichtheid van de melkhal.

AANBEVELINGEN EN ONTWERPTHEMA'S

Met het oog op de toekomstige ontwikkeling van de melkinrichting zijn de bestaande cultuurhistorische kwaliteiten van belang. De uitdaging is om ontwikkelingsvragen niet op slot te zetten maar om te zoeken naar de mogelijkheid voor transformatie op de verschillende schalen van de melkinrichting zonder dat die kwaliteiten verloren gaan. De logistieke, ruimtelijke en programmatisch concepten van de melkinrichting heeft bij ingrepen in het verleden bewezen flexibel te zijn. Uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen en transformaties zou moeten zijn deze concepten te benutten en te versterken, zodat de ziel en identiteit van deze plek herkenbaar blijft.

Gemengd programma
Door de hechte samenwerking tussen de boerencoöperaties ontstond een multifunctioneel gebruik van de locatie. Naast fabriekscomplexen zijn ook kantoren, woningen, winkels en culturele voorzieningen onderdeel van het programma. Koester het idee van een gemengd programma om de dynamiek en diversiteit van de locatie te waarborgen en de versterken.

Coöperatief erf
De buitenruimte van de landbouwondernemingen werd coöperatief gebruikt, er waren geen hekken tussen de percelen van de melkfabriek en de landbouwbank. Voor het gebruik van de buitenruimte in de toekomst zou het interessant zijn te onderzoeken of de buitenruimte een nieuwe interpretatie van het collectief erf kan worden. Hiermee zou de samenhang van het gebied kunnen worden gegarandeerd en ontstaat een verbindende structuur tussen de gebouwen: een coöperatief erf met gedeeld ruimtegebruik.

Relicten in de openbare ruimte
Benut restanten van structuren en bebouwing om het verhaal van de melkinrichting en van het coöperatief erf zichtbaar te maken. Deze overblijfselen kunnen de inrichting van de openbare ruimte versterken.

Stedelijke schil en verscholen enclave
De schil met functies als kantoren en woningen verbindt de locatie met de rest van de stad en past goed bij het stedelijke karakter van de Deurningerstraat en de Raiffeisenstraat. De kracht van de plek zit hem in het verscholen en de doorkijkjes vanuit de straat, met name de melkhal en de kunstmesthal. Koester en benut bestaande zichtlijnen naar de melkhal en de kunstmesthal vanuit de straat als punten van herkenning en oriëntatie.

De melkhal en de binnenstraat
Het productiehart van de melkinrichting is de melkhal, alle ruimtes van het fabriekscomplex zijn om deze hal gebouwd. Bijzonder zijn ook de basilicale ruimte en indeling van de melkhal, met verschillende niveaus en een parabolische dakconstructie die licht toelaat. Het is aan te bevelen de melkhal te hergebruiken en/of te transformeren bij toekomstige ontwikkelingen. De hal biedt verschillende mogelijkheden door de ruimtelijke flexibiliteit en grootte.

De binnenstraat is programmatisch interessant omdat deze als een logistieke ader werkt die de straten en het erf met de hal verbindt en tevens de scheiding maakt tussen de stedelijke schil en het verscholen fabriekscomplex. In de typologie van openbare ruimtes biedt de binnenstraat een bijzondere routing en ervaring.

De kunstmesthal
Als enige erfenis op het grondgebied van de boerenbank is de kunstmest hal de eyecatcher in het terrein. Architectonisch ziet dit complex er het meest 'boers' uit en maakt daarmee het verhaal van de boerencoöperatieven zichtbaar. Hergebruik en transformatie van de kunstmesthal in combinatie met de melkhal versterkt de geschiedenis van de boerencoöperaties. Net als de melkhal biedt de kunstmesthal veel mogelijkheden door de flexibele indeling en de bijzondere constructie.

Architectonische familie
Hoewel de gebouwen van de melkinrichting in verschillende bouwfasen en door verschillende architecten en opdrachtgevers (melkfabriek of landbouwbank) zijn gebouwd, is er toch een architectonische samenhang te zien. Er kan gesproken worden van een architectonische familie door het utilitaire karakter, de gebruikte materialen en het kleurenpallet. Het is aan te bevelen bij toekomstige ontwikkelingen een architectonische samenhang te creëren bij nieuwe toevoegingen in het terrein. Naast de inrichting van het coöperatieve erf, kan de architectonische familie de samenhang tussen de gebouwen versterken. Zo kan een nieuw 21ste eeuws coöperatief erf ontstaan.

NOTEN

1 Lonneker Coöperatieve Melkinrichting en Zuivelfabriek', uit: Officieel Orgaan FNZ. 1 sept. 1926 nr. 35.
2 K. Bosma en c. Wagenaar (red), Een geruisloze doorbraak, 1995, p. 456.
3 Bestuursnotulen 1965 Coop. Melkinrichting.
4 Bestuursnotulen sept. 1965 van Coop. Melkinrichting.

BRONNEN

LITERATUUR
'Lonneker Nieuwbouw en 30 jr. Een bezoek aan de Lonneker Coöperatieve Melkinrichting en Zuivelfabriek', uit: Officieel Orgaan FNZ. 1 sept. 1926 nr. 35.

'Het nieuwe Gebouw der LonnekerCoöp. Melkinrichting en Zuivelfabriek', uit: Officieel Orgaan FNZ. 4 nov. 1926 nr. 44.

J.G. Wattjes, 'Eenige werken van de architecten Van de Lijke en Mink', in: *Het Bouwbedrijf,* 8 (1931) 3 pp. 42-47.

K. Bosma en c. Wagenaar (red), Een geruisloze doorbraak, Rotterdam, 1995.

ARCHIEVEN
Stadsarchief Enschede [SAE]
Regionaal Archief Zuthpen [RAZ]

COLOFON

Dit advies werd uitgevoerd door SteenhuisMeurs te Schiedam in opdracht van Join Ontwikkeling BV te Rotterdam.

Projectteam: Prof. dr. ir. Paul Meurs, drs. Henriëtte Sanders, ir. Johanna van Doorn.

SteenhuisMeurs BV, Lange Haven 9, 3111 CA Schiedam
www.steenhuismeurs.nl

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van SteenhuisMeurs.

© SteenhuisMeurs BV, november 2011.

© STEENHUISMEURS BV, NOVEMBER 2011

Colofon

Dit is een uitgave van:

Team Ruimtelijke Plannen
Afdeling Omgeving & Recht
Gemeente Enschede

© Januari 2017, gemeente Enschede

enschede.nl

Bestemmingsplan “Cultuurhistorie”

Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Gemeente Enschede
Afdeling Bestemmen en Vergunnen

NOTA SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN

Bestemmingsplan: ”Cultuurhistorie”

Dossiernummer: BP00124

Het bestemmingsplan “Cultuurhistorie” voorziet in een juridisch-planologische regeling voor cultuurhistorisch erfgoed.
Het bestemmingsplan “Cultuurhistorie” heeft als ontwerp ter visie gelegen van 2 juni 2016 tot en met 13 juli 2016.

Gedurende de inzagetermijn zijn 5 zienswijzen ingediend. De zienswijzen worden in deze nota samengevat en beantwoord.

Overzicht indieners zienswijzen:

30 mei 2016	Mr. G.J.H. Lefers	Wiecherinksweg 5 7548 RM Boekelo
29 juni 2016	Ubbink/bestuur Trompflat	Kortenaerstraat 26 Enschede
11 juli 2016	H.W. Gosejacob	Hoogstraat 105 7512 GW Enschede
12 juli 2016	IAA Architecten	Gronausestraat 100Enschede
13 juli 2016	W. Olde Engberink	Detakerk en Thomaskerk Enschede

Samenvatting en beantwoording zienswijzen

1. Zienswijze: Lefers

Indiener is van oordeel dat:

- de twee gebouwen op zijn erf ten onrechte aangewezen zijn als karakteristiek. Hij heeft ze bewust verbouwd, zodat de gebouwen voldoen aan de eisen van de Gids Buitenkans, waardoor er een mogelijkheid voor bewoning open gehouden wordt.
- De gebouwen bestaan uit verschillende bouwstijlen en zijn in 2007 – 2008 volledig ver/herbouwd.

Beantwoording:

Het erf Groot Wiecherink is een oud erf dat ligt in de Wiecherinkshoek bij Boekelo. Op de kadastrale kaart van 1832 is te zien dat het in die tijd gaat om een boerderij met endskamer en een aantal schuren waarvan er één dezelfde plattegrond heeft als de huidige schuur die als karakteristiek is aangeduid. Alleen de positie van die schuur is in 1832 anders. Gezien de positie van de boerderij in 1832 zal de huidige boerderij in ieder geval in de kern van (ruim) voor 1832 zijn.

Dat wordt ook bevestigd door de informatie van de heer Lefers in zijn zienswijze waarin hij de muur aan de voorzijde dateert in de 18^{e} eeuw. Ook zijn informatie dat de endskamer in 1937 is gesloopt en is vervangen door een zijkamer bevestigt dat het hier in de kern gaat om een zeer oude boerderij.

Zoals bij boerderijen gebruikelijk was en is, zijn er wijzigingen aangebracht afhankelijk van de behoeften van de tijd. Maar daarbij is er hier in de kern niets veranderd. Er is nog steeds sprake van een oorspronkelijke boerderij met een aanbouw. Daarbij heeft de heer Lefers gelijk dat de verbouwingen terughoudend en met smaak zijn uitgevoerd. De voorgevel van voor 1937 is goed herkenbaar, de dakvlakken zijn gesloten gebleven en alle zijgevels hebben nog de uitstraling van een sober boerengebouw. Die sobere uitstraling geldt voor het hele erf. Door de sobere uitvoering en de traditionele materialisering van de gebouwen, door de klinkerbestrating en door de omlijsting met hoogopgaande bomen ademt dit erf de sfeer van een oud boerenerf ook al zijn de schuren van recente datum. Daarbij doet de maat en spreiding van de gebouwen denken aan de inrichting van het erf in 1832. Ook de verkaveling uit die tijd is nog goed herkenbaar en dit boerenerf past daar goed in.

Het feit dat een schuur van latere datum is, is in de beoordeling niet doorslaggevend. Verplaatsingen van schuren en vervanging van materiaal was op een boerderij gebruikelijk en doet, mits goed uitgevoerd, niet af aan de kwaliteit van een erf.

Wij waarderen de boerderij en de schuur met zijingang positief vanwege:

- de afleesbaarheid van de ontstaans- en gebruiksgeschiedenis
- de verschijningsvorm
- de ensemblewaarde in een historische gegroeid gebied
- het feit dat de boerderij en de schuur in de huidige staat belangrijke dragers zijn van het erf en het omringende landschap
- de aanwezigheid van voldoende ondersteunende elementen (de overige schuren en de erfinrichting)
- de onderlinge samenhang
- de mate waarin de twee gebouwen bijdragen aan de belevingswaarde van het ensemble
- de gave hoofdvormen
- de geringe aanpassingen met zaken die niet eigen zijn aan of kenmerkend zijn voor het ensemble

Het gaat hier in onze optiek om een tamelijk zeldzaam erf vanwege de ‘onvervuilde’ en sobere staat van de gebouwen en de relatie met het landschap .

In zijn zienswijze ondersteunt de heer Lefers feitelijk bovenstaande beoordeling, want ook hij vindt dat de aanpassingen in stijl zijn gedaan.

De heer Lefers heeft de vernieuwbouw uitgevoerd met het oog op de mogelijkheden van de gids Buitenkans. Deze maakt het mogelijk om onder voorwaarden op een schuur een woonfunctie te krijgen. Maar daarvoor moet een schuur voldoen aan een aantal criteria. Eén daarvan is dat het moet gaan om een ‘karakteristieke’ boerenschuur. Nu de heer Lefers de schuur heeft gebouwd met dat doel, geeft hij daarmee impliciet aan dat het hier gaat om een karakteristiek gebouw en komt hij daarmee tot eenzelfde oordeel als de gemeente.

De heer Lefers wil de aanduiding ‘karakteristiek’ van de gebouwen af hebben, omdat hij er vanuit gaat dat aanpassingen die nodig zijn om er in te kunnen wonen zullen leiden tot sloop dat onder artikel 5 van de planregels van het bestemmingsplan verboden zou zijn.

Dit laatste is onjuist. Artikel 5 leidt niet tot een stringent verbod op sloop. Artikel 5 zegt dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning te slopen. En bij het verlenen van die vergunning wordt het toetsingskader gevormd door de beleidsregel ‘koesteren cultuurhistorie’. In die beleidsregel is sprake van een afwegingsproces waarin meerdere belangen worden gewogen waaronder die van een eigenaar. Een ander belang is de cultuurhistorische waarde. Het uiteindelijk doel is het behouden van de karakteristieke hoofdvorm van een gebouw.

Het blijft dus mogelijk om gebouwen aan te passen. Dat kan ook gedeeltelijke sloop betekenen.

Alles overziend zijn wij van mening dat wij op goede gronden de beide gebouwen hebben aangeduid als karakteristiek. Gezien de wijze waarop de heer Lefers omgaat met zijn erf en gezien het doel waarmee hij de schuur heeft herbouwd, zijn wij ook van mening dat de heer Lefers niet onevenredig in zijn belangen wordt geschaad door de bescherming in het bestemmingsplan. Het blijft mogelijk om gebouwen aan te passen aan toekomstige functies. Verder moeten wij bij de bescherming van cultureel erfgoed ook kijken naar een verdere horizon. Want een erf zal overgaan naar nieuwe eigenaren met mogelijk minder cultuurhistorisch besef dan de heer Lefers en zijn nazaten. Voor dergelijke situaties is het goed dat een prachtig erf in een bestemmingsplan is beschermd.

Op grond van bovenstaande overwegingen zien wij geen grond om de aanduiding ‘karakteristiek’ van deze panden af te halen.

2. Zienswijze Ubbink, app.nr. 26 I, mede namens S. Posthuma app. nr. 26, R. Toutenhoofd app.nr. 30 II, S. Postuma namens GovernCo Holding BV app.nr. 28 in de “Trompflat”.

Indieners zijn van oordeel dat:

- het bestemmingsplan een alternatief is voor het niet aanwijzen van de Trompflat als gemeentelijk monument
- de planregels nadelig zijn als het gaat om renovatie/verbetering aan de buitenzijde wat betreft: besteding extra tijd, geld en moeite en vormen daardoor een ongewenste inperking van het eigendomsrecht
- de Trompflat valt onder artikel 3 van het bestemmingsplan.
- artikel 3 aangepast moet worden in die zin dat aan artikel 3.2 een uitzonderingsregel moet worden toegevoegd.

en zij verzoekt de Trompflat te verwijderen van de verbeelding.

Beantwoording:

Het bestemmingsplan “Cultuurhistorie” heeft tot doel het zoveel mogelijk beschermen en in standhouden van cultureel erfgoed op grond van ruimtelijke ordening. De Monumentenwet is niet van toepassing en dus kan ook niet ingegaan worden op de eventuele aanwijzing van de Trompflat als gemeentelijk monument. Daarvoor geldt een andere (wettelijke) procedure.

Op de Trompflat is artikel 5 van toepassing, de algemene aanduidingsregels, en niet artikel 3 (dat betrekking heeft op ‘waarde’). De hoofdvorm dient behouden te worden en aanvragen om een omgevingsvergunning moeten getoetst worden aan de beleidsregels.

Mw. Ubbink e.a. gaan er kennelijk vanuit dat de bestemming ‘Waarde-Cultuurhistorie’ (artikel 3.1 t/m 3.3) geldt voor de Trompflat. Maar dat is niet zo. Een dergelijke bestemming geldt alleen voor Het Plein West-Indië en voor het Pathmos.

Voor de Trompflat gelden de gebiedsaanduidingen ‘overige zone-cultuurhistorie’ met de aanduiding ‘karakteristiek’ en de gebiedsaanduiding ‘overige zone-cultuurhistorisch attentiegebied’.

Vanwege de eerste aanduiding (overige zone- cultuurhistorie/karakteristiek) geldt voor de Trompflat het sloopvergunningstelsel waarin onder andere is opgenomen dat dit niet geldt voor werkzaamheden van geringe omvang dan wel die het normale onderhoud en beheer betreffen.

Voor overige sloopwerkzaamheden geldt dat getoetst wordt aan de beleidsregel ‘koesteren cultuurhistorie’. Daarin is de cultuurhistorie één van de te wegen belangen tegenover de belangen van de eigenaar. Deze regeling sluit (gedeeltelijke) sloop niet uit, maar maakt dat het cultuurhistorisch belang nadrukkelijk wordt meegewogen. Aanpassingen aan het gebouw blijven dus mogelijk.

De aanduiding ‘cultuurhistorisch-attentiegebied’ heeft tot gevolg dat áls er een aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend, deze ook wordt getoetst aan de beleidsregel ‘koesteren cultuurhistorie’. Dat betekent dus geen verzwaring van de vergunninglast. Vergunningvrij blijft vergunningvrij. Maar het betekent wel dat, als er sprake is van een vergunningplichtige activiteit, er advies wordt gevraagd aan de cultuurhistorisch deskundige.

Bovenstaande houdt in dat het grootste bezwaar van mw. Ubbink e.a. niet aan de orde is omdat de planregels 3.1 t/m 3.2 niet van toepassing zijn.

Er is wel sprake van een sloopvergunningstelsel met een cultuurhistorische toetsing maar die ziet alleen op de hoofdvorm en de buitenkant van het gebouw. En er geldt een cultuurhistorische toets bij andere vergunningen áls die aan de orde zijn. Maar dit levert een aanmerkelijk geringere belasting op voor de eigenaren dan de monumentenstatus zou hebben gedaan. Want daar zou alles dat het gewone onderhoud te boven gaat omgevingsvergunningplichtig zijn, zowel voor de buitenkant als voor de binnenkant.

De cultuurhistorische waarde van het gebouw zoals die is omschreven in de redengevende omschrijving van het Oversticht wordt door mw. Ubbink e.a. niet in twijfel getrokken. En omdat het grootste bezwaar van mw. Ubbink e.a. zich niet voordoet en er in de overige regels de uitzonderingen zijn geregeld waarom wordt gevraagd, zien wij geen aanleiding in deze zienswijze om het bestemmingplan ten aanzien van de beschermingsregeling van de Trompflat aan te passen.

3. Zienswijze: Gosejacob

Indiener is van oordeel dat:

- al zoveel gewijzigd (aangebouwd en verbouwd) is aan het pand en dat van de oorspronkelijke staat zo weinig meer over is dat het object niet aangewezen kan worden als cultuurhistorisch waardevol .
- er ook inwendig weinig meer van waarde is
- hij ernstig gedupeerd wordt in het toekomstig gebruik en genot
- een financiële vergoeding gegeven moet worden omdat het pand in waarde vermindert

en vraagt zich af op welke kwalitatieve gronden het pand attentiewaarde heeft op de Waardekaart.

Beantwoording:

Het pand is gebouwd rond 1906. Uit de bouwtekening blijkt dat het ontwerp bestond uit een neorenaissance pand met een rijke houten detaillering in chaletstijl op de topgevel. Of het pand ook zo is uitgevoerd, is niet bekend. In ieder geval tot de oorlogsjaren (WOII) bestonden de gevels uit ongepleisterd metselwerk. In de oorlog heeft de Hoogstraat erg geleden tijdens bombardementen en daarbij zijn de panden die oorspronkelijk tegenover nr. 105 stonden volledig verwoest. Het is denkbaar dat daarbij nr. 105 beschadigd is geraakt en dat daarna de gevels hun huidige vorm en materialisering hebben gekregen. De gevels zijn nu gepleisterd en drie daarvan zijn wit geschilderd. De bepleistering van de voorgevel is daarbij voorzien van diepe groeven die natuursteen suggereren. De twee kordonlijsten zijn oorspronkelijk en de vensters hebben in het algemeen nog hun oorspronkelijke segmentbogen. In de voorgevel zijn deze voorzien van geprofileerde aanzetstenen en sluitstenen met gestileerde diamantkoppen en kroonlijstjes. De boogvelden zijn voorzien van een arcering. Onder de onderste kordonlijst is de pleisterlaag geornamenteerd. De voordeur ligt terug in een portaal met een stoep. De gootomlijsting bestaat uit recent materiaal en is niet gedetailleerd.

Doordat de voorgevel zowel neorenaissance- als neoclassicistische kenmerken vertoond, is de stijl eclectisch.

De rechter zijgevel heeft een aanbouw die van latere datum is. Maar omdat hij tegen de achterste helft van de zijgevel is gebouwd, detoneert hij niet met het oorspronkelijke gebouw.

De indeling van de achtergevel lijkt redelijk oorspronkelijk en ook de aanbouw direct aansluitend aan het pand heeft nog de oude raam indeling. De binnenkant is niet geïnspecteerd, maar dat is ook niet relevant voor het bestemmingsplan “Cultuurhistorie”. Uitsluitend het exterieur van een pand is van invloed om in aanmerking te komen voor de aanduiding ‘karakteristiek’.
Met name door de voorgevel is het een cultuurhistorisch waardevol pand.
In deze straat is dit het enige pand met deze bouwstijl en detaillering. En door de kleur en de ruimte aan de rechterzijkant is hij bepalend voor de aanblik van het begin van de straat, vooral vanaf de singel.
Ondanks het feit dat er in de gevel ornamentiek is verdwenen zijn er toch voldoende elementen overgebleven die het pand voor deze straat bijzonder maken en met een herkenbare architectuur. Daarom is het pand beeldbepalend. Dat deze architectuur niet meer volledig oorspronkelijk is, is daarbij minder van belang. De cultuurhistorische waardenkaart kent immers niet een leeftijdscriterium.
Bovenstaande betekent dat wij van oordeel zijn dat het pand voldoende kwaliteit heeft voor plaatsing op de cultuurhistorische waardenkaart en voor de aanduiding ‘karakteristiek’ in het bestemmingsplan. Daarom wijzen wij het verzoek af om de aanduiding ‘karakteristiek’ van het pand te verwijderen.
Wij delen ook niet de mening van hr. Gosejacob dat hij ernstig wordt beknot in zijn handelingsvrijheid. Want de beleidsregel ‘koesteren cultuurhistorie’ biedt bij ingrepen aan de buitenkant van het pand voldoende ruimte en waarborgen voor een evenwichtige afweging van belangen, waarbij ook het belang van de eigenaar voldoende meeweegt. Het feit dat het pand karakteristiek is, betekent geenszins dat er geen aanpassingen aan het pand mogelijk zijn. Ook zijn er geen beperkingen in het gewone onderhoud.

Voor financiële compensatie is er naar ons oordeel geen reden. Want weliswaar kan er sprake zijn van enige extra kosten vanwege leges in het geval van een sloopvergunning, maar daar staat tegenover dat het pand gewaardeerd is als waardevol en karakteristiek. Dat kan de waarde van een pand verhogen. Daarom vinden wij het niet onredelijk dat geringe extra kosten ten laste komen van een eigenaar.

Alles overziend zien wij geen aanleiding om voor dit pand het bestemmingsplan “Cultuurhistorie” te wijzigen.

4. Zienswijze: IAA Architecten namens de heer P. Hu
Indiener is van oordeel dat:
- al zoveel gewijzigd (aangebouwd en verbouwd) is aan het pand en dat van de oorspronkelijke staat zo weinig meer over is dat het object niet aangewezen kan worden als cultuurhistorisch waardevol .
- er intern en extern nog weinig oorspronkelijke details aanwezig zijn
- de aanwijzing als cultuurhistorisch pand verstrekkende gevolgen kan hebben voor de mogelijkheden van het pand en de bedrijfsvoering; het legt beperkingen op aan (ver)bouwmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden.
- de aanwijzing financiële gevolgen heeft

en verzoekt het object te verwijderen van de verbeelding/Waardekaart .
Beantwoording:
Het is onmiskenbaar dat het sloopvergunningenstelsel dat het gevolg is van de aanduiding ‘karakteristiek’ kan leiden tot beperkingen in de aanpassingen van het gebouw. En ook kan dit leiden tot hogere kosten in verband met noodzakelijk onderzoek ten aanzien van de cultuurhistorische waarde van een pand. Tegelijkertijd biedt de beleidsregel ‘koesteren cultuurhistorie’ voldoende mogelijkheden om in een vroeg stadium in beeld te brengen of een ingreep raakt aan de cultuurhistorische waarden en betekenis van een pand. Want de eerste stap is een quickscan ten aanzien van de cultuurhistorische elementen die in het geding zijn. Deze quickscan zal worden uitgevoerd door een bouwhistoricus/deskundige-cultuurhistorie van de gemeente Enschede. Daarvoor worden geen kosten in rekening gebracht. Als daarbij direct blijkt dat wordt voldaan aan artikel 5.1.3 van de planregels is een vergunning niet aan de orde. Ook als direct blijkt dat artikel 5.1.4 lid b onder 2 van toepassing is, wordt de omgevingsvergunning verleend. Daarvoor geldt de reguliere termijn van 8 weken. In veel gevallen zal er dan ook sprake zijn van vergunningplichtige nieuwbouw waarvoor diezelfde termijn van 8 weken geldt. De omgevingsvergunning voor de activiteiten ‘slopen’ en ‘bouwen’ loopt dan gelijk op en er is in dat geval geen sprake van dat er vertraging ontstaat. Dat is anders als blijkt dat het wel gaat om cultuurhistorisch waardevolle elementen. In dat geval kan het nodig zijn om aanvullend onderzoek te doen. De kosten daarvoor komen in principe voor rekening van de initiatiefnemer. Wij verwachten dat zich dit in een beperkt aantal gevallen zal voordoen. In de meeste gevallen zal het daarbij gaan om een bouwhistorische verkenning waarvan in het algemeen de kosten overzichtelijk zijn. Wij vinden dit vanuit het oogpunt van het behoud van cultuurhistorie een aanvaardbare belasting van een initiatiefnemer.
Verder is het niet zo dat door de aanduiding ‘karakteristiek’ een pand ‘op slot’ gaat. Want de beleidsregel ‘koesteren cultuurhistorie’ die het kader vormt van de vergunningverlening, is zodanig ingericht dat het antwoord niet per definitie ‘nee’ is. De beleidsregel is juist zo ingericht dat er een evenwichtige afweging plaatsvindt van alle betrokken belangen waarvan de cultuurhistorie er één is. Het doel daarvan is om te voorkomen dat gedachtenloos panden worden gesloopt.
Vaak wordt het benoemen van de historische waarde en het daaraan koppelen van afwegingsmomenten (vergunningen) ervaren als beperking. Maar het kan ook juist positief werken. Niet alleen in het licht van het behoud van identiteit maar ook in praktische zin voor een initiatiefnemer. Want het behoud van een cultuurhistorisch waardevol pand kan ertoe leiden dat functiewijzigingen die op gespannen voet staan met andere regelgeving worden geaccepteerd juist vanwege het behoud van een belangrijk pand. In die zin kan de aanduiding ‘karakteristiek’ leiden tot een hogere flexibiliteit en tot meer mogelijkheden van herbestemming.
Onze eindconclusie op dit punt is dat er weliswaar enige beperkingen kunnen zijn en ook dat er enige kostenverhoging kan ontstaan. Wij achten de beperkingen en de hogere kosten aanvaardbaar in het licht van het behoud van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

De aanduiding ‘karakteristiek’ in het bestemmingsplan wordt bepaald door de vragen:
1. Is het pand beeldbepalend;
2. Staat het pand in een gebied ‘koesteren’ van de beleidskaart cultuurhistorie.

Om met (2) te beginnen. Het antwoord daarop is ‘ja’. De gebieden ter weerszijden van de Gronausestraat hebben deze aanduiding omdat het een belangrijke structuurdrager is van dit deel van de stad.

Of een pand 'beeldbepalend' is, hangt af van de architectonische en architectuurhistorische kwaliteiten, de ensemble- en stedenbouwkundige waarden en waarden vanuit de cultuurhistorische- en gebruiksgeschiedenis. Daarbij geldt als definitie voor de term 'beeldbepalend': een pand dat door zijn architectonische waarde en/of zijn cultuurhistorische waarde de specificiteit en herkenbaarheid van zijn omgeving verhoogt.

Het huidige pand kent zijn oorsprong aan het einde van de 19e eeuw. Want in 1888 is er op deze plek aan de toenmalige Gronauschestraatweg een verenigingsgebouw 'Algemeen Belang' gezet op de plaats waar vroeger boerderij Meijer stond. Dit verenigingsgebouw lag terug van de straat waardoor er een behoorlijk voorterrein was. De oudst bekende foto (circa 1900) laat een min of meer symmetrisch gebouwd pand zien in één bouwlaag met een kap en met neorenaissance elementen, een middenrisaliet en een veranda aan de rechterzijde.
Bij diverse aanpassingen rond 1929 is het middenrisaliet naar boven doorgetrokken tot voor het voordakvlak en zijn er aanpassingen gedaan aan de raampartijen. Er is voor het middenrisaliet een overkapt terras gezet en rechts van het pand is de houten kegelbaan vervangen door een gemetselde kegelbaan.
Meer recent is het gebouw aan alle zijden uitgebreid waarbij er aan de voorzijde nog steeds een min of meer symmetrisch gebouw is gebleven met een middenrisaliet. Dit gebouw doet met name van enige afstand nog steeds doet denken aan de situatie rond 1929. De hal van de kegelbaan is er nog en ook het voorterrein al is dit door de uitbreidingen minder groot dan voorheen.
Er zijn door de uitbreiding veel details verdwenen al is de oude voorgevel van rond 1929 nog steeds in het gebouw aanwezig. Ook het oude dak van rond 1927 is nog goed herkenbaar. Of er elders in het gebouw nog oorspronkelijke details zijn te zien is nu niet onderzocht.
Door de aanwezigheid van deze oude elementen is de bouwhistorie van het pand goed zichtbaar en afleesbaar. Het pand staat op het hoogste punt van de Gronausestraat en is daar door zijn volume en de bomen prominent aanwezig.

Vanuit de gebruikshistorie is het pand van belang. Het is een van de oude pleisterplaatsen langs een belangrijke toegangsweg naar de stad. In de tijd van zijn ontstaan was het daar verder meest onbebouwd. Hier en daar stond er een boerderij. De meeste straten en bebouwing die wij nu kennen, waren er toen nog niet. Later is dit gebied door de uitdijende stad omsloten. In al die tijd is de functie van pleisterplaats gebleven.
Vanwege die bekendheid verhoogt dit pand, ondanks de aanpassingen die er in de loop der tijd aan zijn gedaan de specificiteit en herkenbaarheid van zijn omgeving en is het een herkenbaar stukje historie van Enschede gebleven.

Om bovenstaande redenen zijn wij van mening dat het hier gaat om een beeldbepalend pand dat niet zomaar gesloopt kan worden. Daarom zijn wij niet bereid om de aanduiding 'karakteristiek' van dit pand te verwijderen en achten wij het van belang om bij aanvragen om (gedeeltelijke) sloop daar zorgvuldig mee om te gaan volgens de systematiek van de beleidregel 'koesteren cultuurhistorie'.

5. Zienswijze: W. Olde Engberink, namens het college van Kerkrentmeester van de Protestantse Gemeente Enschede m.b.t. de Detakerk

Indiener is van oordeel dat:

- de aanwijzing van de Detakerk als cultuurhistorisch object met hoge attentie waarde op dezelfde bezwaren stuit als de aanwijzing van gemeentelijk monument. De bouwstijl is niet bijzonder of interessant is en de architect was niet een nationale of regionale beroemdheid.
- het enkele feit dat het gebouw uit 1950 stamt is geen redelijk en overtuigend argument.
- de omschrijving/onderbouwing 'redelijk gave hoofdvorm, zadeldak, pannen en bakstenen' geldt voor de meeste kerken
- de ligging van de kerk niet beeldbepalend is of met de omliggende bebouwing een fraai stedenbouwkundig geheel vormt.
- de kwalificatie 'hoge attentiewaarde' de verkoop ernstig belemmert, want de kerk wordt niet meer gebruikt voor kerkdiensten en staat te koop

m.b.t. de Apostel Thomaskerk is indiener van oordeel dat:

- de kerk qua architectuur, bouwstijl, bouwhistorie en gebruiksgeschiedenis niet dusdanig uniek en zeldzaam is dat de kwalificatie cultuurhistorisch met attentiewaarde gerechtvaardigd is
- de kwalificatie 'attentiewaarde' de verkoop ernstig belemmert, want de kerk wordt niet meer gebruikt voor kerkdiensten en staat te koop
- dezelfde argumenten gebruikt moeten worden die gelden voor de Detakerk .

Beantwoording
De Cultuurhistorische Waardenkaart is vastgesteld door de gemeenteraad in 2014. Dat betekent dat de daarin gehanteerde kwalificaties in het kader van het bestemmingsplan "Cultuurhistorie" niet aan de orde kunnen zijn. Toch maken wij een tweetal opmerkingen.
Voor de **Detakerk** is een redengevende omschrijving opgesteld door een deskundig bureau (het Oversticht) . Wij mogen daaraan zwaar gewicht toekennen. In uw zienswijze presenteert u niet een vergelijkbaar deskundigenrapport dat de beoordeling van het Oversticht weerlegt. Dat betekent dat de cultuurhistorische waarde van de Detakerk voor ons inhoudelijk niet ter discussie staat.
Ook onder de regels van het bestemmingsplan "Cultuurhistorie" blijven aanpassingen aan het gebouw mogelijk en zelfs sloop is uiteindelijk niet ondenkbaar. De kaders daarvoor worden gevormd door de beleidsregel 'koesteren cultuurhistorie' waarnaar ook in het bestemmingsplan "Cultuurhistorie" wordt verwezen.
De stelling dat de aanduiding 'hoge attentiewaarde' functiewijziging of verkoopbaarheid in de weg staat, wordt verder door u niet onderbouwd. Daar staat tegenover dat de kerk momenteel deels verhuurd wordt voor kerkelijke activiteiten en recent heeft een ontwikkelaar plannen voor herbestemming gepresenteerd aan de gemeente die leiden tot aanpassingen aan het gebouw. Deze plannen zijn, zoals het er nu naar uitziet, aanvaardbaar vanuit cultuurhistorisch- en welstandsperspectief. Op grond daarvan concluderen wij dat ook het herbestemmen, en het veranderen van een pand dat beschermd wordt door het bestemmingsplan haalbaar is.

De **Apostel Thomaskerk** heeft weliswaar de aanduiding ‘attentiewaarde’ op de Cultuurhistorische waardenkaart, maar heeft niet de aanduiding ‘karakteristiek’ in het bestemmingsplan “Cultuurhistorie”. Dat komt doordat het gebied waarin de apostel Thomaskerk staat niet is opgenomen in de ‘beleidskaart cultuurhistorie’. Alleen panden die én op de cultuurhistorische waardenkaart voorkomen én vallen binnen een gebied ‘koesteren cultuurhistorie’ in de beleidskaart krijgen de aanduiding ‘karakteristiek’ in het bestemmingsplan “Cultuurhistorie”. En alleen voor die panden gelden de regels in dat bestemmingsplan. Voor de apostel Thomaskerk gelden deze dus niet en is het voor het bestemmingsplan een pand zoals alle andere panden.

Om bovenstaande redenen geeft de zienswijze ons geen aanleiding om het bestemmingsplan “Cultuurhistorie” aan te passen ten aanzien van de Detakerk.

Conclusie: de zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bijlage: Overzicht van ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan “Cultuurhistorie”

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan zoals dat van 2 juni 2016 tot en met 13 juli 2016 ter inzage heeft gelegen.

Ambtshalve is:

1. De waardevolle boerderij “Het Volbert”, gelegen aan de Anemoonstraat 20 en de Magnoliastraat 5 te 7531 DC Enschede, kadastraal Gemeente Lonneker, sectie Q, nummer 4178 wordt als karakteristiek object opgenomen op de verbeelding; artikel 5 van de regels is van toepassing. Dit object is noch vermeld op de waardenkaart, noch op de beleidskaart. De bouwhistorische quickscan is als bijlage toegevoegd aan de toelichting.
2. De Melkhal, Raiffeisenstraat 85, kadastraal Gemeente Enschede, sectie C, nummer 6741, wordt als karakteristiek object opgenomen op de verbeelding. De bouwhistorische quickscan is als bijlage toegevoegd aan de toelichting.

Daarnaast worden een aantal fouten hersteld. Het gaat om:

1 Het Personeelspaviljoen TH-Twente, Dienstweg 5 te 7522 ND Enschede
2 Weverij katoenafval I.I Rozendaal/Museum TwentseWelle, Roomweg 103-107/Het Rozendaal te 7523 BM Enschede
3 Landhuis Het Oldenzaalse Veen, Haagsebosweg 38, 7525 PE Enschede.

Deze gebouwen stonden wel op de waardenkaart, maar zijn niet (juist) op de verbeelding behorend bij dit bestemmingsplan overgenomen.

30-5-2016 1600048672

Lc 5947

Gemeente Enschede | 2 | A/B
Reg.nr
Ingekomen 30 MEI 2016
Afdeling SO BP/SO
Behandeltermijn
Attentie Copie RS

Mr. G.J.H. Lefers RB
't Groot Wiecherink
Wiecherinksweg 5
7548 RM BOEKELO

Gemeenteraad van Enschede
Postbus 20
7500 AA ENSCHEDE

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Cultuurhistorie"

Boekelo, 27 mei 2016

Geachte heer/mevrouw,

In het ontwerpbestemmingsplan worden twee gebouwen op mijn erf aangewezen als 'karakteristiek'.

Hierbij verzoek ik u de beide gebouwen uit het bestemmingsplan te verwijderen.
In de laatste jaren hebben we de nodige verbouwingen verricht op ons erf. De drie bijgebouwen zijn alle drie verbouwd in 2007-2008 en het hoofdgebouw is in diverse stadia gerenoveerd. De laatste verbouwing was vorig jaar.

We hebben zodanig verbouwd, dat mede gezien de contouren die in de Gids Buitenkans zijn geschetst, de mogelijkheid werd opengehouden, dat later, als de kinderen dat mochten wensen, zij ook op het erf kunnen wonen.

Wij hebben bewust in stijl verbouwd.

Als ik artikel 5 van het bestemmingsplan goed lees is het straks niet meer mogelijk om een van beide 'karakteristieke' gebouwen voor (extra) bewoning geschikt te maken, aangezien dan snel sprake zal zijn van gedeeltelijk slopen.

Met andere woorden het in stijl verbouwen wordt afgestraft met een beperking voor de toekomst.

Verder is mij niet duidelijk waarom deze panden zijn aangemerkt als 'karakteristiek'.
Het hoofdgebouw bestaat, aan de buitenkant duidelijk zichtbaar, uit verschillende bouwstijlen. De oudste muur (aan de voorzijde) dateert van 17??. In 1937 is de bovenkamer gesloopt en vervangen door een opbouw (hoek voorzijde/wegzijde). In 1897 is de achtergevel geplaatst en in de 21e eeuw hebben we grote delen van de zijgevels vervangen.

Het andere 'karakteristieke' gebouw is in 2007-2008 geheel verbouwd. De vorm is gebaseerd op de bestaande bebouwing. Dat was een eeuwenoude schuur (eiken gebinten) met daaraan een aanbouw (veel lichter hout).

Hoogachtend,

Gertjan Lefers

Mr. G.J.H. Lefers RB
Wiecherinksweg 5
7548 RM BOEKELO

Gemeenteraad van Enschede
Postbus 20
7500 AA ENSCHEDE

2041LL 7500AA 20

13-7-2016 : 1600063733 via mail.

Van: Walter OLde Engberink <info@lo-architecten.nl>
Verzonden: dinsdag 12 juli 2016 23:16:16
Aan: "Postbus20@enschede.nl" <postbus20@enschede.nl>, "JZR" <JZR@enschede.nl>
Onderwerp: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Cultuurhistorie NL.IMRO. 0153.BP00124-0002
Bijlage(n): 2016-07-12 zienswijze ontwerpbestemmpl. Cultuurhistorie PGE.pdf; reactie bzw inz Detakerk gem. monument.pdf
Geachte raadsleden van de Gemeente Enschede

Bijgaand sturen we u namens de Protestantse Gemeente Enschede een zienswijze betreffende het ontwerp bestemmingsplan Cultuurhistorie NL.IMRO. 0153.BP00124-0002.
Het betreft de aanwijzing van de Detakerk met een hoge cultuurhistorische attentiewaarde
en de Apostel Thomaskerk met een cultuurhistorische attentiewaarde.
Deze zienswijze sturen we digitaal en per post naar u toe.

Eveneens sturen we u als bijlage de brief van de Protestantste Gemeente Enschede uit 2014 zoals in de zienswijze is aangegeven.

Zou u een ontvangstbevestiging van deze zienswijze willen sturen naar onderstaand adres.

Mede namens de Protestantse Gemeente Enschede

Hoogachtend,

L&O ARCHITECTEN
ir. W.J.M. Olde Engberink
Eibergsestraat 112
7481 HN Haaksbergen
053 - 5722087
www.lo-architecten.nl

Alle informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. L&O Architecten staat niet in voor de inhoud, noch voor de juiste, volledige en tijdige overbrenging van een verzonden e-mail bericht.

L&O ARCHITECTEN

Elbergsestraat 112
7481 HN Haaksbergen

tel 053 - 57 220 87
fax 053 - 57 210 57

www.lo-architecten.nl
info@lo-architecten.nl

Postbank 79 80 582
ING-bank 67.68.37.514

Leden van de gemeenteraad gemeente Enschede
Postbus 20
7500 AA Enschede

Enschede, 12 juli 2016

Betreft: *zienswijze betreffende ontwerp-bestemmingsplan "cultuurhistorie"*

Geachte leden van de gemeenteraad

Het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan "cultuurhistorie NL.IMRO. 0153.BP00124-0002" is reden om deze zienswijze te geven namens het college van Kerkrentmeesters van de Protestantse Gemeente Enschede. Onze zienswijze betreft het aanwijzen van de Detakerk aan de H.B. Blijdensteinlaan 30 in Enschede met een kwalificatie van hoge attentiewaarde en de Apostel Thomaskerk aan de Thomas de Keyserstraat 20 in Enschede met een de kwalificatie van attentiewaarde.

Zienswijze Detakerk
Voor wat betreft het aanwijzen van de Detakerk met een cultuurhistorische waarde met hoge attentiewaarde verwijzen we u ook graag naar onze argumentatie van de Protestantse Gemeente inzake het bezwaar tegen de aanwijzing van de Detakerk van 2014 als gemeentelijk monument. Deze brief is als bijlage bijgevoegd bij deze zienswijze en moet worden beschouwd als hier woordelijk te zijn aangehaald.
De argumentatie omtrent de architectuurhistorische waarde, de stedenbouwkundige ligging en het cultuurhistorische belang blijven nog steeds van kracht en is ook de reden waarom we ons niet kunnen verenigen met uw voornemen om de Detakerk te kwalificeren met een hoge attentiewaarde.
Zoals ook uit de brief van 2014 valt te lezen, wordt de kerk momenteel niet meer gebruikt voor kerkdiensten en staat de kerk te koop. Door de kwalificatie met hoge attentiewaarde wordt de verkoop van de Detakerk ernstig belemmerd en schaadt het de Protestantse Gemeente in haar verkoopplannen en/of herbestemmingsplannen. Ook eventuele sloopplannen (van delen) van het gebouw worden hierdoor onmogelijk gemaakt.

Zienswijze Apostel Thomaskerk 7545 BK
Voor wat betreft het aanwijzen van de Apostel Thomaskerk met een cultuurhistorische waarde met attentiewaarde kan een soortgelijke argumentatie als in de bijgevoegde brief voor de Detakerk van 2014 gelden.
De architectuurhistorische waarde van de Ap. Thomaskerk is qua architectuur, bouwstijl, bouwhistorie en gebruiksgeschiedenis niet dusdanig uniek en zeldzaam dat de kwalificatie van attentiewaarde wordt gerechtvaardigd.
Ook de stedenbouwkundige ligging en het cultuurhistorisch belang van de kerk is niet beeldbepalend en historisch te noemen.
Ook voor de Ap. Thomaskerk geldt dat de kerk momenteel niet meer wordt gebruikt voor kerkdiensten en te koop staat.
De kwalificatie met attentiewaarde belemmerd ook de verkoop van deze kerk en het schaadt de Protestantse gemeente in haar toekomstplannen met het gebouw.

Wij verzoeken u om het ontwerp bestemmingsplan aan te passen door de Detakerk niet te waarderen met de cultuurhistorische waarde van hoge attentiewaarde en de Apostel Thomaskerk niet te waarderen met de cultuurhistorische waarde van attentiewaarde.

We zijn graag bereid deze zienswijze mondeling en / of schriftelijk toe te lichten bij het bevoegd orgaan binnen uw organisatie of bij de commissie bezwaar en beroep.

In afwachting van uw positieve reactie, verblijven wij.

Namens de Protestantse Gemeente Enschede

J.A. Holsbrink, voorzitter college van kerkrentmeesters
H. Vergunst, penningmeester college van kerkrentmeesters

Namens L&O Architecten
ir. W.J.M. Olde Engberink, architect

PROTESTANTSE GEMEENTE te ENSCHEDE
COLLEGE VAN KERKRENTMEESTERS

College van Burgemeesters en Wethouders
van de Gemeente Enschede,
t.a.v. de heer A.Haer

Uw brief van 6 februari 2014 inzake aanwijzing gemeentelijk monument

Geachte college,

Wij namen kennis van uw voornemen de aan ons in eigendom toebehorende DETA Kerk als gemeentelijk monument aan te wijzen.

Wij kunnen ons met dat voornemen niet verenigen en leggen dat hierna uit aan de hand van wat u bij "waardering" in uw brief opgemerkt heeft.

Architectuurhistorische waarde

Wij vinden uw beschouwingen over de architectuurhistorische waarde onvoldoende onderbouwd. Wat u daarbij opsomt geldt voor het merendeel van de kerken die gebouwd zijn te weten "redelijk gave hoofdvorm, zadeldak, pannen, bakstenen". Wat de DETA Kerk verder niet bijzonder maakt is dat de architectuur niet bijzonder is. De architect die de kerk ontworpen heeft, was niet een nationale of regionale beroemdheid. Het gebouw vertegenwoordigt ook niet een bepaalde bouwstijl die het gebouw interessant maakt. Het enkele feit dat de kerk rond 1950 gebouwd is vinden wij niet een overtuigend argument.

Wij menen als kerkrentmeesters enige expertise op dit terrein te hebben en kwalificeren deze kerk als een zeer sober kerkgebouw dat weinig tot geen bijzondere architectonische waarde en kenmerken heeft. Om dit te illustreren vergeleken wij de DETA Kerk met de Vredeskerk die ook aan ons in eigendom toebehoort. De Vredeskerk is in dezelfde jaren als de DETA Kerk gebouwd. Gezien de bijzondere architectuur, de bekende architect die het gebouw ontwierp, de zeer bijzondere ramen ontworpen door de toenmalige directeur van de AKI, het gebruik van kunst in de kerk, de prachtige ligging, springt in het oog dat de Vredeskerk inderdaad en terecht op goede gronden door uw gemeente als monument aangewezen is. De DETA Kerk mist echt tot onze spijt die waarde, althans u heeft dat ons niet duidelijk kunnen maken .

Stedenbouwkundige ligging

De ligging van de kerk vinden wij niet echt beeldbepalend. De DETA Kerk ligt niet aan een doorgaande weg. De kerk ligt in de wijk het Zeggelt op een kruispunt waaraan verschillende gebouwen liggen. Deels zijn die gebouwen aan het kruispunt van latere datum. Het aan het kruispunt gelegen schoolgebouw is talloze keren verbouwd. Met andere woorden dit kruispunt is allang niet meer een fraai stedenbouwkundig geheel en de daaraan gelegen gebouwen maken met elkaar een bij elkaar geraapte indruk. Bovendien is dit kruispunt niet gelegen aan een doorgaande weg omdat het verkeersluw gemaakt is. De kerk mist mede waarde omdat bij de kerk een beeldbepalende toren ontbreekt.

Cultuurhistorische belang

Ten onrechte wordt in uw brief deze kerk als voorbeeld van de naoorlogse wijkgedachte genoemd. De DETA Kerk was na 1945 het enige kerkgebouw voor geheel Enschede van de synodaal gereformeerde kerk, één van de voorlopers van onze gemeente. Andere wijken had dit kerkgenootschap dus toen niet.

Belemmeringverkoop DETA Kerk

De DETA Kerk wordt al enige jaren door ons niet meer voor kerkdiensten gebruikt. Al geruime tijd geleden hebben we een makelaar in de arm genomen om tot verkoop van de kerk te komen. Het zal u bekend zijn dat verkoop van een kerkgebouw zeer problematisch is, omdat herbestemming moeilijk is. Tot nu toe hebben we dan ook ondanks enige belangstelling voor het gebouw geen bieding van een mogelijke koper ontvangen.

Wij weten dat belemmeringen -zoals uw voornemen het pand op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen- herbestemming van een gebouw voor een andere functie alleen maar zullen bemoeilijken.
Het is zelfs zo dat volgens onze makelaar sloop van het kerkgebouw in de huidige markt de beste verkoopopbrengst zal opleveren van de grond. Die grond is ook heel goed te benutten voor de bouw van woningen in jaren '30 stijl zoals ook prachtig plaatsvond op de plaats van de vroegere schuin tegen over de DETA Kerk gelegen Nijkrake garage.

Wij vinden dan ook een tegenstrijdigheid in uw beleid omdat u enerzijds recentelijk begrip en hulp aanbood binnen de beperkte mogelijkheden die u heeft om kerkgenootschappen behulpzaam te zijn met herbestemming van vrijkomende kerkgebouwen. Anderzijds nu u door deze voorgenomen plaatsing op de monumentenlijst de mogelijkheden tot herbestemming ronduit belemmert.

Het schaadt ons als u dit gebouw op de monumentlijst plaatst.

We begrepen uit de plaatselijke pers dat u uw voornemen om een schoolgebouw aan de Hengelosestraat dat ook monumentwaardig werd geacht, ingetrokken heeft omdat dat gebouw een andere bestemming zal krijgen.

Dat is precies de situatie die ook voor dit kerkgebouw van toepassing is. Wij menen dat ook om die reden u uw voornemen net als bij het schoolgebouw aan de Hengelosestraat dient in te trekken.

Hergebruik als kerkgebouw achten wij uitgesloten gezien de ontkerkelijking.

Slotsom

Door u is onvoldoende onderbouwd waarom dit gebouw als monument aangemerkt zou moeten worden. Ons belang als eigenaar om de vrijheid te houden met het gebouw te doen wat nodig is om tot herbestemming te komen dient te prevaleren. Daarbij nemen wij ook in

aanmerking dat uw gemeente op geen enkele wijze een financiële tegemoetkoming verstrekt en de gemeente vrijblijvend lasten op ons als eigenaar van dit gebouw legt.

Indien u waarachtig van mening blijft dat de DETA Kerk monumentwaardig is treden we graag in overleg met u om het gebouw aan u te verkopen. Dan kunt u de DETA Kerk als monument behouden.

Als u andere instellingen die een gebouw hebben aan de Hengelosestraat dat ook herbestemd moet worden om die reden niet op de monumentlijst plaatst, dient dat naar onze mening ook voor ons van toepassing te zijn. (=herhaling van eerdere opmerking, zou ik weglaten. Tenzij dit als onderdeel van de slotsom herhaling verdient)

Wij verzoeken dus de DETA Kerk niet op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Wij zullen graag hierover verder met u in overleg treden. Daarbij willen we ook graag aan de orde stellen op welke wijze de gemeentelijke overheid invulling geeft aan haar gemeentelijk monumentenbeleid. Is dat een kwestie van wel monumenten aanwijzen maar de eigenaren niet daadwerkelijk met enige subsidie helpen of wellicht ook de verbouwing van onze Vredeskerk die door de gemeente terecht tot gemeentelijk monument is aangewezen te stimuleren door bijvoorbeeld een vrijstelling van leges te bepalen voor de daarvoor te verlenen vergunning ?

Namens de Protestantse Gemeente Enschede,

J.A.Holsbrink, voorzitter College van Kerkrentmeesters

J.Keizer , secretaris College van Kerkrentmeesters

12-7-2016 1600635571

IAA Architecten

Stedenbouw en Landschap

be5947

Gemeente Enschede	3	A/B
Reg.nr.		
Ingekomen 12 JULI 2016		
Afdeling BP/SO		
Behandeltermijn		
Attentie		

Afd

Gemeente Enschede
T.a.v. de Gemeenteraad
Postbus 20
7500 AA ENSCHEDE

Datum	Behandeld door	Ons kenmerk	Uw kenmerk
2016-07-11	N. Luttikhuis	BRF1680677LUT	

Project
2016032AL - Gronausestraat 100 Enschede

M.H. Tromplaan 55, Postbus 729, 7500 AS Enschede · T 053 480 44 44 · E info@iaa-sl.nl · I www.iaa-sl.nl
Bankrelatie ABN AMRO IBAN NL71ABNA0585231419, BIC ABNANL2A · BTW nummer NL.8096.01.205.B.01 · Kamer van Koophandel nr. 8096210
Directie: dr. ir. Theo de Bruijn · IAA Stedenbouw en Landschap BV is een rechtspersoon en maakt onderdeel uit van de IAA Holding BV

Onderwerp
Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Cultuurhistorie

Geachte leden van de gemeenteraad,

Namens de heer P. Hu, eigenaar van Mr.Hu, dien ik deze zienswijze in tegen het gepubliceerde ontwerp bestemmingsplan Cultuurhistorie.

Tot zijn verbazing kreeg de heer Huik drie weken geleden tijdens een afspraak bij de gemeente Enschede te horen dat zijn pand op de cultuurhistorische waardenkaart staat. Na zoeken zag hij dat er nu een bestemmingsplanprocedure loopt en dat het bestemmingsplan toevallig op dit moment ter inzage ligt tot en met 13 juli. Nu de ter inzage periode nog loopt, wil hij graag van de mogelijkheid gebruik maken om een zienswijze in te dienen.

De heer Hu, als eigenaar van het pand, is niet op de hoogte gebracht van de toekenning van de cultuurhistorische waarde aan zijn pand. Een mogelijke toekenning tot cultuurhistorisch pand kan verstrekkende gevolgen hebben voor zijn mogelijkheden met het pand en de bedrijfsvoering. Het legt beperkingen op aan de (ver)bouwmogelijkheden van het pand. Dit is onder andere uit te drukken in tijd en geld. Bij toekenning wordt er van hem verwacht dat hij bij elke uitbreiding/ verbouwing aantoont wat de gevolgen zijn voor de cultuurhistorische waarde, waar een onderzoek en extra procedures voor nodig zijn. Hierdoor is hij veel minder flexibel in de toch al snel veranderende restaurantmarkt.

Daarnaast hebben wij zo onze twijfels bij de cultuurhistorische waarde van het pand. Inderdaad is het pand al lang geleden gebouwd en is het altijd een pleisterplaats geweest aan de Gronausestraat. Maar op de bijgevoegde foto's is te zien dat het pand in de loop van de jaren vaak en flink is verbouwd. De verbouwingen hebben intern en extern plaatsgevonden. Zoals te zien is op de foto's zijn er nog maar weinig oorspronkelijke details te zien. Ook intern is er weinig te zien van het oorspronkelijke pand. Het

heeft nu een inrichting wat je bij een "All you can eat Sushi, Koreaans en Chinees" kan verwachten, zie bijgevoegde foto's.

Aan de achterkant zijn enkele solitaire details te zien uit verschillende bouwperioden en de voormalige kegelbaan is voorzien van een knipvoeg. Intern zijn waarschijnlijk de glas in lood ramen de enige overgebleven details. Op basis van deze details kan er in onze ogen geen cultuurhistorische waarde worden toegekend aan mijn pand.

De heer Hu verzoekt u dan ook om het pand van de lijst met cultuurhistorische panden af te halen.

Met vriendelijke groet,
IAA Stedenbouw en Landschap B.V.

N. Luttikhuis
Juridisch planoloog

IAA
Architecten

TNT Post
Port betaald
Port Payé
Pays-Bas

IAA Architecten Enschede - Amsterdam
Postbus 729, 7500 AS Enschede

besluit 1600062880 11-7-16

Gemeente Enschede | 3 | A/B
Reg.nr.
Ingekomen 11 JULI 2016
Afdeling SO RP/SO
Behandeltermijn
Attentie

Aan het College van B & W
Gemeente Enschede
Postbus 20
7500AA Enschede

Nijmegen, 7 juli 2016

Betreft:
Zienswijze met betrekking tot Ontwerp Bestemmingsplan Cultuurhistorie 2016 aangaande Hoogstraat 105 te 7512GW Enschede

Geacht College,

Door toeval kwam ik er achter dat mijn pand aan de Hoogstraat 105 te Enschede op de Waardekaart, behorende bij bovengenoemd plan, wordt aangemerkt als pand met een attentiewaarde.
Dit verbaast mij hogelijk, daarom maak ik hierbij mijn zienswijze kenbaar.

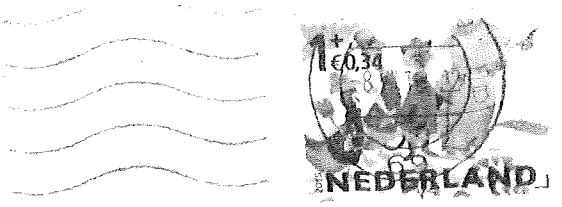
Het pand, Hoogstraat 105, was in oorspronkelijke staat zeker de moeite waard.
Maar in de loop der jaren is er door opeenvolgende verbouwingen zó veel gewijzigd, dat er van enige originaliteit geen sprake meer is.
De voorzijde is nog enigszins origineel, maar ontdaan van de fraaie gevelversieringen.
Een deel van de rechter zijgevel is later aangebouwd en vervolgens nog eens verbouwd.
De linker zijgevel bestaat uit een blinde muur en is vanaf de straat nauwelijks zichtbaar.
De achterbouw heeft niets meer van het oorspronkelijke ontwerp.
Persoonlijk ben ik zeer gecharmeerd van historische panden, maar tot mijn spijt is er aan dit pand te veel gewijzigd en te lelijk verbouwd.
Het interieur van de woning heeft niets origineels meer, of het zou een deel van de trapleuning moeten zijn.
Ook de huidige indeling van de woning is niet meer de oorspronkelijke.
Het pand ligt bovendien pal naast een betonnen plaats met autoboxen, wat samen met de matige bewoning door de huidige huurder, de uitstraling ook geen goed doet.

Ik vraag mij af op welke gronden dit pand is genomineerd als attentiewaarde op de Waardekaart en nodig u bij deze uit om u er te plaatse van te vergewissen of het hier om een historisch interessant pand gaat of niet.

Tenslotte verzoek ik u om op grond van bovenstaande argumenten mijn pand niet op te nemen in het definitieve Bestemmingsplan Cultuurhistorie.
Het zal voor de Gemeente Enschede alleen maar werkverschaffing zijn en ik zal als persoon ernstig beknot worden in mijn vrijheid van handelen en gedupeerd in het toekomstig gebruik en genot.
Mocht u besluiten mijn pand toch als attentiewaarde in het Bestemmingsplan Cultuurhistorie te laten staan, dan neem ik aan dat hier een financiële vergoeding tegenover staat, daar het pand en het onderliggende perceel hierdoor minder mogelijkheden bieden en dus in waarde verminderen.
Ik ga er van uit, dat u mij van het verloop van de procedure op de hoogte houdt.

Met vriendelijke groet,
H.W. Gosejacob (*Eigenaar Hoogstraat 105 Enschede*)
Driehuizerweg 362
6525PP Nijmegen

H.W. Gosejacob.



Aan het College van B&W
Gemeente Enschede
Postbus 20
7500 AA Enschede

W. goseJacob
Driehuizerweg 362
6525 PP Nijmegen.

4-7-2016 1600062880

29-6-2016 1600059064

be5947

Gemeente Enschede	3	A/B
Reg.nr.		
Ingekomen 29 JUNI 2016		
Afdeling BP/SO		
Behandeltermijn		
Attentie		

afd.

Gemeente Enschede
Team Bezwaar en Beroep
Postbus 20
7500 AA Enschede

ZIENSWIJZEN ontwerpbestemmingsplan "Cultuurhistorie"

Enschede, 27 juni 2016

Inzake : Ubbink/Bestuur VVE Trompflat/52150027;MB
Doorkiesnummer : +31(0)534800643 (secretaresse)

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij dien ik - mede namens mevrouw S. Posthuma (mede namens GovernCo Holding B.V.) en de heer R. Toutenhoofd, medeondertekenaars - zienswijzen in tegen het ontwerp bestemmingsplan "Cultuurhistorie" dat blijkens de publicatie t/m 29 juni a.s. ter inzage ligt voor een ieder. Alle ondertekenaars zijn eigenaar van één of meer appartementsrechten in de "Tromplat" aan de Kortenaerstraat alhier.

1.
Dit bestemmingsplan is een alternatief voor het besluit van B&W d.d. 4 juni 2005 om een twaalftal genoemde panden, waaronder de "Trompflat", niet aan te wijzen als gemeentelijk monument. Of dat besluit uiteindelijk stand zal houden is ten tijde van het opstellen dezes overigens nog niet bekend: gewacht wordt op het besluit op het bezwaarschrift ingediend door de Stichting Cuypersgenootschap en de Erfgoedvereniging Bond Heemsschut op 30 juni 2015.

2.
Na bestudering van de voorliggende planregels bestaat de indruk dat deze in de praktijk weinig minder nadelig zullen zijn dan toepassing van de regels voor gemeentelijke monumenten. Ook deze regeling zal voor de eigenaren immers leiden tot besteding van extra tijd, geld en moeite bij voorgenomen renovatie/verbetering aan de buitenzijde en daarmee tot onzekerheid en ongewenste inperkingen van hun in beginsel verstrekkende eigendomsrecht. Bij élke voorgenomen wijziging aan de - vanaf het openbaar toegankelijke gebied zichtbare - bestaande bebouwing zal een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd. Alle eigenaren van de appartementsrechten in de Trompflat dienden destijds tegen het eerder voorgenomen besluit tot aanwijzing als gemeentelijk monument overwegende zienswijzen in. Als **bijlage 1** worden hier mijn

zienswijzen d.d. 8 april 2014 bijgevoegd: de inhoud dient als hier herhaald en ingelast te worden beschouwd.

3.
Inhoudelijk verdient het volgende opmerking:
blijkens eerdere schriftelijke aankondiging en de korte toelichting bij publicatie zou de kern van deze alternatieve regeling liggen op het verbod op geheel of gedeeltelijk slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (artikel 3.3 planregels). . Deze sloopregeling kent in artikel 3.3. sub b onder 3 een uitzondering op de vergunningplicht voor werk en werkzaamheden van geringe omvang dan wel het normale onderhoud en beheer betreffende. Een dergelijke uitzondering is echter niet opgenomen onder artikel 3.2. Dat leidt er kennelijk toe dat ingeval van denkbaar voorgenomen bouwkundige wijzigingen aan vanaf openbaar gebied zichtbare bestaande bebouwing die niet (mede) omvat gehele of gedeeltelijke sloop altijd een omgevingsvergunning vereist zal zijn, hoe gering of het *normale onderhoud of beheer* betreffende deze ook is. Dat lijkt mij een té verstrekkende, onevenredige last.

4.
Verzocht wordt het bestemmingsplan aldus aan te passen dat de Trompflat buiten de aangewezen gronden blijft, althans de regeling in artikel 3.2 aan te vullen met een uitzondering voor wijzigingen van geringe omvang dan wel het normaal onderhoud en beheer betreffende.

Een uitnodiging voor een hoorzitting ziet ondergetekende tegemoet.

Met vriendelijke groet,

M.D. Ubbink
App. nr. 26-I

S. Posthuma
App. nr.26

R. Toutenhoofd
App. nr. 30-II

S. Posthuma, namens
GovernCo Holding B.V.
App. nr. 28

B&W van de gemeente Enschede
T.a.v. de heer Lastdrager
Postbus 20
7500 AA ENSCHEDE

Enschede, 8 april 2014

Inzake : Voornemen aanwijzing Trompflat als gem. monument
Uw ref : 1400091808/tk (uw brief d.d. 19 maart jl.)

Geachte heer Lastdrager,

Bij brief d.d. 19 maart jl. berichtte u ons namens het college van b&W dat het voornemen bestaat om de Trompflat - waarin wij een appartement bezitten - aan te wijzen als gemeentelijk monument. Hiertegen dienen wij hierbij (tijdig) zienswijzen in.

Tegenover enkele geringe voordelen (gebruik van de diensten van uw monumentenloket) staan voor ons meerdere overwegende nadelen:
- toekomstige veranderingen die het niveau van normaal onderhoud overstijgen zullen dan zwaarder worden getoetst (Monumentenwet) worden, wat tot méér belemmeringen, procedures en kosten zal leiden;
- subsidiemogelijkheden voor onderhoud werden afgeschaft. Of die er in de toekomst weer zullen komen valt te betwijfelen. Het rentevoordeel bij geldlening blijkt gering;
- de appartementen voldoen qua oppervlakte en indeling niet meer aan de huidige normen en verwachtingen. Verbouwing of renovatie binnen afzienbare tijd lijkt onvermijdelijk om ze nog enigszins courant en bewoonbaar te houden. De relatief grote oppervlakte van het perceel (tuin, met name vóór) biedt daartoe goede mogelijkheden;
- anders dan u suggereert menen wij dat de aanwijzing juist een waardedrukkend effect zal hebben, want de verkoopmogelijkheden en -opbrengst zal verminderen. Dit betreft vooral de grond, gelet op oppervlakte en ligging (en daarmee "vanzelf" de totale waarde).

Wij dringen er bij u dan ook op aan van uw voornemen tot aanwijzing als gemeentelijk monument af te zien. Ons is bekend dat meerdere andere eigenaren onze mening delen.

Mocht u onverhoopt tóch besluit tot aanwijzing, lezen wij daarin alsdan graag expliciet terug dat deze uitsluitend de buitenzijde van de Trompflat betreft. De binnenzijde is allang niet meer authentiek en beschermenswaardig, wat bij toewijzing tot onnodige en onevenredig bezwarende belemmeringen zou leiden.

Met vriendelijke groet,

M.D. Ubbink H. Stolwijk (nr. 26 I)

Aan:
Gemeenteraden en colleges van Almelo, Borne, Enschede, Hengelo, Oldenzaal

Datum	Uw kenmerk	Uw brief van	Ons kenmerk	Telefoon
14 november 2016	---	---	Rekenkamercommissie	06-10345740

Onderwerp:
Publicatie Rekenkameronderzoek Gemeenschappelijke regeling Stadsbank Oost-Nederland

Behandeld door:
N. van Proosdij

Geachte leden van gemeenteraden en colleges,

De samenwerkende rekenkamers van Almelo, Borne, Enschede en Hengelo bieden u hierbij hun conclusies en aanbevelingen aan van het onderzoek naar de Gemeenschappelijke Regeling Stadsbank Oost-Nederland. De vier samenwerkende rekenkamers hebben onderzoek gedaan naar schulddienstverleningsbeleid in de gemeentes Almelo, Borne, Enschede, Hengelo en Oldenzaal en naar de uitvoering bij de Stadsbank Oost-Nederland.

De conclusies en aanbevelingen zijn gebaseerd op het onderzoek dat in opdracht van de vier rekenkamercommissies is uitgevoerd door BMC: “Rekenkameronderzoek Gemeenschappelijke Regeling Stadsbank Oost-Nederland”. Het onderzoeksrapport van BMC is te downloaden via de websites van de samenwerkende rekenkamers.

De ambtelijke feitencheck op het onderzoek heeft, conform het protocol van de rekenkamercommissies, reeds plaatsgevonden. De rekenkamercommissies bieden de conclusies en aanbevelingen, in het kader van de bestuurlijke hoor- en wederhoorprocedure, tegelijkertijd aan de colleges van B&W van de onderzochte gemeentes aan. Wij verzoeken de colleges om een reactie op het rekenkamerrapport voorafgaand aan de behandeling in de commissies respectievelijk raden van hun eigen gemeente. Informatie over de agendering kunt u opvragen bij de griffie van uw eigen gemeenteraad.

Graag nodig ik u uit voor de presentatie van de conclusies en aanbevelingen. Deze worden gepresenteerd op woensdag 23 november 2016 om 19:30 in de raadszaal van het stadhuis van Almelo (Haven Zuidzijde 30, Almelo)[1]. Graag ontvangen we uw aanmelding voor deze presentatie via a.deboer@almelo.nl.

De vier samenwerkende rekenkamers hebben de samenwerking als zeer positief ervaren en zien hier duidelijk meerwaarde in. Zij zijn voornemens om de samenwerking voort te zetten en gaan in 2017 van start met een volgend onderzoek naar een Gemeenschappelijke Regeling waarbij meerdere Twentse gemeentes zijn aangesloten. Overige Twentse rekenkamers zijn uitgenodigd om aan te sluiten. Nadere informatie kunt u verkrijgen bij Josee Ligteringen, onderzoeksmanager rekenkamercommissie Enschede (j.ligteringen@enschede.nl).

Met vriendelijke groet,

[1] De parkeergarage van het stadhuis is ’s avonds niet open. Parkeren kan in parkeergarage JavaPark (Stationsstraat 11) of parkeergarage StadsBaken (Stadhuisplein 2).

Rekenkamer
Postbus 20
7500 AA ENSCHEDE

Bezoekadres:
Stadhuis
Langestraat 24

Algemeen telefoonnummer: 053 4818181
Doorkiesnummer: 053 4818725
Faxnummer: 053 4818161

Namens de Rekenkamercommissies Almelo, Borne, Enschede en Hengelo

Dhr. C. Boom, voorzitter rekenkamercommissie Enschede

Schulddienstverlening nader bekeken

Een evaluatie van de schulddienstverlening voor de gemeenten Almelo, Borne, Enschede, Hengelo en Oldenzaal

Conclusies en aanbevelingen

14 november 2016

Samenwerkende rekenkamers:

- Rekenkamercommissie Almelo
- Rekenkamercommissie Borne
- Rekenkamercommissie Enschede
- Rekenkamercommissie Hengelo

Gemeentelijke schulddienstverlening

Op grond van de Wet gemeentelijke schuldhulpverlening (Wgs), die in 2012 in werking trad, heeft de gemeente de regierol op het gebied van schulddienstverlening. De Stadsbank Oost-Nederland (SON) is een gemeenschappelijke regeling waarin 22 gemeenten participeren: 14 Twentse en 8 Achterhoekse gemeenten. De SON speelt voor de inwoners van deze gemeenten een belangrijke rol in de uitvoering van schulddienstverlening. Daartoe biedt de SON verschillende diensten aan, gericht op financiële zelfredzaamheid van burgers. Het hoofdkantoor van de SON is gevestigd in Enschede. Daarnaast werkt de SON op verschillende locaties in de deelnemende gemeenten in Twente en de Achterhoek.

Bij de uitvoering van schulddienstverlening in de vijf onderzochte gemeenten zijn veel maatschappelijke organisaties betrokken. De SON is in alle gevallen een schakel in de keten van de hulpverlening. De wijze waarop de keten is georganiseerd verschilt per gemeente. In Almelo, Borne, Enschede en Oldenzaal stelt de gemeente de beleidskaders, maar laat de gemeente de uitvoering over aan derden, waaronder de SON. Hengelo verzorgt zelf de intake van mensen met problematische schulden en besteedt de uitvoering van de bancaire taken uit aan de SON. In alle vijf gemeenten maken maatschappelijke organisaties deel uit van de keten van schulddienstverlening[1].

De gemeenten Almelo, Borne, Enschede, en Oldenzaal werken momenteel aan een nieuw Beleidsplan Schuldhulpverlening voor de periode 2016-2020. Het huidige beleidsplan van deze gemeenten werd in 2012 vastgesteld. De gemeente Hengelo heeft haar nieuwe beleidsplan al vastgesteld. Een ambtelijke adviesgroep, samengesteld uit vertegenwoordigers van een aantal gemeenten, adviseert over het opstellen van het nieuwe beleidsplan aan het ambtelijk platform waarin alle 22 gemeenten en de SON ambtelijk vertegenwoordigd zijn.

Governance: goed besturen

Met het instellen van een gemeenschappelijke regeling hebben de deelnemende gemeenten de uitvoeringstaken van de Wgs overgedragen aan het openbaar lichaam Stadsbank Oost-Nederland. Daarmee is de SON voor de deelnemende gemeenten een verbonden partij, die als verlengd lokaal bestuur namens deze gemeenten de opgedragen taken uitvoert.

Een wijziging van de Wet gemeenschappelijke regelingen (Wgr) bepaalt dat een gemeenschappelijke regeling waarin uitsluitend collegebevoegdheden zijn overgedragen de vorm van een collegeregeling dient aan te nemen. In het bestuur van een collegeregeling

[1] Het onderzoek richtte zich op de 5 genoemde gemeenten. We kunnen hier daarom geen uitspraken doen over de inrichting van de keten van schulddienstverlening in de overige 17 gemeenten.

kunnen alleen wethouders zitting nemen en geen raadsleden. Per 1 januari 2016 is daarom de gemeenschappelijke regeling SON, waarin alleen uitvoerende collegebevoegdheden zijn overgedragen, van een raadsregeling gewijzigd in een collegeregeling. Het algemeen bestuur van de SON dat sinds 1 januari 2016 is aangesteld, bestaat uit de wethouders van de 22 deelnemende gemeenten. In het nieuwe bestuur hebben geen raadsleden meer zitting. Het dagelijks bestuur bestaat uit de wethouders van een aantal deelnemende gemeenten. Via de wethouder, die zitting heeft in het algemeen en/of het dagelijks bestuur van de SON hebben de gemeenteraden invloed op de SON. Daarnaast behoudt de gemeenteraad de kaderstellende en controlerende rol op schulddienstverlenings*beleid*, waaronder het budgetrecht.

De gemeenteraden kunnen dus invloed uitoefenen door het schulddienstverleningsbeleid vast te stellen en door de uitvoering van het beleid te controleren. Daartoe is een goede informatievoorziening aan de gemeenteraden essentieel. De SON is op grond van de Wgr verplicht de gemeenteraad te voorzien van informatie. Zo moet de SON de gemeenteraden vóór 15 april van elk jaar voorzien van de jaarrekening met verslag van de accountant en de algemene en financiële kaders voor het volgende begrotingsjaar, zodat deze informatie beschikbaar is bij de behandeling van de voorjaarsnota. Ook het eigen college van B&W dient actief te voorzien in de informatievoorziening aan de gemeenteraad. De gemeentebegroting en de gemeentelijke jaarrekening moeten volgens het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) specifieke informatie verschaffen over alle verbonden partijen.

Onderzoek rekenkamercommissies

In de afgelopen periode hebben de rekenkamercommissies van Almelo, Borne, Enschede en Hengelo en de gemeenteraad van Oldenzaal gezamenlijk onderzoek laten doen naar de gemeenschappelijke regeling Stadsbank Oost-Nederland. Het onderzoek is door BMC uitgevoerd vanaf de zomer van 2015. Op basis van het onderzoeksrapport, dat u kunt vinden via de website van de rekenkamers van de aan het onderzoek deelnemende gemeenten, hebben de gezamenlijke opdrachtgevers een aantal conclusies getrokken.
Het onderzoek heeft niet alle vragen van de rekenkamers kunnen beantwoorden. Verder constateren we om meerdere redenen dat het lastig is om algemene uitspraken te doen over de effectiviteit van de SON. Ten eerste omdat ook andere organisaties betrokken zijn bij schulddienstverlening. Ten tweede is de keten en daarin de rol van de SON per gemeente verschillend georganiseerd. Ten derde constateren we dat het onderzoek een aantal vervolgvragen per gemeente oproept. Onderstaand trekken we een aantal algemene conclusies, die van toepassing zijn op de vijf aan het onderzoek deelnemende gemeenten.

Conclusies

- *Een aantal categorieën mensen zit blijvend in een schuldsituatie*

Te denken valt aan mensen die het niet lukt om financieel zelfredzaam te worden en structureel geholpen moeten worden. Door bezuinigingen op taken die gericht zijn op het bevorderen van de financiële redzaamheid en weerbaarheid, zoals budgetcoaching en het sociaal raadsliedenwerk, is de kans aanwezig dat mensen tussen wal en schip vallen. Bij recidive stellen alle gemeenten hun voorwaarden, waarbij structurele schulddienstverlening op kosten van de gemeente niet tot de mogelijkheden behoort. Verder zijn ZZP'ers niet toelaatbaar tot schulddienstverlening door de SON. De SON heeft onvoldoende financiële mogelijkheden om budgetcoaching blijvend aan te bieden. Uit landelijk onderzoek in 2015 bleek 15,7% van alle Nederlandse huishoudens tot de huishoudens met 'onzichtbare problematische schulden' te behoren: zij hebben risicovolle schulden of problematische schulden zonder dat zij formele schuldhulpverlening ontvangen.[2]

- *De gemeenteraden worden niet in staat gesteld hun kaderstellende en controlerende rol waar te maken*

Zowel de SON als de colleges van B&W voldoen aan de formele verplichtingen omtrent informatievoorziening aan de gemeenteraden. De verstrekte informatie beperkt zich echter tot bedrijfsvoeringsinformatie: schulddienstverleningsproducten en de mate waarin die in de gerapporteerde periode zijn aangeboden. De verstrekte stukken bevatten geen informatie over de mate waarin de SON heeft bijgedragen aan de realisatie van gemeentelijke beleidsdoelen op het gebied van schulddienstverlening. Omdat beleidsinformatie over bereikte resultaten achterwege blijft, wordt de raad niet in staat gesteld om zich een oordeel te vormen over doelbereiking door de SON. Bovendien krijgen de gemeenteraden van de colleges geen heldere beleidskeuzes over het schulddienstverleningsbeleid voorgelegd. Volgens het gewijzigde Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) moeten verbonden partijen de gemeenteraad informatie geven over de mate waarin zij bijdragen aan de doelstellingen van het gemeentebestuur en welke kosten daarmee gemoeid zijn. Aan die eis is door de SON nu nog niet voldaan. De informatie die de onderzochte colleges presenteren in de paragraaf verbonden partijen in jaarrekeningen en begrotingen is niet voldoende voor raadsleden om een oordeel te geven over de effectiviteit van de uitvoering van de schulddienstverlening.

- *Een aantal gemeenteraden toont weinig belangstelling voor schulddienstverlening*

De betrokkenheid van een aantal van de onderzochte gemeenteraden bij de SON blijft achter bij het toenemende maatschappelijke belang van schulddienstverlening. In het algemeen nemen de gemeenteraden de door de SON aangeboden stukken voor kennisgeving aan. Dat geldt voor de gemeenten Almelo, Borne en Oldenzaal. De gemeenteraden van Enschede en Hengelo hebben bij de SON-ontwerpbegroting 2015 een motie respectievelijk zienswijze ingediend. De sturing door de gemeenteraad op het SON-beleid is vrij zwak te noemen. Hiermee geven gemeenteraden in beperkte mate invulling aan hun wettelijke verantwoordelijkheid voor integrale schuldhulpverlening (art 2.1 Wgs). Zoals eerder is aangegeven, zijn de raden daarvoor door de SON en de betrokken portefeuillehouders onvoldoende in de gelegenheid gesteld.

- *De SON brengt de kwaliteit van de dienstverlening niet in kaart*

Er zijn geen signalen dat de kwaliteit van de dienstverlening aan inwoners met schuldenproblemen door de SON onder de maat is. Tegelijkertijd constateren we op basis van door de onderzoekers gevoerde gesprekken dat de kwaliteit door bezuinigingen onder druk staat. Dit geldt met name voor de persoonlijke begeleiding van cliënten en contact met ketenpartners. Aangezien de SON, naast de 3-jaarlijks audit van de NVVK[3], zelf de kwaliteit van de dienstverlening niet in kaart brengt, kunnen we deze signalen niet staven.

---

[2] Panteia, *Huishoudens in de rode cijfers. Over schulden van Nederlandse huishoudens en preventiemogelijkheden*, Zoetermeer, 2015

[3] Brancheorganisatie voor schuldhulpverlening en sociaal bankieren

- *Bestuursleden van de SON zijn tevens portefeuillehouders in het college, wat strijdige verantwoordelijkheden met zich mee kan brengen*

De wethouders van de gemeenten Almelo, Enschede, Hengelo en Oldenzaal hebben zitting in het algemeen en in het dagelijks Bestuur van de SON. De wethouder van Borne heeft alleen zitting in het algemeen bestuur van de SON.
Als deelnemer in de gemeenschappelijke regeling vertegenwoordigt de wethouder die schulddienstverlening in zijn/haar portefeuille in het college van B&W heeft het opdrachtgeverschap (namens de gemeenteraad) van de gemeente. Tegelijkertijd is de wethouder die bestuurslid van de SON is, opdrachtnemer voor de uitvoering van de schulddienstverlening. In de meeste gevallen zijn beide functies (portefeuille schulddienstverlening en bestuurslid SON) binnen het college bij één en dezelfde wethouder belegd die dus tegelijkertijd opdrachtgever en opdrachtnemer is. In sommige gevallen staan het gemeentelijke en het SON-belang op gespannen voet. In die gevallen kan deze 'dubbele petten-problematiek' de gemeentelijke controle op de SON in de weg staan.

- *Het ontbreekt de gemeenten aan integraal sociaal beleid*

Het gemeentelijk beleid op het gebied van schulddienstverlening is in het algemeen op lokaal niveau niet verbonden met andere beleidsterreinen in het sociaal domein. Met de komst van de drie decentralisaties en met het oog op preventie is deze verbinding van groot belang. Omdat schulddienstverlening de participatie en zelfredzaamheid van inwoners moet vergroten, is het terrein nauw verbonden met de decentralisaties op het gebied van de jeugdzorg, werk en inkomen en zorg aan langdurig zieken en ouderen.

- *Strikte beleidsregels en financiële kaders laten de SON weinig ruimte voor maatwerk en samenwerking binnen de keten van schulddienstverlening*

We zien dat gemeenten strikte beleidsregels en financiële kaders vaststellen die de SON weinig ruimte bieden voor maatwerk en samenwerking met ketenpartners, terwijl die juist noodzakelijk is voor vroegsignalering, preventie, nazorg en integrale schulddienstverlening. Schulddienstverlening moet leiden tot maatschappelijke participatie en financiële zelfredzaamheid. De ondersteuning en begeleiding van de gedragsverandering om te komen tot financiële weerbaarheid kan de SON niet alleen. De inzet van ketenpartners, die veelal werken met vrijwilligers, is daarbij essentieel. De begeleiding en ondersteuning van ketenpartners, met name die partners waar vrijwilligers worden ingezet, vergt extra (financiële) ruimte, meer inhoudelijke regie en/of aandacht van de gemeenten.

Samenvattend constateren we dat de 22 deelnemende gemeenten in de gemeenschappelijke regeling SON de uitvoering van de schulddienstverlening hebben belegd bij de Stadsbank Oost-Nederland. Door de beperkte financiële en beleidsmatige ruimte valt een deel van de inwoners met schulden[1] tussen wal en schip. Hoewel de SON en het college voldoen aan de formele verplichtingen omtrent informatievoorziening aan de gemeenteraden, worden de raden in hun kaderstellende en controlerende rol belemmerd doordat zij zowel van de SON als van het college slechts bedrijfsvoeringsinformatie ontvangen over de uitvoering door de SON. Het ontbreekt de raden aan informatie over de bereikte resultaten op grond waarvan zij de doelbereiking kunnen beoordelen. Ook de strijdige verantwoordelijkheden van de portefeuillehoudende wethouder die tevens in het bestuur van de SON zit, kan bijdragen aan beperkte informatieoverdracht aan de raad in dit spanningsveld.

Aanbevelingen

De gezamenlijke opdrachtgevers van het onderzoek doen de volgende aanbevelingen om de schulddienstverlening te verbeteren.

- *Draag de SON op om zowel beleidsinformatie als bedrijfsvoeringsinformatie te verstrekken*

Van het nieuwe integrale beleidskader kan afgeleid worden welke beleidsinformatie de gemeenteraad nodig heeft om te beoordelen of de schulddienstverlening door de SON bijdraagt aan het bereiken van de lokale ambities. Monitor de klanttevredenheid over schulddienstverlening en vraag als gemeenteraad om duidelijke beleidsinformatie over de mate waarin de financiële weerbaarheid en de eigen kracht van huishoudens wordt versterkt. Formuleer hierbij heldere prestatieafspraken. De gemeenteraad kan naast de gebruikelijke beleidsrapportages ook actief signalen uitlokken en in het debat betrekken, zoals van cliëntvertegenwoordiging of adviesraden en burgerpanels. Ook kunnen raadsleden en bestuurders de praktijk leren kennen door af en toe mee te draaien in een sociaal wijkteam of door het houden van spreekuur.

- *Scheid de rol van opdrachtgever en opdrachtnemer in het college*

Maak onderscheid tussen het opdrachtgeverschap en het opdrachtnemerschap van de SON door binnen het college van B&W de verantwoordelijkheden neer te leggen bij verschillende wethouders. Om het probleem van strijdige verantwoordelijkheden te ondervangen kan ook een verkenning worden uitgevoerd naar andere vormen van samenwerking dan de gemeenschappelijke regeling, bijvoorbeeld een vorm waarin de wethouder niet noodzakelijkerwijs deel uitmaakt van het bestuur.

- *Ontwikkel integraal sociaal beleid*

De nieuwe integrale beleidsplannen voor de komende vier jaar dienen de ambitie (integratie met het sociaal beleid) en de praktijk (geïntegreerde schulddienstverlening) met elkaar in verband te brengen. De integraliteit moet in meerdere opzichten worden opgenomen: in de keten van preventie tot nazorg, de financiële en sociale problematiek in onderlinge samenhang, informele en formele hulpverlening op elkaar afstemmen en de rol en functie van de SON ten opzichte van andere ketenpartners helder formuleren. De gemeenteraad heeft de verantwoordelijkheid voor deze integratie van schulddienstverlening bij het maken van de nieuwe beleidsplannen. In navolging van aanbevelingen van de Transitiecommissie Sociaal Domein, kunnen gemeenteraden daarin eveneens keuzes maken over wat goede en passende schulddienstverlening is en welke (kwaliteits-)criteria daarbij horen.

- *Geef de SON meer beleidsruimte*

Om te voorkomen dat mensen tussen wal en schip raken moet de SON meer ruimte krijgen om maatwerk te leveren. De volgende opties scheppen meer ruimte:

- Oprekken van de recidivebepalingen.
- Ontwikkelen van arrangementen voor huishoudens die (nog) niet in aanmerking komen voor een schuldenregeling;
- Vroeg-signalering en preventie verbeteren door het trainen van eerstelijns sociaal (wijk)teams in het herkennen van schuldenproblematiek en in motiverende gespreksvoering, preventie op scholen, het trainen van docenten en samenwerking met werkgevers.
- Een nazorg traject om te voorkomen dat mensen na afloop van schulddienstverlening terugvallen in oud gedrag.
- Investeren in de ketensamenwerking van de SON met andere ketenpartners door ontmoetingen en onderlinge afspraken bijvoorbeeld in de vorm van een armoedepact.

Binnen het bekostigingsmodel van de SON zou het mogelijk moeten zijn om cliënten individueel maatwerk te bieden en vroeg-signalering en preventie toe te passen.

- *Bied vrijwilligers meer en betere ondersteuning*

Zoals we zagen is de SON bij de ondersteuning en begeleiding van de gedragsverandering om te komen tot financiële weerbaarheid aangewezen op ketenpartners. De begeleiding en ondersteuning van ketenpartners, met name die partners waar vrijwilligers worden ingezet, vergt extra (financiële) ruimte. Financieel kunnen gemeenten ondersteuning geven door een subsidie te verlenen in de directe kosten die verbonden zijn aan de hulpverlening, zoals het lidmaatschap van de landelijke organisatie Schuldhulpmaatje en opleidingskosten. Daarnaast kunnen zowel de gemeenten als de SON het vrijwilligerswerk erkennen en waarderen, om uitval van vrijwilligers te voorkomen. Goede bereikbaarheid van de consulenten van de SON voor vrijwilligers in het geval van complexe problemen van cliënten is eveneens belangrijk.

- *Vraag meer inzicht in de doelgroep*

Om de effectiviteit van het schulddienstverleningsbeleid te vergroten is meer inzicht noodzakelijk in de omvang van de problematiek en de bereikbaarheid van de doelgroep. Uit landelijk onderzoek in 2015 bleek 15,7% van alle Nederlandse huishoudens tot de huishoudens met ‘onzichtbare problematische schulden’ te behoren: zij hebben risicovolle schulden of problematische schulden zonder dat zij formele schulddienstverlening ontvangen. De vraag is hoe omvangrijk de doelgroep tegenwoordig in het eigen gebied is, welk deel gebruik maakt van formele schulddienstverlening en waarom een (groot) deel van de doelgroep geen gebruik maakt van de formele schulddienstverlening.

Schulddienstverlening nader bekeken

Aanvullende conclusies en aanbevelingen voor Enschede

Rekenkamercommissie gemeente Enschede
14 november 2016

Rekenkamercommissie
Gemeente Enschede

In aanvulling op de algemene, gezamenlijke conclusies en aanbevelingen van de rekenkamers van Almelo, Borne, Enschede en Hengelo[1] heeft de Enschedese rekenkamercommissie een aantal conclusies en aanbevelingen opgesteld specifiek voor de Enschedese context.

Omvang en bereikbaarheid van de doelgroep

In april 2015 constateerde de Enschedese rekenkamercommissie naar aanleiding van haar onderzoek naar armoedebeleid al dat de omvang van de armoedeproblematiek in Enschede beter in beeld gebracht moet worden. Naar aanleiding van het onderzoek naar schulddienstverlening constateren we wederom dat we niet weten hoeveel mensen gebruik maken van de Stadsbank en dat de niet-gebruikers populatie niet in beeld is. Meer inzicht is noodzakelijk in de omvang van de doelgroep (inwoners met problematische schulden), het deel van deze groep dat gebruik maakt van schulddienstverlening en nog belangrijker het deel van de groep mensen met problematische schulden dat niet in beeld is bij de schulddienstverlening ("onzichtbare problematische schulden"). Zolang deze groep niet in beeld is, is het al helemaal niet haalbaar om deze groep te bereiken voor schulddienstverlening. Een rapport van Panteia presenteert op regelmatige basis een verkenning van huishoudens met problematische of risicovolle schulden[2] stelt dat de schuldenproblematiek de afgelopen jaren verder is toegenomen. "Deze toename kan in zijn geheel worden toegerekend aan de groep huishoudens met onzichtbare problematische schulden." (p.66). Zorgelijk zijn niet alleen de financiële problemen, maar ook de sociale en maatschappelijke gevolgen die problematische schulden met zich meebrengen.

Aanbeveling 1
De rekenkamercommissie adviseert de omvang van de doelgroep (inwoners met problematische schulden), het deel van deze groep dat niet bekend is bij de schulddienstverlening en de bereikbaarheid van deze groep in kaart te brengen.

Portefeuillehouder en bestuurslidmaatschap van de Stadsbank

In Enschede heeft de spanning tussen de strijdige verantwoordelijkheden van de portefeuillehoudende wethouder die tevens lid is van het bestuur van de Stadsbank, een extra dimensie. Deze extra dimensie komt voort uit het feit dat de portefeuillehouder niet alleen lid is van het Algemeen Bestuur (AB) en Dagelijks Bestuur (DB) van de SON, maar ook *voorzitter* van zowel AB als DB. Hierdoor komen in één bestuurder bijeen: het opdrachtgeverschap (namens de gemeenteraad), het opdrachtnemerschap voor de uitvoering van de schulddienstverlening en het toezicht op de dagelijkse leiding van de Stadsbank. Bovendien bepaalt de regeling dat specifiek de voorzitter van het DB de Stadsbank naar buiten vertegenwoordigt. De Enschedese rekenkamercommissie is van mening dat hier teveel verantwoordelijkheden en rollen bij één persoon samenkomen.
De combinatie van deze rollen bij één bestuurder kan bijvoorbeeld problematisch worden wanneer de gemeente haar gemeenschappelijke regelingen actualiseert en het gemeentebestuur (raad en college) naar aanleiding daarvan twijfelt aan de effectiviteit van gezamenlijke uitvoering. Een bestuurslid en zeker de voorzitter van het bestuur kan in dat geval moeilijk de continuïteit van het openbaar lichaam of de gemeenschappelijke regeling ter discussie stellen. De rekenkamercommissie ziet als mogelijke oplossing dat het bestuurslidmaatschap (en het voorzitterschap) wordt neergelegd bij een andere wethouder. Een andere optie is een onafhankelijk voorzitter aanstellen, die in combinatie met de directeur het DB vormt. Het AB is dan de toezichthouder. Wethouders zijn in dit model 'niet-

[1] Samenwerkende rekenkamercommissies Almelo, Borne, Enschede, Hengelo, *Schulddienstverlening nader bekeken, Een evaluatie van de schulddienstverlening voor de gemeenten Almelo, Borne, Enschede, Hengelo en Oldenzaal*, 14 november 2016.
[2] Panteia, *Huishoudens in de rode cijfers, Over schulden van Nederlandse huishoudens en preventiemogelijkheden*, Zoetermeer, 2015

uitvoerende' bestuurders. Buiten deze mogelijkheden kunnen ook andere samenwerkingsvormen verkend worden.

Aanbeveling 2
De rekenkamercommissie adviseert om het voorzitterschap van het SON-bestuur niet neer te leggen bij de portefeuillehouder, maar andere mogelijkheden te verkennen.

Vroeg-signalering, preventie en nazorg

Door vroeg-signalering en preventie van problematische schulden kan voorkómen worden dat problematische schulden ontstaan of oplopen tot een zodanige omvang dat een korte-termijn-oplossing niet meer mogelijk is. Bij vroeg-signalering en preventie valt te denken aan maatregelen als het trainen van hulpverleners in het herkennen van schuldenproblematiek, preventielessen op (middelbare) scholen, het trainen van docenten in het herkennen van schuldenproblemen en samenwerking met werkgevers. De Stadsbank biedt, weliswaar buiten het standaard dienstverleningspakket, preventiemaatregelen aan. De gemeente Enschede neemt deze dienstverlening al enige jaren niet meer af, terwijl effectieve preventie en vroegsignalering voor mensen met problematische schulden kan betekenen dat zij vroegtijdig bij de gemeente in beeld komen, zodat escalatie van problemen kan worden voorkomen (Panteia, 2015, p. 65). Het college stelt bovendien zélf in de Kadernota armoedebeleid, die de gemeenteraad in 2015 vaststelde, dat het hogere doel van beleid niet alleen het bestrijden, maar vooral het voorkomen van armoede is.
Naast vroeg-signalering en preventie benadrukt de rekenkamercommissie het belang van nazorg. Door bezuinigingen is de nazorg in het standaard dienstverleningspakket beperkt tot één contactmoment. Hierdoor kunnen cliënten na een schulddienstverleningstraject eenvoudig terugvallen in de schuldenproblematiek. Het Nibud stelt naar aanleiding van een aankondiging van staatssecretaris Klijnsma om te investeren in betere schuldhulpverlening, dat dergelijke investeringen alleen zinvol zijn als preventie en nazorg meer aandacht krijgen (Nieuwsbericht Nibud, 28 juni 2016).

Aanbeveling 3
De rekenkamercommissie adviseert, naar voorbeeld van de gemeente Oldenzaal, het dienstverleningspakket van de Stadsbank voor Enschedese inwoners uit te breiden met preventie en vroeg-signalering. Ook adviseert de rekenkamercommissie het pakket voor Enschede uit te breiden met een nazorgtraject.

Gemeente Enschede

Voorstel Gemeenteraad R

Onderwerp	Conclusies rekenkameronderzoek schulddienstverlening		
Portefeuillehouder	Rekenkamercommissie		
Programma	R	Aangeboden aan Raad	
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	1600101642

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. De conclusies en aanbevelingen uit het rekenkamerrapport "Schulddienstverlening nader bekeken" over te nemen.
2. Het college van burgemeester en wethouders op te dragen uitvoering te geven aan de aanbevelingen, die in het rekenkamerrapport "Schulddienstverlening nader bekeken" onder de volgende kernzinnen worden genoemd:
    a. Draag de SON op om zowel beleidsinformatie als bedrijfsvoeringsinformatie te verstrekken
    b. Scheid de rol van opdrachtgever en opdrachtnemer in het college.
    c. Ontwikkel integraal sociaal beleid.
    d. Geef de SON meer beleidsruimte.
    e. Bied vrijwilligers meer en betere ondersteuning.
    f. Vraag meer inzicht in de doelgroep.
3. Het college van burgemeester en wethouders op te dragen uitvoering te geven aan de aanbevelingen, die in het rekenkamerrapport " Schulddienstverlening nader bekeken, aanvullende conclusies en aanbevelingen voor Enschede" onder de volgende kernzinnen worden genoemd:
    a. De rekenkamercommissie adviseert de omvang van de doelgroep (inwoners met problematische schulden), het deel van deze groep dat niet bekend is bij de schulddienstverlening en de bereikbaarheid van deze groep in kaart te brengen.
    b. De rekenkamercommissie adviseert om het voorzitterschap van het SON-bestuur niet neer te leggen bij een portefeuillehouder, maar andere mogelijkheden te verkennen.
    c. De rekenkamercommissie adviseert, naar voorbeeld van de gemeente Oldenzaal, het dienstverleningspakket van de Stadsbank voor Enschedese inwoners uit te breiden met preventie en vroeg-signalering. Ook adviseert de rekenkamercommissie het pakket voor Enschede uit te breiden met een nazorgtraject.

Inleiding
In 2015 zijn de rekenkamercommissies van de gemeentes Almelo, Borne, Enschede en Hengelo en de gemeente Oldenzaal gestart met een gezamenlijk onderzoek naar de gemeenschappelijke regeling Stadsbank Oost-Nederland. Aanleiding voor dit onderzoek was de wens om in regionale samenwerking een verantwoordings- en toezichtstructuur te ontwikkelen.
Doel van het onderzoek naar de Stadsbank Oost-Nederland was inzicht krijgen in het functioneren van de Stadsbank Oost-Nederland in het licht van de beoogde maatschappelijke effecten.

Beoogd resultaat
Het verbeteren van het functioneren van de gemeenschappelijke regeling Stadsbank Oost-Nederland door uitvoering te geven aan de aanbevelingen van de rekenkamer.

Argumenten
1.1 Het uitvoeren van de aanbevelingen levert verbeteringen op voor het voeren van schulddienstverleningsbeleid, het stellen van kaders en controleren ervan en de uitvoering van schulddienstverlening in de gemeentes Almelo, Borne, Enschede, Hengelo, Oldenzaal door de Stadsbank Oost-Nederland.

Kanttekeningen

1.1 Mogelijk zal voor het uitvoeren van de aanbevelingen budget vrijgemaakt moeten worden in de gemeentelijke begroting, wat ten koste kan gaan van andere bestemmingen.

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen
Niet van toepassing

Kosten, opbrengsten, dekking
De kosten voor het onderzoek zijn naar rato verdeeld over de gemeentes Almelo, Borne, Enschede, Hengelo en Oldenzaal en worden voor de eerste vier gemeentes gedekt uit de budgetten voor de rekenkamercommissies.

Communicatie
Het eindrapport met conclusies en aanbevelingen van de samenwerkende rekenkamers, evenals de aanvullende rapporten met lokale conclusies en aanbevelingen zijn aangeboden aan de raden en colleges van de vijf onderzochte gemeentes en aan de raden en colleges van de overige bij de Stadsbank aangesloten Twentse en Achterhoekse gemeentes. Deze eindrapporten zijn en blijven, evenals het eindrapport van BMC, beschikbaar op de websites van de samenwerkende rekenkamers.
Tegelijkertijd met het aanbieden van de eindrapporten is een persbericht verstuurd aan de lokale en regionale pers.

Vervolg
Het raadsvoorstel wordt ook in de gemeentes Almelo, Borne, Hengelo in de gemeenteraad besproken.

Volgens het onderzoeksprotocol van de rekenkamercommissie en als onderdeel van de interne kwaliteitsbewaking zal enige tijd na publicatie van het onderzoek een studie naar de doorwerking van de conclusies en aanbevelingen plaatsvinden. De raad wordt geïnformeerd over de uitkomsten van deze studie.

De samenwerkende rekenkamers hebben uitgesproken ook in de toekomst te willen blijven samenwerken. Na afronding van het onderzoek naar de Stadsbank Oost-Nederland wordt de samenwerking voortgezet met een onderzoek naar een volgende Gemeenschappelijke Regeling, waarin meerdere Twentse gemeentes een belang hebben. Andere Twentse rekenkamer(commissie)s zijn uitgenodigd bij het onderzoek aan te sluiten.
Het gezamenlijke onderzoek vindt plaats naast de lokale onderzoeken en activiteiten van de aangesloten rekenkamercommissies.

Bijlagen
1. Schulddienstverlening nader bekeken – Een evaluatie van de schulddienstverlening voor de gemeenten Almelo, Borne, Enschede, Hengelo en Oldenzaal – Conclusies en aanbevelingen
2. Schulddienstverlening nader bekeken – Aanvullende conclusies en aanbevelingen voor Enschede
3. Rekenkameronderzoek Gemeenschappelijke Regeling Stadsbank Oost-Nederland – Eindrapport BMC

Rekenkamercommissie Enschede, _____

De Secretaris, **de Voorzitter,**

Mw. N. van Proosdij Dhr. C. Boom

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

---

Vastgesteld in de vergadering van _____

De Griffier, **de Voorzitter**

R.M. Jongedijk dr. G.O. van Veldhuizen

Gemeente Enschede

Voorstel Gemeenteraad VII- D

Onderwerp	Bestemmingsplan Buitengebied Noordwest - Beckumerstraat 458		
Portefeuillehouder	Patrick Welman agendaletter (D))		
Programma	*DF*	Aangeboden aan Raad	17 januari 2017
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	1700002541

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. het vaststellen van het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest - Beckumerstraat 458", overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00140-0003;
2. het niet vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 2 genoemde bestemmingsplan (in die situaties dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en bijv. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd doordat een anterieure overeenkomst is gesloten).

Inleiding

De bebouwing op het perceel Beckumerstraat 458, gelegen ten noordwesten van Boekelo, was tot circa 2007 in gebruik voor agrarische doeleinden. Samen met de bedrijfswoning aan de Beckumerstraat 460 - 462 vormde het een varkenshouderij. De agrarische gebouwen aan de Beckumerstraat 458 zijn daarna tijdelijk in gebruik geweest voor opslag van caravans. Inmiddels staan de schuren leeg en zijn ze in verval geraakt. De eigenaar is niet van plan de schuren opnieuw te gaan gebruiken voor agrarische doeleinden. In totaal gaat het om 2.250 m^2 bebouwing.

De eigenaar heeft een verzoek ingediend voor de realisatie van twee vrijstaande woningen op dit perceel met toepassing van de rood-voor-rood regeling op basis van de beleidsvoorwaarden uit de Gids Buitenkans 2014. Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest - Beckumerstraat 458 heeft als doel de bestemming van de binnen het plan gelegen gronden en de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvan vast te leggen ten behoeve van de realisatie van twee vrijstaande woningen.

Beoogd resultaat

Met het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest - Beckumerstraat 458" krijgt het plangebied een passende juridische regeling voor de realisatie van twee woningen onder de voorwaarde van landschappelijke inpassing op basis van het aan het bestemmingsplan gekoppelde inrichtingsplan.

Argumenten

1.1 Verplichting tot opstellen bestemmingsplan conform overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer

Met het opstellen van het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest - Beckumerstraat 458" en het doorlopen van de bijbehorende procedure wordt voldaan aan de verplichting uit de anterieure overeenkomst die door het college met initiatiefnemer is gesloten. Hierin is opgenomen dat, om de ontwikkeling mogelijk te maken, een bestemmingsplan in procedure wordt gebracht waarbij het betreffende perceel een woonbestemming krijgt voor de bouw van twee woningen.

1.2 Ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid

De rood voor rood regeling is onderdeel van het gemeentelijk beleidskader "Gids Buitenkans 2014". Hierin wordt de voorwaarde gesteld dat voor het verkrijgen van één bouwkavel in principe 850 m^2 landschapsontsierende bedrijfsgebouwen gesloopt moeten worden. Daarnaast moet een investering in het landschap worden gedaan door de nieuwe bouwkavels landschappelijk in te passen. Aangezien in dit geval 2.250 m^2 aan landschapsontsierende bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en de nieuwe bouwkavels landschappelijk worden ingepast, kan hieraan worden voldaan.

DF-Ruimtelijke Plannen-. E. Ruiter Telefoon: (053) 4815518

1.3. De ontwikkeling geeft een kwaliteitsimpuls aan de locatie en omgeving
Door toepassing van de Rood voor rood regeling uit de Gids Buitenkans kunnen, na sloop van alle landschapsontsierende bebouwing, twee woningen worden gerealiseerd. Dit onder de voorwaarden dat nieuwe bebouwing landschappelijk ingepast wordt en een bijdrage levert aan de versterking van de landschappelijke waarden. In het inrichtingsplan wordt aangegeven hoe aan deze voorwaarden invulling wordt gegeven.

2.1 het vaststellen van een exploitatieplan is in dit geval niet aan de orde
Voor de realisatie van de twee woningen op basis van voorliggend bestemmingsplan is een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee zijn de kosten anderszins verzekerd. Het vaststellen van een exploitatieplan is alleen noodzakelijk als het kostenverhaal van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden niet via een overeenkomst is vastgelegd.

Kanttekeningen
1. Een klein deel van het plangebied ligt binnen het Natuur Netwerk Nederland
Ten noorden van het plangebied ligt een natuurgebied dat valt binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS). De bosschages aan de noord- en westzijde van het plangebied zijn meegenomen binnen de aanduiding van het NNN. Met de provincie Overijssel heeft overleg plaats gevonden en afgesproken is dat dit deel van het plangebied wordt bestemd als Natuur. Binnen de bestemming Natuur kan geen bebouwing plaats vinden.

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen
Een bestemmingsplan draagt hooguit op indirecte wijze bij aan het realiseren van de gemeentelijke duurzaamheidsdoelstellingen. Binnen het bestemmingsplan wordt een nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan staat de gemeentelijke duurzaamheidsdoelstellingen niet in de weg.

Kosten, opbrengsten, dekking
Om de kosten die de gemeente Enschede ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure maakt te verhalen, is een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer gesloten. Hierdoor is het kostenverhaal voor de gemeente gewaarborgd.

Communicatie
Communicatie over het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest - Beckumerstraat 458" vindt plaats op de door de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voorgeschreven wijze. Daarnaast is de Dorpsraad Boekelo geconsulteerd en hebben direct omwonenden schriftelijk bericht gehad over het bestemmingsplan bij de start van de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan.

Vervolg
Het vaststellen van een bestemmingsplan of een herziening daarvan is een exclusieve bevoegdheid van de gemeenteraad. Voor belanghebbenden bestaat de mogelijkheid tegen het vaststellingsbesluit beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen
1. Bestemmingsplan Buitengebied Noordwest - Beckumerstraat 458 - Verbeelding
2. Bestemmingsplan Buitengebied Noordwest - Beckumerstraat 458 - Planregels (incl. bijlagen)
3. Bestemmingsplan Buitengebied Noordwest - Beckumerstraat 458- Toelichting (incl. bijlagen)

Gemeente Enschede

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

De loco-Secretaris, **de Burgemeester,**

E.A. Smit dr. G.O. van Veldhuizen

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

1. het vaststellen van het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest - Beckumerstraat 458", overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00140-0003;
2. het niet vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 2 genoemde bestemmingsplan (in die situaties dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en bijv. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd doordat een anterieure overeenkomst is gesloten).

Vastgesteld in de vergadering van _____

De Griffier, **de Voorzitter**

R.M. Jongedijk dr. G.O. van Veldhuizen

DF-Ruimtelijke Plannen-. E. Ruiter Telefoon: (053) 4815518

Buitengebied Noordwest - Beckumerstraat 458

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**15**
Artikel 3	Natuur	15
Artikel 4	Wonen	17
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**20**
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	20
Artikel 6	Algemene bouwregels	21
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	22
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	23
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	24
Artikel 10	Algemene procedureregels	25
Artikel 11	Overige regels	26
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**27**
Artikel 12	Overgangsrecht	27
Artikel 13	Slotregel	28

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest - Beckumerstraat 458 met identificatienummer NL.IMRO.0153.BP00140-0002 van de gemeente Enschede.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 achtererfgebied:

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

1.6 ander geluidsgevoelig gebouw:

een bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen gebouw, niet zijnde een woning, dat vanwege de bestemming daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft:

a. een onderwijsgebouw;
b. een ziekenhuis;
c. een verpleeghuis;
d. een verzorgingstehuis;
e. een psychiatrische inrichting;
f. een kinderdagverblijf,

met uitzondering van de delen van het gebouw die een andere gebruiksfunctie hebben dan verblijfsruimten.

1.7 antennedrager:

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

1.8 antenne-installatie:

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

1.9 bebouwing:

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

1.10 bebouwingspercentage:

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

1.11 bed and breakfast:

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een bed & breakfast is gevestigd in een woning of een daarbij behorend gebouw en wordt geleid door de bewoners van de betreffende woning.

1.12 bedrijf:

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

1.13 bedrijfsonderdeel met veiligheidszone Bevi:

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

1.14 bedrijfswoning:

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

1.15 beperkt kwetsbare objecten:

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

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

1.16 beroep of bedrijf aan huis:

een beroep of bedrijf, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarvan de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie verenigbaar is en waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en degene die het beroep of het bedrijf uitoefent ook bewoner van de woning is.

1.17 bestaande bebouwing:

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

1.18 bestaande woning:

een bestaande woning als bedoeld in het verbod tot bouwkundig splitsen van een woning in meerdere zelfstandige woningen / wooneenheden is een woning die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan feitelijk aanwezig is dan wel na dat tijdstip is of kan worden gerealiseerd overeenkomstig een, al dan niet in afwijking van dit plan, verleende omgevingsvergunning.

1.19 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.20 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.21 bijbehorend bouwwerk:

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

1.22 bijzondere woonvorm:

een complex van ruimten waar bewoners nagenoeg zelfstandig wonen met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs begeleiding), maar niet therapeutisch behandeld worden.

1.23 bouwen:

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

1.24 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.25 bouwlaag:

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

1.26 bouwmarkt:

een al dan niet geheel overdekt detailhandelsbedrijf van minimaal 1.000 m² verkoopvloeroppervlak, waarop het volledige assortiment van bouw- en doe-het-zelfproducten aan zowel vakman als particulier wordt aangeboden op basis van zelfbediening.

1.27 bouwperceel:

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

1.28 bouwperceelgrens:

De grens van een bouwperceel.

1.29 bouwvlak:

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

1.30 bouwwerk:

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

1.31 brandstofafgiftepunt voor bedrijven:

een verkooppunt van motorbrandstoffen, niet zijnde lpg, voor alleen zakelijke klanten van op het bedrijventerrein gevestigde bedrijven.

1.32 consumentverzorgende dienstverlening:

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

1.33 consumentenvuurwerk:

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

1.34 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.35 dakopbouw:

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

1.36 detailhandel:

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

1.37 dienstverlening:

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

1.38 erf:

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

1.39 gastenverblijf:

een ruimte, al dan niet behorend tot een (bedrijfs)woning, die geschikt is voor incidentele overnachting van gasten en waarbij geen sprake is van permanente bewoning of van een bedrijfsmatig geëxploiteerd recreatieverblijf.

1.40 gebouw:

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

1.41 geluidgevoelig terrein:

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

1.42 geluidluwe gevel

een gevel waarvan de geluidsbelasting ten gevolge van elk van de afzonderlijk te onderscheiden bronnen op grond van de Wet geluidhinder niet hoger is dan de voorkeurgrenswaarde die voor elk van de te onderscheiden geluidsbronnen geldt.

1.43 geluidzoneringsplichtige bedrijfsactiviteiten:

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

1.44 grenswaarde:

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

1.45 groepsrisico:

cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 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, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is.

1.46 hogere grenswaarde:

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

1.47 hoofdgebouw:

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

1.48 horecabedrijf:

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

1.49 huisvesting in verband met mantelzorg:

huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie tenminste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van die woning.

1.50 invloedsgebied:

gebied waarin, volgens bij ministeriële regeling gestelde regels, personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

1.51 kantoor:

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dat door zijn indeling en inrichting bedoeld is om uitsluitend of in hoofdzaak te worden gebruikt voor zakelijke dienstverlening, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.52 kantooreenheid:

een zelfstandige ruimte voor kantoren, inclusief eigen toegang (eventueel in een gezamenlijke hal), eigen sanitaire voorzieningen, meters voor gas, elektra en water.

1.53 kelder:

het beneden peil gelegen gedeelte van een gebouw.

1.54 kwetsbare objecten:

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

a. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde beperkt kwetsbare objecten;

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

1.55 luifel:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand.

1.56 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

1.57 mantelzorg:

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

1.58 motorvoertuig:

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

1.59 niet zelfstandige horeca:

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

1.60 nutsvoorzieningen:

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

1.61 omgevingsvergunning:

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

1.62 onderbouw:

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

1.63 openbaar toegankelijk gebied:

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

1.64 overig bouwwerk:

bouwwerk, geen gebouw en/of bijbehorend bouwwerk zijnde.

1.65 perceelsgrens:

de grens van een (bouw)perceel.

1.66 plaatsgebonden risico:

risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon, die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is.

1.67 plaatsgebonden risicocontour PR 10-5:

de risicocontour zoals uitgewerkt in het Besluit externe veiligheid inrichtingen die aangeeft waar er een bepaalde effectkans van één op honderdduizend is op een incident met één of meer dodelijke slachtoffers.

1.68 plaatsgebonden risicocontour PR 10-6:

de risicocontour zoals uitgewerkt in het Besluit externe veiligheid inrichtingen die aangeeft waar er een bepaalde effectkans van één op een miljoen is op een incident met één of meer dodelijke slachtoffers; deze contour geldt voor kwetsbare objecten als grenswaarde en voor beperkt als richtwaarde.

1.69 praktijkruimte:

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

1.70 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.71 richtwaarde:

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

1.72 risicovolle inrichting:

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

1.73 samengesteld plat dak:

plat dak bestaande uit tenminste twee verschillende bouwhoogten.

1.74 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.75 slopen:

geheel of gedeeltelijk afbreken.

1.76 straatmeubilair:

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

1.77 terras:

een buiten het gebouw liggend deel van een horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt.

1.78 tijdelijk toegestaan bouwwerk:

een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat is of mag worden opgericht krachtens een omgevingsvergunning waarbij is bepaald dat het bouwwerk uitsluitend aanwezig mag zijn gedurende de in de omgevingsvergunning genoemde periode.

1.79 verblijfsgebied:

een voor een ieder toegankelijke verblijfsruimte die is bestemd voor (de aanleg van) erfontsluitingswegen, pleinen, voet- en fietspaden, parkeerplaatsen, (openbare) nutsvoorzieningen, waterlopen en -partijen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, overig straatmeubilair en geluidwerende voorzieningen.

1.80 verblijfsruimten:

de ruimten als bedoeld in artikel 1.1 van het Besluit geluidhinder, zijnde:

a. leslokalen en theorielokalen van onderwijsgebouwen;
b. onderzoeks- en behandelingsruimten van ziekenhuizen en verpleeghuizen;
c. onderrzoeks-, behandelings-, recreatie-, en conversatieruimten, alsmede woon- en slaapruimten van verzorgingshuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven;
d. theorievaklokalen van onderwijsgebouwen;
e. ruimten voor patiëntenhuisvesting, alsmede recreatie- en conversatieruimten van ziekenhuizen en verpleeghuizen.

1.81 voorerfgebied:

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

1.82 voorgevelrooilijn:

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

1.83 voorkeursgrenswaarde:

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

1.84 vuurwerk:

vuurwerk als bedoeld in het Vuurwerkbesluit

1.85 vuurwerkbedrijf:

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

1.86 vuurwerkbesluit:

besluit houdende regels met betrekking tot consumenten- en professioneel vuurwerk;

1.87 warmte-koude opslag:

energievoorziening in de vorm van het opslaan van warmte en/of koude in de bodem waarbij gebruik wordt gemaakt van de temperatuur van het grondwater om gebouwen te verwarmen in de winter en/of af te koelen in de zomer.

1.88 winkel:

een gebouw of een gedeelte daarvan dat door zijn indeling en inrichting bedoeld is als ruimte voor detailhandel, eventueel met bijbehorende kantoorruimte, en/of ambacht en/of magazijn.

1.89 woning / wooneenheid:

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

1.90 woongebouw:

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

1.91 woonkeet:

een loods, keet of ander soortgelijk bouwwerk, bestemd om te voorzien in een tijdelijke behoefte aan woongelegenheid.

1.92 woonwagen:

voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst.

1.93 woonzorgcomplex:

een woongebouw, waarin de hoofdfunctie wonen wordt gecombineerd met zorg- en welzijnsvoorzieningen en waarbij tevens ter ondersteuning van deze functies kleinschalige, ondergeschikte detailhandel, dienstverlening en/of horeca kan voorkomen.

1.94 zakelijke dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van administratieve diensten aan of ten behoeve van bedrijven en/of personen, zoals administratie-, advocaten-, advies- en ingenieursbureaus met een beperkt publieksgerichte functie.

1.95 zendmast:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 buitenwerks gevelvlak van een bouwwerk:

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

2.7 de verdiepingshoogte van de benedenverdieping van een gebouw:

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

2.8 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.9 de afstand tot de perceelsgrens:

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

2.10 de afstand tussen gebouwen:

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen .

2.11 peil:

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

2.12 minimum/maximum bebouwingspercentage:

a. uit te werken bestemmingen: het aangegeven bebouwingspercentage moet worden berekend over het gehele bestemmingsvlak, met inbegrip van de buiten de bouwgrens gelegen gronden;

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

Voor de berekening blijven bouwwerken gelegen beneden peil buiten beschouwing.

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

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

2.14 ondergeschikte bouwdelen:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Basisbestemming

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de bescherming, instandhouding en verbetering van de landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische en natuurlijke waarden;
b. sloten, beken 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;
c. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' is een erfontsluitingsweg toegestaan.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

a. Op de voor "Natuur" aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 3.1 worden gebouwd.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 ten behoeve van terreinafscheidingen tot maximaal 2 meter.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten;
b. het opslaan van zand, stenen en naar aard daarmee gelijk te stellen materialen.

3.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. het rooien en verwijderen/afgraven van bosbodem en houtwallen, c.q. het rooien van singels;
    2. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
    3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
    4. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 50 m^2;
    5. het verrichten van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, water en andere bodemschatten;
    6. het graven en/of dempen van sloten en het door afwateren, ontwateren of afdammen wijzigen van de grondwaterstand;
    7. het leggen van drainagebuizen.
b. De onder a bedoelde verboden zijn niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
c. De onder a van dit lid bedoelde verboden zijn niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die passen binnen het Inrichtingsplan, zoals bedoeld in bijlage 1.

d. De onder a bedoelde omgevingsvergunning wordt geweigerd, indien door de uitvoering van de aldaar genoemde werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.
e. Aan de omgevingsvergunning kan de voorwaarde worden verbonden, dat er wordt herplant.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Basisbestemming

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, met daaraan ondergeschikt:

a. de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis met een maximum oppervlakte van 150 m^2;
b. bed and breakfast met een maximum oppervlakte van 150 m^2;
c. mantelzorg;

met de daarbij behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

a. Op de voor Wonen aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 4.1 worden gebouwd.
b. Bestaande woningen mogen niet bouwkundig worden gesplitst in meerdere zelfstandige woningen.

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden in aanvulling op het bepaalde in lid 4.2.1 de volgende bepalingen:

a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. het maximum aantal wooneenheden/woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangeduid;
c. de inhoud mag maximaal 750 m^3 bedragen;
d. de goothoogte mag maximaal 6 meter bedragen;
e. de bouwhoogte mag maximaal 10 meter bedragen.

4.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden in aanvulling op het bepaalde in lid 4.2.1 de volgende bepalingen:

a. de bouw van bijbehorende bouwwerken is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en buiten het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
b. het bebouwingsoppervlakte mag in totaal 100 m^2 per woning bedragen;
c. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
d. de bouwhoogte mag maximaal 6 meter bedragen;
e. in afwijking van het bepaalde onder c en d is de maximum bouwhoogte en in voorkomend geval ook de maximum goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak gelijk aan de bouwhoogte en in voorkomend geval ook de goothoogte van het hoofdgebouw;
f. in afwijking van het bepaalde onder c en d is de maximum bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen':
    1. gelijk aan de goothoogte van het hoofdgebouw;
    2. 5 meter, indien het hoofdgebouw een plat dak heeft.

4.2.4 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in de leden 4.2.2 en 4.2.5 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m^2 bedragen;
b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte 5 meter bedragen.

4.2.5 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

De (bouw)hoogte van overige, niet eerder genoemde, bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

a. de maximum bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingen in het voorerfgebied bedraagt 1 meter;
b. de maximum bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingen in het achtererfgebied bedraagt 2 meter;

c. de maximum bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt 6 meter;
d. andere overige bouwwerken mogen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' en in het achtererfgebied worden gebouwd, met een maximum bouwhoogte van 5 meter.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Omschrijving bevoegdheid

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

a. lid 4.2.1 onder b, voor het bouwkundig splitsen van een bestaande woning in meerdere zelfstandige woningen;
b. lid 4.2.5 onder a, voor een bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingen in het voorerfgebied tot een maximum van 2 meter;
c. lid 4.2.5 onder b, voor een bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingen in het achtererfgebied tot een maximum van 3 meter;
d. lid 4.2.5 onder d, voor een bouwhoogte van andere overige bouwwerken in het achterefgebied tot een maximum van 7 meter.

4.3.2 Nadere voorwaarden

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 4.3.1 worden de volgende voorwaarden gesteld:

a. er vindt geen onevenredige aantasting van:
    1. het woon- en leefklimaat;
    2. het straat- en bebouwingsbeeld;
    3. de verkeersveiligheid;
    4. de sociale veiligheid;
    5. de milieusituatie;
    6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
b. bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 2 onderdeel uit van deze regels.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Beroep of bedrijf aan huis

De uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan, indien:

a. het vloeroppervlak ten behoeve van de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis niet groter is dan 150 m^2;
b. bedrijfsmatige activiteiten beperkt zijn tot bedrijven die zijn genoemd in categorie 1 uit de hoofdgroep Bedrijven of Dienstverlening van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 3);
c. geen sprake is van verkeersaantrekkende activiteiten, die kunnen leiden tot een nadelige beinvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
d. geen sprake is van detailhandel en/of horeca;
e. geen onevenredige aantasting plaats vindt van het woon- en leefklimaat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de exploitatie van een winkel of horecabedrijf;
c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor iedere vorm van bewoning, anders dan als huisvesting in verband met mantelzorg of als gastenverblijf behorende bij een woning;
d. de uitoefening van een bedrijf als bedoeld in categorie 2 of hoger van de bij deze regels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 3);

e. het permanent bewonen van een bed and breakfast accommodatie.

4.4.3 Voorwaardelijke verplichting

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de sloop van alle bestaande landschapontsierende bebouwing ter plaatse met een totaal oppervlak van 2.250 m^2 en de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 1 van de regels opgenomen erfinrichtingsplan, ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen een jaar na het tijdstip van inwerking treding van dit bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de sloop van alle bestaande landschapontsierende bebouwing ter plaatse, met een totaal oppervlak van 2.250 m^2 en de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 1 van de regels opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Omschrijving bevoegdheid

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

a. lid 4.4.1, ten behoeve van de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis tot een maximum vloeroppervlak van 49% van het totale vloeroppervlak van de woning met bijbehorende bouwwerken;
b. lid 4.4.1, ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis, dat niet is genoemd in de hoofdgroep Bedrijven of Dienstverlening van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 3 danwel is genoemd in categorie 2 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 3, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met een bedrijf dat is genoemd in categorie 1.

4.5.2 Nadere voorwaarden

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 4.5.1 worden de volgende voorwaarden gesteld:

a. er vindt geen onevenredige aantasting van:
    1. het woon- en leefklimaat;
    2. het straat- en bebouwingsbeeld;
    3. de verkeersveiligheid;
    4. de sociale veiligheid;
    5. de milieusituatie;
    6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
b. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 2 onderdeel uit van deze regels.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Onderkelderen van gebouwen

6.1.1 Bouwregels

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

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

6.1.2 Afwijken van de bouwregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1:
    1. voor het onderkelderen van gebouwen met kelders of onderbouwen waarvan de bovenkant van de vloer tot maximaal 5 meter onder het peil is gelegen;
    2. voor het onderkelderen van gebouwen met kelders of onderbouwen in het achtererfgebied tot maximaal 3 meter vanuit de boven het peil gelegen buitenwerkse gevelvlakken van het gebouw;
    3. voor het onderkelderen van gebouwen met een geheel of gedeeltelijk ondergrondse parkeervoorziening ten behoeve van parkeren op eigen terrein, indien dit uit een oogpunt van functionaliteit en veiligheid noodzakelijk is.
b. De onder a genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat:
    1. geen sprake is van een permanente verlaging of verhoging van de grondwaterstand;
    2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
        - het woon- en leefklimaat;
        - het straat- en bebouwingsbeeld;
        - de sociale veiligheid;
        - de milieusituatie;
        - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Algemeen gebruiksverbod

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

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

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

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

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Omschrijving bevoegdheid

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

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

8.2 Nadere voorwaarden

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 8.1 worden de volgende voorwaarden gesteld:

a. er vindt geen onevenredige aantasting van:
    1. het woon- en leefklimaat;
    2. het straat- en bebouwingsbeeld;
    3. de verkeersveiligheid;
    4. de sociale veiligheid;
    5. de milieusituatie;
    6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
b. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 2 onderdeel uit van deze regels.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 Omschrijving bevoegdheid

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

a. voor het aanpassen van de Lijst van bedrijfstypen (bijlage 3 van deze regels ten behoeve van het verschuiven van soorten bedrijven en/of voorzieningen naar een lagere of hogere categorie, indien dit uit een oogpunt van milieuhygiëne dan wel als gevolg van technische ontwikkelingen wenselijk of noodzakelijk is;
b. voor het wijzigen van de Lijst van bedrijfstypen (bijlage 3 van deze regels door het aanvullen met nieuwe bedrijven of voorzieningen en/of het verwijderen van bestaande bedrijven of voorzieningen. Indien bedrijven of voorzieningen in de lijst worden opgenomen, worden zij gerangschikt onder die categorie, waarmee zij, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving het meest vergelijkbaar zijn;
c. voor een wijziging in de situering van bestemmingsgrenzen en bouwvlakken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwplannen wenselijk of noodzakelijk zijn, mits de bestemmingsgrenzen of bouwgrenzen niet meer dan 5 meter worden verschoven;
d. voor het wijzigen van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met ten hoogste 20%;
e. voor het bouwen van vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van mobiele telecommunicatie met een maximum bouwhoogte van 50 meter;
f. voor het bouwen van zend- en sirenemasten met een maximum bouwhoogte van 50 meter.

9.2 Nadere voorwaarden

Aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 9.1 worden de volgende voorwaarden gesteld:

a. er vindt geen onevenredige aantasting van:
    1. het woon- en leefklimaat;
    2. het straat- en bebouwingsbeeld;
    3. de verkeersveiligheid;
    4. de sociale veiligheid;
    5. de milieusituatie;
    6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
b. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 2 onderdeel uit van deze regels.

Artikel 10 Algemene procedureregels

10.1 Procedureregels wijziging en nadere uitwerking

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

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

Artikel 11 Overige regels

11.1 Parkeren en laden en lossen

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

11.2 Bergen, vasthouden en afvoeren van hemelwater

a. Hemelwater afkomstig van bebouwing en overig verhard oppervlak op een bouwperceel dient op het bij die bebouwing en overig verhard oppervlak behorende onbebouwde en onverharde terrein te worden geborgen of geïnfiltreerd in de bodem.
b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing voor bouwpercelen met bestaande bebouwing en terreinverharding, waar op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan reeds op een andere wijze uitvoering wordt gegeven aan het bergen of infiltreren van hemelwater dat van die bestaande bebouwing en terreinverharding afkomstig is.
c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder b en alsnog het bepaalde onder a geheel of gedeeltelijk van toepassing verklaren indien door gebruikmaking van de daartoe in dit plan opgenomen mogelijkheden het bebouwde en verharde oppervlak wordt vergroot.

11.3 Geluidzoneringsplichtige bedrijfsactiviteiten

De vestiging van geluidzoneringsplichtige bedrijfsactiviteiten op gronden die niet zijn gelegen op een gezoneerd industrieterrein en voor zover dit in de regels van de betreffende bestemmingen en aanduidingen niet reeds expliciet is uitgesloten, is niet toegestaan.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

12.1.1 Overgangsbepaling

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

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

12.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 12.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

12.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 12.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

12.2.1 Overgangsbepaling

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

12.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 12.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

12.2.3 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 12.2.1, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

12.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 12.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest - Beckumerstraat 458".

Buitengebied Noordwest - Beckumerstraat 458

Inhoudsopgave

Bijlagen regels **3**

Bijlage 1 **Inrichtingsplan** **4**

Bijlage 2 **Koesteransichten** **51**

Bijlage 3 **Lijst van bedrijfstypen** **56**

Bijlagen regels

Bijlage 1 Inrichtingsplan

Rood voor Rood

Beckummerstraat 462

Boekelo

Eelerwoude

kleurt het landelijk gebied

Rood voor Rood
Beckummerstraat 462
Boekelo

Opdrachtgever:

Naam: PGB Holding Participaties B.V
Postbus 47
Postcode, plaats: 7160 AA Neede

Opdrachtnemer:

Eelerwoude
Mossendamsdwarsweg 3
7472 DB Goor
Postbus 53
7470 AB Goor
Tel.: 0547 26 35 15
Fax: 0547 26 33 15
e-mail: info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:
Projectnummer: 5367
Datum: Augustus 2016
Projectleider: Ruud Pol
Opgesteld: Marjolein Prins

INHOUD

1 INLEIDING 7
1.1 Ontwikkelingsmogelijkheden Beckumerstraat 462 te Boekelo 7
1.2 Bouwlocatie op het bestaande erf 7
1.3 Principeverzoek akkoord 7

2 OMGEVINGSANALYSE 11
2.1 Beleidsanalyse 11
2.2 Omgevings/landschapsanalyse projectlocatie 23

3 RANDVOORWAARDEN ONTWIKKELING 27
3.1 Overheid 27
3.2 Landschap en omgeving 29
3.3 Initiatiefnemer 29

4 INRICHTINGSPLAN 31
4.1 Inpassen nieuwe woningen 31
4.2 Verhogen landschappelijke kwaliteit 31

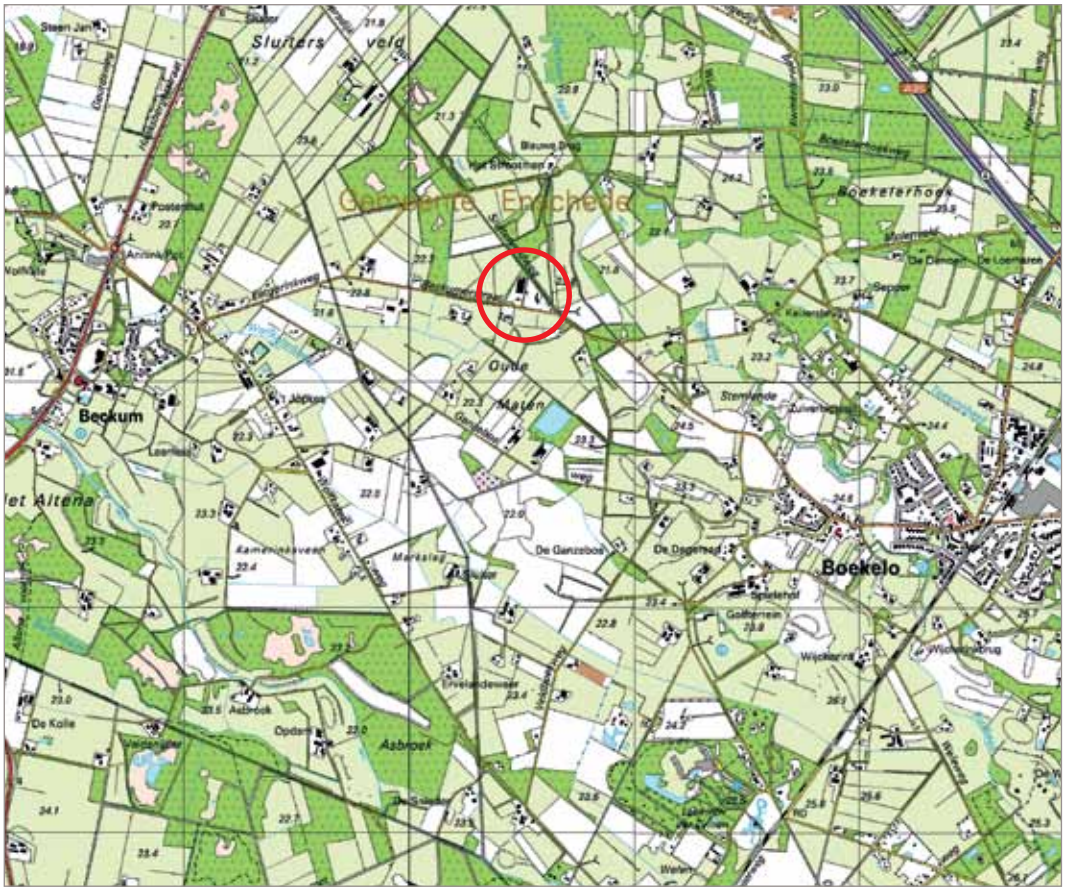
5 BEPLANTINGSPLAN 33

6 FINANCIËLE ONDERBOUWING 37
6.1 Sloopkosten 37
6.2 30% gecorrigeerde vervangingswaarde 37
6.3 Investeringen ruimtelijke kwaliteit 39
6.4 Waarde bouwbestemming 39
6.5 Conclusie 39

BIJLAGE 1 SLOOPOFFERTES

BIJLAGE 2 TAXATIES GECORRIGEERDE VERVANGINGSWAARDE

BIJLAGE 3 TAXATIE WONINGBOUWKAVEL



Afbeelding 1. Topografische kaart met projectlocatie

Afbeelding 2. Luchtfoto met projectlocatie

1 INLEIDING

1.1 Ontwikkelingsmogelijkheden Beckumerstraat 462 te Boekelo

De familie Pot, wonende aan de Beckumerstraat 462 in Boekelo, is voornemens de landschapontsierende gebouwen op hun erf te slopen. De circa 2.250 m^2 bedrijfsgebouwen verkeren in matig tot slechte staat en worden in de toekomst niet meer voor agrarische bedrijfsdoelen gebruikt. Om voor de Rood voor Rood-regeling in aanmerking te komen dient minimaal 850 m^2 landschapontsierende bebouwing te worden gesloopt. Omdat er meer dan 1.700 m² wordt gesloopt is een tweede woningbouwkavel mogelijk. Door de sloop van de bebouwing wordt voldaan aan de eisen van de Rood voor Rood-regeling en kunnen ter compensatie twee woningbouwkavels worden ontwikkeld.

1.2 Bouwlocatie op het bestaande erf

De gewenste nieuwe situatie bestaat uit twee nieuwe Rood voor Rood-woningen op de locatie van de te slopen schuren. Alle schuren worden gesloopt en de huidige woning met een inpandige dienstwoning blijven behouden.

1.3 Principeverzoek akkoord

Burgermeester en wethouders van de gemeente Enschede hebben aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de voorgenomen plannen. Een van de gevraagde vervolgstappen is het opstellen van een inrichtingsplan voor de landschappelijke inpassing op de bouwlocatie. Dit rapport gaat in op deze eis.

Afbeelding 3. Foto: bestaande woning en inpandige bedrijfswoning

Afbeelding 4. Foto: te slopen schuur

Afbeelding 5. Foto: te slopen schuur

Afbeelding 6. Foto: te slopen schuur

Afbeelding 7. Foto: te slopen schuur

Afbeelding 8. Foto: bestaande robuuste groenstructuur rond het erf

Afbeelding 9. Foto: te slopen schuur

Afbeelding 10. Foto: zandweg Sluitersveldweg

Afbeelding 11. Foto: entree vanaf de Sluitersveldweg

2

OMGEVINGSANALYSE

In de analyse wordt specifiek aandacht besteed aan de relevante onderwerpen. Dat betekent bijvoorbeeld dat alleen bodemkaarten en hoogtekaarten zijn toegevoegd als dat het verhaal verduidelijkt, en wanneer ze relevant zijn voor uitgangspunten voor de inrichtingsschets. Dit geldt ook voor de beleidsmatige en omgevingsaspecten. De analyse is zowel inventariserend (de feiten weergevend), als waarderend (een waardeoordeel gevend). Bij elke paragraaf worden de conclusies opgesomd. Deze vormen de basis voor hoofdstuk 3, de randvoorwaarden en uitgangspunten.

2.1 Beleidsanalyse

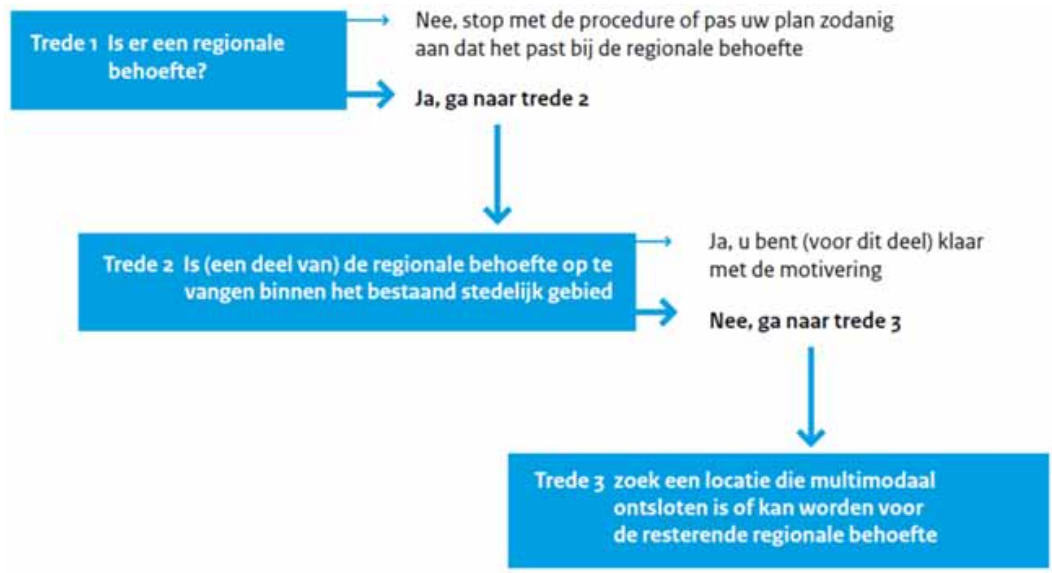
2.1.1 Rijksbeleid, de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijke economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.



Afbeelding 12. Duurzame verstedelijkingsladder

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma) en het samen met decentrale overheden uitvoeren van het gebiedsgerichte deelprogramma Rivieren van het Deltaprogramma ten behoeve van het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied. In Oost Nederland gaat het deelprogramma Rivieren over de Waal, Neder-Rijn, Lek, IJssel en IJssel-Vechtdelta;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS/NNN, inclusief de Natura 2000 gebieden;
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

Duurzame verstedelijkingsladder

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen. De ladder voor duurzame verstedelijking wordt op de volgende pagina weergegeven.

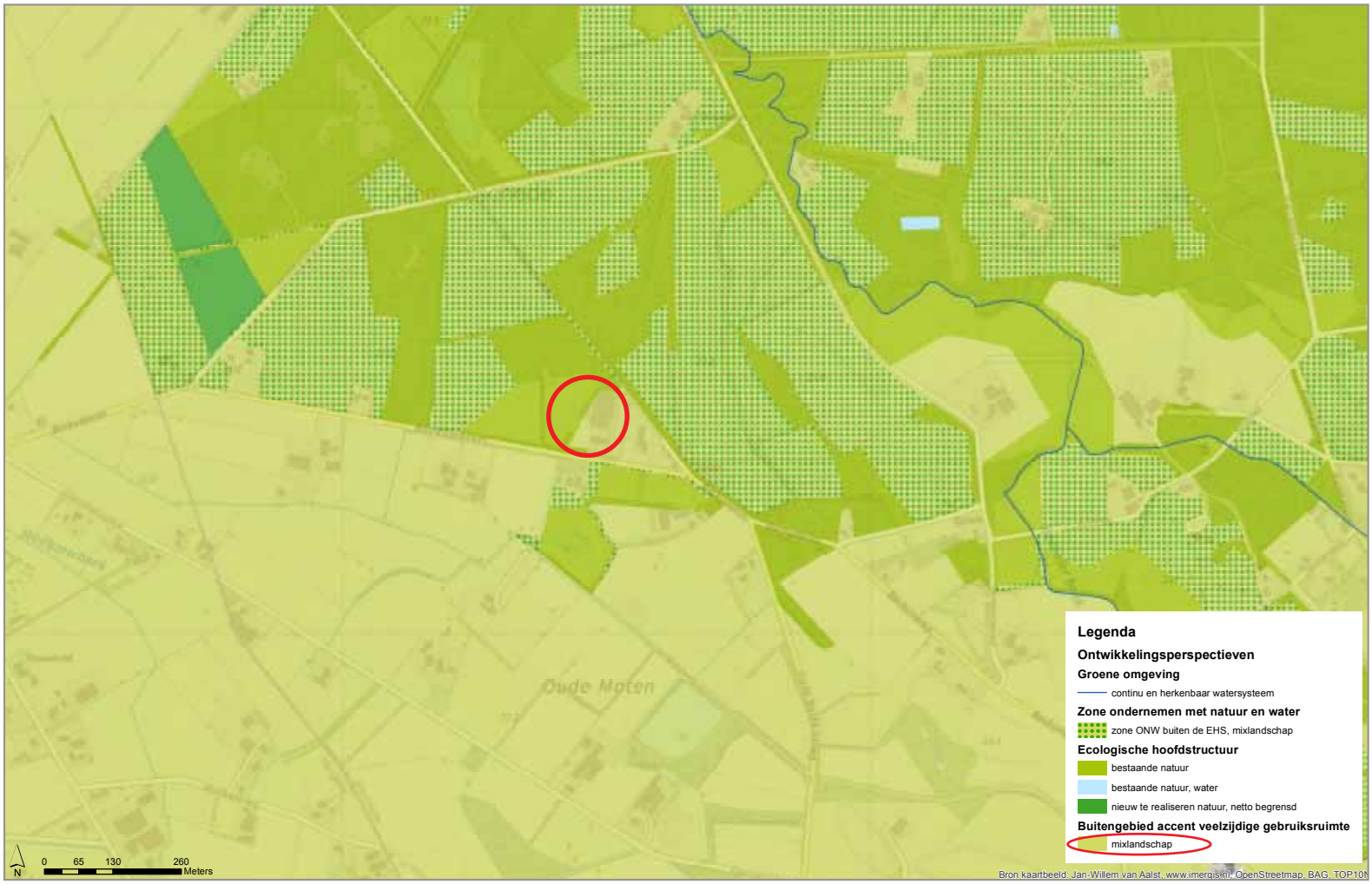
Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. De wijzigingspunten zijn van dusdanig kleine aard, dat het zeer geringe invloed heeft op nationaal niveau.

2.1.2 Omgevingsvisie Overijssel

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste ruimtelijke plan voor dit project betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009. De Omgevingsvisie Overijssel is een integrale

visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2013 in werking getreden. Leidende thema's zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.



Afbeelding 13. Ontwikkelingsperspectieven Omgevingsvisie Overijssel

Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

De provincie wil ontwikkelingen in de groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen (zoals Rood voor Rood en Nieuwe landgoederen). Er is een eenvoudige werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal-economische ontwikkelingen in de groene omgeving. De basis ligt in de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en de 'Catalogus Gebiedskenmerken' (het uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie).

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie

Om deze opgaven, kansen en beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvise een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus:

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

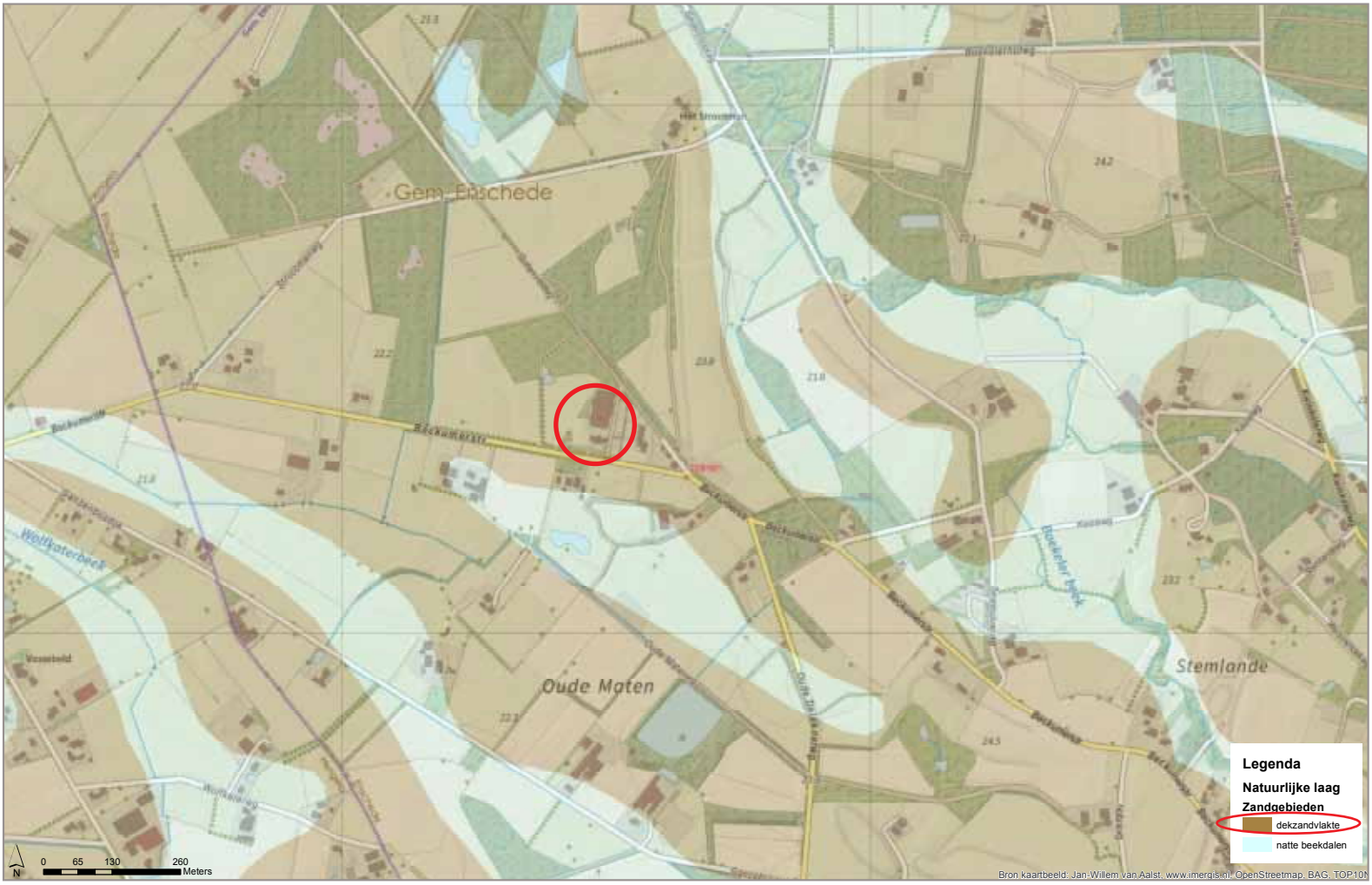
Aan de hand van deze drie niveaus kan worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, of er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' gaat het om de vraag of er beleidsmatig sprake is van grote belemmeringen in het plangebied. Geconstateerd wordt dat daarvan geen sprake is.

Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie vormgegeven. Hiervoor gelden de gebiedskenmerken als onderligger. Het projectgebied aan de Beckumseweg ligt in de omgevingsvisie als concreet begrensde als EHS. De provincie is momenteel echter bezig de EHS opnieuw te begrenzen. In deze plannen valt de projectlocatie buiten de EHS. In de planvorming is er daarom geen rekening gehouden met een begrenzing voor de EHS.



Afbeelding 14. Natuurlijk landschap; locaties liggen op dekzandvlakten

Gebiedskenmerken

I Natuurlijke laag

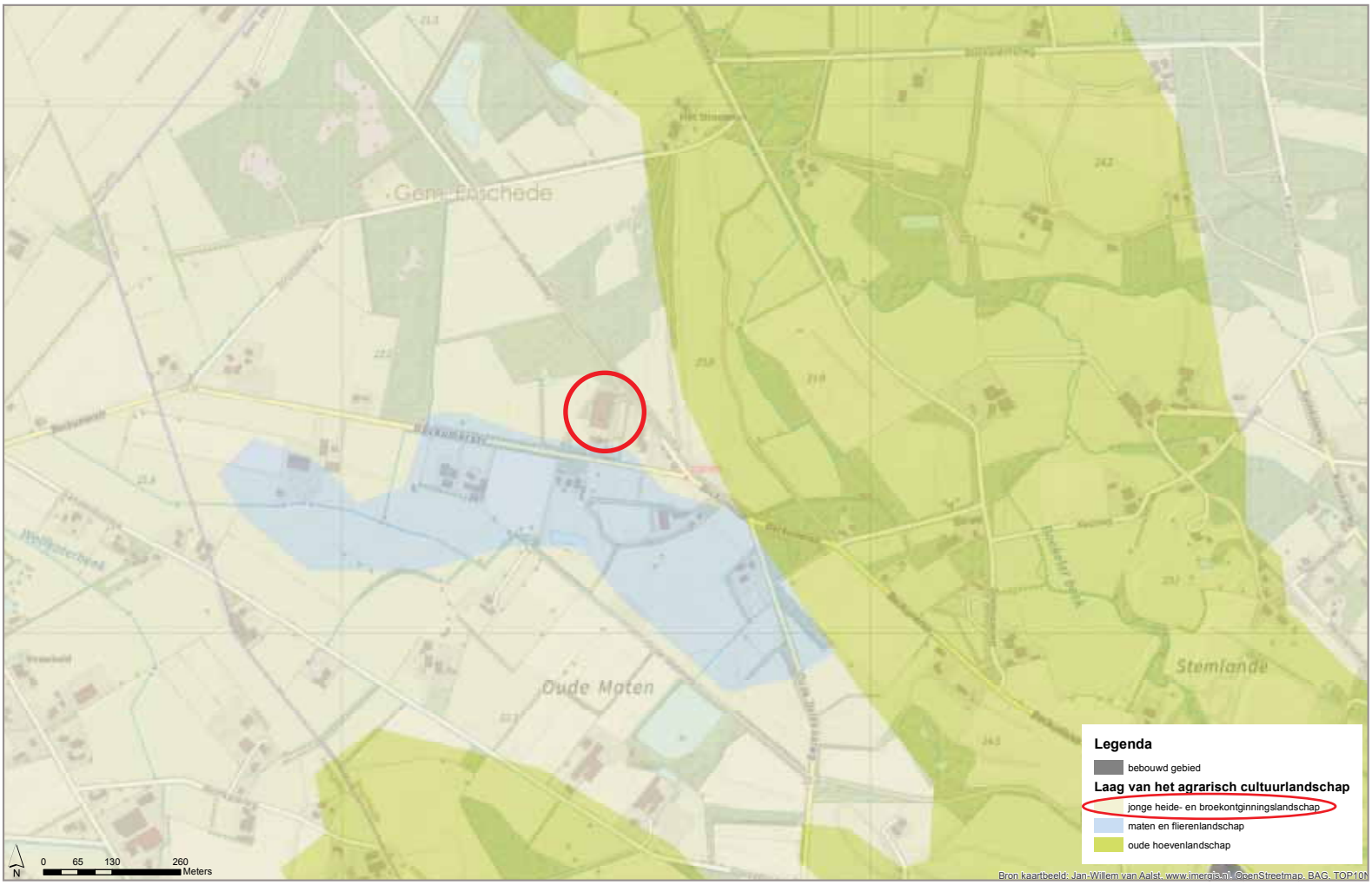
De natuurlijke laag is ontstaan doordat abiotische en biotische processen inwerken op de ondergrond van bodem en geologie. Van oudsher bestaat er in deze laag een sterke samenhang tussen het natuur- en watersysteem. Vervolgens heeft de natuurlijke laag plek en betekenis gekregen in het menselijke occupatieproces. Lange tijd is de natuurlijke laag sturend geweest voor een groot deel van de ruimtelijke ontwikkelingen. Mensen vestigden zich op de droge plekken, wegen werden aangelegd bij goed doorwaadbare plekken in de rivier. Pas de laatste eeuw is deze koppeling door technische mogelijkheden steeds losser geworden en zijn door menselijke ingrepen de kwaliteiten van de natuurlijke laag aangetast. Het beter afstemmen van de ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag, kan voorkomen en er voor zorgen dat natuurlijke kwaliteiten weer medebepalend worden.

De nieuwbouwlocatie ligt in de ‘Natuurlijke laag’ in het zandgebied aangeduid als ‘Dekzandvlakte en ruggen’. De Omgevingsvisie spreekt de ambitie uit, in het dekzandvlakte en ruggengebied, de verschillen in hoog en laag, droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. De ambitie is het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwallen te behouden en versterken. Het reliëf dient daarbij ruimtelijk bepalend te zijn. Doorgangen naar andere landschappen dienen te worden geaccentueerd en het zicht er op te worden versterkt. Grote openheid maakt het reliëf beleefbaar.

Hieronder volgen de uitgangspunten vanuit de natuurlijke laag met betrekking tot het plangebied:

De openheid van het gebied versterken;

- Verschil hoog en laag, droog en nat dient sturend te zijn voor de ontwikkeling en beleefbaarder te worden gemaakt;
- Beplanting dient te bestaan uit soorten die van nature in het gebied voorkomen.



Afbeelding 15. Cultuurlandschap; locatie ligt in het heide- en broekontginningen

II Laag van het agrarische cultuurlandschap

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Vanuit de nederzettingen zijn de omliggende gronden ooit ontgonnen, daardoor is er een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omringende landschap ontstaan. Afhankelijk van de stand van de techniek en de beschikbaarheid van meststoffen is door de eeuwen heen een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing gegroeid. Dit verschil in tijd geeft mede richting aan de ontwikkeling van deze gebieden. Binnen de regionale landschappen is er vaak op korte afstand sprake van verschillen: de es, de flank en het beekdal.

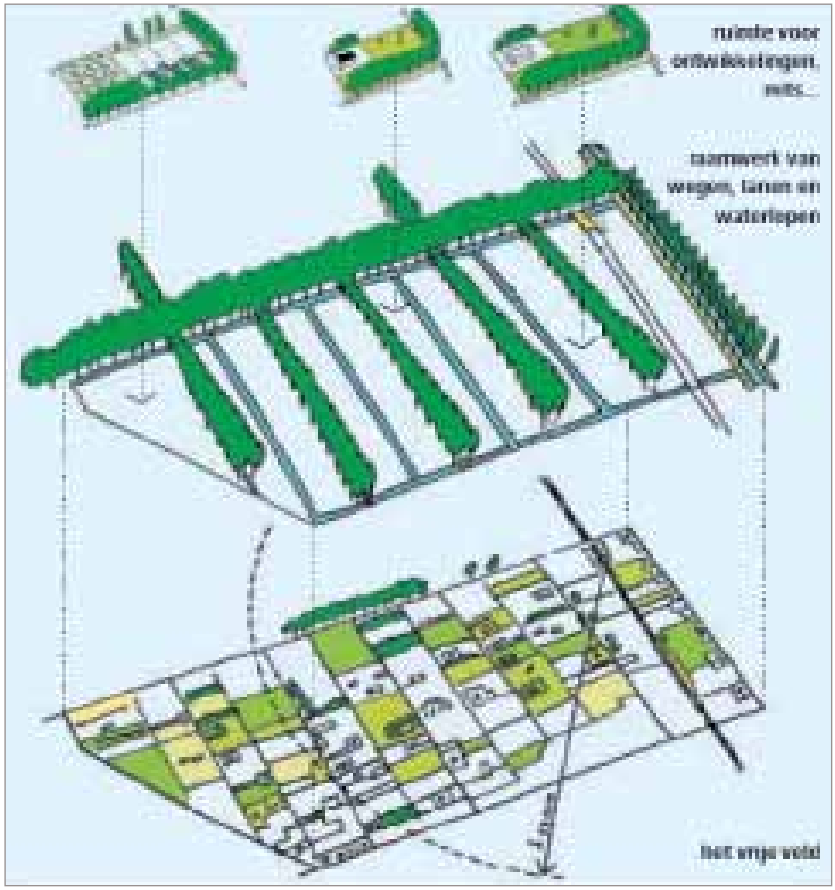
De nieuwbouwlocatie valt binnen ‘Dekzandgebieden’ aangeduid als ‘Jonge heide- en broekontginningslandschap’.

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

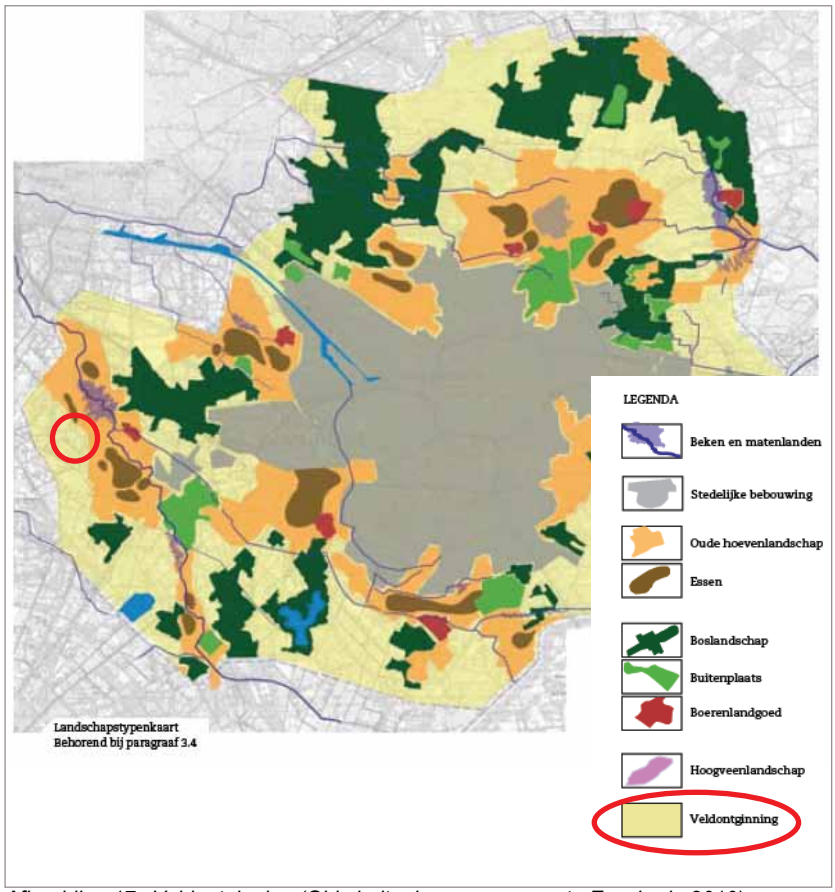
Hieronder volgen de uitgangspunten vanuit de laag van het agrarisch cultuurlandschap ‘Jonge heide- en broekontginningen’, met betrekking tot het plangebied:

Ruimtelijke kwaliteit een stevige impuls geven;

- De rechtlijnige ontginningsstructuren gevormd door landschappelijk raamwerk van lanen, bosstroken en waterlopen behouden en versterken;
- Ruimte voor ontwikkeling van bestaande en nieuwe erven binnen deze raamwerken mits deze bij dragen aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.



Afbeelding 16. Principeschets jonge heide en broekontginningen (Omgevingsvisie Overijssel 2009)



Afbeelding 17. Veldontginning (Gids buitenkansen gemeente Enschede 2010)

III Stedelijke laag
De ontwikkeling vindt plaats buiten de stedelijke laag, deze is daarom niet van belang voor het project.

IV Lust en leisure laag
Het projectgebied ligt niet in de nabijheid van 'lust en leisure' gerelateerde elementen, deze laag is daarom niet van toepassing.

2.1.3 Gemeentelijk beleid

Rood voor Rood

Rood voor Rood met gesloten beurs vormt bij dit plan mede het middel voor het bereiken van het einddoel. Het beleidskader Rood voor Rood is bij de gemeente Enschede neergelegd in de Gids Buitenkans 2014.
De gemeente biedt met het vastgestelde beleid de mogelijkheid overbodige bebouwing in het landelijk gebied te slopen door middel van het Rood voor Rood-beleid. Het principe van dit beleid is dat minimaal 850m² aan landschapontsierende bebouwing gesloopt moet worden. Hiervoor in de plaats mag een woning gebouwd worden van maximaal 750m³. De sloopkosten moeten betaald worden uit de inkomsten die gegenereerd worden door de bouw van een woning. Dit houdt tevens in dat de initiatiefnemer alles zelf moet regelen en afhandelen en dat de meeropbrengst geïnvesteerd dient te worden in het landschap en/of de ruimtelijke kwaliteit.

Gids buitenkans 2014

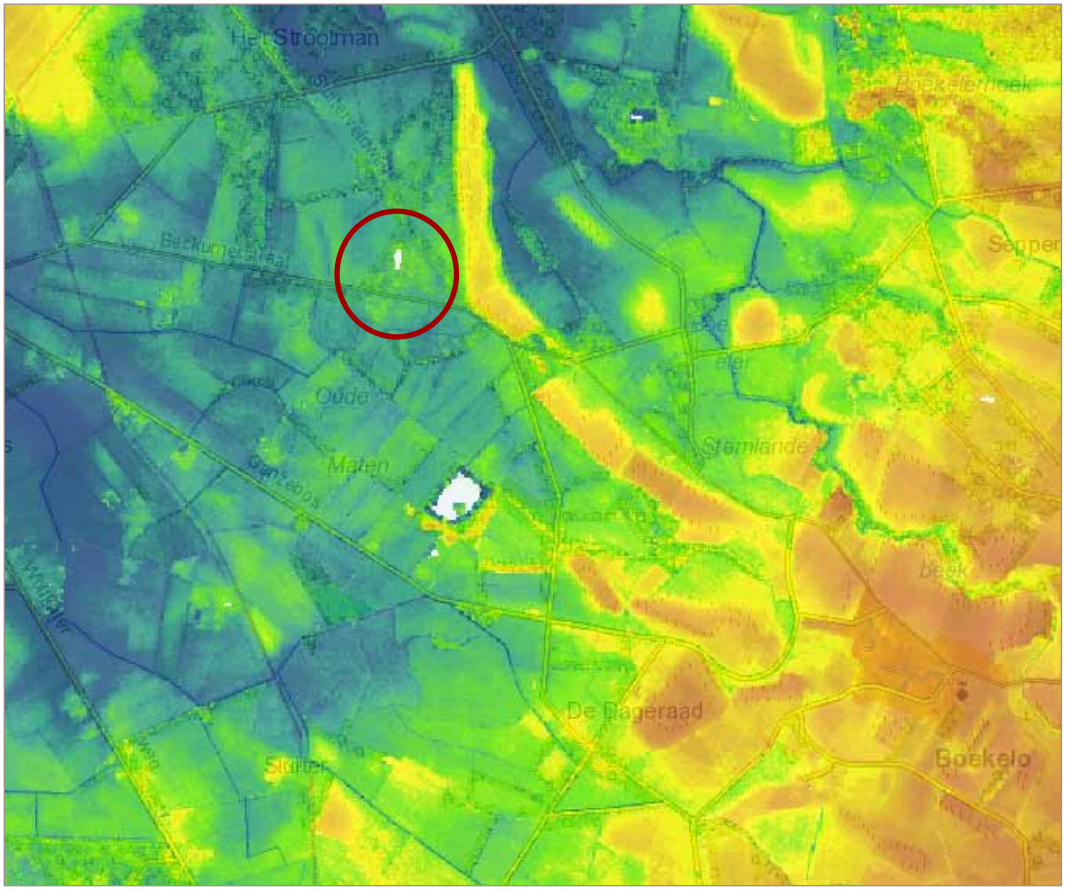
In het landschapsbeleid van de gemeente Enschede wordt een verfijning gegeven van de provinciale Omgevingsvisie. Het projectgebied ligt ten westen van Boekelo en is aangemerkt als 'veldontginningslandschap'.

Landschap kort beschreven

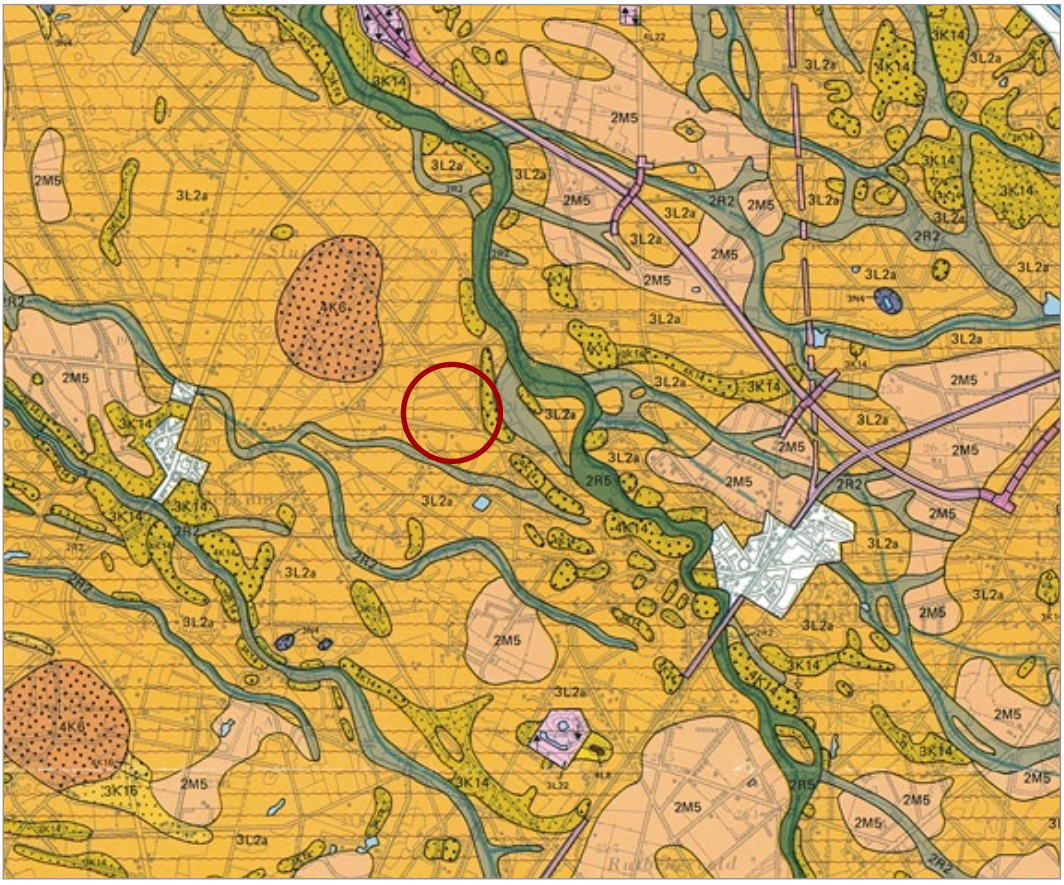
• Rechte wegen, meestal bosrand of wegbeplanting in blikveld aanwezig
• Ingericht t.b.v. agrarisch gebruik
• Open karakter, rationele verkaveling, blokvormig / langwerpig
• Bossen blokvormig met strakke randen
• Zichtrelatie tussen huis en landschap, eenvoudig ontwerp
• Erfbeplanting is schakel tussen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

Bebouwing en erf

• Kleine laan vanaf weg naar woonhuis
• Toegangslaan van beperkte wegbreedte met inheemse bomen
• Visuele relatie tussen huis en ontginningsweg
• Jonge erven; regelmatig patroon van beplanting (erfbos - houtsingel - laan / boomgaard)



Afbeelding 19. Hoogtekaart



Afbeelding 18. Geomorfologische kaart

• Samenhang tussen de rationele verkaveling en de vorm van het erf
• Voorzijde woonhuis is op de weg georienteerd
• Vorm van het erf is recht, rechte erfgrenzen
• Setting van gebouwen is rechtlijniger (dan bij essen of oude hoeven)
• Zware boomgroep binnenin of naast erf bij oude erven
• Detaillering: sober, beperkte verhardingen, greppels en gras
• Tuin is een geleidelijke overgang: natuurlijke ‘rand’, scheiding dmv een haag/ heg
• Boerderij niet verstopt achter de tuin, grote dakvlakken zichtbaar vanuit landschap
• Grote keur aan boerderijtypen: oud - nieuw

Ontwikkelingen ‘blij’

• Losse houtsingels en bomenrijen in lengterichting verkaveling
• Ecologische dooradering door beken en randenbeheer
• Verbetering erfinrichting / beplanting

Ontwikkelingen ‘niet blij’

• Schaalverkleining
• Grote volumes bos zonder open ruimtes
• Versiering met hekken etc. op erven
• Stedelijke detaillering
• Kronkelige vormen

Welstandsnota

In de welstandsnota valt de projectlocatie in het landelijk gebied binnen de ‘Jonge ontginningen’. Er staan een aantal criteria in de welstandsnota welke betrekking hebben op de inrichting van het erf en de ruimtelijk inpassing in het landschap.

De volgende toetsingscriteria hebben zijn relevant voor de geplande ontwikkeling:

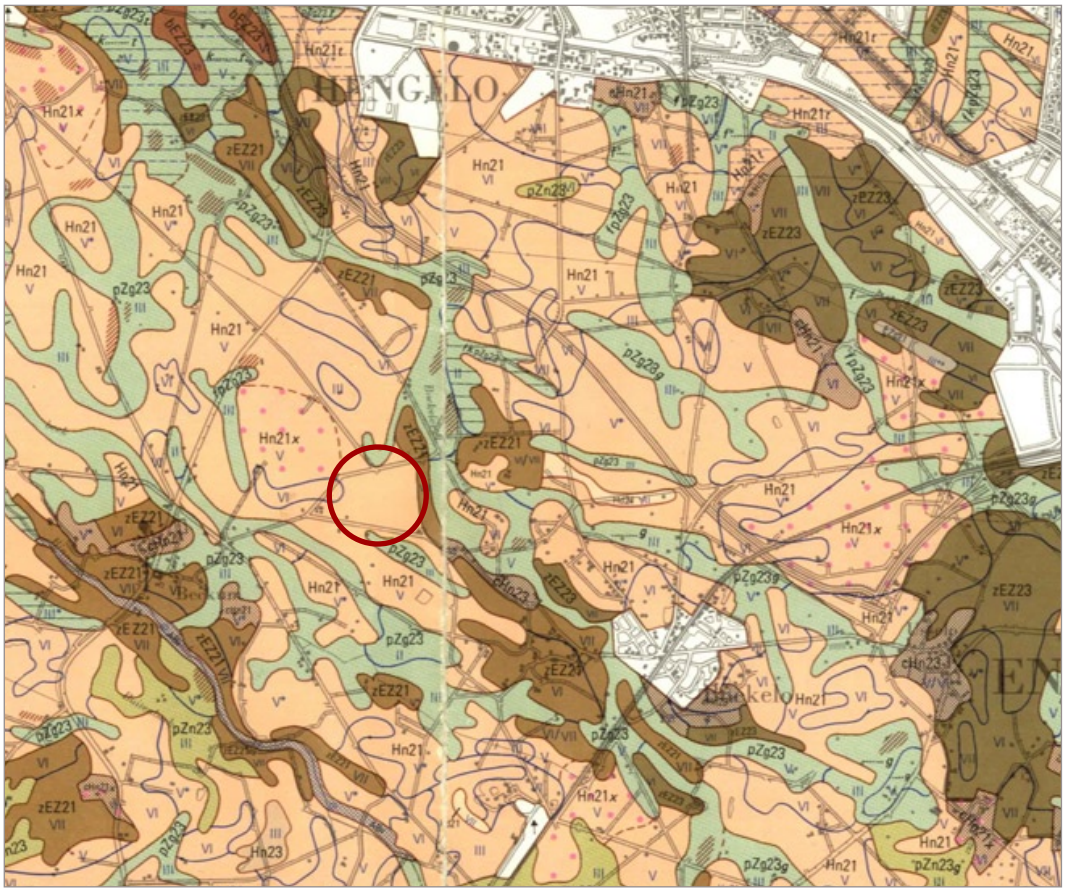
HEIDE-ERVEN

Bouwvolume

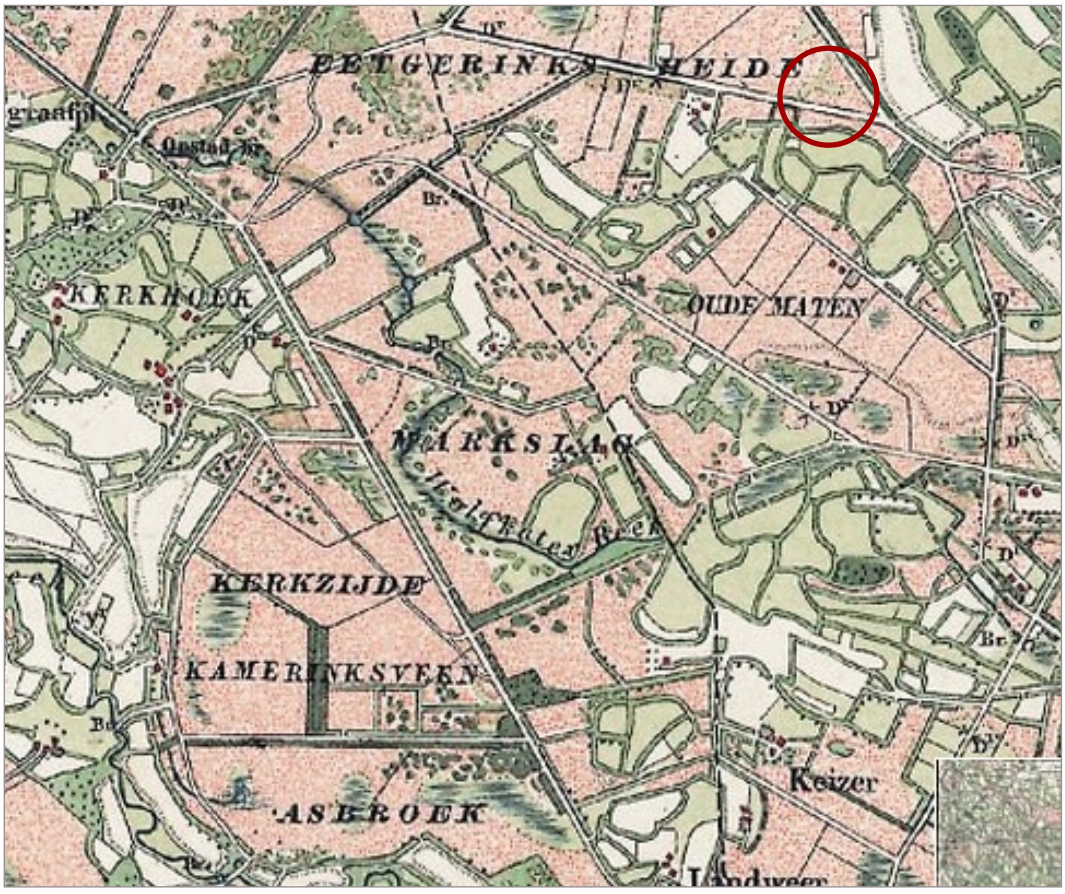
• het boerenerf moet uit een ensemble van losse bouwvolumes bestaan

Erf

• gebouwen moeten parallel aan, of haaks op de kavelrichting in een losse schikking op het erf staan, zodat de bouwvolumes samen een ruimtelijke eenheid vormen
• alleen het woonhuis mag direct op de weg georiënteerd zijn
• gebouwen op een erf moeten harmoniëren in materiaal- en kleurgebruik
• erfscheidingen moeten van esthetische kwaliteit zijn en een eenvoudige landelijke vorm hebben die bijdraagt aan het landschapsbeeld
• de erfinrichting is cruciaal voor de kwaliteit van de erven en verdient net zoveel zorg als de bebouwing
• een boerenerf moet altijd een aantal grote bomen hebben, bij nieuwbouw is het van belang ook nieuwe bomen te planten
• bebouwing mag niet ten koste gaan van grote bomen en moet anders worden gecompenseerd met nieuwe aanplant in de structuur van het erf
• verharding, beplanting en eventueel hekken, poorten en versieringen stralen een



Afbeelding 21. Bodemkaart



Afbeelding 20. Historische kaart 1890

landelijke sfeer uit en zijn altijd eenvoudig
• erfbeplanting bestaat uit soorten die in de omgeving van het erf groeien: eiken, soms beuken, kastanjes of linden en op de heideerven ook berken
• een erf heeft vaak een interne ordening van meer versierd voorerf en functioneler landelijk achtererf; de (her)inrichting moet daarop voortbouwen
• de grenzen tussen de openbare weg en het private erf moeten niet hard en scherp afgebakend zijn; dit versterkt de informele landelijke kwaliteit

2.2 Omgevings/landschapsanalyse projectlocatie

Geomorfologie, bodem, hoogteligging en waterhuishouding
Het perceel aan de Beckumerstraat kent nauwelijks reliëf en ligt op 22,6 +NAP. De geomorfologische ondergrond bestaat uit grondmorene welvingen (3L2a). Deze laag is gevormd in de ijstijd. De locatie ligt aan de voet van de stuwwal. Daar heeft het landijs grind en keileem afgezet. Dit zijn vaak ondoordringbare bodemlagen. Hierdoor kan het huidige grondwater slecht in de bodem infiltreren en kan het gebied plaatselijk zeer nat zijn. Veel gronden zijn daarom gedraineerd. De bodem op deze ondergrond bestaat uit: leemarm en zwak lemig fijnzand (veldpodzolgronden). Het grondwater zit 40 cm tot 120 cm beneden maaiveld. Eeuwen lang heeft op de ondergrond in dit gebied een dikke laag veen kunnen ontwikkelen.

Historisch landschap
Het perceel maakt onderdeel uit van een veldontginningslandschap. De heidevelden, vennen en stuifzanden zijn rond 1900 op grote schaal ontgonnen en vervolgens in agrarisch in gebruik genomen. Het landschap kenmerkt zich veelal door rechte wegen, rechthoekige verkavelingen en vele houtwallen langs de perceelsgrenzen. De rechte wegen dienden als ontginningsassen van waaruit heide werd omgezet in grasland of naaldbos. De ontginningsboerderijen liggen veelal haaks op de wegen. In de huidige situatie zijn de rechtlijnige structuren en enkele ontginningserven zijn nog duidelijk herkenbaar. Door de schaalvergroting in de landbouw zijn percelen vergroot en veel houtwallen op kavelgrenzen verdwenen.

Huidige landschap
Het huidige landschap is een typisch voorbeeld van een veldontginningslandschap. Open, grootschalig en voornamelijk agrarisch in gebruik. In de huidige situatie bestaat het erf uit een woning met een inpandig bedrijfsgebouw, één aaneen geschakelde schuur en diverse kleine schuurtjes. Het erf ligt in een driehoek en is omsloten door twee wegen en een naastgelegen erf. Het perceel oogt bijzonder besloten door een stevige groenstructuur. Deze groenstructuur bestaat uit diverse houtsingels, bomenrijen en bosjes.

Afbeelding 22. Historische kaart 1977

Afbeelding 23. Historische kaart 1989

3

RANDVOORWAARDEN ONTWIKKELING

3.1 Overheid

De analyse heeft een aantal randvoorwaarden en uitgangspunten opgeleverd waarmee, in het ontwerp, rekening gehouden moet worden. Deze randvoorwaarden zijn in dit hoofdstuk opgesomd. Daarnaast komen hier de wensen van de initiatiefnemer en eventueel de gemeente naar voren. Bij elke paragraaf is een opsomming opgenomen van randvoorwaarden, wensen en eisen. Deze geven de speelruimte en de uitgangspunten voor het ontwerp weer.

Provincie

De provinciale Omgevingsvisie geeft een aantal randvoorwaarden voor de inpassing:
Verschil hoog en laag, droog en nat dient sturend te zijn voor de ontwikkeling en dient bovendien beleefbaarder te worden gemaakt;

- De ruimtelijke kwaliteit een stevige impuls geven;
- Beplanting dient te bestaan uit soorten die van nature in het gebied voorkomen;
- De rechtlijnige ontginningsstructuren gevormd door landschappelijk raamwerk van lanen, bosstroken en waterlopen behouden en versterken;
- Ruimte voor ontwikkeling van bestaande en nieuwe erven binnen deze raamwerken mits deze bij dragen aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

Gemeente

Het landschapontwikkelingsplan, de Rood voor Rood-regeling, de welstandsnota en de wensen van de gemeente geven de volgende relevante eisen:

- De woning is maximaal 750 m^3, het bijgebouw is maximaal 75 m^2;
- Wanneer er op een slooplocatie meer dan 1700 m^2 landschapontsierende bebouwing aanwezig is mogen twee nieuwe kavels worden ingepast;
- Losse houtsingels en bomenrijen in lengterichting verkaveling;
- Verbetering erfinrichting / beplanting.

Naast de algemene punten uit het beleid, heeft de gemeente ook een specifiek advies opgesteld:

Op deze kavel is het ruimtelijk gezien mogelijk om twee nieuwe huizen te bouwen. Voorwaarde daarbij is wel dat de randen van de kavel in de huidige staat behouden blijven en versterkt worden. Ook komt er één toegang vanaf de zandweg die door beide woningen gebruikt moet worden. Bovendien zal deze zandweg niet verhard worden.

3.2 Landschap en omgeving

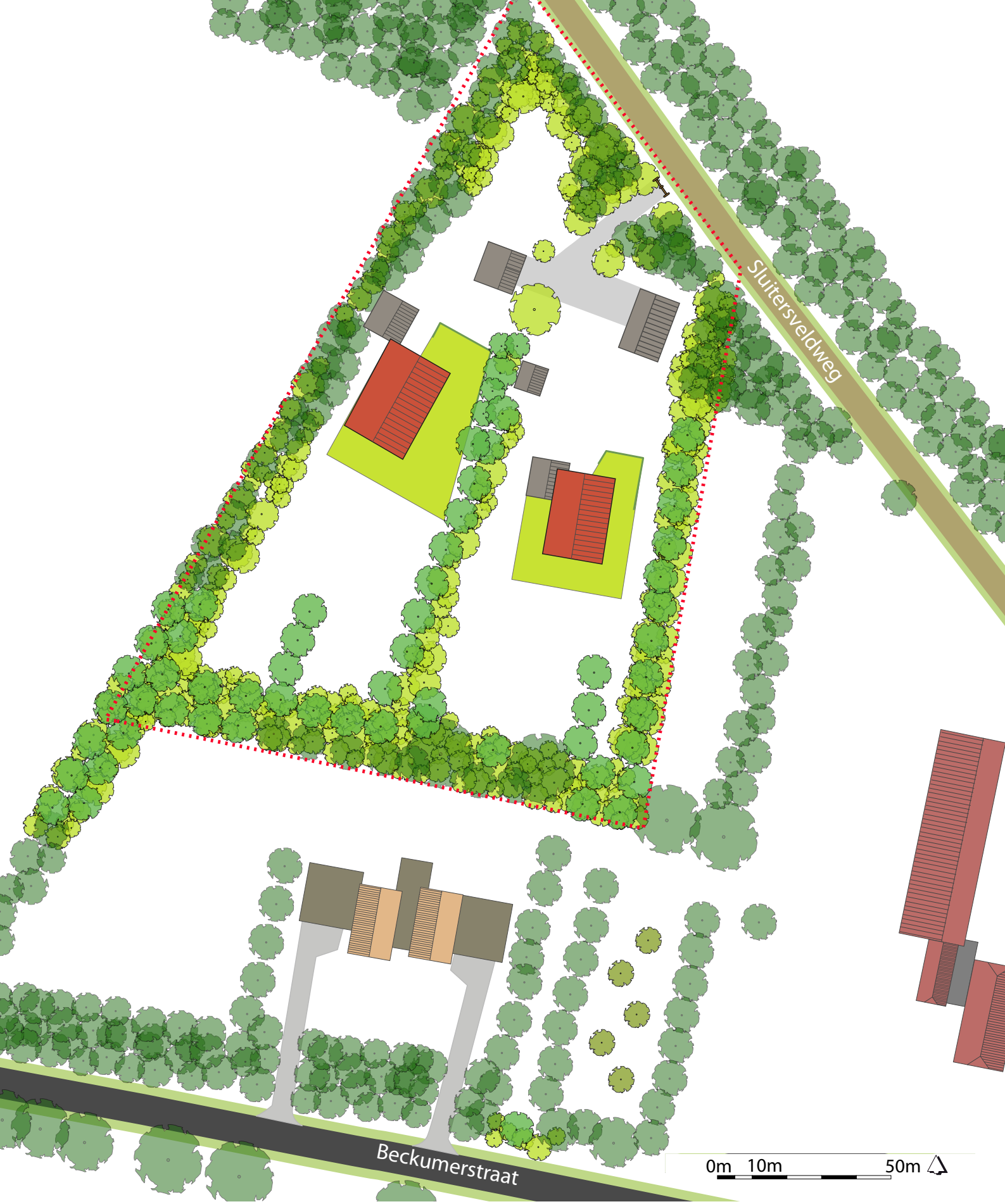
Erfinrichting

- Erf en landschap zijn sterk met elkaar verweven;
- Behoud van de open verkaveling en zichtbare ontginningsgrenzen;
- De erven liggen los van elkaar en los van de weg;
- Het woonhuis is met de voorzijde naar de weg gekeerd en de opstallen staan geordend op het erf;
- Bescheiden siertuin op het voorerf;
- De erfbeplanting is besloten en beperkt zich tot singels langs de randen.

3.3 Initiatiefnemer

De initiatiefnemer heeft een aantal wensen, te weten:

- Creëren van twee nieuwe erven met woning en bijgebouw op de slooplocatie;
- Eigen entree voor nieuwe erven;
- Behouden bestaande robuuste erfbeplanting;
- Voldoende privacy tussen nieuwe en bestaande woningen.



Afbeelding 24. Inrichtingsschets

4

INRICHTINGSPLAN

4.1 Inpassen nieuwe woningen

De nieuwe woningen volgen het bebouwingspatroon in de omgeving en zijn ingepast op de locatie van de te slopen schuren achter de bestaande woning met inpandige bedrijfswoning. Daarmee vallen de woningen binnen het robuuste en waardevolle groene kader van het erf. De nieuwe woningen zijn gericht op de Sluitersveldweg, liggen iets verspringend ten opzichte van elkaar en maken gebruik van één entreeweg. Vrijwel alle bestaande woningen liggen in een willekeurig ritme gekoppeld aan de ontginningsassen. Een ontginningsas zoals de Beckumerstraat was het eerst bewoond, daarna ging men zich ook vestigen aan de minder prominente en/of dwarsliggende ontginningswegen. Ook de zandweg Sluitersveldweg is een ontginningsweg, maar dan een onderschikt ten opzichte van de hoofdas de Beckumerstraat. Dit bebouwingspartoon is een typisch kenmerk van de jonge heide en broekontginningen.

Het is wenselijk de architectuur af te stemmen op de omgeving, zodat het landelijke karakter behouden blijft. De nieuwe woningen hebben een maximale inhoud van 750 m^3. De bijgebouwen zijn vlak naast de woningen ingepast om de nieuwe erven zo compact mogelijk te houden. De Rood voor Rood kavels zijn 1000 m^2 per kavel. De bijgebouwen hebben een maximale oppervlakte van 75 m^2.

4.2 Verhogen landschappelijke kwaliteit

De bestaande groenstructuur van robuuste singelbeplantingen rond het bestaande erf zijn zeer waardevol en heel typerend voor het landschapstype veldontginningen. Deze singelbeplantingen blijven behouden. Omdat veel struiken in de ondergroei van de singels uitheems zijn, worden deze vervangen door inheemse boom- en struiksoorten. Daarnaast worden de ‘gaten’ in de bestaande singels aangevuld met inheemse bomen en struiken. Tussen de nieuwe woningen is een extra singel ingepast. Dit zorgt voor privacy tussen beide erven.

De inrichting binnen de robuuste groenstructuur is vrij sober. Rondom de woningen ligt een siertuin dat deels omsloten is door een groene beukenhaag. Het overige deel van de kavels bestaat uit grasland.

Voor extra kwaliteit zijn naast de bestaande woningen, in de weide, hoogstam fruitbomen in gepast.

Het bestaande erf en de nieuwe erven worden op drie plaatsen afgesloten door eiken landhekken.

Afbeelding 25. Beplantingsplan

5

BEPLANTINGSPLAN

(1) Nieuwe struiken

Het erf bevat veel uitheemse struiksoorten, zoals laurierkers en coniferen. Met name in de ondergroei van de groene randen. In het plan worden alle uitheemse struiken verwijderd en in de houtsingels vervangen door een ondergroei van inheemse boom- en struikvormers. De ondergroei bestaat uit eenstijlige meidoorn, Gelderse roos, grauwe wilg, hazelaar, lijsterbes en vuilboom. In totaal wordt 885 m² aangeplant.

(2) Nieuwe bomen

De huidige groene randen worden verstrekt door een aanvulling met bomen. De bomen bestaan uit inheemse soorten zoals zomereik, zachte berk en ruwe berk. Omdat de huidige groenstructuur al een behoorlijke leeftijd heeft, worden 45 nieuwe bomen in een grotere maat aangeplant.

(3) Nieuwe haag

Op de twee kavels wordt een nieuwe beukenhaag aangelegd rond de siertuin.

(4) Nieuwe fruitbomen

De weide naast de bestaande woningen wordt omgevormd tot boomgaard. In de weide zijn zes hoogstamfruitbomen ingepast.

(5) Nieuw eiken landhek

De toegangsweg naar de Sluitersveldweg wordt verfraaid met een landhek

Afbeelding 26: Kosten beplantingsplan

Deelgebied	Onderhoudswerkzaamheden	Opp.	Eenheid	Eenheids prijs	Totaal prijs excl btw 21%	Totaal prijs excl btw 6%
				aanname van eenheidspriis	Bedragen zijn afgerond op tientallen	Bedragen zijn afgerond op tientallen
1. Struiken ondergroei						
	Verwijderen uitheemse onderbegroeiing	885	m2	€ 1,15	€ 1.018	
	Leveren inheemse onderbegroeiing (3 planten per 2 m2)	885	m2	€ 1,25		€ 1.106
	Aanplanten onderbegroeiing	885	m2	€ 1,00	€ 885	
2. Bomen						
	Leveren eiken. Maat 16-18 (1 per 50 meter)	48	stuks	€ 101,00		€ 4.850
	Planten bomen inclusief plantgatverbetering 2m omtrek en 1m diep	48	stuks	€ 60,00	€ 2.880	
3. Hagen						
	Leveren haagplantsoen (beuk, 6 st. per m1)(maat 100 - 125 cm)	85	m1	€ 10,80		€ 918
	Aanbrengen haagplantsoen exclusief grondverbetering (2 rijig)	85	m1	€ 9,50	€ 808	
4. Fruitbomen						
	Leveren hoogstam fruitbomen	6	stuks	€ 40,00		€ 240
	Planten bomen inclusief plantgatverbetering 1,5 m omtrek en 1m diep	6	stuks	€ 60,00	€ 360	
5. Landhekken						
	Leveren en aanbrengen eiken landhekken	1	stuks	€ 950,00	€ 950	
				Subtotaal	€ 6.900	€ 7.114

Onvolledigheidstoeslag			5	€ 350	€ 360
Uitvoeringskosten			4	€ 280	€ 280
Algemene kosten			4	€ 280	€ 280
Winst & risico			5	€ 350	€ 360
			Subtotaal toeslagen	**€ 1.260**	**€ 1.280**

subtotaal excl btw	€ 8.160	€ 8.394
subtotaal incl btw	€ 9.870	€ 8.900
Eindtotaal incl btw		€ 18.770

6 FINANCIËLE ONDERBOUWING

In dit hoofdstuk staat de financiële onderbouwing van de voorgenomen ontwikkeling centraal. Het uitgangspunt daarbij is dat de kosten voor het project worden gecompenseerd door de waarde van de nieuw te realiseren bouwkavel. Deze waarde wordt ingezet voor een vergoeding van de sloopkosten, een deel van de waarde van de te slopen bebouwing en voor de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied.

6.1 Sloopkosten

Voor het verwijderen van de bestaande bebouwing moeten een aantal werkzaamheden worden uitgevoerd. Deze bestaan uit het verwijderen en afvoeren van het aanwezige asbest. Het verwijderen en afvoeren van het bouw- en sloopafval en het puin van de opstallen. Hieronder vallen ook het verwijderen en afvoeren van de fundatie en de erfverharding. Als laatste wordt het terrein geëgaliseerd met de aanwezige grond. Voor de sloopkosten wordt uitgegaan van de standaardvergoeding van € 25,-/m². Totaal mag daarom (2250 maal €25,-) € 56.250,- (excl. BTW) voor de sloopkosten worden opgevoerd. Voor de asbestsanering zijn diverse offertes aangevraagd. Voor deze ontwikkeling wordt uitgegaan van de laagste offerte van Langezaal. De kosten voor asbestsanering zijn door Langezaal geraamd op € 84.492,- (excl. BTW). De geraamde kosten voor sloop en asbestsanering gezamenlijk bedragen op € 170.298,- (incl. BTW).

6.2 30% gecorrigeerde vervangingswaarde

De regeling Rood voor Rood biedt de initiatiefnemer een vrij te besteden deel van de opbrengsten van de woningbouwkavel. Daarbij wordt uitgegaan van een vergoeding van een deel van de waarde van de te slopen bebouwing. Deze vergoeding bedraagt 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde van de bebouwing. De taxatie van de gecorrigeerde vervangingswaarde moet uitgevoerd worden conform de berekeningswijze die door DLG is beschreven in “Informatie gecorrigeerde vervangingswaarde in het kader van de Rood voor Rood regeling provincie Overijssel”.

De gecorrigeerde vervangingswaarde van de te slopen gebouwen aan de Beckumerstraat is bepaald door Countus en bedraagt € 345.842,- (zie bijlage 2). Dertig procent hiervan hoeft de initiatiefnemer niet te investeren, dit bedraagt € 103.753,-.

6.3 Investeringen ruimtelijke kwaliteit

Bij het uitvoeren van het project moet er geïnvesteerd worden in het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Het bedrag dat geïnvesteerd moet worden mag aan verschillende onderdelen worden besteed. De kosten voor landschappelijke inpassing op de locaties bedragen € 18.770,- (incl. BTW).

Er zijn advieskosten gemaakt t.b.v. de ruimtelijke kwaliteit. Deze bestaan uit advies door Eelerwoude, kosten voor het bepalen van de gecorrigeerde vervangingswaarden, legeskosten etc.. Vanuit het beleid is bepaald dat voor deze kosten een bedrag van € 30.000,- (incl. BTW) opgevoerd mag worden.

6.4 Waarde bouwbestemming

De financiële dragers van de Rood voor Rood-regeling zijn de nieuw te realiseren woningbouwkavels met een oppervlakte van 1.000 m². De waarde van deze (bouwrijpe) kavels is in eerste instantie gewaardeerd op € 340.000,- (zie bijlage 3). De huidige waarde van de ondergrond van deze percelen bedraagt € 30.000,- (zie ook bijlage 3). De waardestijging als gevolg van de wijziging van het bestemmingsplan bedraagt dan € 310.000,-. Deze waarde moet in het kader van de Rood voor Rood-regeling opnieuw worden geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit.

6.5 Conclusie

Het bedrag dat minimaal geïnvesteerd moet worden in de ruimtelijke kwaliteit bij de Rood voor Rood-regeling, wordt berekend door de waardestijging van de woningbouwkavel te verminderen met de sloopkosten en de vergoeding van 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde. In onderstaande tabel is deze berekening te zien.

Waardestijging bouwbestemming	€ 310.000 (€ 340.000 - € 30.000)
Sloopkosten	€ 170.298,-
30% gecorrigeerde vervangingswaarde	€ 103.753,- -
Verplichte investering in ruimtelijke kwaliteit	€ 35.949

In dit geval moet er een bedrag van € 35.949,- worden geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit, maar wordt er een bedrag van € 48.770,- (kosten + investering ruimtelijke kwaliteit) geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit. Het totaalbedrag aan daadwerkelijke investeringen in de ruimtelijke kwaliteit is daarmee € 12.821,- hoger dan de opbrengsten van de bouwbestemming.

BIJLAGE 1: SLOOPOFFERTES

BIJLAGE 2 TAXATIE GECORRIGEERDE VERVANGINGSWAARDE

BIJLAGE 3 TAXATIE WONINGBOUWKAVEL

Colofon

Het rapport Rood voor Rood Pot is een uitgave van Eelerwoude.

Projectgegevens:
Project: 5367
Redactie: Eelerwoude
Vormgeving Eelerwoude
Drukwerk: Eelerwoude, Goor
Bestandsnaam: 151214_5367_LB_RVR rapport Pot Beckumerwerg Boekelo.indd

Projectteam Eelerwoude:
Projectleider: Jobert Trebbe
Ontwerper: Jobert Trebbe en Marjolein Prins
Projectsecretaresse: Josee Gijsbers

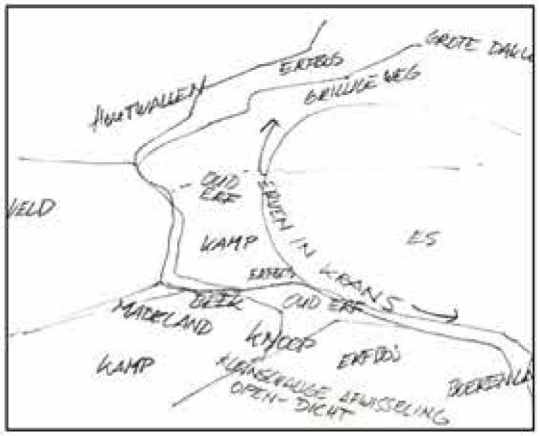
Eelerwoude heeft vestigingen in Goor, Diever en Culemborg.

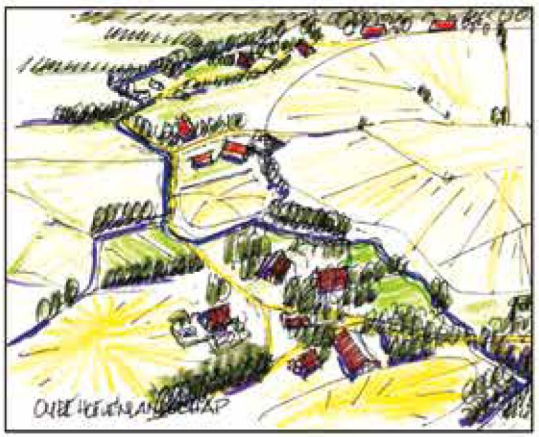
© Eelerwoude 2012, niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden zonder schriftelijke toestemming van Eelerwoude, Mossendamsdwarsweg 3, 7470 AB Goor.

www.eelerwoude.nl

Bijlage 2 Koesteransichten

Ansicht 1 - Oude Hoevenlandschap





Het oude hoevenlandschap, of ook wel kampen/essenlanschap genoemd, is het oudste landschapstype.

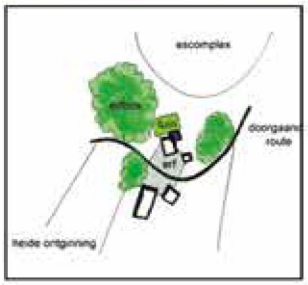
De dragers zijn essen, kampen, oude erven (al dan niet geclusterd) en weidegronden langs beken.

De oude erven zijn zeer bepalende onderdelen en hebben een eigen ansicht gekregen.

Bekende essen zijn: Lonnekeres en de Usseleres /

Landschap kort beschreven

- Behalve op de essen: kleinschalige grillige verkaveling, deels omzoomd door houtwallen
- Essen zijn opvallende grote ruimten in het landschap
- Wegen veelal krom, zich voegend naar de erven, soms over erf
- Beek kronkelend door het landschap
- Kampen (eenmansessen) aanwezig
- Bouwland hogerop, weiland bij de beek
- Afwisseling van coulissen (houtwal, bosjes en lanen) en open ruimtes
- Microrelief door essen & kampen, soms in de vorm van steilrand

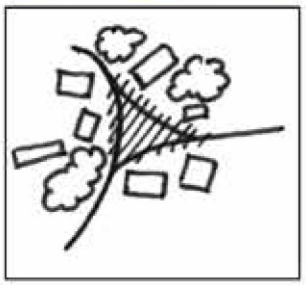


Es

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

Landschap & bebouwing

- Oudste erven aan de rand van de es
- Erven geclusterd (knooperf), in krans rond een es, langs een beek of solitair
- Essen en kampen liggen hoger dan erven
- Dakvlakken over de es heen zichtbaar,
- Erven tegen een achtergrond van groen (bv. erfbos)
- Stap van openbaar naar prive via open tuinelement: boomgaard, moestuin, haag of boomgroepen
- Het erf niet afgescheiden van de omgeving,
- Erven binnen een cluster verbonden door groene elementen



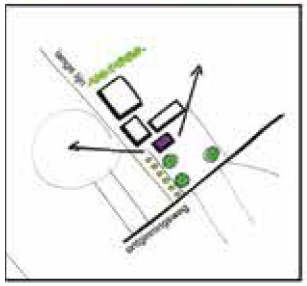
☺

Herstel oude groenstructuren
Pleksgewijs randen essen/kampen verdichten
Verbetering historische erfinrichting/beplanting
Verrassende doorkijkjes
Verbetering toegang en beleving
Beheer en onderhoud van landschapselementen
Veiligstellen oude karakteristieke bebouwing
Kamp/es met graan
Inheemse boomsoorten en korte gewassen
Steilranden herstellen
Versterken manifestering es door groenrand
Huizen die bij het platteland horen

☹

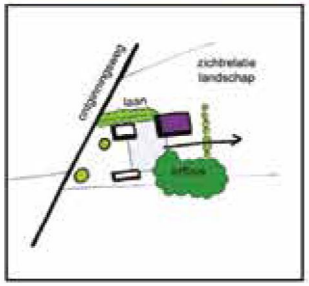
- Grote volumes bos & grote open ruimtes
- Egalisering / vergraven es
- Rechttrekken percelen
- Lange rechte lijnen
- Huizen die in de stad thuis horen
- Overdadige versiering
- Grote bouwvolumes naast het hoofdgebouw
- Verwijderen coulissenstructuur
- Kanaliseren beken
- Bomen, kwekerij, bebouwing of waterpartij op es
- Afsluiting van wegen over erven

Ansicht 3- Veldontginning- Algemeen en nieuwe erven



Landschap kort beschreven

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



Bebouwing en erf

- Kleine laan vanaf weg naar woonhuis
- Toegangslaan van beperkte wegbreedte met inheemse bomen
- Visuele relatie tussen huis en ontginningsweg
- Jonge erven; regelmatig patroon van beplanting (erfbos - houtsingel - laan / boomgaard)
- Samenhang tussen de rationele verkaveling en de vorm van het erf
- Voorzijde woonhuis is op de weg georiënteerd
- Vorm van het erf is recht, rechte erfgrenzen
- Setting van gebouwen is rechtlijniger (dan bij essen of oude hoeven)
- Zware boomgroep binnenin of naast erf bij oude erven
- Detaillering: sober, beperkte verhardingen, greppels en gras
- Tuin is een geleidelijke overgang: natuurlijke 'rand', scheiding dmv een haag/ heg
- Boerderij niet verstopt achter de tuin, grote dakvlakken zichtbaar vanuit landschap
- Grote keur aan boerderijtypen: oud - nieuw

Gebouw (uit welstand)

- gebouwen moeten van een landelijk type zijn, rechthoekige hoofd vorm met grote zadelkap, horizontaal liggend bouwvolume, flats en andere stedelijke bouwvormen zijn niet toegestaan
- kleuren moeten een rustig, natuurlijk palet vormen en passen in het landschapsbeeld

Erf (uit welstand)

- gebouwen moeten parallel aan, of haaks op de kavelrichting in een losse schikking op het erf staan, zodat de bouwvolumes samen een ruimtelijke eenheid vormen
- alleen het woonhuis mag direct op de weg georiënteerd zijn
- gebouwen op een erf moeten harmoniëren in materiaal- en kleurgebruik
- erfscheidingen moeten van esthetische kwaliteit zijn en een eenvoudige landelijke vorm hebben die bijdraagt aan het landschapsbeeld

☺

- Losse houtsingels en bomenrijen in lengterichting verkaveling
- Ecologische dooradering door beken en randenbeheer
- Verbetering erfinrichting / beplanting

☹

- Schaalverkleining
- Grote volumes bos zonder open ruimtes
- Versiering met hekken etc. op erven
- Stedelijke detaillering
- Kronkelige vormen

Bijlage 3 Lijst van bedrijfstypen

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES	
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
			HOOFDGROEP BEDRIJVEN								
14	08	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.								
1421	0812	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):								
1421	0812	1	- algemeen	10	100	200	10	200 D	4.1	2 G	
1421	0812	2	- steenbrekerijen	10	200	700 Z	10	700	5.2	2 G	
144	0893		Zoutwinningbedrijven	50	10	100 C	30	100	3.2	2 G	
145	0899		Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	10	200	500 C	50	500	5.1	3 G	
15	10, 11	-									
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN								
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:								
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	
151	101	2	- vetsmelterijen	700	0	100 C	30	700	5.2	2 G	
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G	
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:								
152	102	1	- drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G	
152	102	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	
152	102	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G	
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:								
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G	
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:								
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G	
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G	
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:								
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G	
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:								
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G	
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	
1543	1042	0	Margarinefabrieken:								
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G	
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:								
1551	1051	1	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	
1551	1051	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=20 t/u	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	
1551	1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	
1551	1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G	
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	
1561	1061	0	Meelfabrieken:								
1561	1061	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G	
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G	
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G	
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:								
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G	
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:								
1571	1091	1	- destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G	
1571	1091	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	3 G	
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G	
1571	1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	700	200	300 C Z	50	700	5.2	3 G	
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G	
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G	
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:								
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	
1583	1081	0	Suikerfabrieken:								
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G	
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700 C Z	200 R	1000	5.3	3 G	
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:								
1584	10821	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G	
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES	
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G	
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:								
1586	1083	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G	
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G	
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G	
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G	
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:								
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G	
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G	
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G	
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:								
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G	
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G	
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G	
1597	1106		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G	
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	
16	12	-									
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK								
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G	
17	13	-									
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL								
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G	
172	132	0	Weven van textiel:								
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	3 G	
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2 G	
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	
18	14	-									
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT								
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	
19	19	-									
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)								
191	151,152		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2 G	
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	
20		-									
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.								
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:								
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G	
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	
21	17	-									
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN								
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1	3 G	
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:								
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	2 G	
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	3 G	
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:								
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	2 G	
22	58	-									
22	18	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA								
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	
23	19	-									
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN								
231	191		Cokesfabrieken	1000	700	1000 C Z	100 R	1000	5.3	2 G	

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES	
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G	
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G	
2320.2	19202	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G	
24	20	-									
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN								
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:								
2411	2011	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700 C Z	100 R	700	5.2	3 G	
2411	2011	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500 C	100 R	500	5.1	3 G	
2411	2011	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500 C	300 R	500	5.1	3 G	
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G	
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:								
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G	
2413	2012	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500 C	700 R	700 D	5.2	3 G	
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:								
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G	
2414.1	20141	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500 C	700 R	1000 D	5.3	2 G	
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:								
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G	
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):								
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G	
2414.2	20149	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	3 G	
2415	2015		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.1	3 G	
2416	2016		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300 C	500 R	700	5.2	3 G	
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:								
242	202	1	- fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000	5.3	3 G	
242	202	2	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G	
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G	
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:								
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G	
2441	2110	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300 C	500 R	500	5.1	2 G	
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:								
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G	
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G	
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:								
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1	3 G	
2464	205902		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	
2466	205903	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G	
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G	
25	22	-									
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF								
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G	
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:								
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G	
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:								
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G	
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G	
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	
26	23	-									
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN								
261	231	0	Glasfabrieken:								
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	
261	231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2	1 G	
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300 C Z	50 R	500	5.1	2 G	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:								
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2 G	
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G	
2651	2351	0	Cementfabrieken:								
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500 C	30 R	500	5.1	2 G	
2651	2351	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000 C Z	50 R	1000	5.3	3 G	
2652	235201	0	Kalkfabrieken:								
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	
2653	235202	0	Gipsfabrieken:								
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:								
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2 G	
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2	2 G	
2661.1	23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	30	200	700 Z	30	700	5.2	3 G	
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:								
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	2 G	
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES	
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G	
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:								
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2	3 G	
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	10	300	4.2	3 G	
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:								
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G	
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2	3 G	
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:								
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G	
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G	
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2	1 G	
267	237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700 Z	10	700	5.2	2 G	
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:								
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2	3 G	
2682	2399	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200 Z	50	500	5.1	3 G	
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):								
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300	4.2	2 G	
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1	2 G	
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1	3 G	
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300 Z	50	300	4.2	3 G	
27	24	-									
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN								
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:								
271	241	1	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700	200 R	700	5.2	2 G	
271	241	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500 C Z	300 R	1500	6	3 G	
272	245	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:								
272	245	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500	30	500	5.1	2 G	
272	245	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	1000 Z	50 R	1000	5.3	3 G	
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:								
273	243	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2	2 G	
273	243	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	50	700 Z	50 R	700	5.2	3 G	
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:								
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2	1 G	
274	244	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700 Z	50 R	700	5.2	2 G	
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:								
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500	50 R	500	5.1	2 G	
274	244	B2	- p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000 Z	100 R	1000	5.3	3 G	
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:								
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:								
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	
28	25	-									
28	25, 31	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)								
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen								
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:								
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G	
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	50 R	500	5.1	3 G	
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	2 G	
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G	
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:								
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	2 G	
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G	
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G	
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G	
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	
2851	2561, 3311	8	- emailleren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2	2 G	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:								
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	30	500	5.1	3 G	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	
29	27, 28, 33	-									
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN								
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:								
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G	
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2	3 G	
30	26, 28, 33	-									

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

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

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES	
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING								
371	383201		Metaal- en autoschredders	30	100	500 Z	30	500	5.1	2 G	
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:								
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2	2 G	
372	383202	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700	10	700	5.2	3 G	
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2	2 G	
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2	3 G	
40	35	-									
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER								
40	35	A0	Elektriciteitsproduktiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)								
40	35	A1	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700 C Z	200	700	5.2	2 G	
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500 C Z	100	500	5.1	2 G	
40	35	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in	100	100	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	
40	35	A5	- warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	
40	35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:								
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:								
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	1 P	
40	35	C5	- >= 1000 MVA	0	0	500 C Z	50	500	5.1	1 P	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:								
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P	
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1	1 P	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:								
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	
40	35	F0	windmolens:								
40	35	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	
40	35	F2	- wiekdiameter 30 m	0	0	200 C	50	200	4.1	1 P	
40	35	F3	- wiekdiameter 50 m	0	0	300 C	50	300	4.2	1 P	
41	36	-									
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER								
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:								
41	36	A1	- met chloorgas	50	0	50 C	1000 R	1000 D	5.3	1 G	
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:								
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P	
45	41, 42, 43	-									
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID								
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	
50	45, 47	-									
50	45, 47	-	AUTOSERVICEBEDRIJVEN								
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	
501, 502, 504	451, 452, 454		Reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	2 G	
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	
51	46	-									
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING								
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	
5121	4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	2 G	
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	
5148.7	46499	0	Grth in munitie:								
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:								
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES	
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:								
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G	
5151.2	46712	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50	500 R	500 D	5.1	2 G	
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G	
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:								
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4.2	3 G	
5152.1	46721	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700 Z	10	700	5.2	3 G	
5152.2 /.3	46722, 46723		Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G	
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:								
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	
5153.4	46735	4	zand en grind:								
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:								
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G	
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	
518	466	0	Grth in machines en apparaten:								
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	
518	466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2	2 G	
52	47	-									
52	47	-	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN								
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	
55	55	-									
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING								
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	
60	49	-									
60	49	-	VERVOER OVER LAND								
6021.1	493		Bus-, tram- en metroremises	0	10	100 C	0	100 D	3.2	2 P	
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G	
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	
63	52	-									
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER								
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:								
6311.2	52242	1	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2	2 G	
6311.2	52242	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2	1 G	
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	2 G	
6311.2	52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2	2 G	
6311.2	52242	4	- ersten, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	700 Z	50	700	5.2	3 G	
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2	2 G	
6311.2	52242	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300 Z	100 R	500	5.1	3 G	
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300	50	300	4.2	2 G	
6311.2	52242	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	
6311.2	52242	9	- olie, LPG, e.d.	100	0	50	700 R	700	5.2	2 G	
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	
64	64	-									
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE								
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	
642	61	B0	zendinstallaties:								
642	61	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2	1 P	
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	
71	77	-									
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN								
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	
72	62	-									
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE								
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	
73	72	-									
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK								
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES	
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-									
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING								
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES	
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	
75	84	-									
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN								
7525	8425		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	
90	37, 38, 39	-									
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING								
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:								
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	2 G	
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2	2 G	
9001	3700	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300 C Z	10	500	5.1	3 G	
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	3 G	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:								
9002.2	382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100 C	10	500	5.1	3 G	
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G	
9002.2	382	A3	- verwerking radio-actief afval	0	10	200 C	1500	1500	6	1 G	
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	3 G	
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	3 G	
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:								
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50	10	300	4.2	2 G	
9002.2	382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr	700	300	100	30	700	5.2	2 G	
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	2 G	
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1	3 G	
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G	
92	59	-									
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE								
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	
93	93	-									
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING								

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES	
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	
			HOOFDGROEP BENZINESERVICESTATIONS								
	473	0	Benzineservisestations:								
	473	1	- met LPG > 1000 m3/jr	30	0	30	200 R	200	4.1	3 P	
	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	
	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	
9233											
9234			**HOOFDGROEP CULTUUR EN ONTSPANNING**								
9234.1	5914		Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	
9251, 9252	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	
9253.1	9321		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	30	10	300	10	300 D	4.2	3 P	
9253.1	8552		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	
926	85521		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	
9271	9101, 9102		Musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	
9272.1	91041		Dierentuinen	100	10	50 C	0	100	3.2	3 P	
9304	91041		Kinderboerderijen	30	10	30 C	0	30	2	1 P	
	931	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	
	9200		Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	
503, 504	92009		Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	
501, 502, 504	9313, 9604		Badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	
501											
52			**HOOFDGROEP DETAILHANDEL**								
5211/2,5246/9	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	
5222, 5223	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen (inclusief onderhoud en/of reparatie)	10	0	30	10	30	2	2 P	
5224	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	
5231, 5232	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	
5246/9	471		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	
5249	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P	
5261	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 P	
7484.3	4773, 4774		Drogisterijen en Apotheken	0	0	0	10	10	1	1 P	
7484.4	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	
	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	1 P	
	4791		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	
633	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G	
70	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	
9301.3											
9302			**HOOFDGROEP DIENSTVERLENING**								
9305	791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	
	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	
	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	
5511, 5512	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	
553	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	
554											

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES	
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
554			**HOOFDGROEP HORECA**								
	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10	1	2 P	
	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	
221	563	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1	2 P	
511	563	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2	2 P	
61, 62											
6322, 6323			**HOOFDGROEP KANTOREN**								
633	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	
634	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	
65, 66, 67	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	
75	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	
9111	791		Reisorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	
74	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	
	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	
	84	A	Openbaar bestuur (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	
5231, 5232	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	
	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	
75											
75			**HOOFDGROEP MAATSCHAPPELIJK**								
7522	4773, 4774		Apotheken	0	0	0	10	10	1	1 P	
80											
80	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN								
801, 802	84	A	Openbaar bestuur	0	0	10	0	10	1	2 P	
803, 804	8422		Defensie-inrichtingen	30	30	200 C	100	200 D	4.1	3 G	
85	85	-									
85	85	-	ONDERWIJS								
8511	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	1 P	
8512, 8513	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	2 P	
8514, 8515	86	-									
853	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG								
853	8610		Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2	3 P	
91	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	
91	8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	
9131	871	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	
9133.1	8891	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	
92	94	-									
92	94	-	DIVERSE ORGANISATIES								
9251, 9252	9491		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	
93	94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	
93	59	-									
9303	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE								
9303	9101, 9102		Bibliotheken	0	0	10	0	10	1	2 P	
9303	93	-									
9303	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING								

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES	
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
9305	9603	0	Begrafenisondernemingen:								
	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	
	96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	
552	96032	3	- crematoria	100	10	30	10	100	3.2	2 P	
926	9609	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100 C	0	100	3.2	1 P	
			HOOFDGROEP RECREATIE								
5551	553, 552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50 C	30	50	3.1	2 P	
9133.1	932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50 C	30	50	3.1	3 P	
926											
926			**HOOFDGROEP SPORT**								
926	5629		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	
926	94991	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1	1 P	
926	931	0	Zwembaden:								
926	931	1	- overdekt	10	0	50 C	10	50	3.1	3 P	
926	931	2	- niet overdekt	30	0	200	10	200	4.1	3 P	
926	931	A	Sporthallen	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	
926	931	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100 C	50 R	100	3.2	2 P	
926	931	D	Stadions en open-lucht-ijsbanen	0	0	300 C	50 R	300	4.2	3 P	
926	931	E	Maneges	50	30	30	0	50	3.1	2 P	
926	931	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	
926	931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	
926	931	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	
926	931	I	Kunstskibanen	0	0	30 C	50 R	50	3.1	2 P	
926	931	0	Schietinrichtingen:								
926	931	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200 C	10	200	4.1	2 P	
926	931	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000	200	1000	5.3	1 P	
926	931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	
926	931	3	- vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200	300	300	4.2	2 P	
926	931	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500	1500	1500	6	1 P	
926	931	5	- vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	
926	931	6	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	
926	931	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10	200	200	4.1	1 P	
926	931	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300	500	500	5.1	2 P	

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES	
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
926	931	9	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	10	0	1000	1500	1500	6	2 P	
926	931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	10	0	50	10	50	3.1	2 P	
926	931	B	Skelter- en kartbanen, open lucht, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500	30	500	5.1	2 P	
9272.4	931	C	Skelter- en kartbanen, open lucht, >=8 uur/week in gebruik	50	50	1000 Z	30	1000	5.3	2 P	
9304	931	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700	50	700	5.2	3 P	
	931	E	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	100	100	1500 Z	50	1500	6	3 P	
	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	
601	93299		Modelvliegtuig-velden	10	0	300	100	300	4.2	1 P	
601	9313, 9604		Fitnesscentra	10	0	30 C	0	30	2	1 P	
601											
6021.1			**HOOFDGROEP VERKEER**								
6321	491, 492	0	Spoorwegen:								
6323	491, 492	1	- stations	0	0	100 C	50 R	100 D	3.2	3 P	
6323	491, 492	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300 C	300 R	300 D	4.2	3 G	
	493		Bus-, tram- en metrostations	0	10	100 C	0	100 D	3.2	2 P	
	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	
	5223	A	Luchthavens	200	50	1500 C	500 R	1500 D	6	3 P	
	5223	B	Helikopterlandplaatsen	0	50	500	50	500	5.1	1 P	
			VERKLARING VAN DE LETTERS IN DE KOLOMMEN MET RICHTAFSTANDEN								
		C	Continu: bedrijfsactiviteiten die doorgaans dag en nacht enige vorm van geluidhinder veroorzaken voor hun omgeving								
		D	Divers: bedrijfsactiviteiten met diverse en/of variabele vormen van milieubelasting ten opzichte van hun omgeving								
		R	Risico: bedrijfsactiviteiten die mogelijk onder de werking vallen van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)								
		V	Vuurwerk: bedrijfsactiviteiten waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is								
		Z	Zonering: grote geluidsmakers als bedoeld in de Wet geluidhinder								
			VERKLARING VAN DE INDICES IN DE KOLOM "VERKEER"								
		G	Goederenvervoer								
		P	Personenvervoer								
		1	potentieel geringe verkeersaantrekkende werking								
		2	potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking								
		3	potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking								

Buitengebied Noordwest - Beckumerstraat 458

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Hoofdstuk 1 Inleiding **4**
1.1 Aanleiding bestemmingsplan 4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 4
1.3 Geldende juridische regelingen 6
1.4 Wettelijk kader 6
1.5 Adviezen, vooroverleg en procedure 6

Hoofdstuk 2 Planologisch beleidskader **8**
2.1 Ruimtelijk beleid en regels van het Rijk 8
2.2 Ruimtelijk beleid en regels van de provincie Overijssel 8
2.3 Gemeentelijk ruimtelijk relevant strategisch beleid 11

Hoofdstuk 3 Gebiedsbeschrijving **15**
3.1 Ruimtelijke structuur 15
3.2 Functionele structuur 16
3.3 Cultuurhistorie 16

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving **18**
4.1 Beleidsmatige uitgangspunten nieuwe ontwikkeling 18
4.2 Ladder Duurzame Verstedelijking (artikel 3.1.6, 2e lid Bro) 19
4.3 Welstand en beeldkwaliteit 20
4.4 Duurzaamheid 21

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten **24**
5.1 Milieu 24
5.2 Water 29
5.3 Natuur 31

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet **34**
6.1 Algemeen 34
6.2 Indeling planregels 34
6.3 Beschrijving van het plan 35
6.4 Handhaving 37

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid **38**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding bestemmingsplan

De bebouwing op het perceel Beckumerstraat 458 was tot circa 2007 in gebruik voor agrarische doeleinden. Samen met de bedrijfswoning aan de Beckumerstraat 460-462 vormde het een varkenshouderij. De agrarische gebouwen aan Beckumerstraat 458 zijn daarna tijdelijk in gebruik geweest voor opslag van caravans. Inmiddels staan de schuren leeg en zijn ze in verval geraakt. De eigenaar is niet van plan de schuren opnieuw te gaan gebruiken voor agrarische doeleinden. In totaal gaat het om 2.250 m^2 bebouwing.

Afbeelding 3: te slopen schuren

De eigenaar heeft een verzoek ingediend voor de realisatie van twee woningen op dit perceel met toepassing van de Rood-voor-rood regeling op basis van de beleidsvoorwaarden uit de Gids Buitenkans 2014. Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest - Beckumerstraat 458 heeft als doel de bestemming van de binnen het plan gelegen gronden en de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvan vast te leggen ten behoeve van de realisatie van twee woningen. In paragraaf 4.1 wordt nader ingegaan op de inrichting van de kavels.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het gebied waarop het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest - Beckumerstraat 458 betrekking heeft, is gelegen tussen de Beckumerstraat 460-462 en de Sluitersveldweg en ligt in het stadsdeel West.

Afbeelding 1: aanduiding plangebied

Afbeelding 2: luchtfoto met aanduiding plangebied

1.3 Geldende juridische regelingen

De locatie valt onder het bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest”, dat op 10 maart 2014 is vastgesteld door de gemeenteraad van Enschede. Op 16 mei 2014 is het bestemmingsplan in werking getreden.

1.4 Wettelijk kader

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

Wet ruimtelijke ordening (Wro)

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

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

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

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

Digitalisering

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

Kosten

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

1.5 Adviezen, vooroverleg en procedure

Adviezen

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

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest - Beckumerstraat 458 is het

erkende orgaan Dorpsraad Boekelo actief.

De Dorpsraad Boekelo is gevraagd schriftelijk advies uit te brengen. In haar reactie vraagt de Dorpsraad terughoudend te zijn met de bouw van nieuwe woningen in het buitengebied, aangezien de afgelopen jaren woningen zijn gerealiseerd die de groene schil rondom Boekelo aantasten. De woningen aan de Beckumerstraat 458 zijn echter met name vanaf de onverharde Sluitersveldweg zichtbaar. De sloop van landschapontsierende schuren is een winstpunt.

Vooroverleg

In het Bro is voorgeschreven (artikel 3.1.1) dat burgemeester en wethouders voorafgaand aan het in procedure brengen van een nieuw bestemmingsplan overleg moeten plegen met de besturen van eventueel betrokken andere gemeenten, het waterschap, de provincie en met die diensten van het Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Van het wettelijke vooroverleg met Rijk en provincie kan in de praktijk in veel gevallen worden afgezien. De provincie Overijssel en het Rijk hebben beleid vastgesteld, waarin is bepaald dat zij een bestemmingsplan alleen nog voor vooroverleg willen ontvangen, indien dat bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk maakt die raken aan bepaalde ruimtelijke belangen van de provincie of het Rijk. In de paragrafen 2.1.3 en 2.2.3 wordt ingegaan op het rijks- en provinciaal belang in het kader van dit bestemmingsplan.

Procedure

Vooraankondiging

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

In dit geval is het voornemen om een nieuw bestemmingsplan genaamd: Buitengebied Noordwest - Beckumerstraat 458 in voorbereiding te nemen op 5 oktober 2016 gepubliceerd in het gemeentelijk blad “Huis aan Huis" en op de website van de gemeente Enschede.

Terinzagelegging ontwerpplan

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

De aankondiging van de terinzagelegging van dit ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Noordwest - Beckumerstraat 458 en de mogelijkheid om tijdens die periode een zienswijze naar voren te brengen is op 23 november 2016 gepubliceerd in "Huis aan Huis", op de website van de gemeente Enschede en in de Staatscourant.

Zienswijzen

Van de eventueel ingekomen zienswijzen en de gemeentelijke beantwoording daarvan wordt een verslag gemaakt dat als bijlage bij het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan wordt gevoegd.

Rechtsbescherming

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

Hoofdstuk 2 Planologisch beleidskader

2.1 Ruimtelijk beleid en regels van het Rijk

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

Het kabinet heeft dertien nationale (gelijkwaardige) belangen opgesteld. Dit zijn concrete belangen waarvoor het Rijk verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Daarnaast is in de SVIR de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening

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

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

2.1.3 Toetsing bestemmingsplan aan beleid en regels van het Rijk

Er zijn geen rijksbelangen van invloed of van toepassing op het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest - Beckumerstraat 458".

2.2 Ruimtelijk beleid en regels van de provincie Overijssel

2.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

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

Om deze ambities waar te kunnen maken bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. De filosofie van dit model is dat de provincie samen met partners een gezamenlijke visie of doel deelt en dat vervolgens elke partij in de eigen verantwoordelijkheidssfeer in actie komt. Het uitvoeringsmodel heeft drie niveaus: generieke beleidskeuzes, ontwikkelperspectieven en gebiedskenmerken. Aan de hand van

deze niveaus wordt duidelijk of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en of er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe de ontwikkeling uitgevoerd kan worden.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie

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

Afbeelding 3: uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Generieke beleidskeuzes

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

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

Ontwikkelingsperspectieven

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

Gebiedskenmerken

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

2.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

bestemmingsplannen in acht genomen moeten worden.

2.2.3 Toetsing bestemmingsplan aan beleid en regels van de provincie Overijssel

Generieke beleidskeuzes

Eén van de generieke beleidskeuzes die deze ontwikkeling raakt, is de beleidskeuze voor het behoud en de versterking van de rijkdom aan plant- en diersoorten door aanleg en beheer van een vitaal en samenhangend stelsel van natuurgebieden en behoud en versterking van verspreide bos- en natuurwaarden. De locatie aan de Beckumerstraat 458 ligt voor een deel op de grens van een gebied dat in de provinciale verordening aangemerkt wordt als "bestaande natuur".

Afbeelding 4: ligging Nationaal Natuur Netwerk (voorheen EHS) ten opzichte van de projectlocatie

Ten aanzien van de ligging nabij bestaande natuur heeft overleg met de provincie Overijssel plaatsgevonden. Aangezien de bebouwing niet is gepland binnen de grenzen van het gebied dat aangemerkt is als bestaande natuur, kan deze ontwikkeling op dit punt doorgang vinden. In het bestemmingsplan wordt het gebied dat binnen het Nationaal Natuur Netwerk valt, bestemd als Natuur. Hierdoor is alleen onder voorwaarden beperkte bebouwing mogelijk.

Vanuit het Rijk wordt gestuurd op duurzame verstedelijking. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking als toetsingskader opgenomen. Voor specifiek dit projectgebied geldt dat de 'ladder-toets' niet van toepassing is, aangezien het gaat om een kleinschalige stedelijke ontwikkeling vanwege de realisatie van twee woningen. In paragraaf 4.2 van deze toelichting wordt dit verder onderbouwd.

Ontwikkelingsperspectieven

De projectlocatie ligt binnen het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied, accent veelzijdige gebruiksruimte'. Dit zijn de gebieden waar sprake is van de verweving van functies. Aan de ene kant het

agrarisch gebruik en aan de andere kant gebruik voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en bedrijvigheid. Ook hier staat de kwaliteitsambitie 'voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen' voorop. In dit perspectief worden de ontwikkelingsmogelijkheden van nog nadrukkelijker verbonden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie - gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen:

- natuurlijke laag: het plangebied ligt in het gebied "dekzandvlakte en ruggen". De bijbehorende ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door beplanting met natuurlijke soorten en door de (strekkings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.
- laag van het agrarisch cultuurlandschap: het plangebied valt landschappelijk gezien binnen het jonge heide- en broekontginningslandschap. Landschapsontsierende bebouwing wordt verwijderd, en daarvoor in de plaats kunnen twee woningen gerealiseerd worden. De hoeveelheid rood in de nieuwe situatie vermindert. Door de verdichting van bestaande landschappelijk elementen wordt de ruimtelijke kwaliteit verder versterkt;
- stedelijke laag en lust- en leisurelaag: het plangebied wordt niet aangeduid in deze lagen.

De provincie Overijssel heeft in de Omgevingsvisie - en verordening tot doel gesteld om ontwikkelingen in de groene omgeving samen te laten gaan met een impuls in de kwaliteit. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is ontwikkeld als een eenduidige bundeling van bestaande provinciale regelingen, zoals de rood voor rood regeling. Deze rood voor roodregeling is binnen de provinciale kaders doorvertaald naar de gemeentelijke rood voor rood regeling. Hier wordt in paragraaf 2.3.4 verder op ingegaan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

2.3 Gemeentelijk ruimtelijk relevant strategisch beleid

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

2.3.1 Toekomstvisie Enschede 2020 en uitwerkingsvisies

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

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

2.3.2 Stedelijke Koers

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

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

2.3.3 Structuurvisies

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

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

Structuurvisie Enschede

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

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

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

In de Structuurvisie gaat het om de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de toekomst op het gebied

van wonen, groen, economie, verkeer, milieu en gebiedsontwikkeling.

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

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

Sectorale en gebiedsgerichte structuurvisies

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

Woonvisie

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

Detailhandelsstructuurvisie

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

Watervisie

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

De op te lossen knelpunten zijn:

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

De Enschedese waterambities zijn:

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

Structuurvisie Cultuurhistorie

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

Structuurvisie Externe Veiligheid

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

2.3.4 Toetsing bestemmingsplan aan het gemeentelijk ruimtelijk relevant strategisch beleid

In de strategische beleidsdocumenten Toekomstvisie, Stedelijke Koers en de diverse structuurvisies zijn, behoudens de Gids Buitenkans 2014, voor het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest - Beckumerstraat 458 geen specifieke beleidsdoelstellingen of ontwikkelingskaders benoemd.

Toetsing Gids Buitenkans 2014

De mogelijkheid voor het inzetten van landschapsontsierende, vrijgekomen, agrarische bebouwing ten behoeve van de realisatie van één of meerdere woningen, is vastgelegd in de Rood voor Rood regeling uit het gemeentelijke beleidskader "Gids Buitenkans 2014". Voor de sloop van in principe 850 m^2 bebouwing, die voldoet aan de criteria uit de Rood voor Rood regeling, mag één woning gerealiseerd worden. Een belangrijke voorwaarde hierbij is dat een deel van de opbrengsten geinvesteerd moet worden in het landschap en de ruimtelijke kwaliteit. In paragraaf 4.1 wordt nader ingegaan op de toetsing aan het beleid van de beoogde ontwikkeling van twee woningen aan de Beckumerstraat 458.

Hoofdstuk 3 Gebiedsbeschrijving

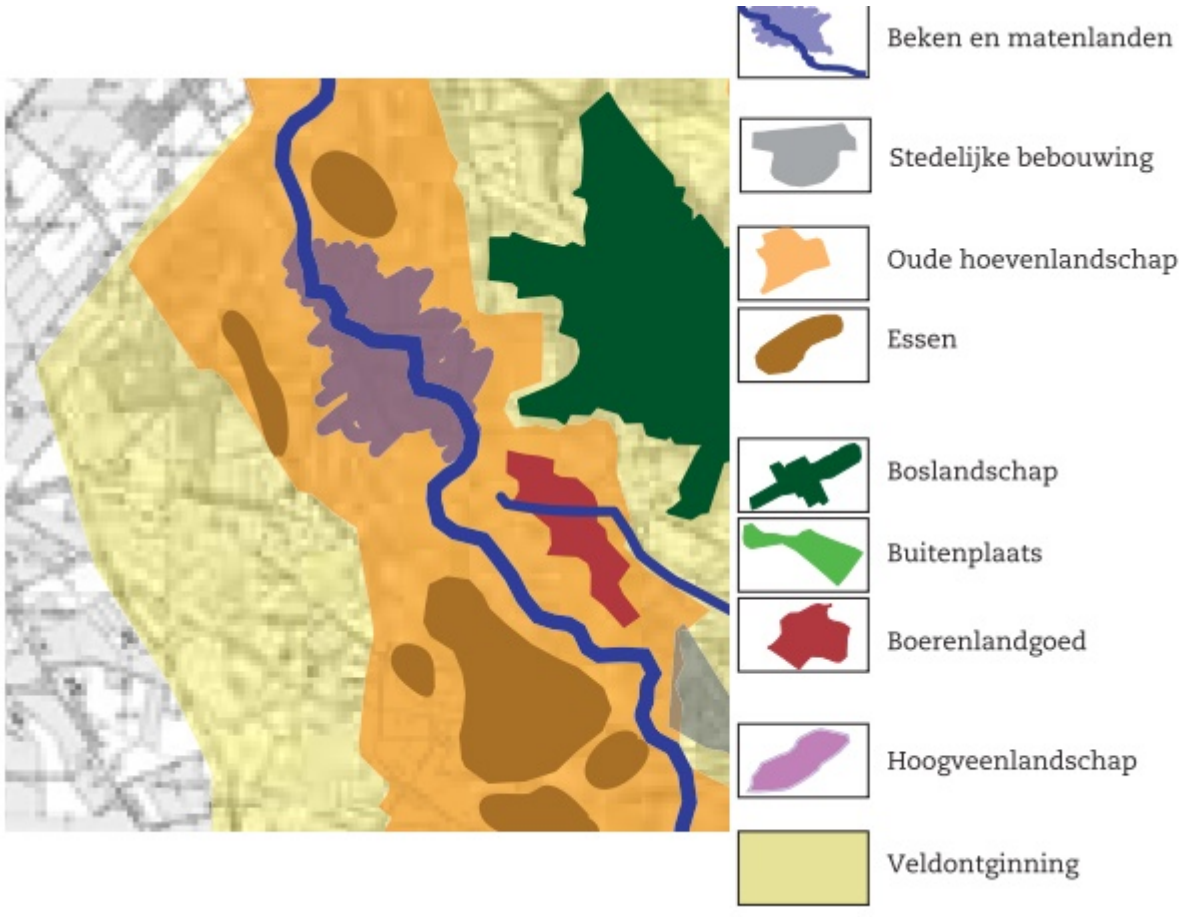
In dit hoofdstuk wordt een algemene beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven. Daarbij zal voornamelijk worden ingegaan op de huidige ruimtelijke structuur met een beschrijving van de ruimtelijke kenmerken en omgevingskarakteristieken.

3.1 Ruimtelijke structuur

De projectlocatie is gelegen in een gebied waarin oude landschapskenmerken van het oude hoevenlandschap en het veldontginningslandschap duidelijk terug te vinden zijn. In bijlage 1 zijn de twee koesteransichten voor het oude hoevenlandschap en het veldontginningslandschap uit de Gids Buitenkans 2014 opgenomen. De Koesteransichten geven de belangrijkste kenmerken van de twee landschapstypen weer en op welke wijze nieuwe ontwikkelingen hier binnen passen.

De dragers van het oude hoevenlandschap zijn essen, kampen, oude erven en weidegronden langs beken. Het heeft een kleinschalige grillige verkaveling, deels omzoomd door houtwallen. Wegen lopen veelal krom en voegen zich naar de erven. Het landschap kenmerkt zich door een afwisseling van coulissen en open ruimtes. Het veldontginningslandschap is nieuwer dan het oude hoevenlandschap. In tegenstelling tot het oude hoevenlandschap is hier sprake van rationele blokverkaveling en rechte wegen.

Het gebied waarbinnen de projectlocatie is gelegen, is een gebied waarin veel waarde wordt gehecht aan behoud en herstel van de bestaande karakteristieken en bijbehorende ecologische waarden. In het gebied is weinig bebouwing aanwezig, en waar wel bebouwing is, ligt dit los in de ruimte. Bebouwing is zo gepositioneerd dat het de openheid van het gebied niet aantast. Bebouwing ligt aan ontginningswegen.



Afbeelding 5: Uitsnede landschapstypenkaart Gids Buitenkans 2014

3.2 Functionele structuur

3.2.1 Beschrijving bestaande bebouwing

De schuren binnen het plangebied liggen ten noorden van de voormalige bedrijfswoningen (Beckumerstraat 460 en 462). Het betreft meerdere gebouwen die in de loop van de jaren aan elkaar zijn gebouwd. In totaal is er één gebouw ontstaan van circa 2.250 m^2. De schuren zijn in gebruik geweest ten behoeve van een varkenshouderij tot 2007.

Volgens het gemeentelijke bouwarchief zijn de woningen aan de Beckumerstraat gebouwd na 1978. Rond deze periode is ook de quarantainestal gebouwd. Volgens de luchtfoto's uit 1961 en 1978 was er voor 1978 geen erf op deze locatie.

Afbeelding 6: recente (2015) luchtfoto waarop schuren aan Beckumerstraat 458 goed zichtbaar zijn

3.2.2 Bestaande bebouwing in het landschap

De stenen bebouwing op de projectlocatie past door de bouwstijl uit de '70-er jaren niet bij het type landschap zoals in paragraaf 3.1 is beschreven. De daken bestaan uit asbest- en golfplaten. Er is weinig onderlinge samenhang aanwezig in de aan elkaar gebouwde gebouwen. Daarnaast is er goedkoop materiaal toegepast dat functioneel was, maar geen kwaliteit heeft toegevoegd. Dit is in de huidige staat van de bebouwing goed zichtbaar.

Geconcludeerd kan worden dat door de schaal van de bebouwing, het materiaalgebruik en het ontbreken van architectonische en karakteristieke elementen, de bebouwing niet past bij het omringende landschap. Hier is sprake van landschapsontsierende bebouwing.

3.3 Cultuurhistorie

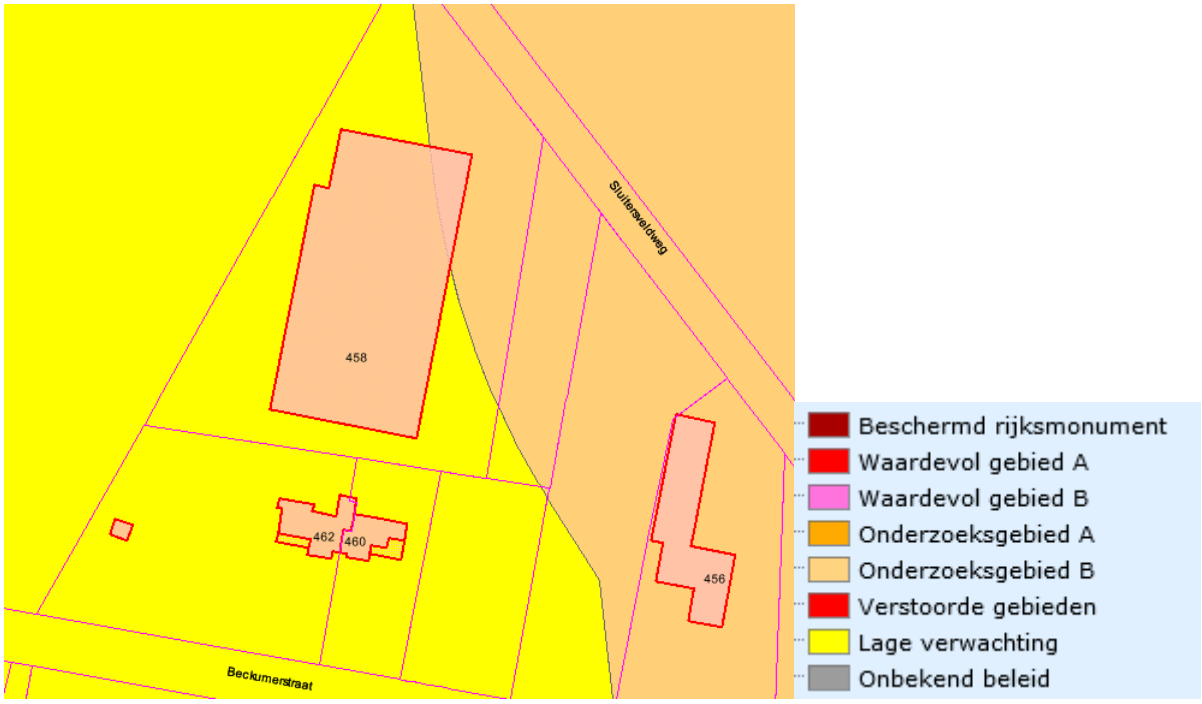
Historie en ontstaansgeschiedenis plangebied

Het perceel maakt onderdeel uit van een veldontginningslandschap. De heidevelden, vennen en stuifzanden zijn rond 1900 op grote schaal ontgonnen en vervolgens in agrarisch in gebruik genomen. Het landschap kenmerkt zich veelal door rechte wegen, rechthoekige verkavelingen en vele houtwallen langs de perceelsgrenzen. De rechte wegen dienden als ontginningsassen van waaruit heide werd omgezet in grasland of naaldbos. De ontginningsboerderijen liggen veelal haaks op de wegen. In de huidige situatie zijn de rechtlijnige structuren en enkele ontginningserven zijn nog duidelijk herkenbaar. Door de schaalvergroting in de landbouw zijn percelen vergroot en veel houtwallen op kavelgrenzen

verdwenen.

Archeologisch erfgoed in het plangebied

Op basis van het gemeentelijk archeologie beleid geld voor het gebied grotendeels een lage verwachting en voor een klein deel onderzoeksgebied B. Voor gebieden met een lage verwachting geldt geen onderzoeksplicht. Voor gebieden die behoren tot onderzoeksgebied B geldt alleen een onderzoeksplicht bij een verstoring van meer dan 2.500 m^2 en dieper dan 50 cm. Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van twee woningen mogelijk, waarbij de verstoring < 2.500 m^2 zal zijn. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.



Afbeelding 7: Aanduiding plangebied Archeologiebeleid Enschede

Monumenten in het plangebied

In het plangebied zijn geen rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten aanwezig.

Beschermwaardige bomen

In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest - Beckumerstraat 458 is geen planologische beschermingsregeling opgenomen voor monumentale en beschermwaardige bomen. De bescherming van bomen is geregeld in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingsprojecten wordt rekening gehouden met de aanwezige monumentale en beschermwaardige bomen door bouwgrenzen en infrastructurele werken, voor zover dit redelijkerwijs mogelijk is, zodanig te situeren dat daardoor de maximale kroonprojectie van de bomen niet of zo min mogelijk wordt beperkt.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Beleidsmatige uitgangspunten nieuwe ontwikkeling

Op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau is een aantal beleidsuitgangpunten te benoemen die als randvoorwaarden dienen projecten in het kader van de Rood-voor-rood regeling om in aanmerking te kunnen komen voor de realisatie van één of meerdere woningen:

Vanuit de provincie wordt via Omgevingsvisie en -verordening gestuurd op:

- ruimtelijke kwaliteitsimpuls;
- gebruik inheemse plantensoorten;
- rechtlijnige ontginningsstructuur gevormd door landschappelijk raamwerk van lanen, bosstroken en waterlopen behouden en versterken;
- ruimte voor ontwikkeling van bestaande en nieuwe erven binnen deze raamwerken mits deze bijdragen aan behoud en versterking van dragende lineaire structuren.

Vanuit de gemeente gelden op basis van de Gids Buitenkans de volgende randvoorwaarden:

- op een voormalig (meestal agrarisch) bedrijf moet alle landschapsontsierende bebouwing worden afgebroken;
- om voor een bouwkavel in aanmerking te komen moet in principe 850 m^2 aan landschapsontsierende bebouwing afgebroken worden;
- het bestemmingsplan moet worden gewijzigd waardoor herbouw van agrarische bebouwing op het bouwperceel niet meer mogelijk is;
- uit de waarde van de bouwkavel worden sloop-, onderzoeks-, en plankosten betaald. 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde van de bouwkavel mag de eigenaar behouden. Het restant van de opbrengst van de bouwkavel moet worden besteed aan maatregelen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- een bouwkavel heeft een oppervlakte van maximaal 1000 m^2 waarbij de woning maximaal 750 m^3 mag zijn met maximaal 100 m^2 aan bijgebouwen;
- ten aanzien van de locatie en ligging van de kavel worden in de rood voor rood regeling eveneens eisen gesteld. De koesteransichten van de landschapstypen Oude hoevenlandschap en Veldontginningen geven hiervoor het kader aan. De koesteransichten zijn opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

De bovenstaande randvoorwaarden zijn vertaald naar het inrichtingsplan waarbij de nieuwe situatie als volgt is weergegeven:

Afbeelding 8: inrichtingsplan

Afbeelding 8 laat zien dat de nieuw te bouwen woningen zijn ingepast in het groene kader van het erf. Gelijk aan de woningen in de omgeving, liggen de woningen iets verspringend ten opzichte van elkaar, in een willekeurig ritme gekoppeld aan de ontginningsas Sluitersveldweg. Dit bebouwingspatroon is een typisch kenmerk voor het veldontginningslandschap. Ten aanzien van de inrichting van het erf wordt gebruik gemaakt van inheemse plantensoorten. De volledige beschrijving van het inrichtingsplan is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

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

Artikel 3.1.6, 2e lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat van een stedelijke ontwikkeling die in een bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt moet worden aangetoond dat er sprake is van een actuele regionale behoefte. Gelet op de totstandkomingsgeschiedenis van het wetsartikel 3.1.6, 2e lid Bro moet bij iedere 'stedelijke ontwikkeling', waaronder iedere ontwikkeling van detailhandelsvloeroppervlak, inzichtelijk worden gemaakt of er, in relatie tot het bestaande aanbod, concreet behoefte bestaat aan de desbetreffende ontwikkeling. Die behoefte moet dan worden afgewogen tegen het bestaande aanbod, waarbij moet worden gemotiveerd dat rekening is gehouden met het voorkomen van leegstand. Dit wordt de 'Ladder Duurzame Verstedelijking' genoemd.

'stedelijke ontwikkeling'

Onder 'stedelijke ontwikkeling' wordt in het Bro (art. 1.1.1, 1e lid onder i) verstaan: een ruimtelijke

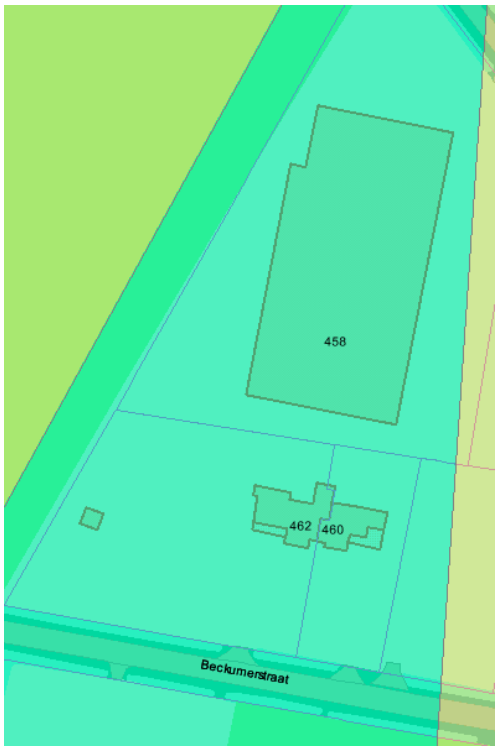
ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Of in een bestemmingsplan sprake is van een of meer stedelijke ontwikkelingen als bedoeld in het Bro is niet altijd even duidelijk. Dit dient per plan te worden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

In het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest - Beckumerstraat 458" wordt de realisatie van twee woningen mogelijk gemaakt. Op basis van bovenstaande jurisprudentie kan geconcludeerd worden dat er in dit geval geen sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in het Bro. Hierdoor kan de toets aan de Ladder Duurzame Verstedelijking achterwege worden gelaten.

4.3 Welstand en beeldkwaliteit

In de Welstandsnota "Bouwen aan identiteit" is aangegeven aan welke welstandseisen bouwplannen moeten worden getoetst. Daartoe zijn in de Welstandsnota voor het gehele grondgebied van de gemeente Enschede welstandsidentiteiten opgenomen. Voor het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest - Beckumerstraat 458 geldt de welstandsidentiteit "Boerenerven, jonge ontginnings-erven". De belangrijkste uitgangspunten en sturingselementen zijn:

- Gebouwen in samenhang met erfbeplanting in een passend silhouet in het landelijk gebied vormen;
- Ensemble van losse bouwvolumes;
- gebouwen moeten parallel aan of haaks op de kavelrichting in losse schikking op het erf staan;
- gebouwen moeten harmonieren in materiaal- en kleurgebruik;
- erfscheiding moeten van esthetische kwaliteit zijn en een eenvoudige landelijke vorm hebben die bijdraagt aan het landschapsbeeld.



Afbeelding 9: aanduiding welstandscategorie

4.4 Duurzaamheid

Duurzaamheid is een centraal thema in het gemeentelijk beleid van Enschede. Duurzaam handelen is daarbij meer dan het ontzien van natuur en milieu. In dat opzicht vraagt duurzaam handelen bijvoorbeeld ook om een solide financieel beleid. Tot voor kort werd onder de noemer van het duurzaamheidsbeleid vooral gewerkt aan maatregelen die gericht zijn op het tegengaan van gevolgen voor de klimaatverandering. Daarmee is niet gezegd dat er voor thema's die op andere plaatsen wel onder het beleidsveld duurzaamheid worden geschaard, zoals afval, water en bodem, geen aandacht was maar van een breed en samenhangend duurzaamheidsbeleid was geen sprake. Om daar verandering in te kunnen brengen is het Actieplan Duurzaamheid opgesteld. Hierin wordt uitgewerkt aan welke doelen onder de noemer van het duurzaamheidsbeleid actief wordt gewerkt, welke aanpak daarvoor is vereist, welke partijen bij de realisatie daarvan een rol spelen en welke rol de gemeente daarbij voor zichzelf ziet weggelegd, alsmede de toewijzing van mensen en middelen om de gestelde doelen te realiseren.

4.4.1 Speerpunten van het duurzaamheidsbeleid

In het Actieplan duurzaamheid, dat op 8 juni 2015 door de gemeenteraad van Enschede is vastgesteld, heeft de gemeenteraad er voor gekozen om het duurzaamheidsbeleid toe te spitsen op de volgende punten:

Energie
Verhogen van het op eigen grondgebied opgewekte aandeel hernieuwbare energie tot minimaal 12 procent in 2030 en minimaal 27 procent van het voor 2050 voorziene gebruik van energie.

Eigen organisatie
Zelf het goede voorbeeld geven.

Biodiversiteit
Behoud en versterken van de verscheidenheid aan dier- en plantsoorten in de leefomgeving

Groene groei
Groei van de economie zonder dat dit nadelig is voor klimaat, water, bodem, grondstoffen en biodiversiteit.

Circulaire economie
Verminderen van de hoeveelheid (rest-)afval door afvalpreventie en het beter scheiden van restafval.

Klimaatadaptatie
Negatieve gevolgen die gepaard gaan met klimaatverandering beperken en de kansen die de klimaatverandering biedt benutten.

Duurzame mobiliteit
Verhoging van het aandeel fietsgebruik in het totaal aantal verplaatsingen, stimuleren van het gebruik van het openbaar vervoer en stimuleren van het gebruik van elektrische auto's.

WEconomy
Bewoners in Enschede dragen in collectief verband actief bij aan een of meer van de duurzame doelstellingen.

Aanpak van het duurzaamheidsbeleid

Binnen de voorgestane aanpak van het Actieplan Duurzaamheid staan de begrippen 'duurzame daden', 'duurzame deals' en 'duurzaam doen' centraal.

Duurzame daden

De gedachte hierbij is dat het zichtbaar maken van bestaand duurzaam gedrag de beste manier is om anderen te inspireren en aan te zetten tot duurzaam handelen. We richten ons daarbij op de groep die in beginsel bereid is tot duurzaam gedrag.

Duurzame deals

Duurzame deals, oftewel afspraken over duurzaam handelen, zijn een middel om nieuw duurzaam gedrag uit te lokken. Bij de uitvoering van duurzame initiatieven lopen bedrijven, instellingen en groepen inwoners soms tegen barrières aan. De gemeente wil die belemmeringen wegnemen. Soms kunnen we daar zelf voor zorgen. In andere gevallen doen we daarvoor een beroep op anderen. De deals maken duidelijk dat verduurzaming van de samenleving een opgave is die we samen moeten oppakken.

Duurzaam Doen

Zelf het goede voorbeeld geven is binnen de gekozen aanpak een belangrijk uitgangspunt. Verduurzaming van de eigen organisatie is in dit Actieplan duurzaamheid verder uitgewerkt onder de noemer Duurzaam Doen.

Voor deze benadering is gekozen, omdat het een positieve benadering is, die anderen inspireert en stimuleert tot duurzame handelingen (gedrag, het doen van investeringen etc.). Het voordeel van deze aanpak is bovendien dat het gedrag voor de doelgroep herkenbaar en dichtbij is, de communicatieboodschap hierdoor aansluit bij de belevingswereld van mensen en de huidige doeners de afzender/ambassadeur zijn (in plaats van de gemeente). Hierdoor is het een aanpak van de stad, in plaats van de gemeente.

4.4.2 Duurzaamheidsbeleid en het bestemmingsplan

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

Algemeen

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

klimaatverandering is in hoge mate een ruimtelijk vraagstuk. Meer warme zomers en een toenemende kans op extreme weersituaties vragen bij een verdere ontwikkeling van de stad om het vergroten van afvoer- en absorptievermogen in stedelijke watersystemen en het voorkomen van 'hitte-eilanden' en hittestress.

Energie

Voor het realiseren van veel energie besparende maatregelen of voorzieningen in, aan of op gebouwen, zoals isolatie van vloer, muren of dak, het plaatsen van zonnepanelen of een zonnecollector op het dak, is geen omgevingsvergunning vereist. Voor warmte-koude opslag en bodemenergiesystemen is de provincie Overijssel het bevoegd gezag. Voor nieuwbouw geldt dat moet worden voldaan aan de energieprestatienormen uit het Bouwbesluit. Voor dat soort maatregelen en voorzieningen hoeven in een bestemmingsplan geen regels te worden opgenomen.

Klimaatadaptatie

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

Circulaire economie

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

Biodiversiteit

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

Overige actiepunten

Voor de overige actiepunten uit het Actieplan Duurzaamheid kan kortheidshalve worden volstaan met de conclusie dat deze geen ruimtelijke relevantie hebben en als zodanig dus ook niet van invloed zijn op de kwaliteit van de woon- en leefomgeving.

Duurzaamheid in het bestemmingsplangebied

Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van twee woningen mogelijk op de locatie waar tot een paar jaar geleden een varkenshouder was gevestigd. De bebouwing, ca. 2.250 m^2 incl. asbesthoudende bouwmaterialen, wordt gesloopt. Ten aanzien van het aspect duurzaamheid worden geen aanvullende eisen aan de te realiseren bebouwing gesteld naast de eisen uit het bouwbesluit. Ten opzichte van de huidige situatie zal het bebouwd oppervlakte afnemen, dit ten gunste van de infiltratie van hemelwater.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro wordt in het kader van de voorbereiding van een bestemmingsplan nagegaan of dat plan uitvoerbaar is. In dat kader moet elk bestemmingsplan worden getoetst aan een aantal omgevingsaspecten. Het vaststellen van een bestemmingsplan kan namelijk gevolgen hebben voor de belangen van natuur en milieu en voor de waterhuishouding. In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest - Beckumerstraat 458 getoetst aan de belangen van milieu, natuur en waterhuishouding.

5.1 Milieu

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

5.1.1 Milieueffectrapportage

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

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

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

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

Het Besluit m.e.r.

Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van twee woningen mogelijk. In die zin is er sprake van een stedelijke ontwikkeling (categorie D11.2) De bouw van twee woningen zijn activiteiten waarvoor geen verplichting geldt om te beoordelen of het uitvoeren van een milieueffectrapportage noodzakelijk is, omdat de activiteit (ruim) onder de daarvoor in het Besluit m.e.r. opgenomen indicatieve drempelwaarden uit kolom 2 blijft. Voor deze activiteit dient echter wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

Projectbeschrijving

Voor een beschrijving van het plangebied wordt verwezen naar hoofdstuk 3, waarin het plangebied nader wordt omschreven. Voor een nadere omschrijving van bouw van twee nieuwe woningen wordt verwezen naar hoofdstuk 4, waarin iedere nieuwe ontwikkeling nader wordt omschreven.

Locatie

Voor een beschrijving van het plangebied wordt verwezen naar paragraaf 1.2. In deze paragraaf wordt de ligging en de begrenzing van het plangebied, waar de nieuwe woningen worden gerealiseerd, nader omschreven. In hoofdstuk 4 wordt specifiek op de herontwikkeling van de locatie ingezoomd.

Huidig grondgebruik

De locatie waar de woningen zijn gepland betreft een perceel met enkele oude vervallen agrarische opstallen (varkensschuren) op het achtererf van het perceel Beckumerstraat 460-462 te Boekelo. De schuren staan al enige tijd leeg en bevinden zich in vervallen staat. Naast de schuren staan enkele bomen maar verder is het plangebied grotendeels (half)verhard. Rondom het terrein zijn wel enkele singels met bomen en opgaand struweel aanwezig.

Cumulatie met andere projecten

Voor dit bestemmingsplan is er geen sprake van (mogelijke) cumulatie met andere (vormvrije) m.e.r.-(beoordelings)plichtige projecten.

Toetsing relevante milieu- en omgevingsaspecten

Voor een toetsing aan de relevante milieuaspecten voor de realisatie van de woningen wordt verwezen naar de volgende paragrafen uit deze toelichting: 5.1.2 (Milieuhinder bedrijven en inrichtingen), 5.1.3 (Bodemkwaliteit), 5.1.4 (Wet geluidhinder), 5.1.5 (Luchtkwaliteit), 5.1.6 (Externe Veiligheid) 5.2 (Waterhuishouding), 5.3 (Natuur). In deze betreffende paragrafen van deze toelichting is een uitvoerige beschrijving van de toetsing van de voorgenomen ontwikkelingen aan de betreffende milieu- en omgevingsaspecten opgenomen.

Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op grond van het voorgaande kan voor alle relevante milieu- en omgevingsaspecten worden geconcludeerd dat belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten en dat het niet noodzakelijk is om een m.e.r.-beoordeling uit te voeren of een milieueffectrapportage op te stellen.

5.1.2 Milieuhinder van bedrijven en inrichtingen

Toetsingskader

Sinds 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij van kracht. Aan de hand van een verspreidingsmodel (V-stacks) kan de mate van geurhinder worden berekend op geurgevoelige objecten. De wet kent 2 twee normen “binnen de bebouwde kom” en “buiten de bebouwde kom”. Voor categorie I: 3,0 odour units per kubieke meter lucht; voor categorie II: 14,0 odour units per kubieke meter lucht.

Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld en een geurgevoelig object dient binnen de bebouwde kom tenminste 100 meter te bedragen en buiten de bebouwde kom tenminste 50 meter te bedragen.

De bovenstaande normen zijn ook overgenomen in het Activiteitenbesluit.

In de nabije omgeving van de nieuw te realiseren woningen aan de Beckumerstraat is een aantal bedrijven gelegen. Op de Beckumerstraat 445 is een taxibedrijf gevestigd, aan de Beckumerstraat 515 een melkrundveehouderij. Aan de Ganzebosweg 258 is een kalverhouderij gevestigd.

Adres	**Min. vereiste afstand (m)/ geurnorm**	**Werkelijke afstand/ Geurnorm**
Beckumerstraat 445	30[1]	120
Beckumerstaat 515 Ganzebosweg 258	50 50/14,0	200 570/1,2

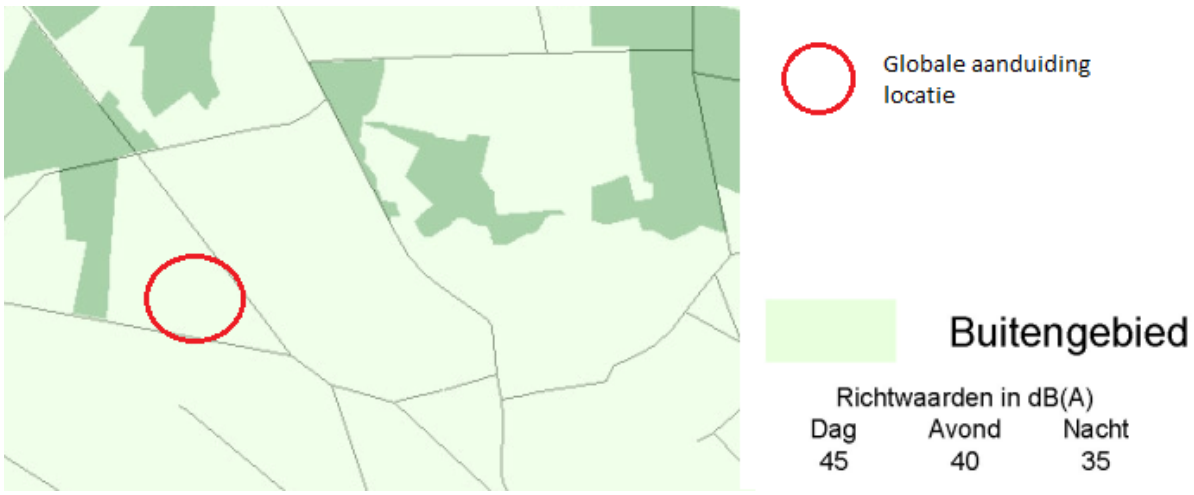
[1] Zoals aangegeven in de VNG- brochure "Bedrijven en Milieuzonering"

Conclusie

Aan de minimaal vereiste afstanden wordt ruimschoots voldaan. Voor de nieuw op te richten woningen kan een goed woon- en verblijfsklimaat worden gegarandeerd. Daarnaast worden omliggende bedrijven niet onevenredig in hun belangen geschaad.

Gebiedsgericht geluidbeleid

Het BARIM (Activiteitenbesluit) maakt het mogelijk om gebiedsgericht geluidbeleid voor inrichtingen als bedoeld in de Wm vast te stellen. De gemeente Enschede heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt bij de vaststelling van de Geluidnota Enschede 2009-2012. Dit beleid is vastgesteld in april 2009 en in april 2011 op onderdelen gewijzigd en voor onbepaalde tijd verlengd. Het beleid geldt alleen voor nieuwe inrichtingen. Bij het beleid hoort een gebiedstypenkaart waarop per te onderscheiden gebied, meestal een wijk of buurt, richtwaarden zijn vastgelegd. Hierdoor is de geluidruimte voor inrichtingen direct duidelijk.



Afbeelding 10: gebiedstypenkaart gemeentelijk geluidbeleid

Volgens de gebiedstypenkaart valt het plangebied onder het gebiedstype 'Buitengebied'. Op basis hiervan dienen inrichtingen ten opzichte van geluidgevoelige bestemmingen de volgende richtwaarden (etmaalwaarden) voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT) aan te houden:

- Dag: 45 dB(A)
- Avond: 40 dB(A)
- Nacht: 35 dB (A)

De richtwaarden gelden ter plaatse van geluidsgevoelige objecten of op een afstand van 50 meter van de grens van de inrichting, indien binnen die afstand geen sprake is van geluidsgevoelige objecten.

Conclusie milieuhinder bedrijven en inrichtingen

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

5.1.3 Bodemkwaliteit

Bodemkwaliteit algemeen

Bij de toetsing of een bestemmingsplan uitvoerbaar is, moet worden nagegaan of er mogelijk sprake is van bodemverontreiniging. Bij functiewijzigingen en nieuwe ontwikkelingen dient daarom te worden bekeken of de bodemkwaliteit past binnen het toekomstige gebruik van de bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het bodembeleid in Nederland zit in een hervormingsfase. Er is sprake van een overgang van het saneren van vervuilde bodems naar het duurzaam beheren en bewust gebruiken van de bodem en de ondergrond. Het beleid richt zich niet uitsluitend meer op het wegnemen

van risico's, maar de nadruk is komen te liggen op creatief, innovatief en integraal beheer en gebruik van de bodem en ondergrond. Het oude beginsel van niet bouwen op een vervuilde bodem is hiermee verlaten. Bouwen op een ernstig verontreinigde bodem is onder voorwaarden mogelijk, mits er geen risico's zijn voor de gezondheid. Functiegericht saneren is dan voldoende. In het kader van de omgevingsvergunning voor de te realiseren woningen zal een bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden.

Bodemkwaliteit en het plangebied

In het verleden is binnen het plangebied een bovengrondse dieselolietank in gebruik geweest en zijn asbesthoudende platen gebruikt binnen de bouwwerken. De verwachting is dat deze activiteiten niet een zodanige bodemverontreiniging hebben veroorzaakt dat dit zoveel kosten met zich meebrengt om deze te saneren dat de voorgenomen bestemming onmogelijk zal worden. In het verleden uitgevoerde bodemonderzoeken (1997 en 2008) geven geen aanleiding ter verwachten dat er sprake is van een bodemverontreiniging.

Conclusie bodemkwaliteit

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

5.1.4 Wet geluidhinder

In artikel 3.3.1 van het Bro is bepaald dat in een bestemmingsplan moet worden aangegeven waar geluidgevoelige gebouwen en terreinen zijn gesitueerd ten opzichte van wegen, spoorwegen en industrieterreinen met een onderzoekszone als bedoeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Wanneer het bestemmingsplan binnen deze onderzoekszones de realisatie van nieuwe geluidgevoelige gebouwen of terreinen mogelijk maakt, moet door middel van een akoestisch onderzoek worden nagegaan of de geluidsbelasting binnen de wettelijke normen blijft. De geluidsbelasting mag de in de Wgh genoemde grenswaarden niet overschrijden. Daarbij moet ook de doeltreffendheid worden onderzocht van de in aanmerking komende maatregelen ter voorkoming van in de toekomst optredende geluidsbelasting van de geluidgevoelige gebouwen en terreinen.

Wegverkeerslawaai

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Beckumerstraat 358” zijn geen op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde wegen aanwezig. Het plangebied is wel gelegen binnen de onderzoekszone van de gezoneerde wegen Sluitersveldweg en de Beckumerstraat. Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van geluidsgevoelig gebouwen, te weten twee woningen, binnen de onderzoekszone.

De Sluitersveldweg is een zandweg met zeer weinig verkeer. Deze weg is voor wegverkeerslawaai niet relevant. De grens van het plangebied is op circa 50 meter van de Beckumerstraat gelegen. Uit de verkeersmilieukaart van de gemeente Enschede blijkt dat de 48 dB-contour vanwege het wegverkeer op de Beckumerstraat op ca. 20 meter van deze weg is gelegen. De afstand van het plangebied tot de Beckumerstraat is daarmee groter dan de afstand van de 48 dB-contour tot deze weg. De geluidsbelasting op de twee te realiseren woningen binnen het plangebied zal vanwege het wegverkeer op de Beckumerstraat dan ook lager zijn dan 48 dB. Daarmee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder.

Railverkeerslawaai

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

Industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een gezoneerd industrieterrein. Bovendien voorziet het bestemmingsplan niet in bestemmingen waarop geluidzoneringsplichtige inrichtingen als bedoeld in bijlage I van het Besluit omgevingsrecht ('grote lawaaimakers') gevestigd kunnen worden.

Luchtvaartlawaai

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van het (voormalige) vliegveld Twente en ook niet binnen de geluidszone van het vliegveld.

Conclusie geluid

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

5.1.5 Luchtkwaliteit

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

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

Het plan wordt gerealiseerd ter plaatse van een voormalige varkenshouderij. De bedrijfsgebouwen van de voormalige varkenshouderij worden gesloopt en daarvoor in de plaats worden twee nieuwe woningen gerealiseerd. Uit de 'Regeling niet in betekenende mate' blijkt dat het onderhavige project, de realisatie van twee nieuwe woningen, kan worden aangewezen als zijnde een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

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

Conclusie

Uit het oogpunt van luchtkwaliteit (art 5.16 WM, lid 1 onder b) ligt er geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.1.6 Externe veiligheid

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

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

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

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

Risicovolle activiteiten bij inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is het wettelijk kader voor risicovolle activiteiten bij inrichtingen. Binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Beckumerstraat 458” of in de directe nabijheid daarvan zijn geen bedrijven of inrichtingen aanwezig waarop het Bevi van toepassing is.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) het wettelijk kader. Binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Beckumerstraat 458” of in de directe nabijheid daarvan zijn geen buisleidingen aanwezig waarop het Bevb van toepassing is.

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

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, per spoor of over het water zijn de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en de Circulaire Vervoer Gevaarlijke Stoffen het wettelijk kader. Momenteel is nieuwe wet- en regelgeving in voorbereiding voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water. De basis van die nieuwe regelgeving wordt gevormd door het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet kent 3 vervoersmodaliteiten: Basisnet Water, Basisnet Spoor en Basisnet Weg.

Basisnet Weg

Binnen het plangebied of in de directe nabijheid daarvan zijn geen wegen (> 1300 meter t.o.v. de Haaksbergerstraat) aanwezig die in het Basisnet zijn aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg.

Basisnet Water

Binnen het plangebied of in de directe nabijheid daarvan zijn geen waterwegen aanwezig die in het Basisnet zijn aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen over water.

Basisnet Spoor

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

Gebruik van luchthavens

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

Het plangebied is hemelsbreed op ca. 9 kilometer van het (voormalige) vliegveld Twente gelegen. Dit betekent dat de kans op een luchtvaartongeluk in het plangebied (zeer) klein is.

Conclusie externe veiligheid

Op basis van het bovenstaande en het gegeven dat het plan geen (nieuwe) kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maakt kan worden geconcludeerd dat de externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.2 Water

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

Hemelwater

Uitgangspunt in het gemeentelijk beleid voor de waterhuishouding is dat in het buitengebied hemelwater niet wordt afgevoerd via de riolering. Dit kan in beginsel door hergebruik, het toepassen van groene daken en/of halfverharding. Bij een toename van verhard oppervlak komt meer hemelwater versneld tot afvoer, hierop is het oppervlaktewatersysteem niet berekend. Het extra afstromend hemelwater moet op eigen terrein worden verwerkt. Indien dit aantoonbaar niet mogelijk is, mag het hemelwater vertraagd

worden afgevoerd naar een aanwezige greppel, oppervlaktewater of ander afwateringssysteem in de nabije omgeving. Hiervoor is het nodig het hemelwater tijdelijk op eigen terrein te bergen, zodat het vertraagd kan worden afgevoerd naar voorzieningen in de openbare ruimte. De tijdelijke bergingsopgave bedraagt in het bestaand stedelijk gebied 20 millimeter, oftewel 20 liter per vierkante meter verhard oppervlak. In het buitengebied bedraagt de tijdelijke bergingsopgave 40 millimeter. Vervuiling van hemelwater dient zoveel mogelijk voorkomen te worden door geen uitlogende bouwmaterialen te gebruiken.

Afvalwater

Uitgangspunt in het gemeentelijk beleid voor de waterhuishouding is dat het ontstaan van afvalwater wordt beperkt. Afvalwater wordt gescheiden van het hemelwater aangeboden en afgevoerd. De gemeente zorgt er voor dat het afvalwater vanaf de perceelsgrens wordt getransporteerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie van het waterschap Vechtstromen. In het buitengebied is niet overal in de openbare ruimte een systeem aanwezig voor de afvoer van hemelwater. In dat geval moet op eigen terrein een individuele behandeling van afvalwater (IBA) of helofytenfilter worden ingericht. Dit dient te gebeuren in overleg met het waterschap Vechtstromen. Uit een doelmatigheidsstudie is gebleken dat drukriolering niet doelmatig is en voor de particulier veel duurder is dan een IBA. Daarom zal er doorgaans geen drukriolering meer worden aangelegd. Er is geen provinciale ontheffing van de zorgplicht meer nodig wanneer de gemeente besluit om in het buitengebied uit doelmatigheidsoverwegingen geen afvalwater in te zamelen.

Oppervlaktewater

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

Grondwater en ontwatering

Uitgangspunt in het gemeentelijk beleid voor de waterhuishouding is dat perceeleigenaren zelf verantwoordelijk zijn voor het grondwater op hun perceel. De gemeente zorgt in voorkomende gevallen in de openbare ruimte voor passende maatregelen indien er in een gebied sprake is van structureel nadelige gevolgen door de grondwaterstand en de te treffen maatregelen niet tot de zorg van de provincie of het waterschap behoren.

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

- Wegen: ontwateringsdiepte van 0,70 meter, waarbij een zandbed met minimale dikte van 0,50 m aanwezig moet zijn. Een te hoge grondwaterstand kan opvriezen en opdooi van de fundering van de weg veroorzaken.
- Bebouwing: de ontwateringsdiepte van bebouwing hangt af van het type gebouw. Voor woningen of gebouwen met een niet-waterdichte kruipruimte die goed toegankelijk moet zijn, dient de ontwatering zodanig te zijn dat zich geen grondwater in de kruipruimte bevindt. Als norm wordt vaak gehanteerd dat het grondwater tenminste 0,20 m beneden de vloer van de kruipruimte moet staan. Uitgaande van een 0,50 m hoge kruipruimte en een vloerdikte (woonvloer) van 0,20 m betekent dit een afstand van 0,90 m tussen de GHG en de bovenzijde van de vloer. Door kruipruimteloos te bouwen kan de ontwateringsnorm onder bepaalde voorwaarden met 0,30 m verminderd worden.
- Groen / onbebouwd en onverhard terrein: voor deze bestemming wordt meestal een ontwateringdiepte van 0,50 m –mv geadviseerd. Langdurige te hoge grondwaterstanden beïnvloeden de beworteling nadelig.

Afwatering

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

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

Waterhuishouding en het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest - Beckumerstraat 458"

Het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest - Beckumerstraat 458" maakt de realisatie van twee vrijstaande woningen mogelijk op de locatie waar thans bebouwing van een voormalig varkenshouderij aanwezig is. In het voorliggende bestemmingsplan worden twee woningen toegestaan van maximaal 750 m^3 met 100 m^2 bijgebouwen per woning. In de huidige situatie staat 2250 m^2 aan bedrijfsbebouwing. Door sloop van de bestaande bebouwing en realisatie van twee vrijstaande woningen neemt het bebouwd oppervlakte af.

Het perceel aan de Beckumerstraat kent nauwelijks relief en ligt op 22,6 +NAP. Het huidige grondwater kan slecht in de bodem infiltreren waardoor het gebied plaatselijk zeer nat kan zijn. Ter plaatse van de projectlocatie is geen sprake van overlast van een hoog grondwaterpeil. Het grondwater zit 40 tot 120 cm beneden maaiveld. In de nieuwe situatie zal het hemelwater worden afgevoerd door middel van infiltratie in de bodem. Waar nodig, worden grindkoffers geplaatst. Het afvalwater wordt afgevoerd via een aansluiting op het drukriool aan de Beckumerstraat.

Conclusie

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

5.3 Natuur

5.3.1 Natuurbeschermingswet 1998

In de Natuurbeschermingswet 1998 wordt de aanwijzing en bescherming van de Europese 'Natura 2000' gebieden geregeld. Op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 dienen voor alle Natura 2000 gebieden instandhoudingsdoelstellingen en een beheerplan te worden vastgesteld. De instandhoudingsdoelstellingen hebben betrekking op de kwaliteit van natuurlijke habitats en habitats van soorten in een Natura 2000 gebied en op activiteiten die significant verstorende effecten kunnen hebben op voor een Natura 2000 gebied aangewezen soorten. Bestaand gebruik mag worden voortgezet, mits niet conflicterend met de instandhoudingsdoelstellingen en als zodanig vastgelegd in het beheerplan. Voor alle andere activiteiten is een Natuurbeschermingswetvergunning van het bevoegd gezag noodzakelijk. Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden getoetst of die activiteiten mogelijk significant negatieve gevolgen kunnen hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. Indien dat op voorhand niet kan worden uitgesloten dient een passende beoordeling te worden uitgevoerd en een plan-milieu effect rapportage (plan-MER) te worden opgesteld. Wanneer significant negatieve effecten inderdaad niet uitgesloten kunnen worden dient voor de betreffende activiteiten een Natuurbeschermingswetvergunning te worden aangevraagd.

De Natuurbeschermingswet 1998 en het plangebied

Het plangebied is niet gelegen binnen een gebied dat is aangewezen als Natura 2000 gebied of beschermd natuurmonument of in de nabijheid daarvan. Het dichtstbijzijnde Natuurbeschermingswetgebied is het beschermd natuurmonument heideterreinen Twickel op ca. 2 km afstand van het plangebied. Op ca. 6 km afstand van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied Buurserzand & Haaksbergerveen. Andere Natura-gebieden en/of beschermde natuurmonumenten liggen op grotere afstand (> 10 km) van het plangebied.

Voor activiteiten die mogelijk significant negatieve gevolgen kunnen hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied dient een passende beoordeling en een plan-milieu effect rapportage (plan-MER) te worden uitgevoerd om te bepalen of en zo ja er daadwerkelijk sprake is van significant negatieve effecten voor kwalificerende soorten. Indien significant negatieve effecten inderdaad niet uitgesloten kunnen worden dient voor de betreffende activiteiten een Natuurbeschermingswetvergunning te worden aangevraagd bij het bevoegd gezag, zijnde Gedeputeerde Staten van Overijssel.

Het plangebied ligt op grote afstand van Natuurbeschermingswetgebieden waardoor door de sloop de bestaande bebouwing en nieuwbouw van de woningen geen toename wordt verwacht aan stikstofdepositie. Verdere toetsing in de vorm van een verslechteringstoets of passende beoordeling of

het aanvragen van een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 is niet noodzakelijk.

Conclusie Natuurbeschermingswet 1998

Op grond van het voorgaande kan met aan voldoende zekerheid grenzende stelligheid worden geconcludeerd dat de Natuurbeschermingswet 1998 op voorhand geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.3.2 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van de meest kwetsbare planten- en diersoorten die in Nederland voorkomen. Het gaat daarbij niet om de bescherming van individuele planten of dieren maar om waarborgen om te voorkomen dat het voortbestaan van soorten planten of dieren niet in gevaar komt. Hiertoe zijn in deze wet een aantal verbodsbepalingen opgenomen, zoals het verbod op het doden of verontrusten van dieren of het verbod op het plukken van planten. Daarbij is het “nee, tenzij” principe het uitgangspunt, er mag geen schade worden toegebracht aan beschermde dieren of planten tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan.

Indien een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk negatieve gevolgen heeft voor in dat gebied voorkomende beschermde soorten dienen passende preventieve of mitigerende maatregelen te worden getroffen en/of dient het plan te worden aangepast om eventuele negatieve gevolgen zoveel mogelijk te voorkomen. Indien door maatregelen en eventueel planaanpassing negatieve gevolgen voor eventueel aanwezige beschermde soorten niet of niet volledig kan worden voorkomen dient ontheffing van de betreffende verbodsbepalingen te worden gevraagd bij de staatssecretaris van Economische zaken, Landbouw en Innovatie. De ontheffingsregeling is geregeld in artikel 75 van de Flora- en faunawet en nader uitgewerkt in het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten.

De Flora- en faunawet en het plangebied

Indien op voorhand redelijkerwijs kan worden uitgesloten dat verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet zullen worden overtreden kan een verdere toetsing aan de Flora- en faunawet achterwege blijven. Om te bepalen of de realisatie van twee vrijstaande woningen mogelijk negatieve gevolgen heeft voor de functionele leefomgeving en/of de gunstige staat van instandhouding van op grond van de Flora- en faunawet (strikt) beschermde soorten is door Tuitert Natuuronderzoek een verkennend ecologisch onderzoek (quickscan) uitgevoerd. Uit de onderzoeksrapportage (rapport nr. AT/2016/29.07, d.d. 29 juli 2016, zie bijlage 3 blijkt dat op basis van bureau onderzoek er geen waarnemingen van beschermde soorten bekend zijn in het plangebied zelf. In de directe omgeving zijn waarnemingen gedaan van koningsvaren, wilde gagel, rietorchis, gewone dwergvleermuis, laatvlieger en rosse vleermuis. In de wijdere omgeving zijn soorten aangetroffen als huismus, steenuil, buizerd, steenmarter en eekhoorn waargenomen.

Conclusie Flora- en faunawet

Op grond van het voorgaande kan met aan voldoende zekerheid grenzende stelligheid worden geconcludeerd dat de Flora- en faunawet op voorhand geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.3.3 Netwerk nieuwe natuur

Het Netwerk nieuwe natuur (NNN, voorheen EHS) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met veel natuurwaarden. Het NNN heeft als doel het behouden, beschermen en versterken van de rijkdom aan plant- en diersoorten (biodiversiteit). Het NNN beoogt een bijdrage te leveren aan het realiseren en in stand houden van een (inter-)nationaal vitaal stelsel van natuurgebieden. Het NNN valt niet onder de werking van de gebiedsbescherming, zoals geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 of de soortenbescherming, zoals geregeld in de Flora- en faunawet. Het NNN is een ruimtelijk rijksbelang dat door provincies en gemeenten dient te worden vertaald in ruimtelijke plannen, zoals structuurvisies en bestemmingsplannen.

Het Netwerk nieuwe natuur en het plangebied

Het plangebied ligt voor een gering deel binnen een gebied dat onderdeel uitmaakt van het NNN. De singels langs de noord- en westzijde van het plangebied maken onderdeel uit van de begrenzing van het

NNN, maar deze worden niet aangetast. De nieuwe woningen zijn ingepast op de locatie van de te slopen schuren achter de bestaande woningen. De bestaande groenstructuur van robuuste singelbeplantingen rond het bestaande erf zijn zeer waardevol en typerend voor het landschapstype veldontginningen. Deze singelbeplanting blijft behouden. Veel struiken in de ondergroei van de singels zijn uitheems en worden vervangen door inheemse boom- en struiksoorten. Daarnaast worden gaten in de bestaande singels aangevuld door inheemse boom- en struiksoorten.

Conclusie Netwerk nieuwe natuur

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

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

6.1 Algemeen

Type bestemmingsplan

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

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

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

In het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest - Beckumerstraat 458" is gekozen voor een gedetailleerd bestemmingsplan. Op voorhand is duidelijk welke ontwikkeling wordt beoogd mogelijk te maken met dit bestemmingsplan. Daarnaast geeft het beleid duidelijke kaders mee waarbinnen gebruik gemaakt kan worden van de rood-voor-rood regeling (zie paragraaf 2.3.4). Een gedetailleerd bestemmingsplan sluit het beste aan op de manier waarop de regeling in het bestemmingsplan vastgelegd dient te worden.

Wijze van bestemmen

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

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

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

In paragraaf 7.3 van deze plantoelichting wordt nader inhoudelijk ingegaan op de wijze van bestemmen waarvoor in het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest - Beckumerstraat 458" is gekozen.

6.2 Indeling planregels

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de bijbehorende verbeelding waarop de diverse bestemmingen zijn aangegeven. De regels en de verbeelding dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

a. Hoofdstuk 1 - Inleidende regels;
b. Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels;

c. Hoofdstuk 3 - Algemene regels;
d. Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied van het bestemmingsplan **"Buitengebied Noordwest - Beckumerstraat 458"**. In Artikel 1 Begrippen zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee wordt een eenduidige interpretatie van de begrippen vastgelegd. Artikel 2 Wijze van meten geeft bepalingen hoe onder meer de hoogtes van gebouwen en de inhoud van gebouwen gemeten moeten worden en hoe bepaalde eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

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

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, bestaande uit de anti-dubbeltelregel, de algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels en overige regels. Daarnaast zijn regels ten aanzien van archeologie, de bescherming van monumentale en bijzonder waardevolle bomen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

6.3 Beschrijving van het plan

6.3.1 Bestemmingen

Natuur: artikel 3

Een klein deel van het plangebied ligt binnen het Natuur Netwerk Nederland (NNN, voorheen EHS). Dit deel van het plangebied is bestemd voor de bescherming, instandhouding en verbetering van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden. Hier mag geen bebouwing plaatsvinden.

Wonen: artikel 4

De voor “Wonen” aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis. In de planregels zijn algemene bouwregels opgenomen voor de bouw van hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken, zoals erf- en perceelafscheidingen. Bebouwing dient te worden gerealiseerd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak en bijgebouwen mogen zowel binnen bouwvlak als binnen de bouwaanduiding 'bijgebouwen' worden gerealiseerd.

6.3.2 De Lijst van bedrijfstypen

Als bijlage (3) bij de planregels behoort een Lijst van bedrijfstypen, gebaseerd op de gehanteerde indeling uit de herziene publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). De Lijst van bedrijfstypen of Staat van bedrijfsactiviteiten vormt het middel voor het uitvoeren van een eerste toets of een bedrijf van een bepaald bedrijfstype op grond van de planregels toelaatbaar is. De concrete bedrijfsvoering in een bedrijf en/of milieuvergunning(en) bieden nader inzicht in hoeverre een bedrijf tot een bepaalde milieucategorie gerekend moet worden en daarom al dan niet toelaatbaar is. Het ruimtelijk beleid van rijk en provincies biedt gemeenten beleidsvrijheid voor maatwerk op lokaal niveau. De handreiking is in de praktijk een belangrijk hulpmiddel bij het toepassen van milieuzonering, dat wil zeggen het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies in de ruimtelijke planvorming ter bescherming van het woon- en leefklimaat. Gebruikelijk is om bij milieuzonering uit te gaan van alle belastende milieuaspecten, waarbij het milieuaspect met het grootste effect of de grootste afstand uiteindelijk maatgevend is. Gemotiveerd toepassen – in plaats van gemotiveerd afwijken - is het uitgangspunt. De richtafstanden zijn geactualiseerd, de toelichting is aangepast aan nieuw beleid en bevat stappenplannen voor veel voorkomende praktijksituaties. In de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" zijn ook richtafstanden ten opzichte van 'gemengd' gebied en een categorie-indeling voor gebieden met functiemenging opgenomen.

De Lijst van bedrijfstypen vermeldt de richtafstanden die bij voorkeur worden aangehouden tussen bedrijven en het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Dit is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen er vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven, kantoren, winkels) voor. Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om gemotiveerd af te wijken van de richtafstanden in de Lijst van bedrijfstypen. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied', een gebied met een matige tot sterke functiemenging, kunnen de richtafstanden met één afstandstap worden verminderd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. In gebieden met een grote mate van functiemenging wordt de Staat van bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging gebruikt. Deze gaat niet uit van aan te houden richtafstanden tot woningen en andere milieugevoelige functies maar van de mate in hoeverre een activiteit al dan niet aanpandig met woningen of andere milieugevoelige functies aanvaardbaar is.

De Lijst van bedrijfstypen

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

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

Tabel: overzicht milieucategorieën VNG-publicatie met bijbehorende richtafstanden

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

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

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

6.4 Handhaving

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

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

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Het hoofddoel van dit bestemmingsplan is de gewenste toekomstige situatie planologisch-juridisch vast te leggen. Binnen het plangebied wordt beoogd de realisatie van twee woningen in het kader van de Rood voor Rood regeling mogelijk te maken. De gronden in het plangebied zijn eigendom van particulieren.

De gemeente heeft een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten met de betreffende particuliere ontwikkelaar. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.24 Wro is hierover in de "Huis aan Huis" dd. 2 november 2016 mededeling gedaan.

Gelet op het bovenstaande kan worden gesteld dat het kostenverhaal voldoende anderszins is verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het nu voorliggende bestemmingsplan voldoende aangetoond.

Buitengebied Noordwest - Beckumerstraat 458

Inhoudsopgave

Bijlagen toelichting **3**

Bijlage 1 **Koesteransichten** **4**

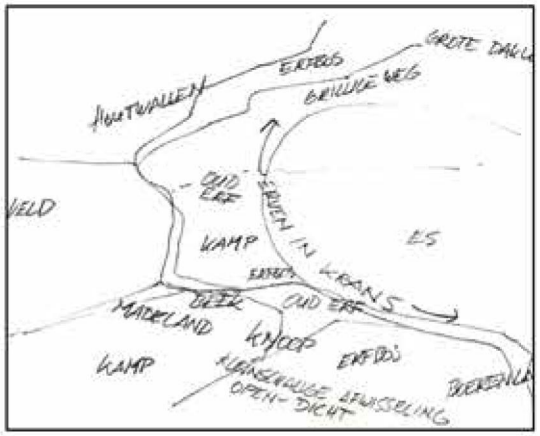
Bijlage 2 **Inrichtingsplan** **10**

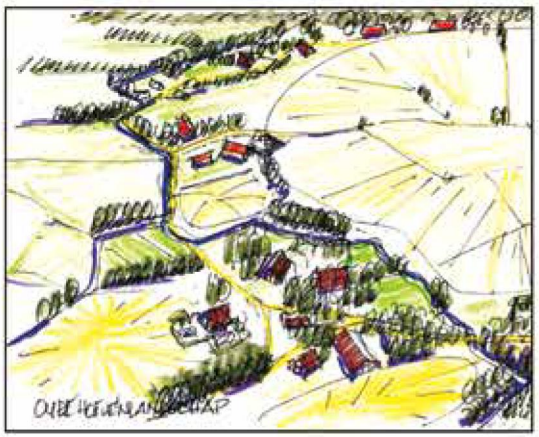
Bijlage 3 **Ecologische quickscan** **57**

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Koesteransichten

Ansicht 1 - Oude Hoevenlandschap





Het oude hoevenlandschap, of ook wel kampen/essenlanschap genoemd, is het oudste landschapstype.

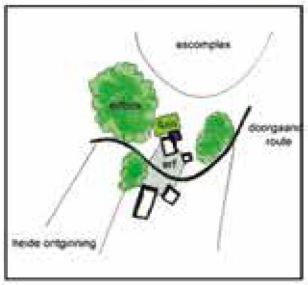
De dragers zijn essen, kampen, oude erven (al dan niet geclusterd) en weidegronden langs beken.

De oude erven zijn zeer bepalende onderdelen en hebben een eigen ansicht gekregen.

Bekende essen zijn: Lonnekeres en de Usseleres /

Landschap kort beschreven

- Behalve op de essen: kleinschalige grillige verkaveling, deels omzoomd door houtwallen
- Essen zijn opvallende grote ruimten in het landschap
- Wegen veelal krom, zich voegend naar de erven, soms over erf
- Beek kronkelend door het landschap
- Kampen (eenmansessen) aanwezig
- Bouwland hogerop, weiland bij de beek
- Afwisseling van coulissen (houtwal, bosjes en lanen) en open ruimtes
- Microrelief door essen & kampen, soms in de vorm van steilrand

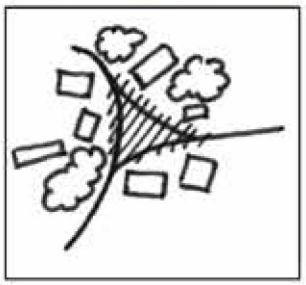


Es

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

Landschap & bebouwing

- Oudste erven aan de rand van de es
- Erven geclusterd (knooperf), in krans rond een es, langs een beek of solitair
- Essen en kampen liggen hoger dan erven
- Dakvlakken over de es heen zichtbaar,
- Erven tegen een achtergrond van groen (bv. erfbos)
- Stap van openbaar naar prive via open tuinelement: boomgaard, moestuin, haag of boomgroepen
- Het erf niet afgescheiden van de omgeving,
- Erven binnen een cluster verbonden door groene elementen



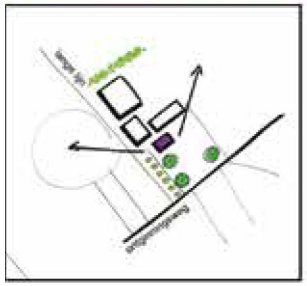
☺

Herstel oude groenstructuren
Pleksgewijs randen essen/kampen verdichten
Verbetering historische erfinrichting/beplanting
Verrassende doorkijkjes
Verbetering toegang en beleving
Beheer en onderhoud van landschapselementen
Veiligstellen oude karakteristieke bebouwing
Kamp/es met graan
Inheemse boomsoorten en korte gewassen
Steilranden herstellen
Versterken manifestering es door groenrand
Huizen die bij het platteland horen

☹

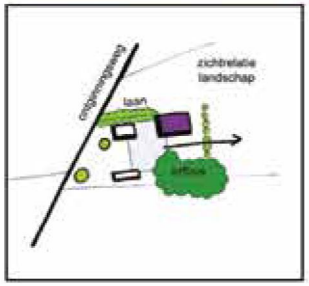
- Grote volumes bos & grote open ruimtes
- Egalisering / vergraven es
- Rechttrekken percelen
- Lange rechte lijnen
- Huizen die in de stad thuis horen
- Overdadige versiering
- Grote bouwvolumes naast het hoofdgebouw
- Verwijderen coulissenstructuur
- Kanaliseren beken
- Bomen, kwekerij, bebouwing of waterpartij op es
- Afsluiting van wegen over erven

Ansicht 3- Veldontginning- Algemeen en nieuwe erven



Landschap kort beschreven

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



Bebouwing en erf

- Kleine laan vanaf weg naar woonhuis
- Toegangslaan van beperkte wegbreedte met inheemse bomen
- Visuele relatie tussen huis en ontginningsweg
- Jonge erven; regelmatig patroon van beplanting (erfbos - houtsingel - laan / boomgaard)
- Samenhang tussen de rationele verkaveling en de vorm van het erf
- Voorzijde woonhuis is op de weg georiënteerd
- Vorm van het erf is recht, rechte erfgrenzen
- Setting van gebouwen is rechtlijniger (dan bij essen of oude hoeven)
- Zware boomgroep binnenin of naast erf bij oude erven
- Detaillering: sober, beperkte verhardingen, greppels en gras
- Tuin is een geleidelijke overgang: natuurlijke 'rand', scheiding dmv een haag/ heg
- Boerderij niet verstopt achter de tuin, grote dakvlakken zichtbaar vanuit landschap
- Grote keur aan boerderijtypen: oud - nieuw

Gebouw (uit welstand)

- gebouwen moeten van een landelijk type zijn, rechthoekige hoofd vorm met grote zadelkap, horizontaal liggend bouwvolume, flats en andere stedelijke bouwvormen zijn niet toegestaan
- kleuren moeten een rustig, natuurlijk palet vormen en passen in het landschapsbeeld

Erf (uit welstand)

- gebouwen moeten parallel aan, of haaks op de kavelrichting in een losse schikking op het erf staan, zodat de bouwvolumes samen een ruimtelijke eenheid vormen
- alleen het woonhuis mag direct op de weg georiënteerd zijn
- gebouwen op een erf moeten harmoniëren in materiaal- en kleurgebruik
- erfscheidingen moeten van esthetische kwaliteit zijn en een eenvoudige landelijke vorm hebben die bijdraagt aan het landschapsbeeld

☺

- Losse houtsingels en bomenrijen in lengterichting verkaveling
- Ecologische dooradering door beken en randenbeheer
- Verbetering erfinrichting / beplanting

☹

- Schaalverkleining
- Grote volumes bos zonder open ruimtes
- Versiering met hekken etc. op erven
- Stedelijke detaillering
- Kronkelige vormen

Bijlage 2 Inrichtingsplan

Rood voor Rood

Beckummerstraat 462

Boekelo

Eelerwoude

kleurt het landelijk gebied

Rood voor Rood
Beckummerstraat 462
Boekelo

Opdrachtgever:

Naam: PGB Holding Participaties B.V
Postbus 47
Postcode, plaats: 7160 AA Neede

Opdrachtnemer:

Eelerwoude
Mossendamsdwarsweg 3
7472 DB Goor
Postbus 53
7470 AB Goor
Tel.: 0547 26 35 15
Fax: 0547 26 33 15
e-mail: info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:
Projectnummer: 5367
Datum: Augustus 2016
Projectleider: Ruud Pol
Opgesteld: Marjolein Prins

INHOUD

1 INLEIDING 7
1.1 Ontwikkelingsmogelijkheden Beckumerstraat 462 te Boekelo 7
1.2 Bouwlocatie op het bestaande erf 7
1.3 Principeverzoek akkoord 7

2 OMGEVINGSANALYSE 11
2.1 Beleidsanalyse 11
2.2 Omgevings/landschapsanalyse projectlocatie 23

3 RANDVOORWAARDEN ONTWIKKELING 27
3.1 Overheid 27
3.2 Landschap en omgeving 29
3.3 Initiatiefnemer 29

4 INRICHTINGSPLAN 31
4.1 Inpassen nieuwe woningen 31
4.2 Verhogen landschappelijke kwaliteit 31

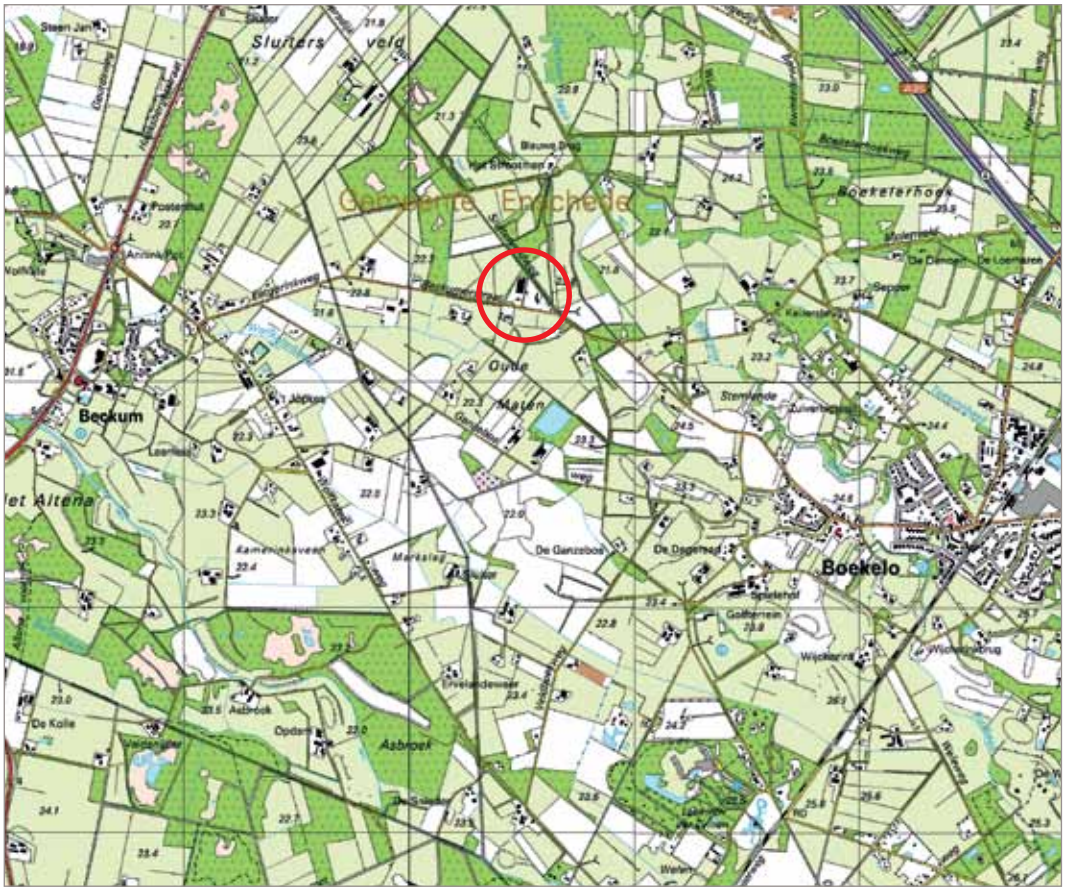
5 BEPLANTINGSPLAN 33

6 FINANCIËLE ONDERBOUWING 37
6.1 Sloopkosten 37
6.2 30% gecorrigeerde vervangingswaarde 37
6.3 Investeringen ruimtelijke kwaliteit 39
6.4 Waarde bouwbestemming 39
6.5 Conclusie 39

BIJLAGE 1 SLOOPOFFERTES

BIJLAGE 2 TAXATIES GECORRIGEERDE VERVANGINGSWAARDE

BIJLAGE 3 TAXATIE WONINGBOUWKAVEL



Afbeelding 1. Topografische kaart met projectlocatie

Afbeelding 2. Luchtfoto met projectlocatie

1 INLEIDING

1.1 Ontwikkelingsmogelijkheden Beckumerstraat 462 te Boekelo

De familie Pot, wonende aan de Beckumerstraat 462 in Boekelo, is voornemens de landschapontsierende gebouwen op hun erf te slopen. De circa 2.250 m^2 bedrijfsgebouwen verkeren in matig tot slechte staat en worden in de toekomst niet meer voor agrarische bedrijfsdoelen gebruikt. Om voor de Rood voor Rood-regeling in aanmerking te komen dient minimaal 850 m^2 landschapontsierende bebouwing te worden gesloopt. Omdat er meer dan 1.700 m² wordt gesloopt is een tweede woningbouwkavel mogelijk. Door de sloop van de bebouwing wordt voldaan aan de eisen van de Rood voor Rood-regeling en kunnen ter compensatie twee woningbouwkavels worden ontwikkeld.

1.2 Bouwlocatie op het bestaande erf

De gewenste nieuwe situatie bestaat uit twee nieuwe Rood voor Rood-woningen op de locatie van de te slopen schuren. Alle schuren worden gesloopt en de huidige woning met een inpandige dienstwoning blijven behouden.

1.3 Principeverzoek akkoord

Burgermeester en wethouders van de gemeente Enschede hebben aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de voorgenomen plannen. Een van de gevraagde vervolgstappen is het opstellen van een inrichtingsplan voor de landschappelijke inpassing op de bouwlocatie. Dit rapport gaat in op deze eis.

Afbeelding 3. Foto: bestaande woning en inpandige bedrijfswoning

Afbeelding 4. Foto: te slopen schuur

Afbeelding 5. Foto: te slopen schuur

Afbeelding 6. Foto: te slopen schuur

Afbeelding 7. Foto: te slopen schuur

Afbeelding 8. Foto: bestaande robuuste groenstructuur rond het erf

Afbeelding 9. Foto: te slopen schuur

Afbeelding 10. Foto: zandweg Sluitersveldweg

Afbeelding 11. Foto: entree vanaf de Sluitersveldweg

2

OMGEVINGSANALYSE

In de analyse wordt specifiek aandacht besteed aan de relevante onderwerpen. Dat betekent bijvoorbeeld dat alleen bodemkaarten en hoogtekaarten zijn toegevoegd als dat het verhaal verduidelijkt, en wanneer ze relevant zijn voor uitgangspunten voor de inrichtingsschets. Dit geldt ook voor de beleidsmatige en omgevingsaspecten. De analyse is zowel inventariserend (de feiten weergevend), als waarderend (een waardeoordeel gevend). Bij elke paragraaf worden de conclusies opgesomd. Deze vormen de basis voor hoofdstuk 3, de randvoorwaarden en uitgangspunten.

2.1 Beleidsanalyse

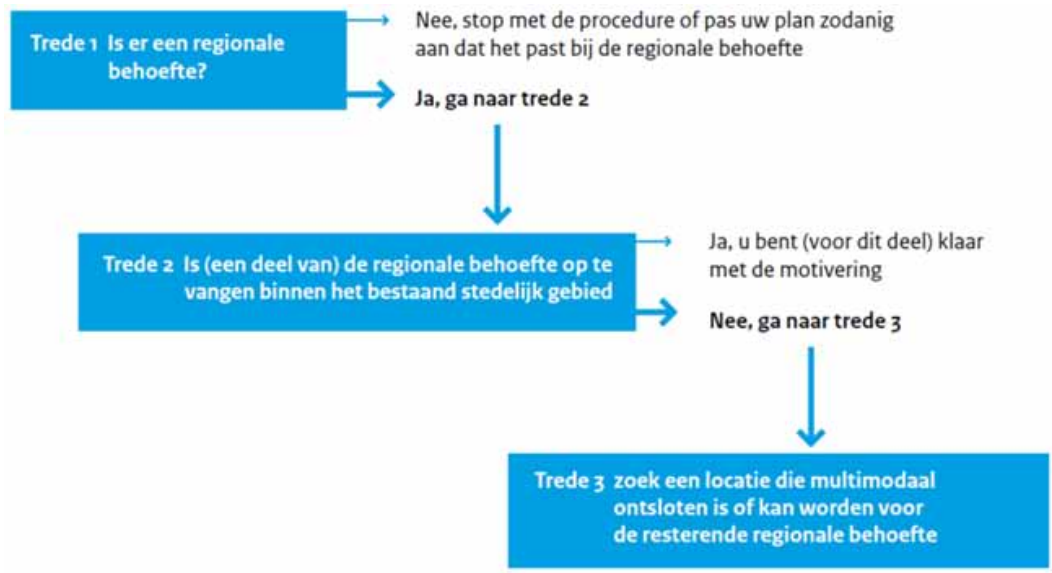
2.1.1 Rijksbeleid, de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijke economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.



Afbeelding 12. Duurzame verstedelijkingsladder

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma) en het samen met decentrale overheden uitvoeren van het gebiedsgerichte deelprogramma Rivieren van het Deltaprogramma ten behoeve van het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied. In Oost Nederland gaat het deelprogramma Rivieren over de Waal, Neder-Rijn, Lek, IJssel en IJssel-Vechtdelta;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS/NNN, inclusief de Natura 2000 gebieden;
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

Duurzame verstedelijkingsladder

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen. De ladder voor duurzame verstedelijking wordt op de volgende pagina weergegeven.

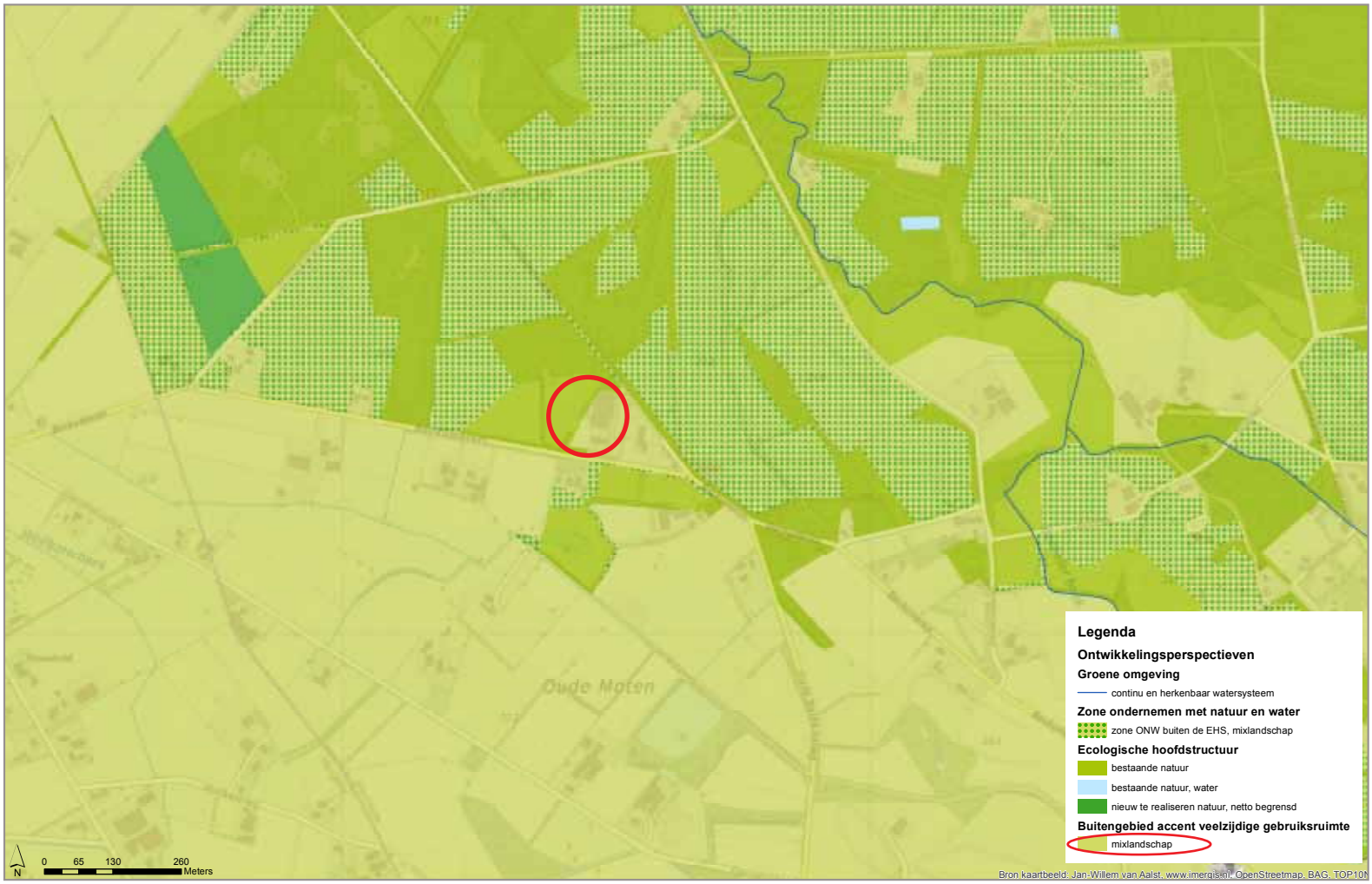
Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. De wijzigingspunten zijn van dusdanig kleine aard, dat het zeer geringe invloed heeft op nationaal niveau.

2.1.2 Omgevingsvisie Overijssel

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste ruimtelijke plan voor dit project betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009. De Omgevingsvisie Overijssel is een integrale

visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2013 in werking getreden. Leidende thema's zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.



Afbeelding 13. Ontwikkelingsperspectieven Omgevingsvisie Overijssel

Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

De provincie wil ontwikkelingen in de groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen (zoals Rood voor Rood en Nieuwe landgoederen). Er is een eenvoudige werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal-economische ontwikkelingen in de groene omgeving. De basis ligt in de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en de 'Catalogus Gebiedskenmerken' (het uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie).

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie

Om deze opgaven, kansen en beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvise een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus:

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

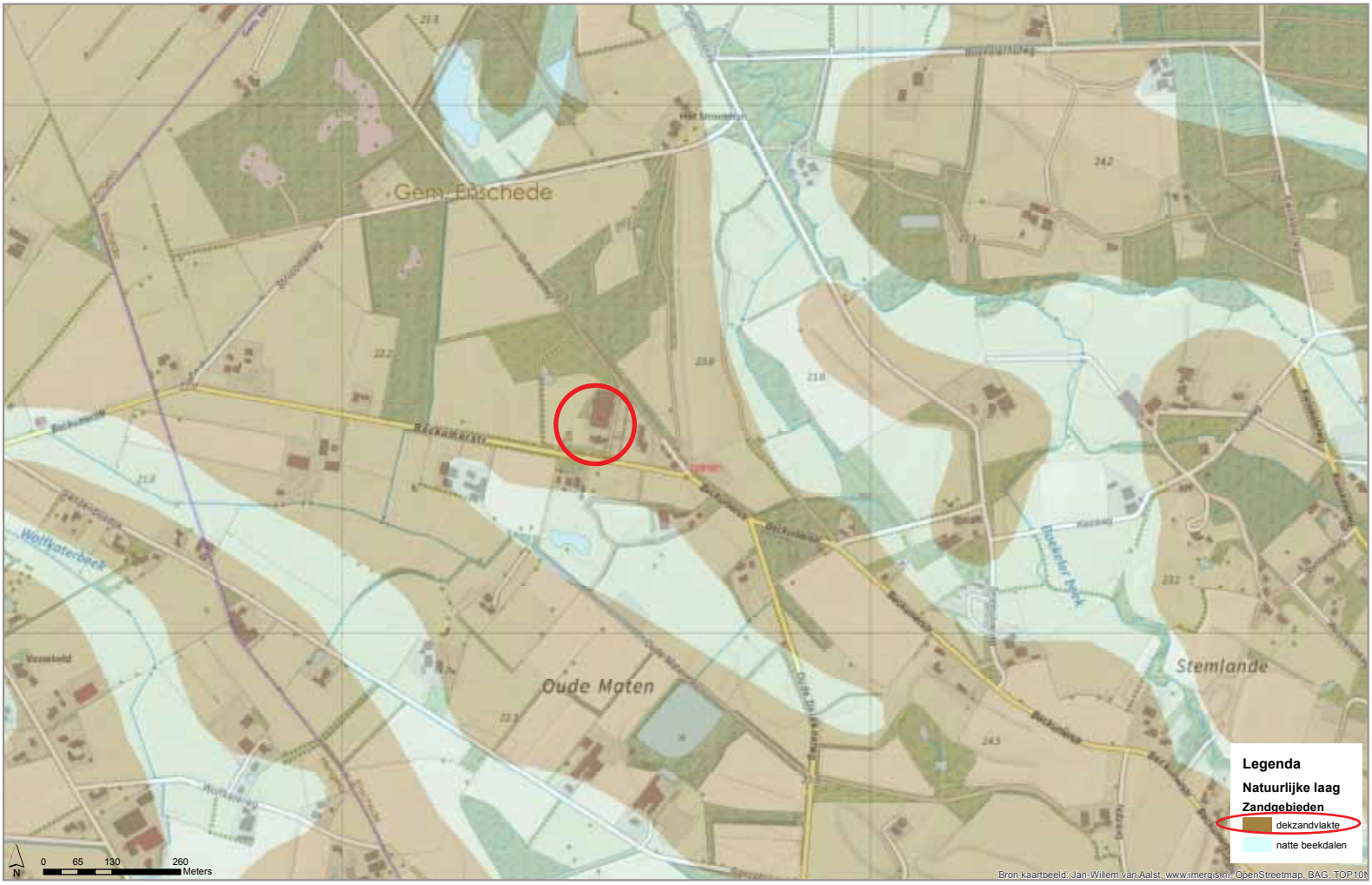
Aan de hand van deze drie niveaus kan worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, of er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' gaat het om de vraag of er beleidsmatig sprake is van grote belemmeringen in het plangebied. Geconstateerd wordt dat daarvan geen sprake is.

Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie vormgegeven. Hiervoor gelden de gebiedskenmerken als onderligger. Het projectgebied aan de Beckumseweg ligt in de omgevingsvisie als concreet begrensde als EHS. De provincie is momenteel echter bezig de EHS opnieuw te begrenzen. In deze plannen valt de projectlocatie buiten de EHS. In de planvorming is er daarom geen rekening gehouden met een begrenzing voor de EHS.



Afbeelding 14. Natuurlijk landschap; locaties liggen op dekzandvlakten

Gebiedskenmerken

I Natuurlijke laag

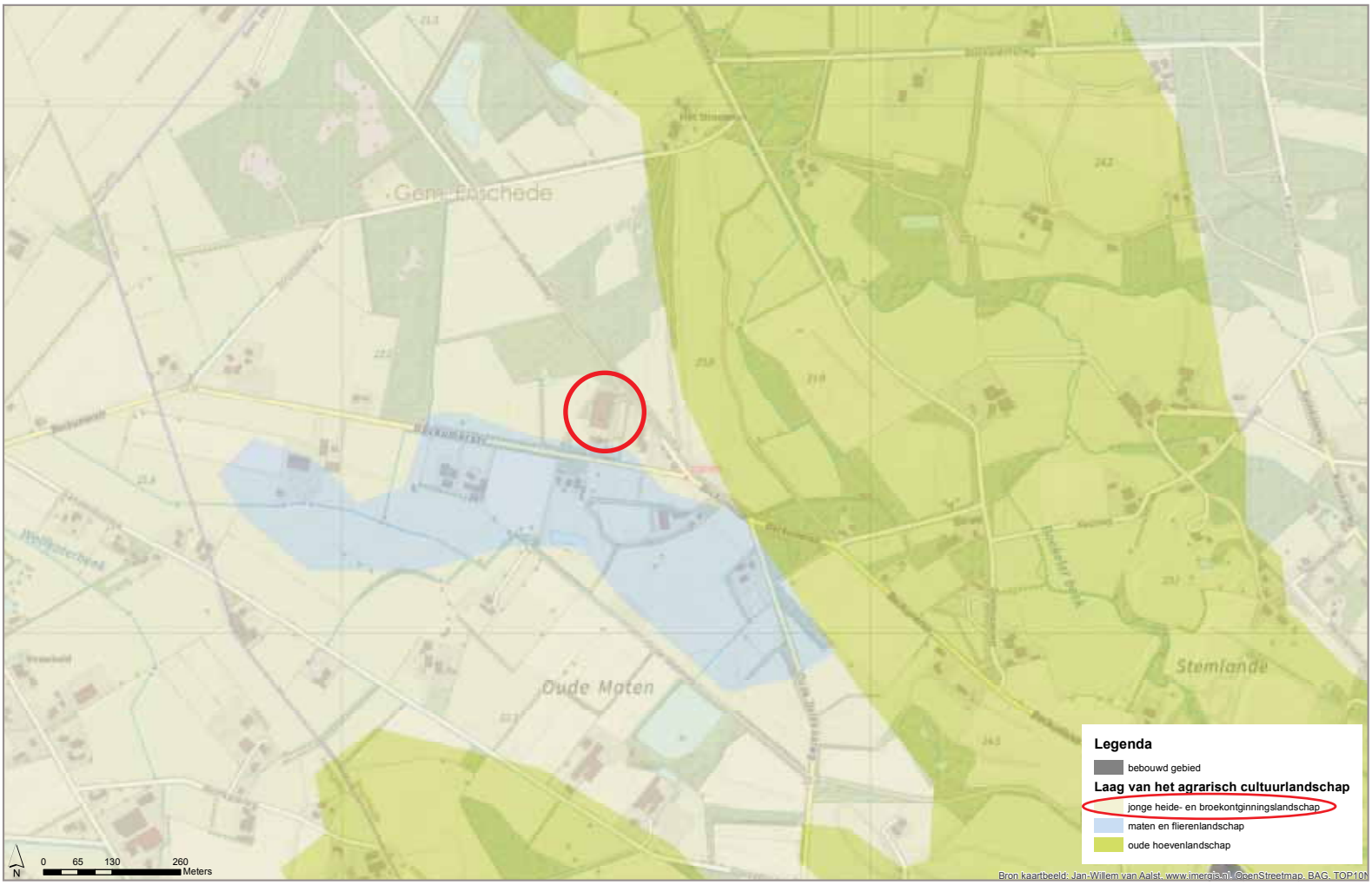
De natuurlijke laag is ontstaan doordat abiotische en biotische processen inwerken op de ondergrond van bodem en geologie. Van oudsher bestaat er in deze laag een sterke samenhang tussen het natuur- en watersysteem. Vervolgens heeft de natuurlijke laag plek en betekenis gekregen in het menselijke occupatieproces. Lange tijd is de natuurlijke laag sturend geweest voor een groot deel van de ruimtelijke ontwikkelingen. Mensen vestigden zich op de droge plekken, wegen werden aangelegd bij goed doorwaadbare plekken in de rivier. Pas de laatste eeuw is deze koppeling door technische mogelijkheden steeds losser geworden en zijn door menselijke ingrepen de kwaliteiten van de natuurlijke laag aangetast. Het beter afstemmen van de ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag, kan voorkomen en er voor zorgen dat natuurlijke kwaliteiten weer medebepalend worden.

De nieuwbouwlocatie ligt in de ‘Natuurlijke laag’ in het zandgebied aangeduid als ‘Dekzandvlakte en ruggen’. De Omgevingsvisie spreekt de ambitie uit, in het dekzandvlakte en ruggengebied, de verschillen in hoog en laag, droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. De ambitie is het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwallen te behouden en versterken. Het reliëf dient daarbij ruimtelijk bepalend te zijn. Doorgangen naar andere landschappen dienen te worden geaccentueerd en het zicht er op te worden versterkt. Grote openheid maakt het reliëf beleefbaar.

Hieronder volgen de uitgangspunten vanuit de natuurlijke laag met betrekking tot het plangebied:

De openheid van het gebied versterken;

- Verschil hoog en laag, droog en nat dient sturend te zijn voor de ontwikkeling en beleefbaarder te worden gemaakt;
- Beplanting dient te bestaan uit soorten die van nature in het gebied voorkomen.



Afbeelding 15. Cultuurlandschap; locatie ligt in het heide- en broekontginningen

II Laag van het agrarische cultuurlandschap

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Vanuit de nederzettingen zijn de omliggende gronden ooit ontgonnen, daardoor is er een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omringende landschap ontstaan. Afhankelijk van de stand van de techniek en de beschikbaarheid van meststoffen is door de eeuwen heen een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing gegroeid. Dit verschil in tijd geeft mede richting aan de ontwikkeling van deze gebieden. Binnen de regionale landschappen is er vaak op korte afstand sprake van verschillen: de es, de flank en het beekdal.

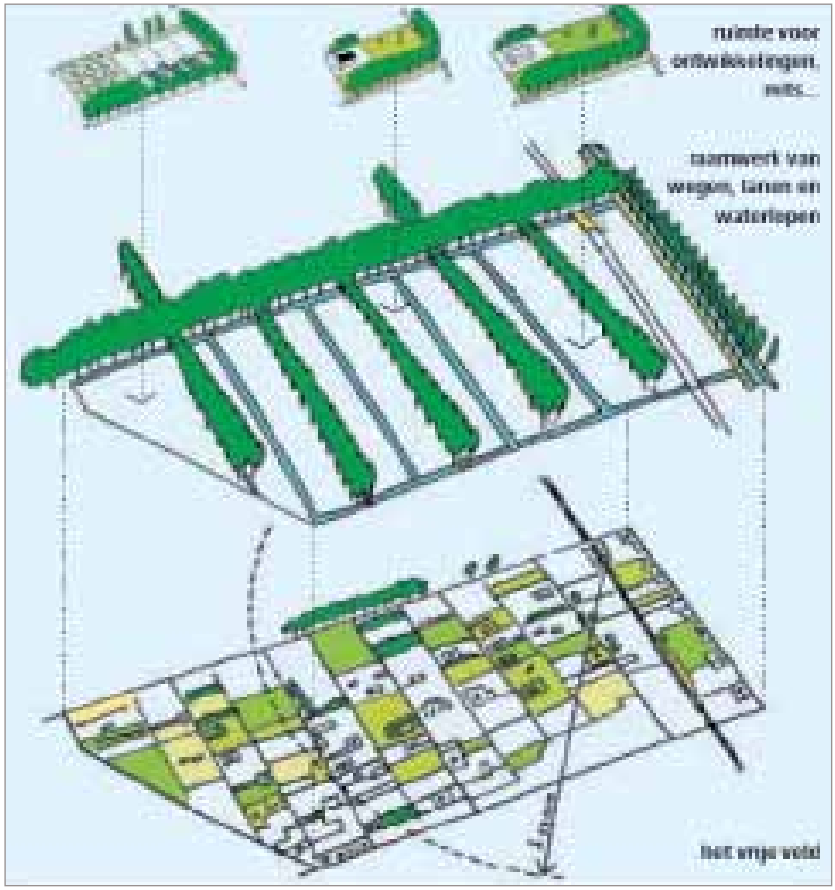
De nieuwbouwlocatie valt binnen ‘Dekzandgebieden’ aangeduid als ‘Jonge heide- en broekontginningslandschap’.

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

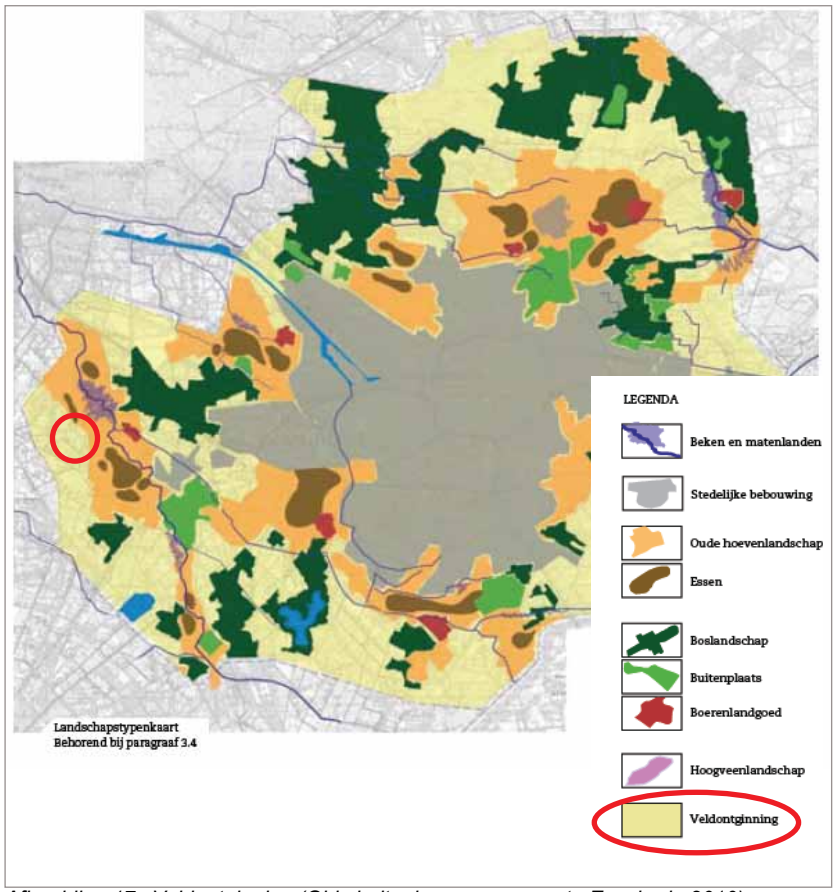
Hieronder volgen de uitgangspunten vanuit de laag van het agrarisch cultuurlandschap ‘Jonge heide- en broekontginningen’, met betrekking tot het plangebied:

Ruimtelijke kwaliteit een stevige impuls geven;

- De rechtlijnige ontginningsstructuren gevormd door landschappelijk raamwerk van lanen, bosstroken en waterlopen behouden en versterken;
- Ruimte voor ontwikkeling van bestaande en nieuwe erven binnen deze raamwerken mits deze bij dragen aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.



Afbeelding 16. Principeschets jonge heide en broekontginningen (Omgevingsvisie Overijssel 2009)



Afbeelding 17. Veldontginning (Gids buitenkansen gemeente Enschede 2010)

III Stedelijke laag
De ontwikkeling vindt plaats buiten de stedelijke laag, deze is daarom niet van belang voor het project.

IV Lust en leisure laag
Het projectgebied ligt niet in de nabijheid van 'lust en leisure' gerelateerde elementen, deze laag is daarom niet van toepassing.

2.1.3 Gemeentelijk beleid

Rood voor Rood

Rood voor Rood met gesloten beurs vormt bij dit plan mede het middel voor het bereiken van het einddoel. Het beleidskader Rood voor Rood is bij de gemeente Enschede neergelegd in de Gids Buitenkans 2014.
De gemeente biedt met het vastgestelde beleid de mogelijkheid overbodige bebouwing in het landelijk gebied te slopen door middel van het Rood voor Rood-beleid. Het principe van dit beleid is dat minimaal 850m² aan landschapontsierende bebouwing gesloopt moet worden. Hiervoor in de plaats mag een woning gebouwd worden van maximaal 750m³. De sloopkosten moeten betaald worden uit de inkomsten die gegenereerd worden door de bouw van een woning. Dit houdt tevens in dat de initiatiefnemer alles zelf moet regelen en afhandelen en dat de meeropbrengst geïnvesteerd dient te worden in het landschap en/of de ruimtelijke kwaliteit.

Gids buitenkans 2014

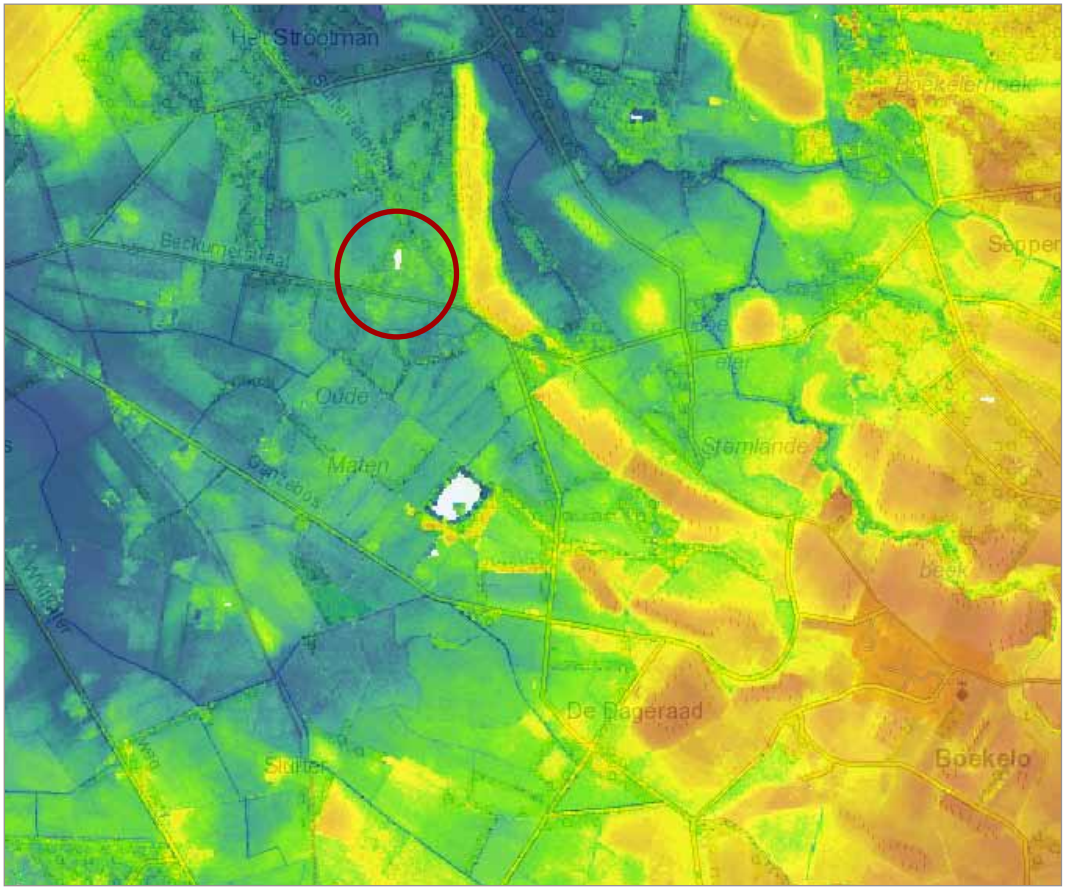
In het landschapsbeleid van de gemeente Enschede wordt een verfijning gegeven van de provinciale Omgevingsvisie. Het projectgebied ligt ten westen van Boekelo en is aangemerkt als 'veldontginningslandschap'.

Landschap kort beschreven

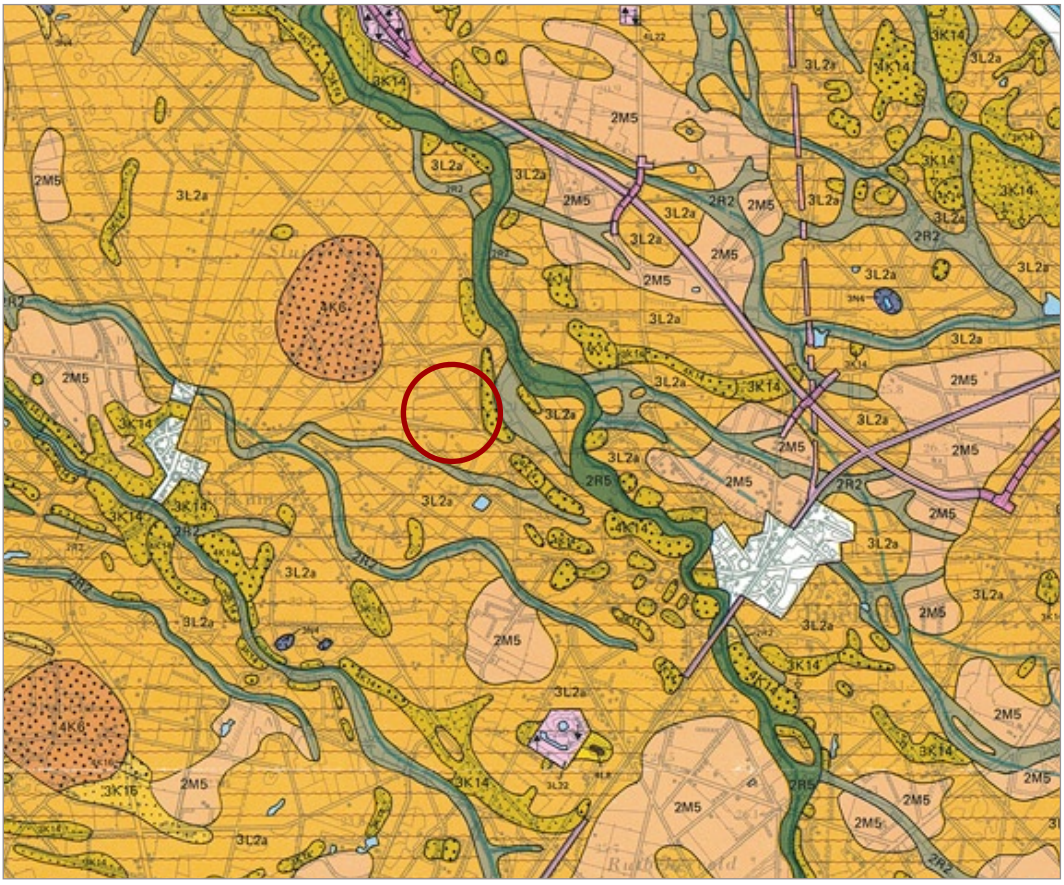
• Rechte wegen, meestal bosrand of wegbeplanting in blikveld aanwezig
• Ingericht t.b.v. agrarisch gebruik
• Open karakter, rationele verkaveling, blokvormig / langwerpig
• Bossen blokvormig met strakke randen
• Zichtrelatie tussen huis en landschap, eenvoudig ontwerp
• Erfbeplanting is schakel tussen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

Bebouwing en erf

• Kleine laan vanaf weg naar woonhuis
• Toegangslaan van beperkte wegbreedte met inheemse bomen
• Visuele relatie tussen huis en ontginningsweg
• Jonge erven; regelmatig patroon van beplanting (erfbos - houtsingel - laan / boomgaard)



Afbeelding 19. Hoogtekaart



Afbeelding 18. Geomorfologische kaart

• Samenhang tussen de rationele verkaveling en de vorm van het erf
• Voorzijde woonhuis is op de weg georienteerd
• Vorm van het erf is recht, rechte erfgrenzen
• Setting van gebouwen is rechtlijniger (dan bij essen of oude hoeven)
• Zware boomgroep binnenin of naast erf bij oude erven
• Detaillering: sober, beperkte verhardingen, greppels en gras
• Tuin is een geleidelijke overgang: natuurlijke ‘rand’, scheiding dmv een haag/ heg
• Boerderij niet verstopt achter de tuin, grote dakvlakken zichtbaar vanuit landschap
• Grote keur aan boerderijtypen: oud - nieuw

Ontwikkelingen ‘blij’

• Losse houtsingels en bomenrijen in lengterichting verkaveling
• Ecologische dooradering door beken en randenbeheer
• Verbetering erfinrichting / beplanting

Ontwikkelingen ‘niet blij’

• Schaalverkleining
• Grote volumes bos zonder open ruimtes
• Versiering met hekken etc. op erven
• Stedelijke detaillering
• Kronkelige vormen

Welstandsnota

In de welstandsnota valt de projectlocatie in het landelijk gebied binnen de ‘Jonge ontginningen’. Er staan een aantal criteria in de welstandsnota welke betrekking hebben op de inrichting van het erf en de ruimtelijk inpassing in het landschap.

De volgende toetsingscriteria hebben zijn relevant voor de geplande ontwikkeling:

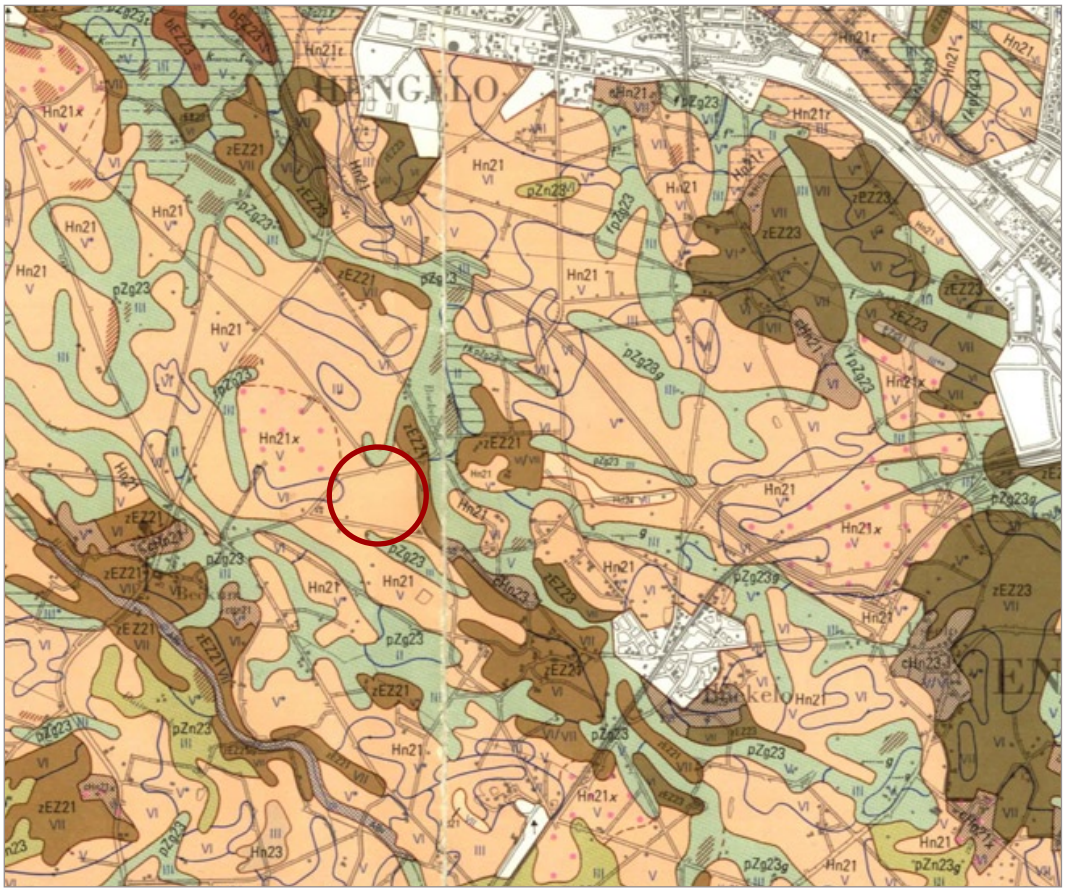
HEIDE-ERVEN

Bouwvolume

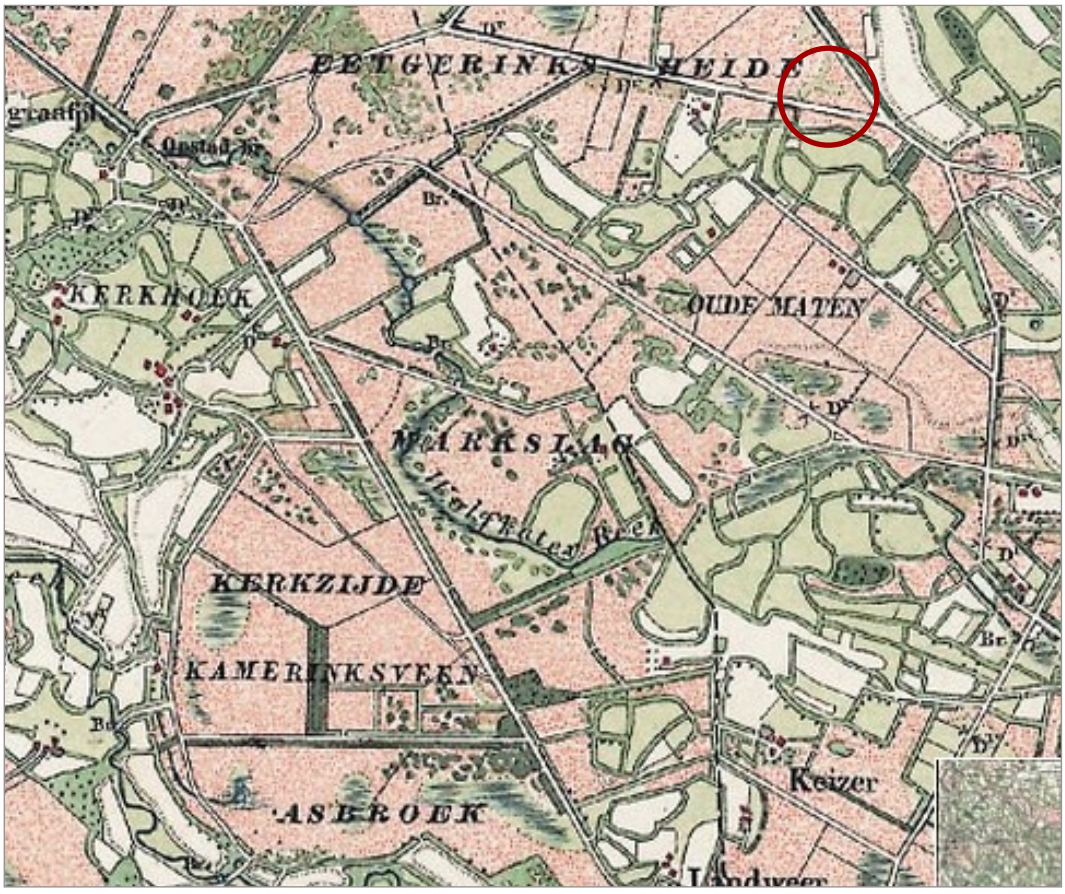
• het boerenerf moet uit een ensemble van losse bouwvolumes bestaan

Erf

• gebouwen moeten parallel aan, of haaks op de kavelrichting in een losse schikking op het erf staan, zodat de bouwvolumes samen een ruimtelijke eenheid vormen
• alleen het woonhuis mag direct op de weg georiënteerd zijn
• gebouwen op een erf moeten harmoniëren in materiaal- en kleurgebruik
• erfscheidingen moeten van esthetische kwaliteit zijn en een eenvoudige landelijke vorm hebben die bijdraagt aan het landschapsbeeld
• de erfinrichting is cruciaal voor de kwaliteit van de erven en verdient net zoveel zorg als de bebouwing
• een boerenerf moet altijd een aantal grote bomen hebben, bij nieuwbouw is het van belang ook nieuwe bomen te planten
• bebouwing mag niet ten koste gaan van grote bomen en moet anders worden gecompenseerd met nieuwe aanplant in de structuur van het erf
• verharding, beplanting en eventueel hekken, poorten en versieringen stralen een



Afbeelding 21. Bodemkaart



Afbeelding 20. Historische kaart 1890

landelijke sfeer uit en zijn altijd eenvoudig
• erfbeplanting bestaat uit soorten die in de omgeving van het erf groeien: eiken, soms beuken, kastanjes of linden en op de heideerven ook berken
• een erf heeft vaak een interne ordening van meer versierd voorerf en functioneler landelijk achtererf; de (her)inrichting moet daarop voortbouwen
• de grenzen tussen de openbare weg en het private erf moeten niet hard en scherp afgebakend zijn; dit versterkt de informele landelijke kwaliteit

2.2 Omgevings/landschapsanalyse projectlocatie

Geomorfologie, bodem, hoogteligging en waterhuishouding
Het perceel aan de Beckumerstraat kent nauwelijks reliëf en ligt op 22,6 +NAP. De geomorfologische ondergrond bestaat uit grondmorene welvingen (3L2a). Deze laag is gevormd in de ijstijd. De locatie ligt aan de voet van de stuwwal. Daar heeft het landijs grind en keileem afgezet. Dit zijn vaak ondoordringbare bodemlagen. Hierdoor kan het huidige grondwater slecht in de bodem infiltreren en kan het gebied plaatselijk zeer nat zijn. Veel gronden zijn daarom gedraineerd. De bodem op deze ondergrond bestaat uit: leemarm en zwak lemig fijnzand (veldpodzolgronden). Het grondwater zit 40 cm tot 120 cm beneden maaiveld. Eeuwen lang heeft op de ondergrond in dit gebied een dikke laag veen kunnen ontwikkelen.

Historisch landschap
Het perceel maakt onderdeel uit van een veldontginningslandschap. De heidevelden, vennen en stuifzanden zijn rond 1900 op grote schaal ontgonnen en vervolgens in agrarisch in gebruik genomen. Het landschap kenmerkt zich veelal door rechte wegen, rechthoekige verkavelingen en vele houtwallen langs de perceelsgrenzen. De rechte wegen dienden als ontginningsassen van waaruit heide werd omgezet in grasland of naaldbos. De ontginningsboerderijen liggen veelal haaks op de wegen. In de huidige situatie zijn de rechtlijnige structuren en enkele ontginningserven zijn nog duidelijk herkenbaar. Door de schaalvergroting in de landbouw zijn percelen vergroot en veel houtwallen op kavelgrenzen verdwenen.

Huidige landschap
Het huidige landschap is een typisch voorbeeld van een veldontginningslandschap. Open, grootschalig en voornamelijk agrarisch in gebruik. In de huidige situatie bestaat het erf uit een woning met een inpandig bedrijfsgebouw, één aaneen geschakelde schuur en diverse kleine schuurtjes. Het erf ligt in een driehoek en is omsloten door twee wegen en een naastgelegen erf. Het perceel oogt bijzonder besloten door een stevige groenstructuur. Deze groenstructuur bestaat uit diverse houtsingels, bomenrijen en bosjes.

Afbeelding 22. Historische kaart 1977

Afbeelding 23. Historische kaart 1989

3

RANDVOORWAARDEN ONTWIKKELING

3.1 Overheid

De analyse heeft een aantal randvoorwaarden en uitgangspunten opgeleverd waarmee, in het ontwerp, rekening gehouden moet worden. Deze randvoorwaarden zijn in dit hoofdstuk opgesomd. Daarnaast komen hier de wensen van de initiatiefnemer en eventueel de gemeente naar voren. Bij elke paragraaf is een opsomming opgenomen van randvoorwaarden, wensen en eisen. Deze geven de speelruimte en de uitgangspunten voor het ontwerp weer.

Provincie

De provinciale Omgevingsvisie geeft een aantal randvoorwaarden voor de inpassing:
Verschil hoog en laag, droog en nat dient sturend te zijn voor de ontwikkeling en dient bovendien beleefbaarder te worden gemaakt;

- De ruimtelijke kwaliteit een stevige impuls geven;
- Beplanting dient te bestaan uit soorten die van nature in het gebied voorkomen;
- De rechtlijnige ontginningsstructuren gevormd door landschappelijk raamwerk van lanen, bosstroken en waterlopen behouden en versterken;
- Ruimte voor ontwikkeling van bestaande en nieuwe erven binnen deze raamwerken mits deze bij dragen aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

Gemeente

Het landschapontwikkelingsplan, de Rood voor Rood-regeling, de welstandsnota en de wensen van de gemeente geven de volgende relevante eisen:

- De woning is maximaal 750 m^3, het bijgebouw is maximaal 75 m^2;
- Wanneer er op een slooplocatie meer dan 1700 m^2 landschapontsierende bebouwing aanwezig is mogen twee nieuwe kavels worden ingepast;
- Losse houtsingels en bomenrijen in lengterichting verkaveling;
- Verbetering erfinrichting / beplanting.

Naast de algemene punten uit het beleid, heeft de gemeente ook een specifiek advies opgesteld:

Op deze kavel is het ruimtelijk gezien mogelijk om twee nieuwe huizen te bouwen. Voorwaarde daarbij is wel dat de randen van de kavel in de huidige staat behouden blijven en versterkt worden. Ook komt er één toegang vanaf de zandweg die door beide woningen gebruikt moet worden. Bovendien zal deze zandweg niet verhard worden.

3.2 Landschap en omgeving

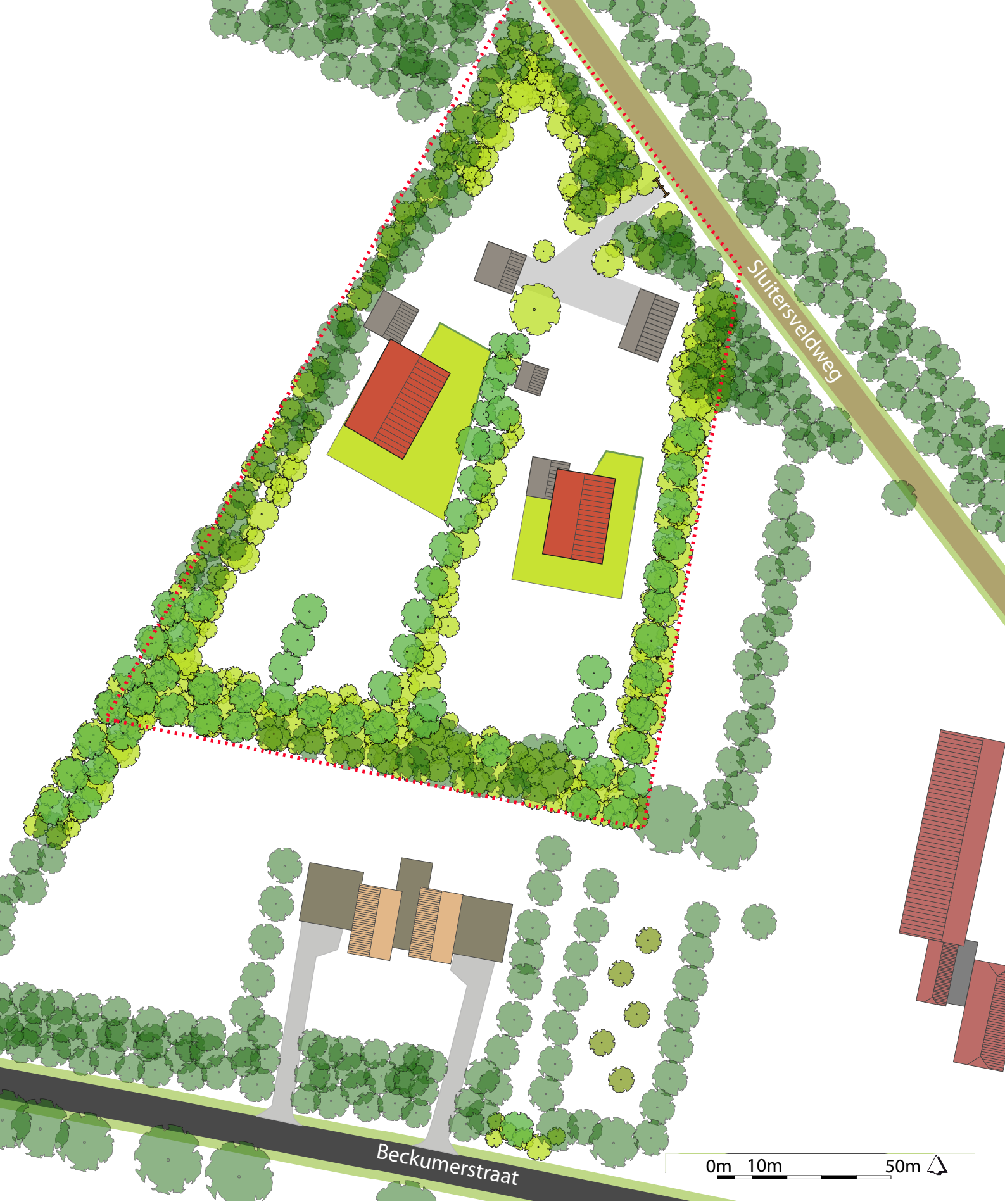
Erfinrichting

- Erf en landschap zijn sterk met elkaar verweven;
- Behoud van de open verkaveling en zichtbare ontginningsgrenzen;
- De erven liggen los van elkaar en los van de weg;
- Het woonhuis is met de voorzijde naar de weg gekeerd en de opstallen staan geordend op het erf;
- Bescheiden siertuin op het voorerf;
- De erfbeplanting is besloten en beperkt zich tot singels langs de randen.

3.3 Initiatiefnemer

De initiatiefnemer heeft een aantal wensen, te weten:

- Creëren van twee nieuwe erven met woning en bijgebouw op de slooplocatie;
- Eigen entree voor nieuwe erven;
- Behouden bestaande robuuste erfbeplanting;
- Voldoende privacy tussen nieuwe en bestaande woningen.



Afbeelding 24. Inrichtingsschets

4

INRICHTINGSPLAN

4.1 Inpassen nieuwe woningen

De nieuwe woningen volgen het bebouwingspatroon in de omgeving en zijn ingepast op de locatie van de te slopen schuren achter de bestaande woning met inpandige bedrijfswoning. Daarmee vallen de woningen binnen het robuuste en waardevolle groene kader van het erf. De nieuwe woningen zijn gericht op de Sluitersveldweg, liggen iets verspringend ten opzichte van elkaar en maken gebruik van één entreeweg. Vrijwel alle bestaande woningen liggen in een willekeurig ritme gekoppeld aan de ontginningsassen. Een ontginningsas zoals de Beckumerstraat was het eerst bewoond, daarna ging men zich ook vestigen aan de minder prominente en/of dwarsliggende ontginningswegen. Ook de zandweg Sluitersveldweg is een ontginningsweg, maar dan een onderschikt ten opzichte van de hoofdas de Beckumerstraat. Dit bebouwingspartoon is een typisch kenmerk van de jonge heide en broekontginningen.

Het is wenselijk de architectuur af te stemmen op de omgeving, zodat het landelijke karakter behouden blijft. De nieuwe woningen hebben een maximale inhoud van 750 m^3. De bijgebouwen zijn vlak naast de woningen ingepast om de nieuwe erven zo compact mogelijk te houden. De Rood voor Rood kavels zijn 1000 m^2 per kavel. De bijgebouwen hebben een maximale oppervlakte van 75 m^2.

4.2 Verhogen landschappelijke kwaliteit

De bestaande groenstructuur van robuuste singelbeplantingen rond het bestaande erf zijn zeer waardevol en heel typerend voor het landschapstype veldontginningen. Deze singelbeplantingen blijven behouden. Omdat veel struiken in de ondergroei van de singels uitheems zijn, worden deze vervangen door inheemse boom- en struiksoorten. Daarnaast worden de ‘gaten’ in de bestaande singels aangevuld met inheemse bomen en struiken. Tussen de nieuwe woningen is een extra singel ingepast. Dit zorgt voor privacy tussen beide erven.

De inrichting binnen de robuuste groenstructuur is vrij sober. Rondom de woningen ligt een siertuin dat deels omsloten is door een groene beukenhaag. Het overige deel van de kavels bestaat uit grasland.

Voor extra kwaliteit zijn naast de bestaande woningen, in de weide, hoogstam fruitbomen in gepast.

Het bestaande erf en de nieuwe erven worden op drie plaatsen afgesloten door eiken landhekken.

Afbeelding 25. Beplantingsplan

5

BEPLANTINGSPLAN

(1) Nieuwe struiken

Het erf bevat veel uitheemse struiksoorten, zoals laurierkers en coniferen. Met name in de ondergroei van de groene randen. In het plan worden alle uitheemse struiken verwijderd en in de houtsingels vervangen door een ondergroei van inheemse boom- en struikvormers. De ondergroei bestaat uit eenstijlige meidoorn, Gelderse roos, grauwe wilg, hazelaar, lijsterbes en vuilboom. In totaal wordt 885 m² aangeplant.

(2) Nieuwe bomen

De huidige groene randen worden verstrekt door een aanvulling met bomen. De bomen bestaan uit inheemse soorten zoals zomereik, zachte berk en ruwe berk. Omdat de huidige groenstructuur al een behoorlijke leeftijd heeft, worden 45 nieuwe bomen in een grotere maat aangeplant.

(3) Nieuwe haag

Op de twee kavels wordt een nieuwe beukenhaag aangelegd rond de siertuin.

(4) Nieuwe fruitbomen

De weide naast de bestaande woningen wordt omgevormd tot boomgaard. In de weide zijn zes hoogstamfruitbomen ingepast.

(5) Nieuw eiken landhek

De toegangsweg naar de Sluitersveldweg wordt verfraaid met een landhek

Afbeelding 26: Kosten beplantingsplan

Deelgebied	Onderhoudswerkzaamheden	Opp.	Eenheid	Eenheids prijs	Totaal prijs excl btw 21%	Totaal prijs excl btw 6%
				aanname van eenheidspriis	Bedragen zijn afgerond op tientallen	Bedragen zijn afgerond op tientallen
1. Struiken ondergroei						
	Verwijderen uitheemse onderbegroeiing	885	m2	€ 1,15	€ 1.018	
	Leveren inheemse onderbegroeiing (3 planten per 2 m2)	885	m2	€ 1,25		€ 1.106
	Aanplanten onderbegroeiing	885	m2	€ 1,00	€ 885	
2. Bomen						
	Leveren eiken. Maat 16-18 (1 per 50 meter)	48	stuks	€ 101,00		€ 4.850
	Planten bomen inclusief plantgatverbetering 2m omtrek en 1m diep	48	stuks	€ 60,00	€ 2.880	
3. Hagen						
	Leveren haagplantsoen (beuk, 6 st. per m1)(maat 100 - 125 cm)	85	m1	€ 10,80		€ 918
	Aanbrengen haagplantsoen exclusief grondverbetering (2 rijig)	85	m1	€ 9,50	€ 808	
4. Fruitbomen						
	Leveren hoogstam fruitbomen	6	stuks	€ 40,00		€ 240
	Planten bomen inclusief plantgatverbetering 1,5 m omtrek en 1m diep	6	stuks	€ 60,00	€ 360	
5. Landhekken						
	Leveren en aanbrengen eiken landhekken	1	stuks	€ 950,00	€ 950	
				Subtotaal	€ 6.900	€ 7.114

Onvolledigheidstoeslag			5	€ 350	€ 360
Uitvoeringskosten			4	€ 280	€ 280
Algemene kosten			4	€ 280	€ 280
Winst & risico			5	€ 350	€ 360
			Subtotaal toeslagen	**€ 1.260**	**€ 1.280**

subtotaal excl btw	€ 8.160	€ 8.394
subtotaal incl btw	€ 9.870	€ 8.900
Eindtotaal incl btw		€ 18.770

6 FINANCIËLE ONDERBOUWING

In dit hoofdstuk staat de financiële onderbouwing van de voorgenomen ontwikkeling centraal. Het uitgangspunt daarbij is dat de kosten voor het project worden gecompenseerd door de waarde van de nieuw te realiseren bouwkavel. Deze waarde wordt ingezet voor een vergoeding van de sloopkosten, een deel van de waarde van de te slopen bebouwing en voor de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied.

6.1 Sloopkosten

Voor het verwijderen van de bestaande bebouwing moeten een aantal werkzaamheden worden uitgevoerd. Deze bestaan uit het verwijderen en afvoeren van het aanwezige asbest. Het verwijderen en afvoeren van het bouw- en sloopafval en het puin van de opstallen. Hieronder vallen ook het verwijderen en afvoeren van de fundatie en de erfverharding. Als laatste wordt het terrein geëgaliseerd met de aanwezige grond. Voor de sloopkosten wordt uitgegaan van de standaardvergoeding van € 25,-/m². Totaal mag daarom (2250 maal €25,-) € 56.250,- (excl. BTW) voor de sloopkosten worden opgevoerd. Voor de asbestsanering zijn diverse offertes aangevraagd. Voor deze ontwikkeling wordt uitgegaan van de laagste offerte van Langezaal. De kosten voor asbestsanering zijn door Langezaal geraamd op € 84.492,- (excl. BTW). De geraamde kosten voor sloop en asbestsanering gezamenlijk bedragen op € 170.298,- (incl. BTW).

6.2 30% gecorrigeerde vervangingswaarde

De regeling Rood voor Rood biedt de initiatiefnemer een vrij te besteden deel van de opbrengsten van de woningbouwkavel. Daarbij wordt uitgegaan van een vergoeding van een deel van de waarde van de te slopen bebouwing. Deze vergoeding bedraagt 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde van de bebouwing. De taxatie van de gecorrigeerde vervangingswaarde moet uitgevoerd worden conform de berekeningswijze die door DLG is beschreven in “Informatie gecorrigeerde vervangingswaarde in het kader van de Rood voor Rood regeling provincie Overijssel”.

De gecorrigeerde vervangingswaarde van de te slopen gebouwen aan de Beckumerstraat is bepaald door Countus en bedraagt € 345.842,- (zie bijlage 2). Dertig procent hiervan hoeft de initiatiefnemer niet te investeren, dit bedraagt € 103.753,-.

6.3 Investeringen ruimtelijke kwaliteit

Bij het uitvoeren van het project moet er geïnvesteerd worden in het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Het bedrag dat geïnvesteerd moet worden mag aan verschillende onderdelen worden besteed. De kosten voor landschappelijke inpassing op de locaties bedragen € 18.770,- (incl. BTW).

Er zijn advieskosten gemaakt t.b.v. de ruimtelijke kwaliteit. Deze bestaan uit advies door Eelerwoude, kosten voor het bepalen van de gecorrigeerde vervangingswaarden, legeskosten etc.. Vanuit het beleid is bepaald dat voor deze kosten een bedrag van € 30.000,- (incl. BTW) opgevoerd mag worden.

6.4 Waarde bouwbestemming

De financiële dragers van de Rood voor Rood-regeling zijn de nieuw te realiseren woningbouwkavels met een oppervlakte van 1.000 m². De waarde van deze (bouwrijpe) kavels is in eerste instantie gewaardeerd op € 340.000,- (zie bijlage 3). De huidige waarde van de ondergrond van deze percelen bedraagt € 30.000,- (zie ook bijlage 3). De waardestijging als gevolg van de wijziging van het bestemmingsplan bedraagt dan € 310.000,-. Deze waarde moet in het kader van de Rood voor Rood-regeling opnieuw worden geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit.

6.5 Conclusie

Het bedrag dat minimaal geïnvesteerd moet worden in de ruimtelijke kwaliteit bij de Rood voor Rood-regeling, wordt berekend door de waardestijging van de woningbouwkavel te verminderen met de sloopkosten en de vergoeding van 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde. In onderstaande tabel is deze berekening te zien.

Waardestijging bouwbestemming	€ 310.000 (€ 340.000 - € 30.000)
Sloopkosten	€ 170.298,-
30% gecorrigeerde vervangingswaarde	€ 103.753,- -
Verplichte investering in ruimtelijke kwaliteit	€ 35.949

In dit geval moet er een bedrag van € 35.949,- worden geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit, maar wordt er een bedrag van € 48.770,- (kosten + investering ruimtelijke kwaliteit) geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit. Het totaalbedrag aan daadwerkelijke investeringen in de ruimtelijke kwaliteit is daarmee € 12.821,- hoger dan de opbrengsten van de bouwbestemming.

BIJLAGE 1: SLOOPOFFERTES

BIJLAGE 2 TAXATIE GECORRIGEERDE VERVANGINGSWAARDE

BIJLAGE 3 TAXATIE WONINGBOUWKAVEL

Colofon

Het rapport Rood voor Rood Pot is een uitgave van Eelerwoude.

Projectgegevens:
Project: 5367
Redactie: Eelerwoude
Vormgeving Eelerwoude
Drukwerk: Eelerwoude, Goor
Bestandsnaam: 151214_5367_LB_RVR rapport Pot Beckumerwerg Boekelo.indd

Projectteam Eelerwoude:
Projectleider: Jobert Trebbe
Ontwerper: Jobert Trebbe en Marjolein Prins
Projectsecretaresse: Josee Gijsbers

Eelerwoude heeft vestigingen in Goor, Diever en Culemborg.

© Eelerwoude 2012, niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden zonder schriftelijke toestemming van Eelerwoude, Mossendamsdwarsweg 3, 7470 AB Goor.

www.eelerwoude.nl

Bijlage 3 Ecologische quickscan

Verkennend natuuronderzoek locatie Beckumerstraat 462 te Boekelo

Onderzoek naar het voorkomen van beschermde natuurwaarden

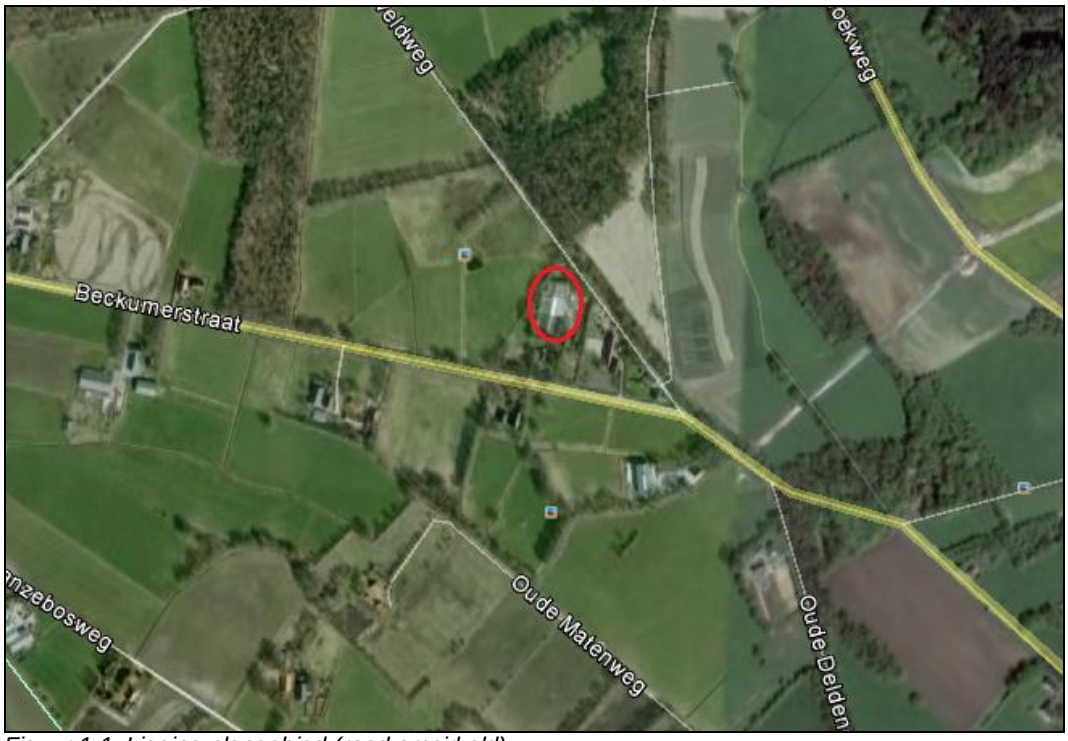
Datum: 29-07-2016
Auteur: A. Tuitert
Opdrachtgever: Bureau Takkenkamp
Rapportnummer: AT/2016/29.07
Versie: D2

Tuitert Natuuronderzoek

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor een perceel met een aantal oude vervallen schuren op de locatie Beckumerstraat 462 te Boekelo bestaan herontwikkelingsplannen, waarbij de oude vervallen schuren op het terrein worden gesloopt en vervangen door twee woningen. In opdracht van Bureau Takkenkamp is voor deze ontwikkeling een verkennend natuuronderzoek uitgevoerd om de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op beschermde natuurwaarden in beeld te brengen. Voorliggend rapport bevat de uitkomsten van het verkennend natuuronderzoek.



Figuur 1.1: Ligging plangebied (rood omcirkeld).

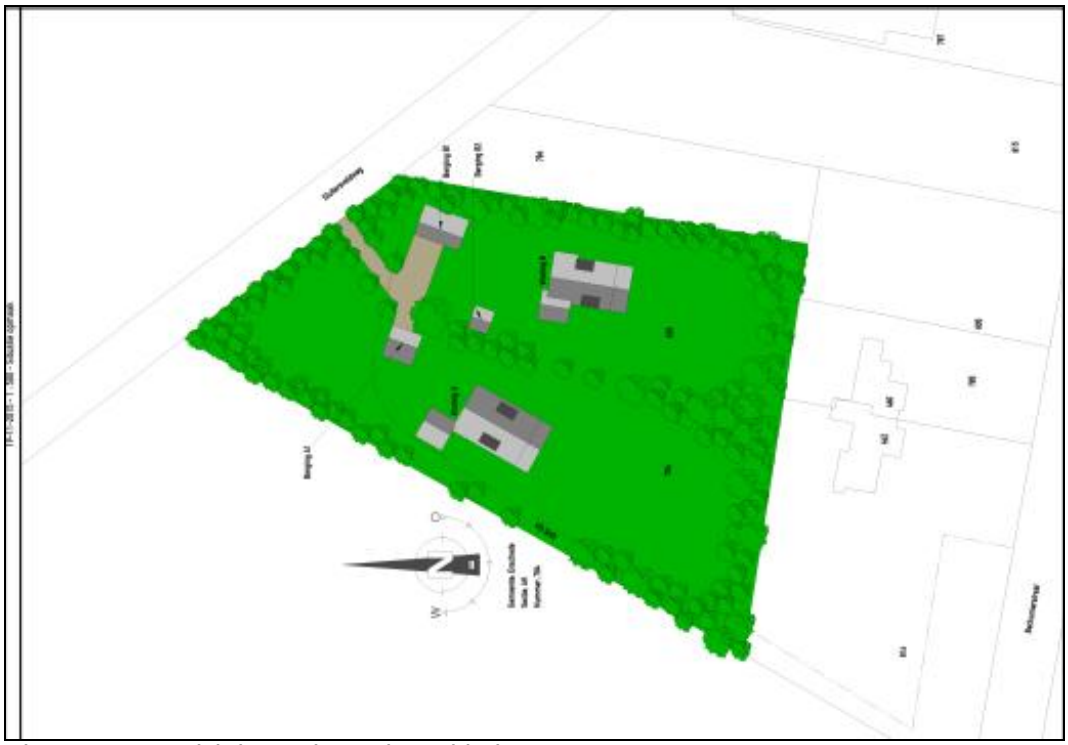
1.2 Doelstelling

De doelstelling van dit onderzoek is om duidelijkheid te verkrijgen over de vraag of door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling verbodsbepalingen uit de wet- en regelgeving voor natuur worden overtreden ten aanzien van beschermde soorten of gebieden. Indien sprake is van effecten op beschermde soorten, dan is voor de ingreep mogelijk een ontheffing vereist op grond van artikel 75 Flora- en faunawet. Indien sprake is van effecten op beschermde gebieden, dan is voor de ingreep mogelijk een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet vereist.

1.3 Plangebied

Het plangebied betreft een perceel met enkele oude vervallen agrarische opstallen (varkensschuren) op het achtererf van het perceel Beckumerstraat 462 te Boekelo. De schuren staan al lange tijd leeg en bevinden zich in zeer vervallen staat. Naast de schuren staan enkele bomen maar verder is het plangebied grotendeels (half)verhard. Rondom het terrein zijn wel enkele singels met bomen en opgaand struweel aanwezig.

Foto 1.3-1: Achterzijde oude schuren in het plangebied.



Figuur 1.3-2: Inrichtingsschets plangebied.

Wettelijk kader

1.4 Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet 1998 (Nbwet) regelt de bescherming van belangrijke natuurgebieden (Natura 2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten) in Nederland. Projecten, plannen of handelingen, die negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen hebben en die niet nodig zijn voor of verband houden met het beheer, zijn op grond van artikel 19d Nbwet verboden. Ook projecten, plannen of handelingen die buiten het Natura 2000-gebied plaatsvinden kunnen verboden zijn als er negatieve effecten door 'externe werking' kunnen optreden. Gedeputeerde Staten – of in uitzonderingsgevallen de minister van EZ – kunnen een vergunning verlenen voor activiteiten die negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen hebben. De vergunning wordt pas afgegeven nadat een zogenaamde 'habitattoets' het bevoegd gezag de zekerheid heeft gegeven dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast en de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van de soorten niet verslechtert en dat er geen significante verstoring van soorten optreedt.

1.5 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet (Ffwet) voorziet sinds 1 april 2004 in bescherming van inheemse soorten planten en dieren. Naast bepalingen voor specifiek aangewezen soorten geldt krachtens art. 2 van de Ffwet de algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Via deze wet wordt eenieder mede verantwoordelijk voor de zorg en bescherming van flora en fauna.

Voor de bij wet aangewezen soorten moeten activiteiten, ruimtelijke ingrepen en ruimtelijk gebruik worden getoetst aan de verbodsbepalingen uit de wet. Beschermde planten mogen niet worden geplukt of beschadigd (art. 8), beschermde dieren mogen niet worden gedood, verwond, gevangen, of verontrust (art. 9 en 10) en voortplantings- en vaste rust- of verblijfsplaatsen mogen niet worden beschadigd of verstoord (art. 11). Bovendien is het niet toegestaan beschermde soorten planten en dieren te vervoeren, of onder zich te hebben (art. 13). Wanneer als gevolg van activiteiten de effecten op beschermde soorten zodanig zijn dat daarmee deze bepalingen overtreden worden, dan dient daarvoor in bepaalde gevallen een ontheffing aangevraagd te worden.

In de Flora- en faunawet worden beschermde soorten ingedeeld in drie verschillende beschermingsniveaus:

Algemeen beschermde soorten

Voor algemeen beschermde soorten (tabel 1 Ffwet) geldt een vrijstelling van de ontheffingsplicht bij activiteiten die te maken hebben met ruimtelijke ingrepen of beheer, mits de gunstige staat van instandhouding van de soorten niet in gevaar komt. Bij andere activiteiten moet wel een ontheffing worden aangevraagd. Wel geldt ten aanzien van deze soorten de algemene zorgplicht. Er zal altijd gezocht moeten worden naar manieren om de negatieve effecten te minimaliseren.

Overige beschermde soorten

Voor de iets zwaarder beschermde soorten (tabel 2 Ffwet) is voor ruimtelijke ingrepen wel een ontheffing vereist, tenzij er gewerkt wordt volgens een door de minister van EZ goedgekeurde gedragscode. Een gedragscode biedt organisaties de mogelijkheid om bepaalde beheersmaatregelen of ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren zonder telkens daarvoor een (afzonderlijke) ontheffing te moeten aanvragen. In dat geval geldt een vrijstelling van de ontheffingsplicht. Het toetsingscriterium voor ontheffingverlening van tabel 2-soorten is het criterium van de gunstige staat van instandhouding van de soort. Die mag niet in het geding komen.

Strikt beschermde soorten
De derde categorie zijn de strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffwet). Ten aanzien van deze beschermde soorten geldt dat altijd een ontheffing van de verbodsbepalingen moet worden aangevraagd. De ontheffing wordt alleen verleend indien uit onderzoek blijkt dat er een bij wet genoemde dwingende reden aan het plan ten grondslag ligt, er geen andere bevredigende oplossing bestaat en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt.

Vogels
Vogels vormen een aparte categorie. Voor broedende vogels zijn er vrijwel geen ontheffingsmogelijkheden. Vogels zijn vooral kwetsbaar in hun broedperiode, daarom geldt in ieder geval dat in de buurt waar vogels broeden geen werkzaamheden mogen plaatsvinden in het broedseizoen (globaal van half maart tot begin augustus). Door het ministerie van EZ is een lijst opgesteld met vogelsoorten die jaarrond beschermd zijn. Voor deze soorten geldt dat ze ook buiten het broedseizoen niet mogen worden verstoord of hun vaste rust- en verblijf mag worden aangetast.

1.6 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland/Ecologische Hoofdstructuur

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN)/Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is verankerd. De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in de Nota Ruimte, welke inmiddels vervangen is door de Structuurvisie infrastructuur en ruimte (SVIR). Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. NNN/EHS zijn opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Bij geplande ingrepen die binnen het NNN/EHS vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen **niet** zijn toegestaan, **tenzij** er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

Het Rijk en de provincies hebben spelregels afgesproken over wat wel en niet kan omtrent NNN/EHS. Ze hebben dit in overleg met gemeenten en maatschappelijke organisaties gedaan. De afspraken zijn de 'Spelregels EHS'.

Concrete beleidsregels ten aanzien van de NNN/EHS in Overijssel zijn opgenomen in de vigerende Omgevingsverordening van de provincie Overijssel.

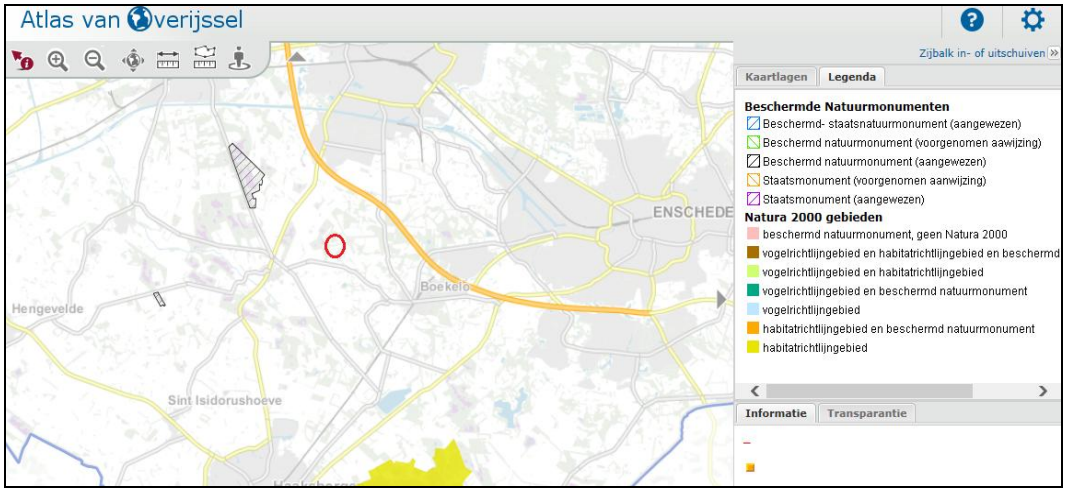
2 Bureauonderzoek

2.1 Werkwijze

Op basis van bestaande inventarisatiegegevens is een bureauonderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van beschermde gebieden en/of soorten in (de omgeving van) het plangebied. Hiervoor zijn o.a. verspreidingsatlassen gebruikt en digitale media als www.waarneming.nl en www.telmee.nl. Aan de hand van deze bureaustudie is een inschatting gemaakt van welke beschermde gebieden en/of soorten er mogelijk in (de omgeving van) het plangebied voorkomen.

2.2 Natuurbeschermingswetgebieden

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de begrenzing van een Natura 2000-gebied of een beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde Natuurbeschermingswetgebied is het beschermd natuurmonument heideterreinen Twickel op ca. 2 km afstand van het plangebied. Op ca. 6 km afstand van het plangebied ligt tevens het Natura 2000-gebied Buurserzand & Haaksbergerveen. Andere Natura 2000-gebieden en/of beschermde natuurmonumenten liggen op grotere afstand (> 10 km) van het plangebied.



Figuur 3.2: Ligging Natura 2000-gebieden en/of beschermde natuurmonumenten ten opzichte van het plangebied (rood omcirkeld). Bron: Atlas van Overijssel.

Het plangebied ligt op relatief grote afstand van Natuurbeschermingswetgebieden waardoor aanwezigheid van materieel en mensen tijdens de sloop van de bebouwing en nieuwbouw op het terrein niet zichtbaar is in de omliggende Natuurbeschermingswetgebieden. Van verstoring door licht en geluid in de Natuurbeschermingswetgebieden is gezien de grote afstand eveneens geen sprake. Aangezien het een beperkte en tijdelijke ingreep (sloop en nieuwbouw van twee woningen) betreft wordt geen toename aan stikstofdepositie verwacht in de omliggende Natuurbeschermingswetgebieden. Verdere toetsing in de vorm van een verslechteringstoets of een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 is niet aan de orde.

2.3 Natuurnetwerk Nederland/Ecologische Hoofdstructuur

De te slopen schuren liggen niet binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS), maar grenzen daar wel aan. De singels langs de noord- en westzijde van het plangebied maken wel onderdeel uit van de begrenzing van NNN/EHS, maar deze wordt niet aangetast. De nieuwe woningen volgen het bebouwingspatroon in de omgeving en zijn ingepast op de locatie van de te slopen schuren achter de bestaande woning. Daarmee vallen de woningen binnen het robuuste en waardevolle groene kader van het erf. De bestaande groenstructuur van robuuste singelbeplantingen rond het bestaande erf zijn zeer waardevol en heel typerend voor het landschapstype veldontgin-

ningen. Deze singelbeplantingen die deels onderdeel uitmaken van NNN/EHS blijven behouden (zie figuur 1.3-2). Omdat veel struiken in de ondergroei van de singels uitheems zijn, worden deze vervangen door boom- en struiksoorten. Daarnaast worden de gaten in de bestaande singels aangevuld met inheemse bomen en struiken. Van een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van NNN/EHS is geen sprake. De kwaliteit van de beplanting die onderdeel uitmaakt van NNN/EHS wordt juist verbeterd. Nadere toetsing aan de bepalingen uit de vigerende Provinciale Ruimtelijke Verordening van de provincie Overijssel ten aanzien van het aspect NNN/EHS is derhalve niet noodzakelijk.

Figuur 3.3: Ligging NNN/EHS ten opzichte van het plangebied (rood omlijnd). Bron: Atlas van Overijssel.

2.4 Beschermde soorten

Er zijn geen waarnemingen van beschermde soorten bekend uit het plangebied zelf. In de directe omgeving zijn volgens de NDFF waarnemingen gedaan van koningsvaren (tabel 1 Ffwet), wilde gagel (tabel 2 Ffwet), rietorchis (tabel 2 Ffwet), gewone dwergvleermuis, laatvlieger en rosse vleermuis (allen tabel 3 Ffwet). In de wijdere omgeving zijn daarnaast soorten als huismus, steenuil, buizerd, steenmarter (tabel 2 Ffwet) en eekhoorn (tabel 2 Ffwet) waargenomen.

3 Verkennend veldbezoek

3.1 Werkwijze

Op 29 april 2016 heeft een verkennend veldbezoek in het plangebied plaatsgevonden. Op basis van expert judgement is aan de hand van biotoopeisen van beschermde soorten en habitatkenmerken in het plangebied beoordeeld welke beschermde soorten er in het plangebied kunnen voorkomen. Het veldonderzoek heeft een verkennend karakter en kan niet worden gezien als uitputtende soorteninventarisatie.

3.2 Flora

Er zijn geen verspreidingsgegevens van beschermde plantensoorten bekend uit het plangebied. Het plangebied is grotendeels verhard en bebouwd en heeft derhalve een beperkte waarde voor vaatplanten. Op de stenen gevels van de bebouwing zouden beschermde soorten muurplanten voor kunnen komen. Tijdens het veldbezoek zijn echter geen beschermde soorten muurplanten zoals tongvaren, steenbreekvaren of gele helmbloem aangetroffen in het plangebied. Ook elders op het terrein zijn tijdens het veldbezoek geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Nader onderzoek naar planten of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet is niet aan de orde.

3.3 Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn geen nesten van vogels met een jaarrond beschermde nestplaats aangetroffen in het plangebied. De bebouwing in het plangebied is niet geschikt als broedplaats voor huismus en gierzwaluw vanwege het ontbreken van geschikte dakconstructies. Tijdens het veldbezoek zijn ook geen huismussen of gierzwaluwen in het plangebied waargenomen. De schuren zijn wel potentieel geschikt als verblijfplaats voor de uilensoorten steenuil en kerkuil. Tijdens het veldbezoek zijn echter geen recente bewoningssporen aangetroffen van steenuil of kerkuil. Er is één oude braakbal van een kerkuil gevonden maar die was reeds enkele jaren oud. De schuren worden momenteel niet door uilen gebruikt als vaste rust- en verblijfplaats. Ook in de bomen rondom de schuren zijn geen nesten van roofvogels, ransuil of roek aangetroffen. Aanwezigheid van nesten van vogels met een jaarrond beschermde nestplaats in het plangebied kan derhalve worden uitgesloten. Nader onderzoek naar vogels of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet is niet aan de orde.

In de schuren en begroeiing daar omheen broeden wel diverse (zang)vogels waarvan het nest niet jaarrond beschermd is. Nesten van deze algemeen voorkomende broedvogels zijn alleen beschermd wanneer ze in gebruik zijn tijdens het broedseizoen. Wanneer buiten het broedseizoen van vogels, dat globaal loopt van half maart tot begin augustus, wordt gewerkt, dan is geen sprake van het verstoren van in gebruik zijnde vogelnesten.

3.4 Zoogdieren

3.4.1 Vleermuizen

De te slopen schuren zijn ongeschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. De schuren hebben geen spouwmuren of pannendakconstructies waarin vleermuizen zouden kunnen verblijven. De schuren zijn bovendien dusdanig vervallen dat er veel licht en tocht aanwezig is en het in grote delen van de schuren inregent. Er zijn tijdens het veldbezoek ook geen sporen (uitwerpselen) van vleermuizen aangetroffen in de gebouwen. Aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in de bebouwing kan derhalve op voorhand worden uitgesloten.

In het plangebied zijn geen bomen aanwezig met holtes, scheuren of kieren waarin boombewonende vleermuizen zouden kunnen verblijven. Aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen kan derhalve op voorhand worden uitgesloten.

De begroeiing langs de randen van het plangebied is waarschijnlijk wel van (groot) belang als foerageergebied voor vleermuizen. In de omgeving van het plangebied zijn meerdere foeragerende vleermuissoorten aangetroffen (NDFF 2016). Omdat de groenstructuren in het plangebied behouden blijven en zelfs versterkt worden (zie figuur 1.3-2), is geen sprake van aantasting van essentieel foerageergebied van vleermuizen.

Nader onderzoek naar vleermuizen of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet is niet aan de orde.

3.4.2 Overige zoogdiersoorten

Tijdens het verkennend veldbezoek zijn enkele oude steenmarterkeutels aangetroffen in de te slopen schuren. Er zijn geen recente bewoningssporen zoals verse prooiresten of latrines. De schuren worden waarschijnlijk incidenteel door steenmarters gebruikt als foerageergebied. Van een vaste rust- of verblijfplaats is momenteel geen sprake.
In de schuren zijn verder sporen van bruine rat en muizen (waarschijnlijk huisspitsmuis en bosmuis) aangetroffen. Op het erf kunnen verder soorten als wezel, bunzing en egel voorkomen. Het betreft algemeen beschermde soorten (tabel 1 Ffwet) waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen uit de Ffwet geldt.

In het plangebied zijn verder geen (potentiële) vaste rust- en verblijfplaatsen van zwaarder beschermde overige zoogdiersoorten zoals das, boommarter en eekhoorn aangetroffen. Nader onderzoek naar overige zoogdiersoorten of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet is niet aan de orde.

3.5 Vissen, amfibieën en reptielen

In het plangebied is geen geschikt biotoop aanwezig voor beschermde soorten vissen, amfibieën en reptielen. Er is geen oppervlaktewater aanwezig wat kan dienen als leefgebied en/of voortplantingsplaats en geen begroeiing die geschikt is als overwinteringshabitat. Nader onderzoek naar vissen, amfibieën en reptielen of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet is niet aan de orde.

3.6 Ongewervelden

Tijdens het verkennend veldbezoek zijn geen beschermde soorten ongewervelden in het plangebied aangetroffen. Het plangebied bevat ook geen geschikte biotoop voor beschermde soorten libellen, dagvlinders of andere soorten ongewervelden. De aanwezigheid van beschermde soorten ongewervelden in het plangebied kan derhalve worden uitgesloten. Nader onderzoek naar ongewervelden of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet is niet aan de orde.

4 Conclusie

4.1 Natuurbeschermingswet

Het voorgenomen plan leidt niet tot een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Natuurbeschermingswet 1998 ten aanzien van Natura 2000-gebieden en/of beschermde natuurmonumenten. Verdere toetsing in de vorm van een verslechteringstoets of een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 is niet aan de orde.

4.2 Natuurnetwerk Nederland/Ecologische Hoofdstructuur

Het voorgenomen plan leidt niet tot een overtreding van de verbodsbepalingen uit de vigerende Omgevingsverordening van de provincie Overijssel ten aanzien van NNN/EHS. Verdere toetsing in de vorm van een “Nee, tenzij-toets” is niet aan de orde.

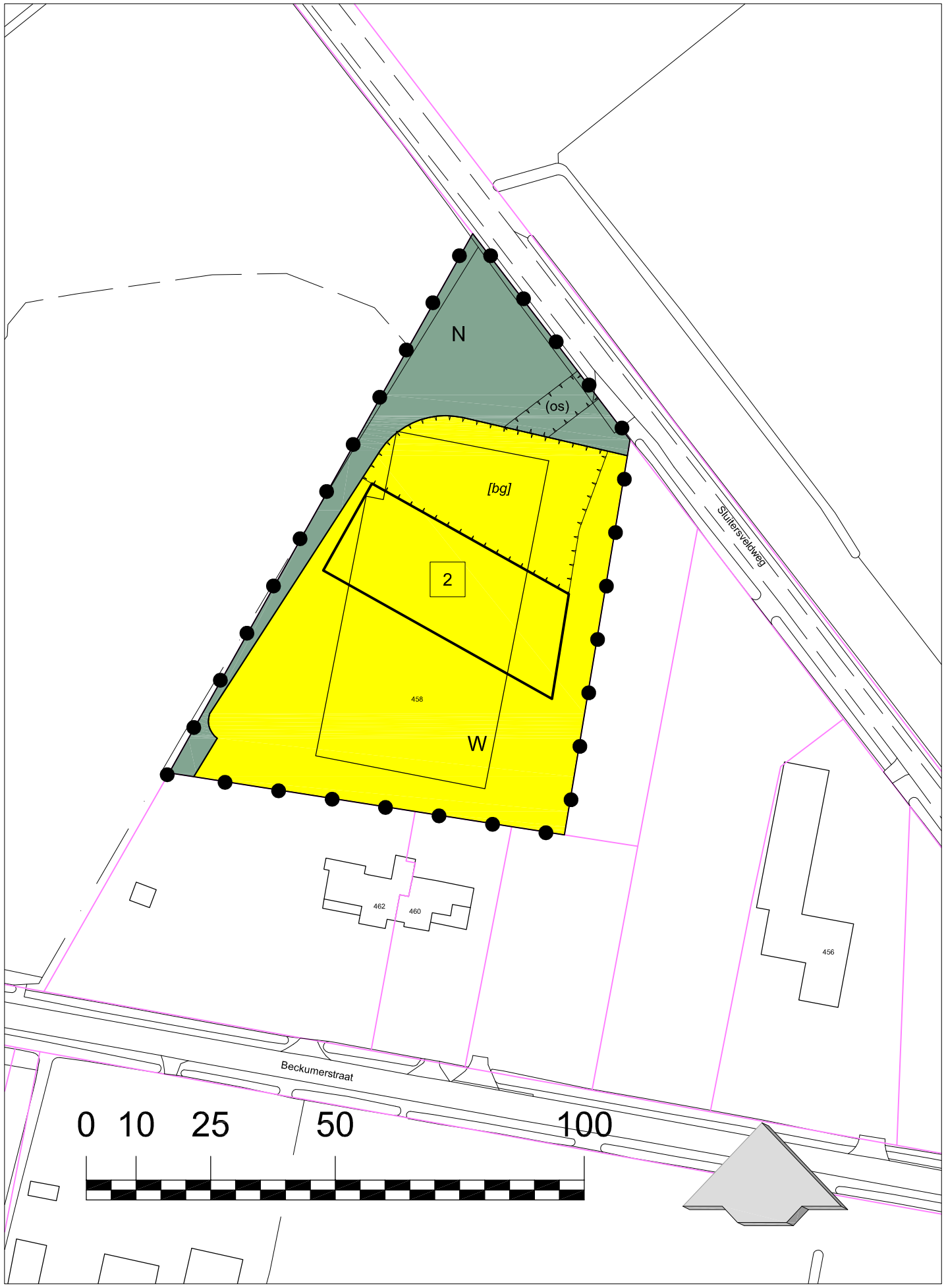
4.3 Flora- en faunawet

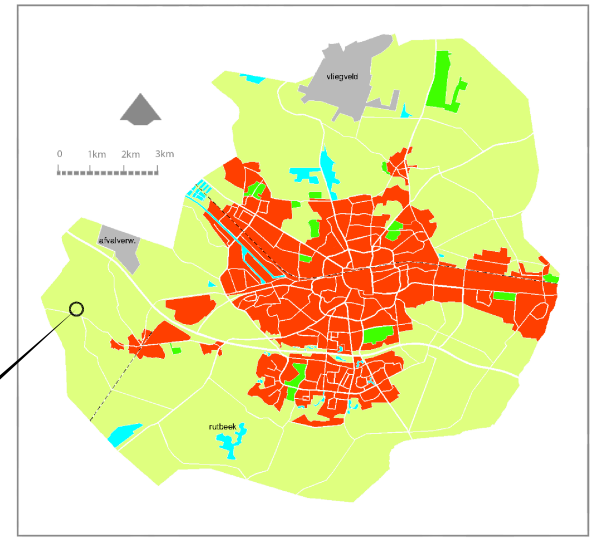
Het plangebied vormt geschikt leefgebied voor enkele algemeen voorkomende zoogdieren zoals bruine rat, huisspitsmuis, bosmuis, wezel, bunzing en egel. Het betreft een algemeen beschermde soorten (tabel 1 Ffwet) waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet geldt. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet is niet aan de orde.

Zwaarder beschermde soorten planten of dieren (tabel 2 en/of 3 Ffwet) zijn niet in het plangebied aangetroffen en/of zijn niet te verwachten vanwege het ontbreken van geschikte biotoop voor deze soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet is niet aan de orde.

In het plangebied zijn geen nesten van vogels met een jaarrond beschermde nestplaats zoals huismus, gierzwaluw, roofvogels, uilen en roek aangetroffen. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet is niet aan de orde. Wel kunnen algemeen voorkomende (zang)vogels in het plangebied broeden. In de schuren zijn ook enkele nesten van o.a. houtduif, winterkoning en merel aangetroffen. Wanneer wordt gewerkt buiten het broedseizoen van vogels of het plangebied voorafgaand aan het broedseizoen van vogels ongeschikt wordt gemaakt als broedplaats, kan voorkomen worden dat broedende of nestelende vogels worden verstoord.

BESTEMMINGSPLANNEN





Plangebied

Buitengebied Noordwest - Beckumerstraat 458

Enkelbestemmingen

N Natuur

W Wonen

Functieaanduidingen

(os) ontsluiting

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[bg] bijgebouwen

Maatvoeringen

2 maximum aantal wooneenheden

Cluster Omgeving & Recht

Gemeente Enschede

BESTEMMINGSPLAN:

Buitengebied Noordwest - Beckumerstraat 458

VASTGESTELD BIJ RAADSBESLUIT:.....

Team Ruimtelijkeplannen

	Naam	Datum	Projectleiding		Naam	Datum	Projectleiding	Formaat	Schaal
	dB	161003		3				A3	1000
1				4				Tekeningnummer	
2				5				BP00140	

TEKENING LOCATIE: S:\ BUITENGEBIED\BUITENGEBIED NOORDWEST - BECKUMERSTRAAT 458\ACAD\BUITENGEBIED NOORDWEST - BECKUMERSTRAAT 458.DWG

Gemeente Enschede

Voorstel Gemeenteraad VII- E

Onderwerp	Ontwikkelstrategie Zuiderval		
Portefeuillehouder	Jeroen Hatenboer agendaletter (E)		
Programma	*DF*	Aangeboden aan Raad	22 december 2016
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	1600102612

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. in te stemmen met de Ontwikkelstrategie Zuiderval en daarmee:
   1a. opdracht te geven tot herziening van het door uw raad in 2011 vastgestelde stedenbouwkundig plan;
   1b. opdracht te geven om bij de planvorming de Wegenerlocatie te betrekken.

2. in te stemmen met de grondexploitatie Zuiderval behorend bij de Ontwikkelstrategie als richting gevende leidraad voor de verdere ontwikkeling van de gebiedsontwikkeling rond de Zuiderval.

3. een aanvullend krediet te verstrekken ad € 850.000 en deze te dekken uit de gereserveerde middelen voor BBV effecten Zuiderval.

4. per 1-1-2018 een aanvullend krediet beschikbaar te stellen van € 11,29 mln. voor de ontwikkeling van de Wegener locatie en deze te dekken uit de geprognotiseerde (grond)opbrengsten van € 6,75 mln., € 3,8 mln. RaR-middelen (in 2018) en de renteopbrengsten (2%) daarover: € 0,74 mln.

5. de hieruit voortvloeiende wijzigingen te verwerken in de begroting 2017.

Inleiding
Op 3 oktober 2016 stelde uw raad de grondexploitatie Zuiderval vast (Corsanummer 1600072689). Op 8 november 2016 informeerden wij u per brief over de stand van zaken rond de Ontwikkelstrategie Zuiderval. Wij gaven u daarbij aan dat, gegeven de veranderde marktsituatie, een actualisatie van de ontwikkelstrategie Zuiderval aan de orde is.
Op 31 oktober 2016 stemde u in met de verdeling van de in het kader van Richting aan Ruimte gereserveerde middelen. Ook gaven wij toen aan dat wij het plangebied aan willen passen, zodat de Wegenerlocatie inhoudelijk onderdeel gaat uitmaken van de Zuiderval en deze locatie ontwikkeld kan worden tot woningbouw. Alle ontwikkelingen op de gronden aan de Zuiderval kunnen dan integraal en onderling afgestemd tot ontwikkeling gebracht worden.
Met deze kaders is het mogelijk geworden een geactualiseerde ontwikkelstrategie aan u voor te leggen.

Beoogd resultaat
Een geactualiseerde ontwikkelstrategie voor de Zuiderval inclusief de Wegenerlocatie en inclusief financiële kaders.

Argumenten
1.1. Gegeven de veranderde marktsituatie is een actualisatie van de ontwikkelstrategie voor de Zuiderval nodig.
Het eerder vastgestelde programma voor het Janninkkwartier voldoet niet meer aan de vraag; de gewijzigde kantorenmarkt heeft gevolgen voor de zogenaamde "snelwegkavel" en voor het Eeftink.
Ook gebieden in de invloedssfeer van de Zuiderval vragen aandacht. De visie op de Zuiderval als belangrijk dragend onderdeel (visitekaartje) van de stad vraagt om een integrale blik, die ook alle relevante omliggende gebieden beschouwt.

1.2. Actualisatie van de ontwikkelstrategie geeft de gelegenheid nieuwe kansen te grijpen.
Na de economische crisis trekt de markt weer aan. Enschede zit in de lift. Enschede kent een markt voor groen-stedelijk wonen, waar op dit moment onvoldoende aan tegemoet kan worden gekomen. Ook de kantorenmarkt

verandert: kleinere volumes, meer huursituaties. Inspringen op de nieuwe marktomstandigheden vraagt om nieuwe plannen en meer flexibiliteit. Waar nodig kan dit aanpassing betekenen van het door u in 2011 vastgestelde stedenbouwkundige plan.

1.3. Het betrekken van de Wegenerlocatie bij de visie op de Zuiderval geeft de mogelijkheid een nieuw woongebied rond het Cromhoffpark te realiseren.
Zoals wij u bij de besluitvorming in het kader van RaR reeds aangaven, stellen wij voor om het plangebied aan te passen zodat ook de Wegener locatie inhoudelijk onderdeel gaat uitmaken van de Zuiderval en deze locatie op termijn ontwikkeld kan worden tot woningbouw. Alle ontwikkelingen op de gronden aan de Zuiderval kunnen dan integraal en onderling afgestemd tot ontwikkeling gebracht worden.
De Wegenerlocatie heeft tot nu toe geen deel uitgemaakt van het project Zuiderval. Begin 2016 heeft Tubantia het Wegener-complex verlaten. Daarna is het pand deels verhuurd aan het COA voor de noodopvang. Het contract loopt tot 1 juli 2017. De functie is verlaten en ook het tijdelijke gebruik wordt op korte termijn beëindigd. Dit biedt kansen.
Gelegen op de kruising van Zuiderval en singel is het een belangrijke locatie voor de uitstraling van de stad: het binnensingelgebied begint hier. Bovendien biedt de locatie, eventueel in combinatie met de naastgelegen particuliere gronden, bij uitstek de mogelijkheid om wonen rond het park vorm te geven.

1.4. Ontwikkeling van de Wegenerlocatie draagt bij aan het beperken van de risico's van het grondbedrijf.
De Wegenerlocatie is met oog op herontwikkeling strategisch aangekocht in 2006. Vanuit een goede ruimtelijke ordening kunnen we hier nu de gewenste kwaliteit ontwikkelen door inzet van de € 3,8 mln. Rar middelen voor de Zuiderval. Ook zal ontwikkeling van het gebied de risico's van het grondbedrijf voor wat betreft het Wegenerpand beperken, doordat er nu een financieel sluitend kader is om tot ontwikkeling over te gaan.

1.5 De geactualiseerde grondexploitatie biedt de kans om financieel scherper per deelgebied te kunnen sturen.
De geactualiseerde grex is de financiële vertaling van de Ontwikkelstrategie. Naast de paraplu-grex is een grondexploitatie per deelgebied toegevoegd. Deze maakt het mogelijk om per deelgebied planning en fasering (en daarmee financiële risico's) te bewaken. In de Ontwikkelstrategie is aangegeven met welke termijnen per deelgebied op dit moment is gerekend. Daarbij is behoudend gerekend; afhankelijk van marktomstandigheden is versnelling mogelijk.

2.1 Bij een geactualiseerde ontwikkelstrategie hoort een geactualiseerde grondexploitatie als financieel kader
In de ontwikkelstrategie zijn op onderdelen aangepaste planuitgangspunten opgenomen. Middels de actuele grondexploitatie (met als peildatum 1-1-2017) wordt het actueel financieel kader wat hierbij hoort weergegeven. Dit is noodzakelijk om de ontwikkelstrategie te kunnen realiseren.

3.1 Het aanvullende krediet past binnen de beschikbaar gestelde middelen voor de Zuiderval
Middels het Raadsbesluit op 3 oktober (Corsanummer 1600072689) is € 31,12 mln. aan krediet verstrekt voor de Grondexploitatie Zuiderval. De actuele grondexploitatie rekent met de vanuit het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) gestelde eisen voor wat betreft de rekenparameters. Mede hierdoor is er € 850.000 extra krediet nodig; tot totaal € 31,97 mln. Voor de Zuiderval zijn, in het kader van de BBV-wijzigingen middelen voorzien. Het extra benodigd krediet kan hieruit worden gedekt.

4.1 Het krediet voor Wegener geldt als financieel kader en maakt ontwikkeling mogelijk
Het financieel kader Wegener is opgesteld als reguliere grondexploitatie. Vanuit de ontwikkelstrategie is als doel gesteld het gebied zoveel mogelijk door marktpartijen te laten ontwikkelen. Dit sluit aan bij het beleid van de Gemeente Enschede. Omdat nog niet duidelijk is welke delen door de gemeente worden uitgevoerd en welke door de markt, is in het financieel kader uitgegaan van een reguliere grondexploitatie. Deze grondexploitatie kent € 9,19 mln. aan uitgaven, € 0,57 mln. aan uitgavenstijging en € 1,53 mln. aan rentekosten in de prognose tot en met 2026. Totaal is daarvoor een maximale kredietruimte nodig van € 11,29 mln.
Mogelijk kan dit bij de uitwerking van de planvorming minder worden als de markt bepaalde kosten in de grondexploitatie meeneemt in haar ontwikkeldeel. Binnen dit kader werken we de concrete plannen in 2017 uit. In 2018 zal deze grondexploitatie toegevoegd worden aan de grondexploitatie Zuiderval.

Kanttekeningen

1.1 Vanuit Richting aan Ruimte is € 3,8 mln. gereserveerd voor de Zuiderval; dit bedrag komt in 2018 beschikbaar.
Om keuzes te maken in de Zuiderval die aansluiten bij de doelen van de stad heeft u in het kader van RaR een financiële reservering gemaakt van € 3,8 mln., waarbij de feitelijke aanpassingen niet eerder dan 2018 geïmplementeerd zullen worden. Om geen marktkansen te missen, is wachten met planvorming tot 2018 niet wenselijk. De financiële kaders (grex Zuiderval plus Wegener, zie vertrouwelijke bijlagen) zijn daarom zo opgezet dat start planvorming in 2017 mogelijk is. De Wegenerlocatie zal in 2018 aan de grondexploitatie worden toegevoegd.

2.1 in de Ontwikkelstrategie is de snelwegkavel met kantorenfunctie opgenomen conform oorspronkelijk plan
De realisatie van de gewenste functie-invulling van de zogenaamde 'snelwegkavel' is nog een zoekproces met de markt.. Op dit moment is deze nog opgenomen als kantorenfunctie (8.000 m2 bvo). bij behandeling van de kantorenvisie of op het moment dat zich een concreet initiatief voordoet zullen wij mogelijk een aangepast voorstel voorleggen..

Wegenerpand mogelijk jaar langer verhuurd aan COA
COA huurt het Wegenerpand tot 1 juli 2017. Dit kan met maximaal 1 jaar worden verlengd. Voor de planvorming van de Wegenerlocatie leidt dat niet tot problemen. Vanwege de voorgenomen tender en juridisch-planologische procedure zal het pand fysiek niet eerder dan medio 2018 nodig zijn.

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen
Kwaliteit wordt, naast beeldkwaliteit, gezocht in duurzaamheid. De Zuiderval heeft wat dat betreft een reputatie op te houden. Voor elk deelplan zullen de speerpunten uit het Actieplan Duurzaamheid worden omgezet in concrete afspraken.

Kosten, opbrengsten, dekking
Op basis van de ontwikkelstrategie is de grondexploitatie geactualiseerd met als peildatum 1-1-2017. Het actuele plansaldo bedraagt € 14,97 mln. negatief op NCW 1-1-2017. Het saldo van de vorige grondexploitatie bedroeg € 13,18 mln., gerekend per 1-1-2016. Van het verschil van € 1,8 mln. wordt € 1,3 mln. gedekt door de gereserveerde BBV middelen voor Zuiderval. De overige € 0,5 mln. is voorzien in het Meerjarenperspectief Grondbedrijf (MPG) 2017, bestaande uit reguliere jaarlijkse oprenting van de voorziening met € 0,27 mln. en daarnaast € 0,23 mln. in verband met de actuele rekenparameters in alle grondexploitaties die vanaf 1-1-2017 gehanteerd worden.

De belangrijkste aanpassingen in de grondexploitatie zijn:
- aanpassing rekenparameters vanuit nieuwe wetgeving BBV en actuele marktinzichten (MPG breed)
- verandering functiebestemming Janninkkwartier van bedrijven naar wonen
- toevoegen van € 0,6 mln. investering in langzaam verkeersroute, waarvan € 0,1 mln. tracé door Wegener locatie
- reguliere actualisatie van kosten/opbrengsten ramingen
- afwikkeling van de ontbinding GEM Zuiderval, met per saldo een licht positief effect voor de grondexploitatie

Voor ontwikkeling van het Wegener deelgebied is een grondexploitatie opgezet, uitgaande van een gebied van ruim 4 hectare met ca. 90 grondgebonden woningen. Het plansaldo van deze grondexploitatie bedraagt € 3,73 mln. negatief. Dit tekort kan gedekt worden door de € 3,8 mln. beschikbaar gestelde Richting aan Ruimte middelen voor de Zuiderval, welke in 2018 beschikbaar komen. We gaan er hierbij vanuit dat de grondexploitatie Wegenerlocatie dan ook per 2018 start en aan de grondexploitatie Zuiderval wordt toegevoegd.

De gebiedsontwikkeling biedt kansen om een nieuwe ontvlochten fietsroute te realiseren. Voor de langzaam verkeersroute, onderdeel ontvlochten fietsroute, wordt daarom in het mobiliteitsplan, in het kader van fietsvoorzieningen, een bijdrage opgenomen van totaal € 600.000 in 2019. Dit zal eind 2017/begin 2018 aan u worden voorgelegd in het raadsvoorstel mobiliteitsprojecten 2018 e.v.

Risico's
De risico's die gepaard gaan met de gebiedsontwikkeling Zuiderval zijn vergelijkbaar met de vorige grondexploitatie van 3-10-2016. Totaal is dit becijferd op € 1 mln. Dit wordt opgenomen in het MPG2017. De belangrijkste risico's zijn de uitwerking van het Janninkkwartier en de afzet van het kantorenprogramma.

Communicatie
Met de betrokken partijen vindt overleg plaats over de plannen.

Vervolg
Over de voortgang houden wij u via de reguliere voortgangsrapportages op de hoogte. De grondexploitatie zal dan ook mee gaan lopen in de begrotings- en verantwoordingssystematiek van het MPG.

Bijlagen
1. Ontwikkelstrategie Zuiderval
2. Plankaart Ontwikkelstrategie Zuiderval
3. Rapportage grondexploitatie Zuiderval
4. Begrotingswijziging bij actuele grondexploitatie
5. Memo financieel kader Wegener Wegenerlocatie

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

De loco-Secretaris,	**de Burgemeester,**
E.A. Smit	dr. G.O. van Veldhuizen

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

---

Vastgesteld in de vergadering van _____

De Griffier,	**de Voorzitter**
R.M. Jongedijk	dr. G.O. van Veldhuizen

Ontwikkelstrategie Zuiderval

Gemeente Enschede, 20 december 2016

1. INLEIDING

"De Zuiderval kan één van de mooiste toegangswegen tot de binnenstad worden, met een prachtige mix van functies in het totale gebied. ", aldus Henk Döll, voormalig supervisor van de Zuiderval.
De verbinding tussen de huidige A35 en het stadscentrum is gedurende de jaren '90 gerealiseerd. Met de aanleg van de Zuidelijke invalsweg kwam de noodzaak van herontwikkeling van de sterk verouderde, deels verpauperde en vervuilde omgeving naar voren. De deelgebieden Eeftink, Cromhoff en Kotman West en- Oost werden toegevoegd om een integraal en samenhangend beeld te kunnen creëren langs weerszijden van de Zuiderval. Eind jaren 90 is het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan voor de Zuiderval-ontwikkeling door de raad vastgesteld. Dat was het begin van het project Zuiderval.

De doelstelling van het project was te komen tot een integrale (binnen)stedelijke herontwikkeling met woningbouw, kantoren, bedrijvigheid, retail en overige (openbare) voorzieningen als bijdrage aan de ruimtelijke en sociaal economische versterking van de stad.
Oorspronkelijk lag de nadruk op twee bestemmingen, wonen en bedrijvigheid. In 2011 werd in verband met de economische situatie het stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan geactualiseerd, met een aangepast programma en fasering, maar nog steeds met dezelfde doelen: *De Zuiderval biedt Enschede de ruimte om een hoogwaardig en intensief gebruikt stedelijk gebied te ontwikkelen dat een belangrijke impuls aan de stad geeft*.
Deze visie op de rol van de Zuiderval in en voor de stad staat nog steeds overeind. In deze ontwikkelstrategie wordt onderzocht met welk programma dit, in het licht van Richting aan Ruimte, mogelijk is.

Gegeven de veranderde marktsituatie heeft het college begin 2016 in het kader van Richting aan Ruimte (RaR) opdracht gegeven voor het maken van een actualisatie van de ontwikkelstrategie voor de Zuiderval. Het programma voor het Janninkkwartier voldoet niet meer aan de vraag en het overaanbod aan kantoren heeft effect voor het Eeftink. Ook voor de kavel aan de afslag Zuiderval met de A35 (kantoorbestemming) is het in de huidige markt nog een zoektocht wat de gewenste functie is voor dit gebied.
Dit pleit ervoor om voor het gehele gebied Zuiderval een toekomstbestendige strategie te ontwikkelen.
Het college heeft verzocht ook het Louwers Beckers-terrein, de Wegenerlocatie, de voormalige DCW-locatie en de Hornbachontwikkeling bij de ontwikkelstrategie te betrekken.

Deze ontwikkelstrategie is als volgt opgebouwd:

1. Samenvatting van de strategie (inhoudelijk)
2. Een omschrijving van de belangrijkste kaders en randvoorwaarden.
3. Per deelgebied de ontwikkelstrategie / het gewenste scenario.

Separaat zijn de financiële gevolgen van de strategie in beeld gebracht.

2. SAMENVATTING VAN DE STRATEGIE

In 1995 begon het project Zuiderval, met als doel ruimtelijke en economische versterking van de stad. Inmiddels is twee-derde van het project gerealiseerd. Een-derde staat nog open. Het werklandschap is echter sindsdien ingrijpend veranderd. Nieuwbouw van kantoren is nog maar mondjesmaat aan de orde, voor uitbreiding van detailhandel is op dit moment geen ruimte. Ook de woningvraag is gewijzigd. B&W hebben in maart 2016 in het kader van Richting aan Ruimte (RAR) geconcludeerd dat er een tekort aan plannen is voor groen-stedelijke grondgebonden woningen in Enschede.
Daarnaast zijn er andere gebieden in de invloedssfeer van de Zuiderval die vragen om een ontwikkelperspectief.
De roep om kwaliteit langs deze belangrijke invalsweg blijft onverminderd groot. Fysiek geeft Enschede voorrang aan ontwikkelingen in de binnenstad en langs de invalswegen. Daarmee is de Zuiderval prioriteitsgebied.

Voor deze ontwikkelstrategie is gezocht naar een ***samenhangend beeld*** waarmee deze belangrijke dragende lijn toekomstbestendig is, zonder afstand te doen van de doelen die in het verleden zijn bepaald. Uiteraard is daarbij gekeken naar de vraagzijde: waar is in Enschede behoefte aan in de huidige markt.

Vanuit die uitgangspunten wordt de volgende strategie voorgesteld.

Aan de entree van de Zuiderval vanaf de snelweg blijft het werkmilieu dominant. Met Van der Valk en Hornbach, zo mogelijk aangevuld met een landmark op de snelwegkavel, krijgt de Zuiderval een grootstedelijke entree, die zijn vervolg krijgt in de gerealiseerde kantoren in het Kotmanpark en in het Eeftink. De eerste rij Eeftink zal een prominente kantorenlocatie blijven, voor het achterliggende gebied zal ook gekeken worden naar andere werkfuncties die passen bij deze prominente plek.

Hoe meer de Zuiderval de binnenstad nadert, des te meer zal het (groen-stedelijk) wonen de overhand krijgen. De markt voor groenstedelijk wonen groeit, en toont een vraag waaraan Enschede op dit moment onvoldoende kan voldoen (*Richting aan Ruimte*). En particulier opdrachtgeverschap wint nog altijd aan populariteit, terwijl de planvoorraad binnenstedelijk beperkt is. De Wegenerlocatie en het Janninkkwartier bieden uitgelezen kansen om een aantrekkelijk woonmilieu te realiseren, met maximale inzet van duurzaamheidsaspecten. De groenblauwe ader, reeds gerealiseerd in Kotmanpark, zal worden doorgetrokken via een toegankelijk gemaakt Cromhoffpark, en verder lopen via de Wegenerlocatie en langs het Janninkkwartier. Daarmee ontstaat parallel aan de ‘autoverkeersader Zuiderval’ een lange wandel- en eventueel fietsroute die de woongebieden verbindt. Zo ontstaat een groen woongebied met het Cromhoffpark als centraal punt. Mogelijk kan de ontwikkeling van het Louwers Beckers-terrein en de voormalige Groenrijk-locatie (beide particulier eigendom) deze ruimtelijke kwaliteiten versterken. Hierover wordt met de eigenaren overlegd.

In het stedenbouwkundig plan versmalt de Zuiderval vanaf de singel. In de huidige situatie verwatert dit beeld. Dit vraagt bij de Wegenerlocatie en het Janninkkwartier om een invulling met een stedelijke uitstraling die het gewenste beeld van de Zuiderval weerspiegelt. De woonlocaties zullen in samenhang ontworpen worden (gefaseerde uitvoering wel mogelijk).
Kwaliteit wordt, naast beeldkwaliteit, gezocht in duurzaamheid.

Tot slot: De invalsweg naar de binnenstad stopt in feite bij de kop van de Boulevard. De route tussen Janninkkwartier en Kop Boulevard (Haaksbergerstraat) vertoont op dit moment weinig ruimtelijke kwaliteit. Deze opgave wordt op dit moment niet opgepakt, en zal naar verwachting aan de orde komen als de ontwikkelingen op Janninkkwartier en Kop Boulevard verder zijn uitgewerkt. Hetzelfde geldt voor mogelijkheden om de verkeersinfrastructuur te optimaliseren.

De onderbouwing van voorgaande voorstellen wordt in de volgende hoofdstukken gegeven vanuit beleid en vanuit de kenmerken per deelgebied.

3. GEHANTEERDE UITGANGSPUNTEN

Bij het opstellen van de Ontwikkelstrategie zijn de volgende kaders en uitgangspunten gehanteerd:

1. Bestaand gemeentelijk beleid en eerder vastgestelde ruimtelijke visies op de Zuiderval blijven uitgangspunt.
2. Aanpalende gebieden, te weten het Louwers Beckers terrein, de Wegenerlocatie, de voormalige DCW-locatie (naast de toekomstige moskee) en de Hornbachontwikkeling worden, voor zover relevant, in de strategie betrokken.
3. Zeer hoge beeldkwaliteit langs de Zuiderval zelf: de weg is een belangrijke entree en dus visitekaartje van de stad.
4. Kwaliteit wordt, naast beeldkwaliteit, gezocht in duurzaamheid.
5. Prioriteren: vanuit verschillende afwegingen, zoals marktkansen of aanjaagfunctie, worden locaties snel ontwikkeld of pas later opgepakt.
6. Gezocht wordt naar maximale flexibiliteit.
7. Tot slot gelden uiteraard de financiële kaders, zoals vastgelegd in de grondexploitatie Zuiderval plus de middelen vanuit Richting-aan-Ruimte.

3.1. Bestaand beleid en vastgestelde visies

Enschede legt prioriteit bij fysieke ontwikkelingen in de binnenstad en langs de invalswegen. Daarmee is de Zuiderval *prioriteitsgebied*.

Eerder vastgestelde visies voor de Zuiderval hebben aanpassingen in programma en fasering getoond, maar bevatten wel steeds dezelfde doelen:

- Herontwikkeling van een oud en verpauperd gebied
- Nieuwe economische impuls voor de stad
- Een aantrekkelijke en hoogwaardige entree naar de stad met een mix aan functies in een eigentijdse architectuur.
- Elk deelgebied heeft daarbij specifieke kenmerken of eigenschappen maar het geheel is integraal herkenbaar als onderdeel van het Zuiderval gebied.
- Het thema duurzaamheid is in de loop van tijd een belangrijk item geworden.

Deze visie op de rol van de Zuiderval in en voor de stad staat nog steeds overeind.

Vanuit *Richting aan Ruimte (B&W 5 april 2016)* heeft het college, op basis van een analyse van vraag en aanbod aan woningen, kantoren en bedrijven, opdracht gegeven om:

- Het aantal locaties voor nieuwbouw van appartementen in de Zuiderval terug te dringen
- Het aanbod van woningen in het segment groen-stedelijk uit te breiden
- Gezien de veranderde marktsituatie een geactualiseerde ontwikkelstrategie voor de Zuiderval op te stellen.

Voor de Zuiderval betreft de actualisatie met name het programma voor het Janninkkwartier, het Eeftink en de geplande landmark in de vorm van kantoren aan de afslag met de A35.

Het ***detailhandelsbeleid*** **i**s op dit moment duidelijk: niets erbij. Mocht dit in de toekomst wijzigen, dan is een aantal locaties aan de Zuiderval daar mogelijk geschikt voor. Dit wordt bij de betreffende locaties aangegeven.

Stedenbouwkundig plan 2011

Voor wat betreft *Verkeer* wordt er in deze ontwikkelstrategie van uitgegaan dat vooralsnog geen ingrepen in de wegenstructuur / Zuiderval zelf aan de orde zijn. Een verkeersonderzoek naar de “staat van de stad” is in voorbereiding (2017). Door ontwikkelingen als de N18 en het vertrek van Tubantia is/wordt het naar verwachting rustiger op de Zuiderval zelf, met name in de spits.
De afstemming van de verkeerslichten op de vijf kruisingen zou beter kunnen. Op dit moment wordt op de singels en de Westerval een proef gedaan. Als dit systeem zich bewijst, zal het op termijn ook op de Zuiderval worden ingevoerd.
Bij ontwikkelingen die een grote verkeersaantrekkende werking hebben, zal een verkeersstudie naar de effecten aan de orde zijn. Extra ontsluitingen op de Zuiderval zelf zijn ongewenst. Parkeren wordt zo min mogelijk aan de Zuiderval zelf gesitueerd, vanwege de gewenste hoge beeldkwaliteit.

3.2. Uitbreiding met aanpalende gebieden

Een flink deel van de Zuiderval is al gerealiseerd. Tegelijkertijd zijn er ontwikkelingen gaande in gebieden die direct in de invloedssfeer van de Zuiderval liggen:
- Ontwikkeling Hornbach aan A35 (gemeentelijk eigendom)
- Bouw moskee op de voormalige DCW-locatie; omliggend terrein tijdelijk groen (ca. 25.000 m2, gemeentelijk eigendom)
- Louwers Beckersterrein (particulier eigendom)

- Wegenerterrein (gemeentelijk eigendom).

In de Ontwikkelstrategie worden deze gebieden behandeld.

3.3. Beeldkwaliteit

Voor de gehele Zuiderval is in 2011 een geactualiseerd beeldkwaliteitsplan (BKP) vastgesteld. Daarin zijn de volgende stedenbouwkundige hoofdlijnen opgenomen: "*Voor het gebied is gestreefd naar een integraal ruimtelijk beeld: komend vanuit het zuiden wordt het beeld van de zuiderval opgebouwd van een breed profiel naar een zich versmallend profiel richting binnenstad. Bijzondere architectonische (hoogte-)accenten markeren de entree vanaf de A35 en de kruispunten van de Zuiderval. De oost- en westzijde van de as zijn verschillend uitgewerkt.*"

Moderne sprekende architectuur is leidraad. Voor Hornbach is een apart BKP in procedure. Voor de Wegener-locatie is (nog) geen BKP opgesteld.

Momenteel wordt in Nederland, vanuit de wens tot grotere flexibiliteit, geëxperimenteerd met globale BKP's: principes die regelen wat ruimtelijk van belang is, zonder uitspraken te doen over het letterlijke architectuurbeeld. Dit soort algemene principes kunnen leiden tot grote interpretatieverschillen. Ook kunnen inzichten in gewenste kwaliteit wijzigen in de lange looptijd van het project. Daarom is een grote(re) rol voor de stadsbouwmeester gewenst.

Deze overwegingen leiden tot het volgende uitgangspunt:
Zodra een deelgebied in ontwikkeling wordt genomen, worden meer gedetailleerde welstandcriteria opgesteld dan wel worden de criteria uit 2011 opnieuw bevestigd. Het uitgangspunt van hoge ruimtelijke kwaliteit wijzigt echter niet. Het al bestaande toezicht van de stadsbouwmeester zal worden geïntensiveerd. Aan de hand van de gedetailleerdere criteria vindt overleg plaats tussen de initiatiefnemers en de stadsstedenbouwer. Belangrijkste uitgangspunt blijft een zéér hoge beeldkwaliteit langs de Zuiderval zelf, als dragende lijn van alle ontwikkelingen**.** Het is immers een belangrijke entree, en dus visitekaartje van de stad. Aan dit uitgangspunt zullen ook particuliere ontwikkelingen worden getoetst. Ook het realiseren van accenten op entree en kruispunten blijft uitgangspunt. Voor de binnengebieden zijn flexibeler regels mogelijk, echter zonder de beeldkwaliteit totaal vrij te geven.

3.4. Duurzaamheid

Kwaliteit wordt, naast beeldkwaliteit, gezocht in duurzaamheid. Bij de opzet van het project Zuiderval is indertijd vooral gekeken naar het multifunctionele karakter: allerlei functies dicht bij elkaar en waar mogelijk uitwisselbaar, met een integraal ruimtelijk beeld en een integraal waterhuishoudkundige plan. Dat alles uitnodigend om kwalitatief duurzame gebouwen te gaan realiseren.
Dit uitgangspunt heeft tot de nodige aansprekende resultaten geleid. We noemen enkele:

- Het gebouw van Domijn in het Hofkwartier, de Hofwachter" (bodemwarmte).
- Het kantoor van de Woonplaats, met betonkernactivering (vloer en plafond) voor verwarming e.d.
- Het appartementenbouw Zuiderval aan de Weth. Beverstraat (nul energie woningen).

- De kantoren “Park Phi ”, duurzaam onder meer door een korte bouwtijd (industrieel bouwen) en afzonderlijke verwarming per werkvloer.
- En ook de meest recente toevoeging, het Van der Valk hotel Zuiderval, is zeer duurzaam gebouwd en wordt duurzaam gerund.

Voor de toekomstige ontwikkelingen zal deze trend worden doorgezet. Daarbij wordt aangesloten bij de zeven speerpunten uit het Actieplan Duurzaamheid (2015): biodiversiteit, circulaire economie, duurzame mobiliteit, energie, groene groei, klimaatadaptatie en WEconomy.

Bij elk deelgebied worden aan het begin van de planontwikkeling met de initiatiefnemer(s) de gezamenlijke duurzaamheidsambities afgesproken en vastgelegd. Per speerpunt is een lijst inhoudelijke suggesties aanwezig waaruit geput kan worden.

3.5. Prioriteren

Hoge prioriteit zal worden gegeven aan gebieden die een aanjaagfunctie kunnen vervullen voor andere ontwikkelingen en/of een grote bijdrage leveren aan de stedelijke doelen.
Voor gebieden waar stedelijk snelle ontwikkeling wenselijk is, maar waar wij afhankelijk zijn van anderen, zoals de 1e rij van het Eeftink, wordt ingezet op intensievere acquisitie.
Het uitgangspunt “Zuiderval is visitekaartje van de stad” betekent dat ook aandacht zal worden besteed aan de uitstraling in de jaren dat een deelgebied nog niet in ontwikkeling is genomen. Daarom worden, samen met de omwonenden/omliggende bedrijven, plannen gemaakt voor tijdelijke invullingen (voorbeelden: zie www.pauzelandschappen.nl).
Voor het Janninkkwartier loopt al een dergelijk traject met de daar actieve kunstenaars.

3.6. Maximale flexibiliteit

De huidige tijd laat zich kenschetsen als een tijdperk van verandering of mogelijk zelfs een verandering van tijdperk. Bestaande economische principes veranderen, zonder dat het eindbeeld al helder is. De aanleiding voor de ontwikkelstrategie is de programmatische vraag. De economische situatie vraagt om organische ontwikkeling en snel kunnen schakelen als zich kansen voordoen. De omgevingswet biedt mogelijkheden daartoe. De in ontwikkeling zijnde omgevingsvisie zal te zijner tijd de belangen borgen van ruimte, milieu, sociaal, water en verkeer. Het omgevingsplan regelt juridisch-planologisch binnen welke kaders flexibiliteit mogelijk is.
Voor nagenoeg alle deelgebieden van de Zuiderval en de “nieuwe” gebieden geldt dat deze flexibiliteit, de ruimte om kansen te grijpen, gewenst is. Voor het Janninkkwartier zal worden gezocht naar aansluiting bij het voorgenomen Omgevingsplan Binnensingel.

4. DE DEELGEBIEDEN

In dit hoofdstuk worden de verschillende nog te ontwikkelen locaties afgelopen langs de volgende lijn:

1. Werklocaties: Aan de entree van de Zuiderval vanaf de snelweg blijft het werkmilieu dominant, met als ontwikkellocaties: de snelwegkavel (Kotmanpark), Hornbach en het Eeftink.
2. Woonlocaties: Hoe meer de Zuiderval de binnenstad nadert, des te meer zal het (groen-stedelijk) wonen de overhand krijgen, met als ontwikkellocaties: de Wegenerlocatie en het Janninkkwartier, verbonden door het Cromhoffpark en een groen-blauwe langzaam verkeerroute . Met de eigenaren van de omliggende gebieden worden de mogelijkheden verkend om hierbij aan te haken.

4.1. De werklocaties

Kotmanpark

Met de realisatie van het Van der Valk hotel en het plan Droste (30 woningen, realisatie begin 2017) is het Kotmanpark gereed, met uitzondering van de zogenaamde snelwegkavel (kruising Zuiderval-A35).
Op deze locatie is tot nu toe 8.000 m2 bvo kantoor gepland; vormgegeven als (architectonisch) landmark als entree van de stad, al dan niet in combinatie met reclame.
De locatie wordt als ontwikkellocatie beperkt door de aanwezigheid van twee fraaie te behouden bomen (rode beuken) en diverse boven- en ondergrondse infrastructuur.

artist impression mogelijk landmark

Door makelaars wordt de ligging van deze locatie als goed bestempeld. De functie-invulling is echter nog een zoekproces met de markt. De ontsluiting is niet rechtstreeks op de Zuiderval, de kantorenmarkt is veranderd, en de opdracht vanuit RaR is om het aantal m2 kantoren te verminderen. Dit leidt tot de volgende ***aanpak***:

Een kantoorfunctie is niet langer uitgangspunt, zeker niet in deze omvang. We onderzoeken de mogelijkheden samen met de markt naar de gewenste economische functie voor het gebied en de stad, en het daarbij behorende programma. Dit wordt pas opgepakt zodra een sluitende businesscase mogelijk is.

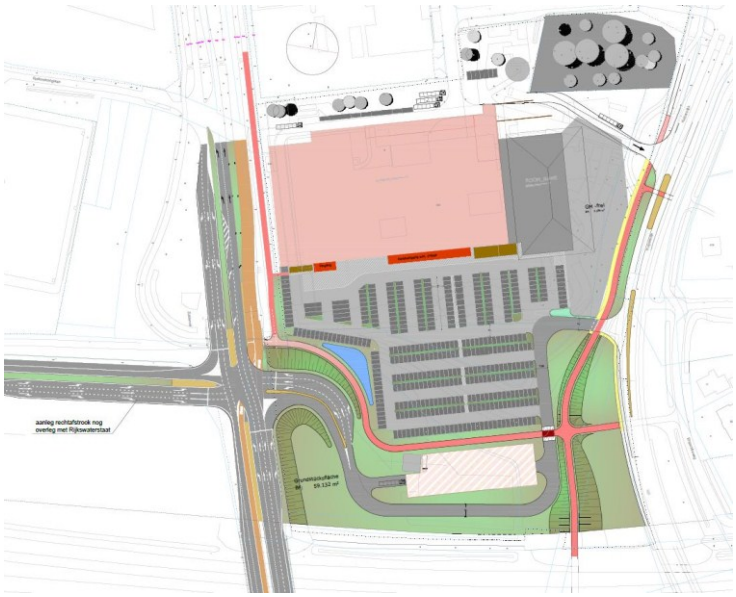
Bij initiatief wordt onderzocht of het toevoegen van reclame-uitingen en stadspromotie wenselijk/mogelijk is.

Strategie: Afwachten initiatieven en/of kantorenvisie.

Hornbachlocatie

Op deze locatie aan de Zuiderval/A35 wordt de vestiging van bouwmarkt Hornbach voorbereid (PDV). De verschillende procedures (beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan) lopen. Oplevering is voorzien eind 2018, afhankelijk van de bestemmingsplanprocedure. Vanuit de Ontwikkelstrategie zijn hier geen specifieke aandachtspunten.

Met de realisatie van Hornbach en het Van der Valk hotel krijgt de Zuiderval op twee belangrijke locaties aan de entree een grootstedelijk aanzicht.



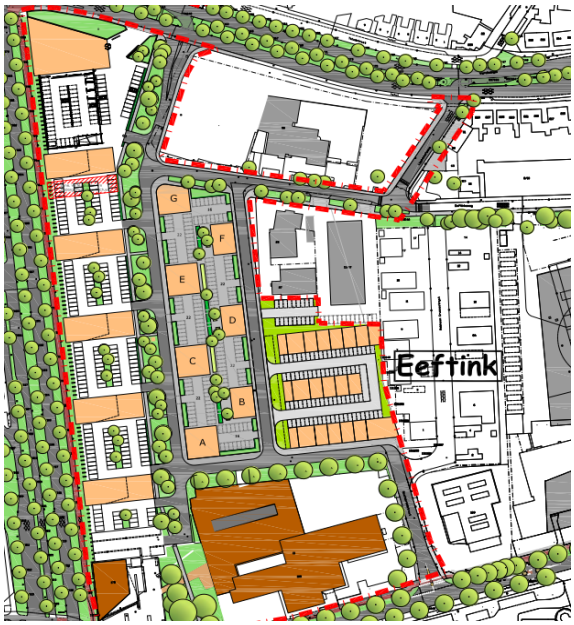
Eeftink

Het Eeftink is de belangrijkste werklocatie van de Zuiderval. Nog uitgeefbaar in het Eeftink zijn:

- 1e rij: 7.200 m2 bvo kantoren
- 2e rij: 4.200 m2 bvo kantoren
- 3e rij: 2.500 m2 bedrijvigheid. Tijdelijk (5 jaar) verhuurd aan Bonhoeffercollege (units).

Het stedenbouwkundig plan uit 2011 heeft als principe dat vanuit de tweede rij kantoren ook zicht op/vanaf de Zuiderval mogelijk is (los gegroepeerde bebouwing, “om-en-om”). Bij veranderende bestemmingen is ook een aangepast plan denkbaar.

Makelaars geven aan dat de Zuiderval momenteel de meest hoogwaardige kantoorlocatie is van Enschede, met name voor de zakelijke dienstverlening. Dit mede vanwege de komst van hotel Van der Valk, de goede ontsluitingsmogelijkheden en de hoogwaardige inrichting van het openbare gebied. Desondanks is de afzet van kantoren de afgelopen jaren moeizaam verlopen. De interesse begint inmiddels weer toe te nemen, maar kleinere omvang en huursituaties zijn momenteel meer in trek.



De opdracht vanuit Richting aan Ruimte om de planvoorraad aan kantoorlocaties terug te brengen leidt tot de volgende ***aanpak:***
Het gegeven “hoogwaardige kantoorlocatie” geldt met name voor de eerste rij. Daarom wordt hier de kantoorbestemming (7.200 m2 bvo) gehandhaafd, mogelijk in kleinere afzonderlijke volumes. Intensievere acquisitie zal in gang worden gezet, met actieve ontwikkeling/verkaveling door de gemeente.
De bestemming voor de 2e en 3e rij wordt verruimd naar een algemenere werkfunctie, mits passend in het (hoogwaardige) profiel van de Zuiderval. Op basis van marktconsultatie zal zo nodig het stedenbouwkundig plan worden aangepast, waarna op basis van de nieuwe verkaveling actief de markt wordt benaderd.

De verwachting is dat het zeker tien jaar zal duren voor alles is uitgegeven. Daarom worden in de tussentijd de gevestigde bedrijven uitgedaagd en gefaciliteerd om extra traffic en beleving in het gebied te bewerkstelligen. De gemeente zal deze initiatieven stimuleren.

Strategie: eerste rij actieve ontwikkeling door gemeente. Tweede rij marktconsultatie, gevolgd door actieve verkaveling door gemeente plus acquisitie.

Kotmanplaats

Dit gebied is gerealiseerd. De wijze van autoverkoop is echter sterk aan het veranderen, wat de toekomst van deze locatie onzeker maakt.
Aanpak: In overleg treden met de gevestigde autobedrijven hoe zij de toekomst zien en op welke termijn die aan de orde kan komen. Op basis daarvan zo nodig acties (in)plannen.
NB: Gezien de ligging leent deze locatie zich goed voor grootschalige/perifere detailhandel, mocht daar in de toekomst beleidsruimte voor ontstaan. Initiatieven vanuit de markt worden afgewacht.

Strategie: Ontwikkelingen markt afwachten.

4.2. De woonlocaties

Wegenerlocatie

De Wegenerlocatie (eigendom gemeente), op de kruising van Zuiderval en singel, is van groot belang voor de uitstraling van de Zuiderval als visitekaartje van Enschede: het binnensingel-gebied begint hier. De Wegenerlocatie heeft tot nu toe geen deel uitgemaakt van het project Zuiderval. De locatie is in 2006 aangekocht door de gemeente met het oog op herontwikkeling. Na het vertrek van Tubantia is de locatie deels verhuurd aan het COA voor de noodopvang. Dit contract loopt tot 1 juli 2017. De functie is verlaten en ook het tijdelijke gebruik wordt binnenkort beëindigd. Dit biedt kansen.

Aanpak:.De locatie biedt, eventueel in combinatie met de naastgelegen particuliere gronden, bij uitstek de mogelijkheid om wonen rond het park vorm te geven, en daarmee bij te dragen aan de vraag naar woningen in het segment groen-stedelijk.
Voorgesteld wordt daarom de werkfunctie voor deze locatie om te zetten naar wonen, zodat rond het park een aantrekkelijk woonmilieu is te realiseren, waarbij een samenhangend plan met de gebieden rondom wordt ontwikkeld. Aan de wanden (Zuiderval en singel) is aandacht nodig voor de (stedelijke) uitstraling. Geluidsbelasting is daarbij aandachtspunt.

Stedelijke wanden

Het doortrekken van de groenblauwe lijn vanuit het Kotmanpark via het Cromhoffpark naar het Janninkkwartier zorgt zowel voor toegankelijkheid van het park als voor een aantrekkelijke wandel- en eventueel fietsroute tussen binnenstad en rand van de stad.

Strategie: In 2017 starten met planvorming: projectmatige ontwikkeling; eventueel via tender/prijsvraag: opstellen van een programma van eisen waarmee marktpartijen worden uitgenodigd om plannen te ontwikkelen. Aansluiting op de omgeving, evenals aandacht voor het belang van de locatie (kruising Zuiderval-singel) zijn daarbij leidend.
COA huurt het Wegenerpand tot 1 juli 2017. Dit kan met maximaal 1 jaar worden verlengd. Voor de planvorming van de Wegenerlocatie leidt dat niet tot problemen. Vanwege de voorgenomen tender en juridisch-planologische procedure zal het pand fysiek niet eerder dan medio 2018 nodig zijn.

Louwers Beckersterrein

Het Louwers Beckersterrein is niet gelegen aan de Zuiderval, maar vormt wel een schakel in de herontwikkeling van het gebied Cromhoffpark/Wegenerlocatie.
Dit noordoostelijk gedeelte van de wijk Boswinkel is op dit moment een in zichzelf gekeerd, versnipperd gebied, met een variatie aan functies en korrelgrootte. Het gebied heeft geen verbinding met omliggende buurten. De singelwand heeft een rommelige, onderbroken uitstraling. Herontwikkeling van dit gebied geeft een impuls naar omliggende terreinen en het park.
Het gebied is particulier eigendom en is in gemeentelijk beleid bestempeld als binnenstedelijk bedrijventerrein. De verwachting is echter dat de locatie weinig zal bijdragen aan de werkgelegenheidsdoelen van de gemeente vanwege de beperkte interesse vanuit de markt.

Diverse plannen zijn al voor de locatie ingediend, maar vanuit beleidsoverwegingen afgewezen. Als ***aanpak*** wordt voorgesteld met de eigenaar van de locatie in overleg te treden voor het ontwikkelen van een plan dat aansluit op de gewenste woonontwikkeling conform de Toekomstvisie Boswinkel, mits aandacht voor de singelwand en aansluiting op de plannen voor de Wegenerlocatie.
Qua termijn heeft het Louwers Beckerstermijn vanuit de Zuiderval bezien minder hoge prioriteit.

Strategie: Dialoog met eigenaar om tot gewenste invulling te komen.

Cromhoffpark e.o.

In het gebied bevindt zich centraal het Cromhoffpark. Dit park is kansrijk om als verbindend element te worden ingezet tussen alle omliggende gebieden. Het park is echter op dit moment verborgen.

Cromhoffpark

Een visie op het gebied, inclusief de terreinen van Livio en Domijn, is neergelegd in de Toekomstvisie Boswinkel, waarin de rol van het Cromhoffpark centraal staat: woningbouw met sterke park-oriëntatie, entrees voor het park toevoegen, betere verbinding van park met de omgeving. Ook werden kansen gesignaleerd in het realiseren van een fiets-

/wandelroute langs het Janninkkwartier via het Louwers Beckers terrein naar het park. In 2012 is een ontwerp voor het park opgesteld. Realisatie is nog niet gestart; zolang de omgeving niet is ontwikkeld zou een sociaal onveilige situatie kunnen ontstaan. Wel is recent de waterloop door Cromhoffpark en Kotmanpark opgeleverd. Hiermee is een belangrijke bijdrage geleverd aan het voorkomen van wateroverlast in dit deel van Enschede en een aantrekkelijke route richting het toekomstige park gerealiseerd.

Recent is ook de plek van het voormalige tuincentrum aan de Zuiderval in beeld gekomen als locatie waar (particuliere) initiatieven te verwachten zijn. De ontsluiting van de locatie maakt functies die veel verkeer aantrekken problematisch.

Aanpak: Afronding van het park wordt meegenomen in de fasering van de ontwikkeling van het Louwers-Beckersterrein en de Wegenerlocatie (zie aldaar). Ten aanzien van de locatie van het voormalige tuincentrum zullen wij in overleg treden met de eigenaar in hoeverre hij mee wenst te gaan met de voorgestane ontwikkelingen voor de omliggende terreinen. De gemeente zal particuliere initiatieven toetsen aan de bijdrage aan het totaalplan, aan programma (beleid), aan beeldkwaliteit en aan verkeer.

Strategie: Afronding park e.o. afstemmen op ontwikkeling Wegener en Louwers Beckersterrein.

Janninkkwartier

Dit binnensingel-deel van De Zuiderval is belangrijk door zijn ligging tegen het stadscentrum. Dominant is de al jaren geleden gerenoveerde Janninkfabriek. Oorspronkelijk was voor dit deelgebied een bedrijveninvulling gepland (met name verplaatsingen van bedrijven binnen het totale plangebied). Die bleek niet nodig en is dus niet gerealiseerd. De focus is sinds 2011 gericht op woningbouw. Op basis van een marktonderzoek (AM) werd de doelgroep indertijd bepaald als: hoger opgeleid, dynamisch, ondernemend, onderverdeeld in “jonge traditionelen”, “starters” en “klimmers”. De stedenbouwkundige typering die werd meegegeven was: een binnenstedelijke, rustige woonomgeving met een eigen identiteit, met de Janninkfabriek als “landmark” en duurzaamheid als belangrijk thema.

Het stedenbouwkundig plan uit 2011 gaat uit van wonen (waaronder 200 appartementen) plus 7.500 m2 commerciële functies (waarvan 4.500 m2 kantoren), een programma dat vanuit RAR aan herziening toe is.
Het terrein is tijdelijk door kunstenaars in gebruik; zij hebben in overleg met de buren (bewoners/wijkraad) een plan ingediend om het gebied als “tijdelijke beheerders” een functie te geven.

Het Janninkkwartier lijkt in bepaalde opzichten op de Boddenkamp. Ook daar was sprake van een rommelige omgeving en een grote diversiteit aan functies en bouwvolumes rondom. Nu is het een stedelijke woonbuurt die zeer in trek is.
Vanuit de verkoopsuccessen van de Boddenkamp is duidelijk dat er een markt is voor zelfbouw nabij de binnenstad. Deze kavels heeft de gemeente elders niet meer in de aanbieding als Boddenkamp vol is (laatste uitgeefronde geweest).

Aanpak: Sinds 2011 wordt gezocht naar woningbouwinvulling voor het Janninkwartier (vastgesteld stedenbouwkundig plan). In RAR is bovendien geconstateerd dat Enschede een tekort aan groen-stedelijke woonmilieus kent.
In het Janninkkwartier is een stedelijke woonbuurt te realiseren met royale grondgebonden panden en toch de levendigheid van de stad in de nabijheid. Het gebied ligt op loop- en

fietsafstand van alle voorzieningen van de binnenstad en het station. Daarnaast is men via de Zuiderval en de A35 ook snel de stad uit.
Aandachtpunten in de ontwerpfase zijn de naastgelegen bedrijvigheid, de ontsluiting en het zorgen voor kwalitatief goede openbare ruimte (verblijfsgroen). Aan de zijde van de Zuiderval is een stedelijke wand wenselijk. De woningtypologie zal anders zijn dan in het Wegener: meer stedelijk (tegenover wonen rond een park).

Hoogwaardige openbare ruimte en stedelijke wanden

Ook kent de locatie nog een (beperkte) waterbergingsopgave. Het doortrekken van de groenblauwe lijn vanuit het Kotmanpark (via Cromhoffpark en Wegenerlocatie) kan zorgen voor een aantrekkelijke wandel-/fietsroute van het Janninkcomplex tot aan Van der Valk.

Het is wenselijk het Janninkkwartier op korte termijn op te pakken; het gebied is nu een braakliggend gebied op een belangrijke plek in Enschede. Voor de periode tot ontwikkeling worden afspraken gemaakt met de kunstenaars in het gebied voor pauzelandschap en beheer.

Strategie: Vanuit de ontbinding van de GEM kan AM tot oktober 2017 een plan indienen. Ook is particulier opdrachtgeverschap, analoog aan Boddenkamp, een aantrekkelijke optie voor (delen van) het gebied.

3.3. Voormalige DCW-locatie

De locatie is ruim 35.000 m2 groot en betreft:
1. het terrein waarop de moskee wordt gebouwd plus ontsluiting (7.000 m2)
2. omliggend gebied, nu tijdelijk ingericht als groen. Onder een groot deel van het terrein ligt een vuilstort (verontreiniging).

Aanpak: Een visie op het gebied rondom de moskee heeft geen prioriteit. Het gebied is groen ingericht. Hier wordt voorlopig geen ontwikkeling in gang gezet, tenzij stedelijke ontwikkelingen aanleiding geven tot een eerdere aanpak.

NB: Gezien de ligging (Spaansland) en omvang leent deze locatie zich goed voor grootschalige/perifere detailhandel, mocht daar in de toekomst beleidsruimte voor ontstaan. Initiatieven vanuit de markt worden afgewacht.

Strategie: initiatief markt afwachten.

5. TOT SLOT: WAT WANNEER EN MET WIE?

Voorgaande visie is uitgewerkt in een voorlopige planning en uitgiftefasering (zie schema en bijbehorende grondexploitatie). De planning is behoudend opgesteld; versnelling is mogelijk als marktomstandigheden daar aanleiding toe geven.

Gebied	**Bestemming**	**Periode uitgifte**	**Partners**
Wegenerlocatie	Wonen rond park	2019-2026	Tender Vastgoedeigenaren omgeving
Janninkkwartier	Wonen nabij binnenstad	2019-2026	AM Mogelijk deels part. opdrachtgeverschap
Cromhoffpark	Park	2019	Vastgoedeigenaren omliggende gebieden; Waterschap
Eeftink	Kantoren/bedrijven	2017-2025	Zittende ondernemers, potentiële kopers
Snelwegkavel Kotmanpark	p.m.	2021	p.m.
Louwers Beckersterrein	p.m. in afstemming op Wegenerlocatie	p.m.	Koopmans, Morssinkhof, Esprit, evt Domijn
Vm. Groenrijklocatie	p.m. in afstemming op Wegenerlocatie	p.m.	Particuliere eigenaar

Toelichting:
Na vaststelling van deze ontwikkelstrategie zal worden begonnen met de planvorming voor het Eeftink (aanpassing stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan). Voor een bredere werkbestemming op het Eeftink hebben zich verschillende geïnteresseerden gemeld. Voor met name de kantoorbestemming kan het nog de gehele looptijd van de grondexploitatie duren voordat deze is ingevuld.

Ook wordt zo spoedig mogelijk begonnen met de voorbereiding van een tender voor de Wegenerlocatie. De Wegenerlocatie is spil en aanjager in de toekomstige groen-stedelijke woonontwikkeling rond het park. Een tender zal het jaar 2017 in beslag nemen, waarna nog een bestemmingsplanprocedure doorlopen zal worden.

M.b.t. Louwers Beckersterrein en de vm. Groenrijklocatie wordt met de particuliere eigenaren rond het park overlegd over het aanhaken bij de ontwikkelingen. Vanuit het RaR-

traject “groen-stedelijk wonen” worden momenteel de verschillende mogelijke typologieën uitgewerkt en wat dit voor een verdere fasering betekent.

Realisatie van het park is vooralsnog op 2019 gezet. Deze planning zal definitiever worden gemaakt als de fasering van de omliggende gebieden scherper is. Met het park ontstaat waardecreatie voor de omliggende gebieden. Ook het Waterschap kan een rol spelen bij de afronding van het park.

Parallel aan het Wegener is ontwikkeling van het Janninkkwartier mogelijk, met een andere woningtypologie: wonen nabij de binnenstad. Wij zijn in overleg met AM om te bezien of zij binnen de kaders van de ontwikkelstrategie een plan in willen dienen. Ook is een gedeeltelijke invulling met particulier opdrachtgeverschap hier een serieuze optie.

Het komen tot een sluitende businesscase voor de ontwikkeling van de snelwegkavel zal worden meegenomen in de kantorenvisie. Realisatie is vooralsnog op 2021 gesteld, maar is volledig afhankelijk van initiatieven vanuit de markt.

Verwacht wordt dat de in deze strategie geschetste aanpak in tien jaar (de looptijd van de grondexploitatie) zal leiden tot een versterking van Enschede op het gebied van wonen en werken, conform het oorspronkelijke doel: een hoogwaardig en intensief gebruikt stedelijk gebied dat een belangrijke impuls aan de stad geeft.

Zuiderval

ENTREE VAN ENSCHEDE

fiets-/wandelroute

werkfunctie

woonfunctie

Groenstedelijk wonen nabij de binnenstad

Janninkkwartier

Hofkwartier

Ontwikkeling afstemmen op Wegener en Jannink. Wonen rond park?

Hoge beeldkwaliteit op Zuiderval; accenten op de hoeken

Louwers Beckersterrein

Wegener

Van bedrijfsbestemming naar wonen rondom park.

1e rij kantoorbestemming handhaven
2e + 3e rij ruimere werkbestemming

Cromhoffpark

Eeftink

Ontwerp park uitvoeren

Visie op gebied naast de toekomstige moskee heeft geen prioriteit

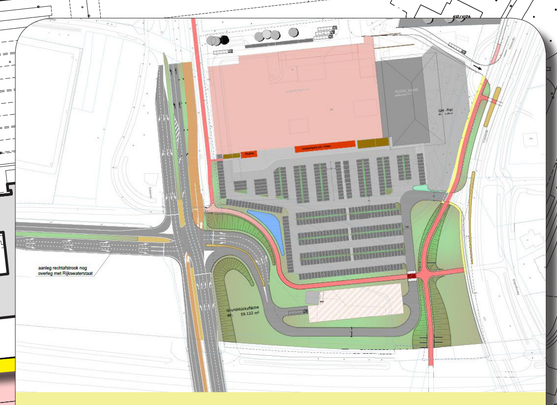
Schröder

Kotmanplaats

v/d Valk

Doortrekken groen-blauwe ader (fiets-/wandelroute)

Kotmanpark



Ontwerp Hornbach

Hornbach

Snelwegkavel: werkfunctie + landmark

Schaal 1:1500

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Gemeente Enschede

Gemeente Enschede

Beheersverordening

Buitengebied Noordwest - Boekelosestraat 255-257

Status: Onherroepelijk

Buitengebied Noordwest - Boekelosestraat 255-257

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Regels **5**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **6**
Artikel 1 Begrippen 6
Artikel 2 Wijze van meten 10

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **11**
Artikel 3 Agrarisch 11
Artikel 4 Bedrijf - Garage 13
Artikel 5 Wonen 15

Hoofdstuk 3 Algemene regels **17**
Artikel 6 Algemene aanduidingsregels 17

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels **18**
Artikel 7 Overgangsrecht 18
Artikel 8 Slotregel 19

Bijlagen regels **21**

Bijlage 1 Lijst van bedrijfstypen **22**

Toelichting

Op 10 maart 2014 is door uw Raad het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest" gewijzigd vastgesteld. Inmiddels is geconstateerd dat bij de Boekelosestraat 255 en 257 ten onrechte de eerder toegestane activiteiten zijn beperkt in het nieuwe bestemmingsplan. Deze beheersverordening is opgesteld om op de korte termijn de oude rechten weer te laten gelden.

Door het vaststellen van de beheersverordening wordt de onterechte beperking in bouw- en gebruiksmogelijkheden van de sinds jaar en dag feitelijk bestaande en planologische situatie, gerepareerd. Het perceel van nummer 255 krijgt een grotere woonbestemming conform het feitelijke gebruikt. Voor nummer 257 wordt het perceel weer bestemd voor de bedrijfsactiviteiten (en niet deels bos) en is er weer een dienstwoning toegestaan. Als derde wordt aan de zuidzijde van beide adressen de agrarische bestemmingsgrens weer gelijk getrokken met de perceelsgrens (niet deels een sportbestemming).

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 (openbare) nutsvoorziening

Gebouwde dan wel ongebouwde voorzieningen ten behoeve van algemene nutsdoeleinden zoals de watervoorziening, afval, energievoorziening of het (tele)communicatie-verkeer.

1.2 aanduiding

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

1.3 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.4 achtererfgebied

Erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw.

1.5 bebouwing

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

1.6 bed and breakfast

Een kleinschalige overnachtingsaccommodatie, gericht op een (zakelijk) toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een bed & breakfast is gevestigd in een woning of een daarbij behorend gebouw en wordt gerund door de bewoners van de betreffende woning.

1.7 bedrijfswoning

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

1.8 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.9 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.10 bijbehorend bouwwerk

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

1.11 bouwen

Plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

1.12 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.13 bouwlaag

Het doorlopende gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of vrijwel gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd.

1.14 bouwperceel

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

1.15 bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.16 bouwvlak

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

1.17 bouwwerk

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

1.18 buitenzijde gevel van een gebouw of bijbehorend bouwwerk

Het gedeelte van een gebouw of bijbehorend bouwwerk dat, voorzover van wanden voorzien, van buitenaf zichtbaar is. Voor gebouwen en bijbehorende bouwwerken die niet of niet aan alle zijden door wanden omsloten worden, wordt de loodrechte projectie van de dakrand op het maaiveld als buitenzijde van de gevel aangemerkt.

1.19 dagrecreatie

Vrijetijdsbesteding buitenshuis zonder overnachting.

1.20 detailhandel

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

1.21 erf

Al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

1.22 evenement

Georganiseerde gebeurtenis, (openlucht-)manifestatie, (thema-)dag of week, die niet rechtstreeks terug te voeren is op de aan de grond toegekende bestemming.

1.23 extensieve recreatie

Ondergeschikt medegebruik van grond, gericht op ontspanning, waarvoor weinig voorzieningen nodig zijn en waaraan weinig mensen tegelijkertijd en op dezelfde plek deelnemen, zoals fietsen en wandelen.

1.24 functieaanduiding

Een specifieke functie die is aangegeven met een aanduidingsvlak op de verbeelding.

1.25 gebouw

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

1.26 geluidgevoelige objecten

Woningen, onderwijsgebouwen, met uitzondering van gymnastieklokalen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken en medische kleuterdagverblijven, en geluidsgevoelige terreinen.

1.27 geluidsgevoelige terreinen

Terreinen, die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene, categorale en academische ziekenhuizen alsmede verpleeghuizen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg, of woonwagenstandplaatsen.

1.28 grondgebonden agrarisch bedrijf

Een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, zoals een melkrundveehouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, waaronder het telen van kleinfruit (zoals aardbei, bosbes, rode bes, witte bes, zwarte bes, kruisbes, braam, framboos), een productiegerichte paardenhouderij, biologische bedrijven, waarbij dieren worden gehouden overeenkomstig de regels die krachtens artikel 2 van de bestaande Landbouwkwaliteitswet zijn gesteld ten aanzien van de biologische productiemethoden, en naar de aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven.

1.29 hoofdgebouw

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

1.30 horecabedrijf

Een bedrijf, dat in zijn algemeenheid is gericht op het verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, discotheek, feestzaal en partyboerderij; met een horecabedrijf wordt een afhaalzaak gelijkgesteld.

1.31 kantoor

Een gebouw of een gedeelte daarvan, dat door zijn indeling en inrichting bedoeld is om uitsluitend of in hoofdzaak te worden gebruikt voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden, die verband houden met het doen functioneren van (semi-) overheidsinstellingen, het bank- en verzekeringswezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen overige zakelijke dienstverlening.

1.32 mantelzorg

Vorm van inwoning die gecombineerd wordt met met het bieden van zorg aan iemand die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.33 permanente bewoning

Bewoning door een persoon of groepen van personen van een ruimte/gebouw als hoofdverblijf, c.q. vaste woon- of verblijfplaats.

1.34 plan

Het Buitengebied Noordwest - Boekelosestraat 255-257 van de gemeente Enschede.

1.35 slopen

Geheel of gedeeltelijk afbreken.

1.36 voorerfgebied

Erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

1.37 warmte-koude-opslag

Het opslaan van warmte en/of koude in de bodem waarbij gebruik wordt gemaakt van de temperatuur van het grondwater om gebouwen te verwarmen in de winter en/of af te koelen in de zomer.

1.38 winkel

Een gebouw of een gedeelte daarvan dat door zijn indeling en inrichting bedoeld is als ruimte voor detailhandel, eventueel met bijbehorende kantoorruimte, en/of ambacht en/of magazijn.

1.39 woning

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.40 wooneenheid

Een gebouw, dat één of meer woningen bevat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 het meten van een bouwvlak

vanaf het hart van de grens van het bouwvlak tot aan het hart van de grens van het bouwvlak.

2.2 minimaal/maximaal bebouwingspercentage

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

2.3 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.4 de inhoud van een bouwwerk

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

2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.6 de bouwhoogte van een stacaravan

Vanaf de onderkant van de vloer tot aan het hoogste punt van een stacaravan, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.8 peil

a. voor een gebouw, waarvan de dichtstbijzijnde naar de weg gekeerde gevel op minder dan 15 meter van de weg is gelegen: de hoogte van die weg ter plaatse van het gebouw;
b. voor een gebouw, waarvan de dichtstbijzijnde naar de weg gekeerde gevel op meer dan 15 meter van de weg is gelegen: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Basisbestemming

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor het weiden van vee en de exploitatie van een grondgebonden agrarisch bedrijf, alsmede het behoud van landschapselementen, met daaraan ondergeschikt:

d. het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;
e. agrarisch natuurbeheer,
f. de winning van zout, voor zover daarvoor een concessie is gegeven;
g. extensieve recreatie;
h. ondergrondse infrastructurele voorzieningen (hoogspanningsverbindingen en hoge druk aardgastransportleidingen uitgezonderd);
i. 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;
j. bouwwerken;
k. erven;
l. terreinen en
m. voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

a. Op de voor Agrarisch aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 3.1.

3.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak .

3.2.3 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

a. Sleufsilo's, voer- en mestsilo's, mestopslagplaatsen en kuilvoerplaten zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak.
b. De bouw van boogkassen is niet toegestaan.
c. Voor niet eerder genoemde bouwwerken geldt binnen het bouwvlak een maximale bouwhoogte van 6 meter en daarbuiten een maximale bouwhoogte van 3 meter.

3.2.4 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in de leden 3.2.2 en 3.2.3 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 5 meter bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het opslaan van zand, stenen en naar aard daarmee gelijk te stellen materialen buiten het bouwvlak gedurende langer dan zes maanden per jaar;
b. het gebruik van grond als volkstuin;
c. het winnen van zand;
d. het houden van een evenement, zonder te hebben voldaan aan het bepaalde in de Algemene Plaatselijke Verordening.

Artikel 4 Bedrijf - Garage

4.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor “Bedrijf- Garage” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   1. garagebedrijven, die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1),
   2. niet-zelfstandige kantoorfunctie als integraal onderdeel van de bedrijfsactiviteiten tot een bruto-vloeroppervlak per bedrijf van maximaal 30 % van het bruto-vloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel;
   3. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen;
   4. het wonen in een bedrijfswoning;
   5. de uitoefening van beroep of bedrijf aan huis, indien en voorzover op grond van lid 4.2.3 van de planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan;
   6. mantelzorg, indien en voorzover op grond van lid 4.2.3 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

a. Op de voor “Bedrijf-Garage” aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 4.1;
b. Geen bebouwing mag worden opgericht binnen een afstand van 3,5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen zijdelingse perceelsgrens en binnen een afstand van 5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen achterste perceelsgrens, tenzij het oprichten van bebouwing uit het oogpunt van rampenbestrijding geen gevaar oplevert.
c. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' mag het aangegeven bebouwingspercentage niet worden overschreden.

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding “maximum bouwhoogte” mag de aangegeven bouwhoogte niet worden overschreden;

4.2.3 Bijbehorende bouwwerken

a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de kaart aangegeven bouwblok.
b. Per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan. De inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 750 m³ en de goothoogte maximaal 6 meter bedragen, met dien verstande dat bij het bepalen van de inhoud van de bedrijfswoning, de in de bedrijfswoning aanwezige ruimten die ten dienste staan van het bedrijf onverkort meetellen. Voor een bedrijfswoning geldt een maximale bouwhoogte van 10 meter.
c. Per bestemmingsvlak mogen bij de bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Voor bij de bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken geldt dat de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² per wooneenheid mag bedragen, dat de toegestane maximale goothoogte 3 meter en de maximale bouwhoogte 6 meter mag bedragen. De bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zijnde een uitbreiding van de wooneenheid, mag binnen het bouwvlak

maximaal gelijk zijn aan de bouwhoogte van de wooneenheid; de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zijnde een uitbreiding van de wooneenheid, mag binnen het bouwvlak maximaal gelijk zijn aan de goothoogte van de wooneenheid.

4.2.4 Overige bouwwerken

a. Voor het bouwen van niet eerder genoemde overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
   1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
   2. de bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 10 meter bedragen;
   3. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 7 meter bedragen.

4.2.5 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in de leden 4.2.2, 4.2.3 en 4.2.4 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
b. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

a. Opslag op onbebouwde gronden ten dienste van garagebedrijven is toegestaan, mits deze niet plaats vindt vóór een naar de openbare weg of het openbaar groen gekeerde gevel.
b. Geen opslag van goederen mag plaatsvinden binnen een afstand van minder dan 3,5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen zijdelingse perceelsgrens en binnen een afstand van minder dan 5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen achterste perceelsgrens, tenzij de opslag van goederen uit het oogpunt van rampenbestrijding geen gevaar oplevert.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Basisbestemming

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, met daaraan ondergeschikt:

a. de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis met een maximum oppervlakte van 150 m2,
b. bed and breakfast met een maximum oppervlakte van 150 m2.
c. mantelzorg,

met de daarbij behorende:

d. bouwwerken,
e. erven,
f. terreinen en
g. voorzieningen, zoals speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

a. Op de voor Wonen aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 5.1.
b. Nieuwbouw ten behoeve van de uitoefening van een bed and breakfast is niet toegestaan.
c. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 5.2.1 onder 1, 5.2.2 en 5.2.3, mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

5.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

a. Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de verbeelding aangegeven bouwvlak.
b. Binnen een bouwvlak mag maximaal één wooneenheid met daarin maximaal één woning aanwezig zijn, tenzij door middel van een aanduiding anders is aangegeven.
c. De inhoud van een wooneenheid mag maximaal 750 m³ bedragen. De goothoogte van een wooneenheid mag ten hoogste 6 meter en de bouwhoogte mag ten hoogste 10 meter bedragen.
d. Wooneenheden mogen niet worden verplaatst.
e. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bouwregels:
    1. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag, bij een omvang van het bestemmingsvlak tot 250 m², maximaal 75 m² en bij een bestemmingsvlak met een omvang vanaf 250 m², niet meer dan 30 % van de omvang van het bestemmingsvlak, met een maximum van 100 m² bedragen per wooneenheid;
    2. de bouw van bijbehorende bouwwerken is uitsluitend toegestaan in het achtererfgebied;
    3. de maximale goothoogte voor bijbehorende bouwwerken bedraagt 3 meter;
    4. de maximale bouwhoogte voor bijbehorende bouwwerken bedraagt 6 meter ;
    5. bijbehorende bouwwerken mogen niet worden samengevoegd of verplaatst, indien de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel groter is dan de oppervlakte die ingevolge het bepaalde onder f, sub 1 van dit lid is toegestaan.
    6. De bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zijnde een uitbreiding van de wooneenheid, mag binnen het bouwvlak maximaal gelijk zijn aan de bouwhoogte van de wooneenheid; de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zijnde een uitbreiding van de wooneenheid, mag binnen het bouwvlak maximaal gelijk zijn aan de goothoogte van de wooneenheid.

5.2.3 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

De (bouw)hoogte van overige, niet eerder genoemde, bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

a. 6 meter voor palen en masten;
b. 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen, voorzover achter de voorgevelrooilijn gelegen en 1 in de overige gevallen;
c. 2,50 meter voor alle overige bouwwerken.

5.2.4 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in de leden 5.2.2 en 5.2.3 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte 5 meter bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. voor zover het gebouwen, of delen van gebouwen betreft, die op grond van het bepaalde in lid 5.1 voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis mogen worden gebruikt, een medegebruik voorzover dit betrekking heeft op een oppervlakte groter dan het gebruik van meer dan 49 procent van de som van de gebruiksvloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 150 m²;
b. de uitoefening van een bedrijf als bedoeld in categorie 2 of hoger van de bij deze regels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1).
c. het permanent bewonen van een bed and breakfast accommodatie.
d. de exploitatie van een winkel, horecabedrijf, of seksinrichting.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Algemene aanduidingsregels

6.1 Geluidzones

6.1.1 geluidzone industrie

a. In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze planregels mogen ter plaatse van de aanduiding "geluidzone industrie" geen woningen of andere geluidgevoelige objecten worden gebouwd.
b. Het onder a genoemde bouwverbod geldt niet:
    1. voor het vernieuwen, veranderen of vergroten van woningen of andere geluidgevoelige objecten overeenkomstig de regels van dit plan, mits daarbij de afstand tot het industrieterrein niet wordt verkleind, de bouwhoogte van het gebouw niet toeneemt, het aantal woningen of andere geluidgevoelige objecten niet toeneemt en wordt voldaan aan de van toepassing zijnde eisen voor de karakteristieke geluidwering uit het Bouwbesluit;
    2. indien burgemeester en wethouders ten behoeve van de bouw van de woningen of andere geluidgevoelige objecten een hogere grenswaarde hebben vastgesteld en wordt voldaan aan de van toepassing zijnde eisen voor de karakteristieke geluidwering uit het Bouwbesluit;
    3. indien door middel van akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat door het treffen van een bronmaatregel een situatie kan worden gecreëerd, waardoor de geluidsbelasting op de gevels van de woning of het andere geluidgevoelige object ten hoogste 50 dB(A) (voorkeurgrenswaarde) bedraagt;
    4. Indien de naar het industrieterrein gekeerde zijde van de woning of van het andere geluidgevoelige object voldoet aan de voorwaarden, zoals vermeld in artikel 1b, lid 4 van de Wet geluidhinder en door middel van akoestisch onderzoek is aangetoond, dat minimaal sprake is van één geluidluwe gevel (geluidsbelasting minder dan 50 dB(A).
c. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:
    1. het wijzigen van de geluidzone, waarbij aangetoond dient te worden dat de geluidsbelasting binnen de wettelijke kaders blijft;
    2. het opheffen van de geluidzone, met dien verstande dat opheffing uitsluitend kan plaatsvinden wanneer de bestemming van het betrokken terrein zodanig is gewijzigd dat het geen zoneplichtig industrieterrein meer is.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 7 Overgangsrecht

7.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

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

7.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van lid 7.1, eenmalig een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van het in dat lid bedoelde bouwwerk met maximaal 10%.

7.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 7.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

7.4 Overgangsrecht gebruik

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

7.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 7.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

7.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 7.4, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

7.7 Hardheidsclausule

Voor zover van toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen dat overgangsrecht buiten toepassing laten.

7.8 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 7.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 8 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van de beheersverordening Buitengebied Noordwest - Boekelosestraat 255-257.

Bijlagen regels

Bijlage 1 Lijst van bedrijfstypen

BIJLAGE 1.1 - LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
		HOOFDGROEP AGRARISCHE BEDRIJVEN										
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
0111, 0113		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	0	Tuinbouw:										
0112	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C	10	100	3.2	1 G	1	B	
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G			
0121		Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
0122	0	Fokken en houden van overige graasdieren:										
0122	1	- paardenfokkerijen	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1		
0122	2	- overige graasdieren	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1		
0123		Fokken en houden van varkens	200	30	50 C	0	200 D	4.1	1 G	1		
0124	0	Fokken en houden van pluimvee:										
0124	1	- legkippen	200	30	50 C	0	200 D	4.1	1 G	1		
0124	2	- opfokkippen en mestkuikens	200	30	50 C	0	200	4.1	1 G	1		
0124	3	- eenden en ganzen	200	50	50 C	0	200	4.1	1 G	1		
0124	4	- overig pluimvee	100	30	50 C	0	100 D	3.2	1 G	1		
0125	0	Fokken en houden van overige dieren:										
0125	1	- nertsen en vossen	200	30	30 C	0	200	4.1	1 G	1		
0125	2	- konijnen	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
0125	3	- huisdieren	30	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0125	4	- maden, wormen e.d.	100	0	30 C	10	100	3.2	1 G	1		
0125	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1		
0125	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1		
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
0142		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1		
02	-											
02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW										
020		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1	1 G	1		
05	-											
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN										
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen										
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50 C	0	100	3.2	1 G	1		
0502	2	- visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
		HOOFDGROEP BEDRIJVEN										
10	-	TURFWINNING										
103		Turfwinningbedrijven	50	50	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
11	-											
11	-	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING										
111	0	Aardolie- en aardgaswinning:										
111	1	- aardoliewinputten	100	0	200 C	200 R	200	4.1	1 G	2	B	L
111	2	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 10.000.000 N m3/d	30	0	500 C	200 R	500	5.1	1 G	1	B	
111	3	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 10.000.000 N m3/d	50	0	700 C Z	200 R	700	5.2	1 G	1	B	
14	-											
14	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.										
1421	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):										
1421	1	- algemeen	10	100	200	10	200 D	4.1	2 G	1		
1421	2	- steenbrekerijen	10	200	700 Z	10	700	5.2	2 G	2		
144		Zoutwinningbedrijven	50	10	100 C	30	100	3.2	2 G	1	B	
145		Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	10	200	500 C	50	500	5.1	3 G	3		
15	-											
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1		
151	2	- vetsmelterijen	700	0	100 C	30	700	5.2	2 G	2		
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
152	0	Visverwerkingsbedrijven:										
152	1	- drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G	2		
152	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	2		
152	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	2		
152	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G	2		
152	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1		
152	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1		

BIJLAGE 1.1 - LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1531	0	Aardappelprodukten fabrieken:										
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:										
1532, 1533	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	1		
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G	2		
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G	2	B	
1541	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G	2	B	
1542	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
1543	0	Margarinefabrieken:										
1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G	2		
1543	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1551	1	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=20 t/u	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1		
1551	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	2		
1551	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G	2		
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1561	0	Meelfabrieken:										
1561	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G	2		
1561	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G	2		
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G	2		
1562	0	Zetmeelfabrieken:										
1562	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1562	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	3		
1571	0	Veevoerfabrieken:										
1571	1	- destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G	3		
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	3 G	3		
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	700	200	300 C Z	50	700	5.2	3 G	3		
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G	3		
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3		
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G	2		
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1581	2	- v.c. >= 2500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1583	0	Suikerfabrieken:										
1583	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G	2	B	
1583	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700 C Z	200 R	1000	5.3	3 G	3	B	
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G	3		
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2		
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G	2		
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G	1		
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G	1		
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G	2		
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G	2		
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G	2		
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G	2		
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1592	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G	3	B	
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1597		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G	2		
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
16	-											
16	-	VERWERKING VAN TABAK										
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G	1		
17	-											
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G	1		
172	0	Weven van textiel:										
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	1		
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	3 G	2		
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2 G	2	B	L
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2		

BIJLAGE 1.1 - LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
18	-											
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L
19	-											
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
191		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2 G	2	B	L
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2		
193		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G	2	B	L
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
203, 204, 205	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
21	-											
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2		
2112	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	2 G	2		
2112	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	3 G	2		
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:										
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	2 G	2		
22	-											
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	2	B	L
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
23	-											
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN										
231		Cokesfabrieken	1000	700	1000 C Z	100 R	1000	5.3	2 G	3	B	L
2320.1		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6	3 G	3	B	L
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	L
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2320.2	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G	2	B	L
233		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6	1 G	2	B	
24	-											
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN										
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:										
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700 C Z	100 R	700	5.2	3 G	3		
2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		L
2411	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500 C	300 R	500	5.1	3 G	3		L
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G	3	B	L
2413	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:										
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2413	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500 C	700 R	700 D	5.2	3 G	3	B	L
2414.1	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:										
2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2414.1	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500 C	700 R	1000 D	5.3	2 G	2	B	L
2414.1	B0	Methanolfabrieken:										
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G	2	B	
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):										
2414.2	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2414.2	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2415		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2416		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300 C	500 R	700	5.2	3 G	3	B	L
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:										
242	1	- fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000	5.3	3 G	3	B	L
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2	B	L
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:										
2441	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G	2	B	L
2441	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300 C	500 R	500	5.1	2 G	2	B	L
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:										
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B	L
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G	2	B	
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
2461		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50	1000 V	1000	5.3	1 G	2	B	
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2	B	L
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1	3 G	2	B	
2464		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	2	B	L
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B	
2466	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G	3	B	L
25	-											

BIJLAGE 1.1 - LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
2512	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G	2	B	
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2		
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G	2		
252	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G	2	B	L
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1		
26	-											
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
261	0	Glasfabrieken:										
261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L
261	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	2		L
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2	1 G	1		L
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300 C Z	50 R	500	5.1	2 G	2		L
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2		L
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2 G	2		L
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G	2		
2651	0	Cementfabrieken:										
2651	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500 C	30 R	500	5.1	2 G	2		
2651	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000 C Z	50 R	1000	5.3	3 G	3	B	
2652	0	Kalkfabrieken:										
2652	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2652	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3		
2653	0	Gipsfabrieken:										
2653	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2653	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:										
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
2661.1	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	30	200	700 Z	30	700	5.2	3 G	3	B	
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3		
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	100 R	100	3.2	3 G	2		
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	50 R	300	4.2	3 G	3		
2665, 2666	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2	3 G	2	B	
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G	2		
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2	1 G	2		
267	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700 Z	10	700	5.2	2 G	3		
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2		
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:										
2682	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2	3 G	2	B	L
2682	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200 Z	50	500	5.1	3 G	3	B	L
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):										
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300	4.2	2 G	2		
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1	2 G	2		
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	2		
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1	3 G	2	B	L
2682	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300 Z	50	300	4.2	3 G	2	B	L
27	-											
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN										
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:										
271	1	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700	200 R	700	5.2	2 G	2	B	
271	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500 C Z	300 R	1500	6	3 G	3	B	L
272	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:										
272	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500	30	500	5.1	2 G	2	B	
272	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	1000 Z	50 R	1000	5.3	3 G	2	B	
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:										
273	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2	2 G	2		
273	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	50	700 Z	50 R	700	5.2	3 G	3	B	
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:										
274	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
274	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700 Z	50 R	700	5.2	2 G	3	B	
274	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:										
274	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500	50 R	500	5.1	2 G	2	B	
274	B2	- p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000 Z	100 R	1000	5.3	3 G	3	B	
2751, 2752	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:										
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2751, 2752	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:										
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2753, 2754	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L
28	-											
28	-	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	0	Constructiewerkplaatsen:										
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	

BIJLAGE 1.1 - LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3	B	
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:										
2821	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
2821	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G	2	B	
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2851	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	2 G	2	B	L
2851	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2	B	
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	8	- emailleren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1	B	L
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2	B	
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
287	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	30	500	5.1	3 G	3	B	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B	
29	-											
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:										
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B	
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G	2	B	
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2	3 G	2	B	
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	-											
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G	2		L
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
315		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G	2	B	L
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
3162		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6	2 G	3	B	L
32	-											
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B	
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B	
33	-											
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34	-											
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven										
341	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	3 G	2	B	
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	3 G	2	B	L
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G	2	B	
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2		
35	-											
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
351	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1	B	
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
351	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 C Z	50	500	5.1	2 G	3	B	
3511		Scheepsloperijen	100	200	700	100 R	700	5.2	2 G	3	B	
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:										
352	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:										
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
353	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000 Z	100 R	1000	5.3	2 G	2	B	
354		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
36	-											
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		

BIJLAGE 1.1 - LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
37	-											
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING										
371		Metaal- en autoschredders	30	100	500 Z	30	500	5.1	2 G	3	B	
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:										
372	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2	2 G	2		
372	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700	10	700	5.2	3 G	3		
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2	2 G	2		
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2	3 G	2	B	
40	-											
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	A0	Elektriciteitsproduktiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)										
40	A1	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700 C Z	200	700	5.2	2 G	3	B	L
40	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500 C Z	100	500	5.1	2 G	3	B	L
40	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in	100	100	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	3		
40	A4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500 C	1500	1500 D	6	1 P	3		
40	A5	- warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	2		
40	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:										
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B	
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	2	B	
40	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	1 P	2	B	
40	C5	- >= 1000 MVA	0	0	500 C Z	50	500	5.1	1 P	2	B	
40	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P	1		
40	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1	1 P	2		
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1		
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	2		
40	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	F0	windmolens:										
40	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	2		
40	F2	- wiekdiameter 30 m	0	0	200 C	50	200	4.1	1 P	2		
40	F3	- wiekdiameter 50 m	0	0	300 C	50	300	4.2	1 P	3		
41	-											
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER										
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	A1	- met chloorgas	50	0	50 C	1000 R	1000 D	5.3	1 G	2		L
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2		
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1		
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P	2		
45	-											
45	-	BOUWNIJVERHEID										
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	-	REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504		Reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
502		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1		
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1		
5020.4	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
5020.5		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
505	0	Benzineservicestations:										
505	1	- met LPG > 1000 m3/jr	30	0	30	200 R	200	4.1	3 P	1	B	
505	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1	B	
505	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	-											
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
5121	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		
5121	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	2 G	2		
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5123		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1		
5148.7	3	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	10	0	30	500 V	500	5.1	2 G	1		
5148.7	4	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	10	0	30	1000 V	1000	5.3	2 G	1		
5148.7	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		

BIJLAGE 1.1 - LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2		
5151.1	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B	
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:										
5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
5151.2	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	L
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G	2		
5151.3		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B	
5152.1	0	Grth in metaalertsen:										
5152.1	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
5152.1	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700 Z	10	700	5.2	3 G	3	B	
5152.2 /.3		Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	4	zand en grind:										
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
5154	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G	2	B	
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5162	0	Grth in machines en apparaten:										
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5162	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	-	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5552		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	-											
60	-	VERVOER OVER LAND										
6021.1		Bus-, tram- en metroremises	0	10	100 C	0	100 D	3.2	2 P	2		
6022		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1		
6024	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
63	-											
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:										
6311.1	1	- containers	0	10	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.1	2	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2	3 G	3	B	
6311.1	3	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	1000 C Z	50	1000	5.3	3 G	3	B	
6311.1	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500 C Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.1	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	700 C Z	100	700	5.2	3 G	3	B	
6311.1	6	- olie, LPG, e.d.	300	0	100 C	1000 R	1000	5.3	2 G	3	B	L
6311.1	7	- tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6311.2	1	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
6311.2	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	4	- ersten, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	700 Z	50	700	5.2	3 G	3	B	
6311.2	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300 Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.2	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300	50	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B	
6311.2	9	- olie, LPG, e.d.	100	0	50	700 R	700	5.2	2 G	3	B	L
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2		
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	1		
64	-											
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	B0	zendinstallaties:										
642	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2	1 P	2		
642	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	B3	- GSM en UMTS-steunzenders	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
71	-											
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	-											
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	B	Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	-											

BIJLAGE 1.1 - LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	-											
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
75	-											
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
7525		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
90	-											
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9001	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	2 G	1		
9001	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2	2 G	1		
9001	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300 C Z	10	500	5.1	3 G	2		
9001	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1		
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B	
9002.1	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100 C	10	500	5.1	3 G	3		
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1	B	L
9002.2	A3	- verwerking radio-actief afval	0	10	200 C	1500	1500	6	1 G	1		
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L
9002.2	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2	B	L
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	3 G	3	B	L
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	C0	Composteerbedrijven:										
9002.2	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50	10	300	4.2	2 G	2	B	
9002.2	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr	700	300	100	30	700	5.2	2 G	2	B	
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1	3 G	2	B	
9002.2	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G	1	B	L
92	-											
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
93	-											
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
		HOOFDGROEP CULTUUR EN ONTSPANNING										
9213		Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9232		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9233		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	30	10	300	10	300 D	4.2	3 P	3		
9234		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9234.1		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9251, 9252		Musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9253.1		Dierentuinen	100	10	50 C	0	100	3.2	3 P	1		
9261.2	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9271		Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9272.1		Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9304		Badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
		HOOFDGROEP DETAILHANDEL										
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5211/2,5246/9		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	1		
5222, 5223		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P	1		
5224		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1		
5231, 5232		Drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 P	1		
5246/9		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1		
5249		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1		
5261		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	1		
		HOOFDGROEP DIENSTVERLENING										
74	A	Zakelijke dienstverlening	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

BIJLAGE 1.1 - LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
		HOOFDGROEP HORECA										
5511, 5512		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1		
553		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2	2 P	1		
		HOOFDGROEP KANTOREN										
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
633		Reisorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
75	A	Openbaar bestuur (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
		HOOFDGROEP MAATSCHAPPELIJK										
5231, 5232		Apotheken	0	0	0	10	10	1	1 P	1		
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
75	A	Openbaar bestuur	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
7522		Defensie-inrichtingen	30	30	200 C	100	200 D	4.1	3 G	1	B	
80	-											
80	-	ONDERWIJS										
801, 802		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	1 P	1		
803, 804		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	2 P	1		
85	-											
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8511		Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2	3 P	2		
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
8514, 8515		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
853	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
853	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
91	-											
91	-	DIVERSE ORGANISATIES										
9131		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9133.1	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1		
92	-											
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
9251, 9252		Bibliotheken	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
93	-											
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9303	0	Begrafenisondernemingen:										
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	3	- crematoria	100	10	30	10	100	3.2	2 P	2		L
9305	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100 C	0	100	3.2	1 P	1		
		HOOFDGROEP RECREATIE										
552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50 C	30	50	3.1	2 P	1		
9262	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50 C	30	50	3.1	3 P	1	B	
		HOOFDGROEP SPORT										
5551		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1		
9133.1	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1	1 P	1		
9261.1	0	Zwembaden:										
9261.1	1	- overdekt	10	0	50 C	10	50	3.1	3 P	1		
9261.1	2	- niet overdekt	30	0	200	10	200	4.1	3 P	1		
9261.2	A	Sporthallen	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	1		
9261.2	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100 C	50 R	100	3.2	2 P	1		
9261.2	D	Stadions en open-lucht-ijsbanen	0	0	300 C	50 R	300	4.2	3 P	2		
9261.2	E	Maneges	50	30	30	0	50	3.1	2 P	1		
9261.2	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
9261.2	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
9261.2	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9261.2	I	Kunstskibanen	0	0	30 C	50 R	50	3.1	2 P	2		
9262	0	Schietinrichtingen:										

BIJLAGE 1.1 - LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9262	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200 C	10	200	4.1	2 P	1		
9262	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000	200	1000	5.3	1 P	1		
9262	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1		
9262	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
9262	3	- vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200	300	300	4.2	2 P	1		L
9262	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500	1500	1500	6	1 P	1		
9262	5	- vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		
9262	6	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		
9262	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10	200	200	4.1	1 P	1		
9262	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300	500	500	5.1	2 P	1		
9262	9	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	10	0	1000	1500	1500	6	2 P	1		
9262	B	Skelter- en kartbanen, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500 C	30	500	5.1	2 P	1	B	
9262	C	Skelter- en kartbanen, >=8 uur/week in gebruik	50	50	1000 C Z	30	1000	5.3	2 P	1	B	
9262	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700	50	700	5.2	3 P	1	B	
9262	E	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	100	100	1500 Z	50	1500	6	3 P	1	B	
9262	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9272.2		Modelvliegtuig-velden	10	0	300	100	300	4.2	1 P	1		
9304		Fitnesscentra	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
		HOOFDGROEP VERKEER										
601	0	Spoorwegen:										
601	1	- stations	0	0	100 C	50 R	100 D	3.2	3 P	2		
601	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2		
6021.1		Bus-, tram- en metrostations	0	10	100 C	0	100 D	3.2	2 P	2		
6321	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L
6323	A	Luchthavens	200	50	1500 C	500 R	1500 D	6	3 P	3	B	L
6323	B	Helikopterlandplaatsen	0	50	500	50	500	5.1	1 P	2		

Colofon

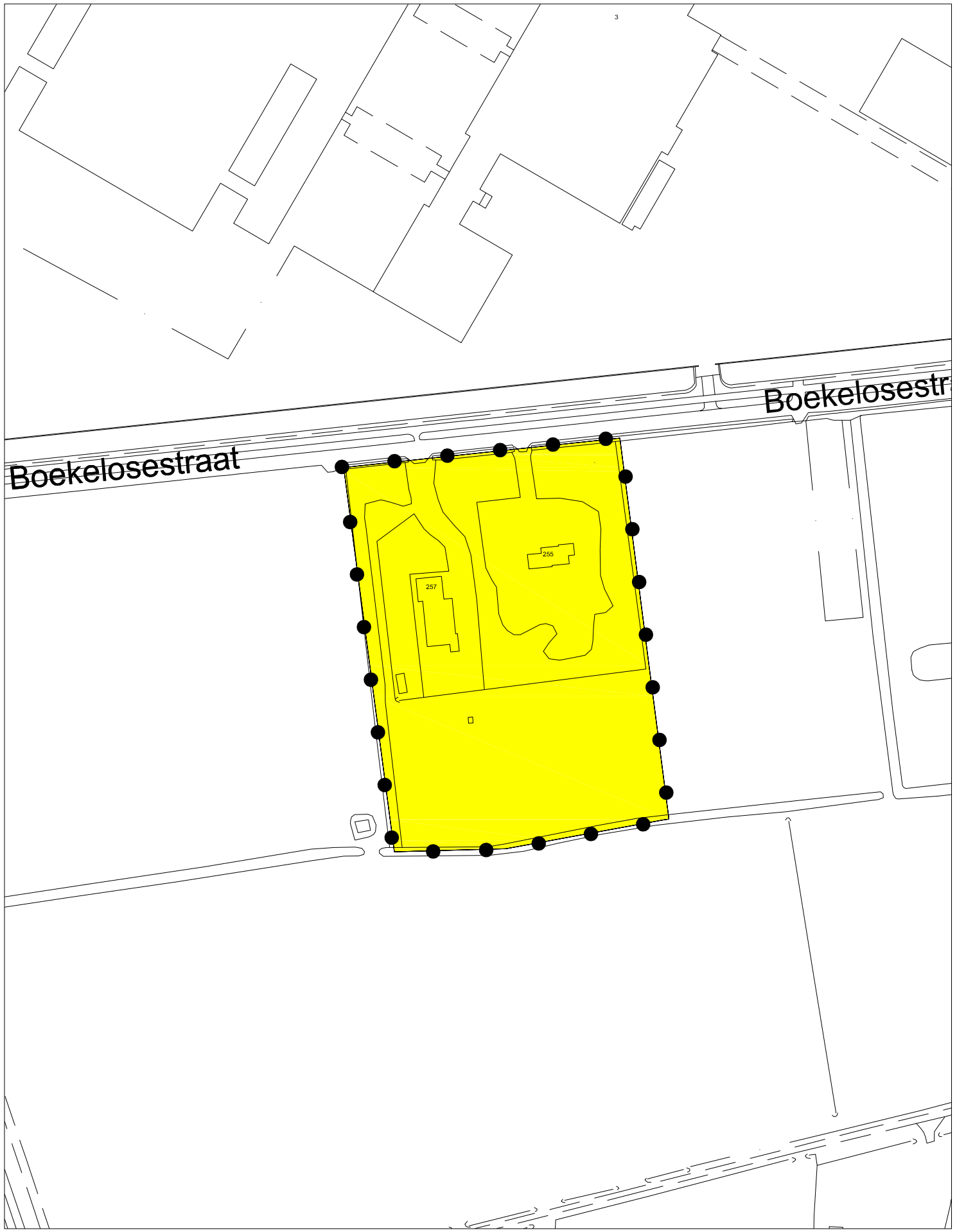
Dit is een uitgave van:

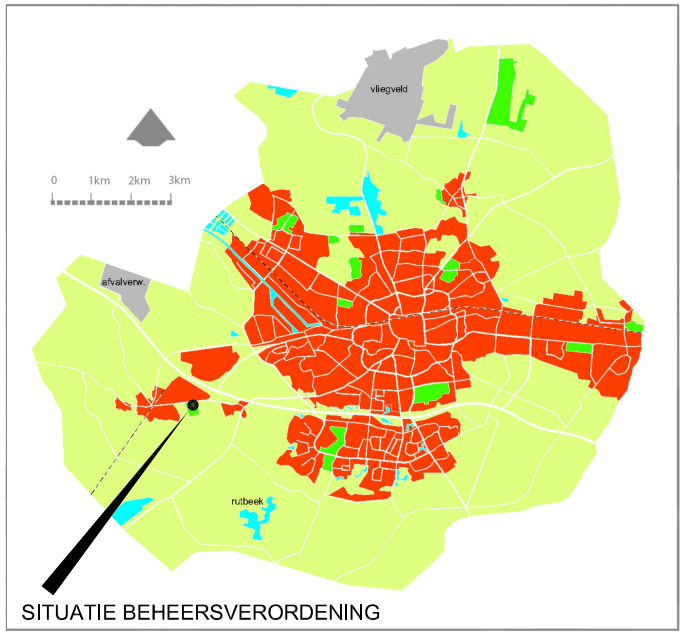
Team Ruimtelijke Plannen
Afdeling Omgeving & Recht
Gemeente Enschede

© Januari 2017, gemeente Enschede

enschede.nl

TEAM RUIMTELIJKEPLANNEN





SITUATIE BEHEERSVERORDENING

Plangebied

Beheersverordening -
Buitengebied Noordwest - Boekelosestraat 255-257

0 10 25 50 100

Cluster Omgeving & Recht

Gemeente Enschede

BEHEERSVERORDENING:

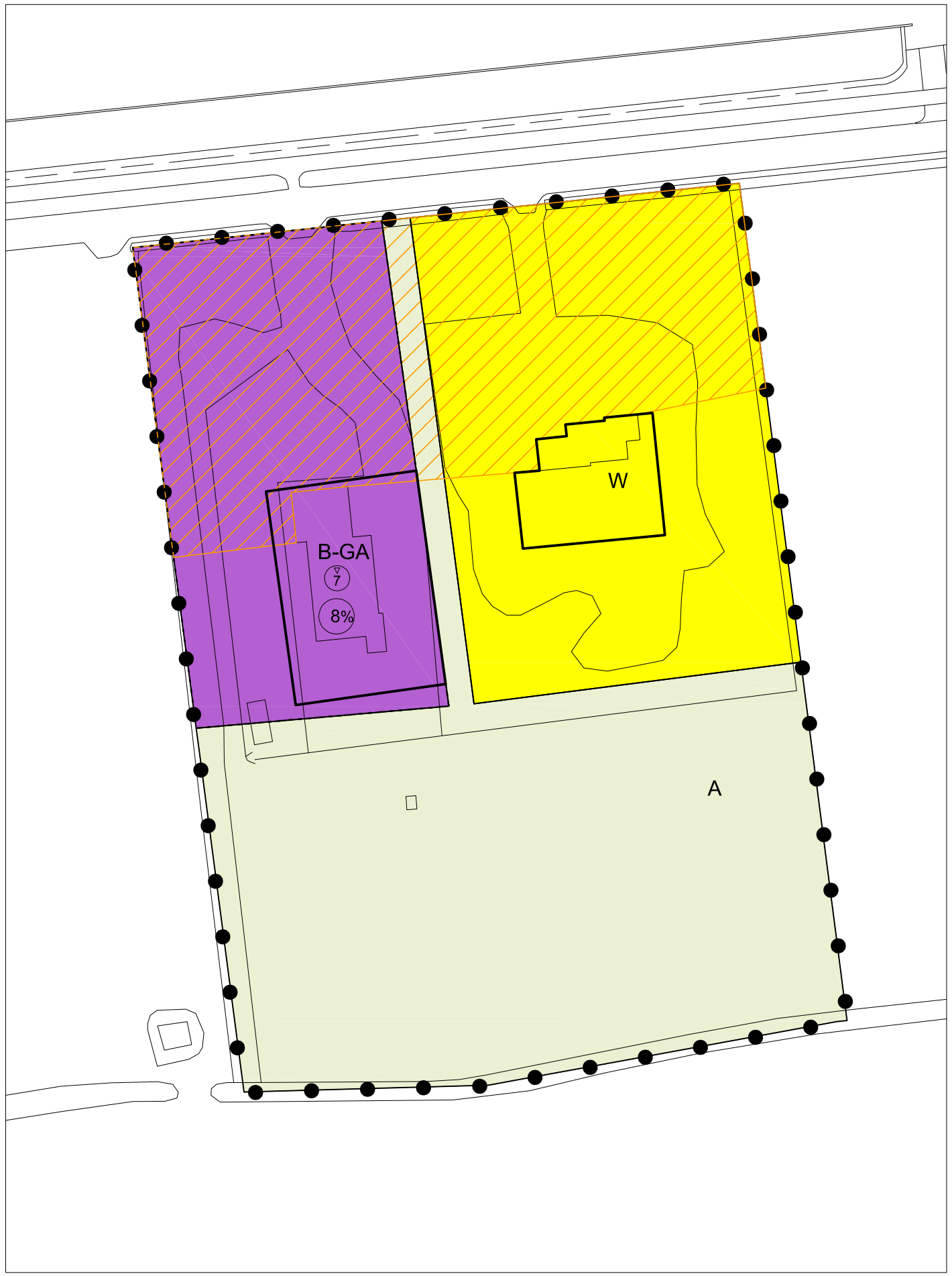
Buitengebied Noordwest - Boekelosestraat 255-257

VASTGESTELD BIJ RAADSBESLUIT:.....

	Naam	Datum	Projectleiding		Naam	Datum	Projectleiding	Formaat	Schaal
	dB	170105		3				A3	-----
1				4				Tekeningnummer	
2				5				BV00003	

TEKENING LOCATIE: S:_BUITENGEBIED\BUITENGEBIED NOORDWEST - BOEKELOSESTRAAT 255-257_BHV\ACAD\BUITENGEBIED NOORDWEST - BOEKELOSESTRAAT 255-257_BHV.DWG

TEAM RUIMTELIJKEPLANNEN



Besluitvlak (plangebied)

Plangebied

Besluitvlak (enkelbestemmingen)

A — Agrarisch

B-GA — Bedrijf - Garage

W — Wonen

Besluitvlak (gebiedsaanduiding)

geluidzone - industrie

Besluitsubvlak (bouwvlakken)

bouwvlak

Besluitsubvlak (maatvoeringen)

8% — maximum bebouwingspercentage (%)

7 — maximum bouwhoogte (m)

0 10 25 50 100

Cluster Omgeving & Recht

Gemeente Enschede

ILLUSTRATIE 1 BEHORENDE BIJ BEHEERSVERORDENING:

Buitengebied Noordwest - Boekelosestraat 255-257

VASTGESTELD BIJ RAADSBESLUIT:.....

	Naam	Datum	Projectleiding		Naam	Datum	Projectleiding	Formaat	Schaal
	dB	170105		3				A3	1000
1				4				Tekeningnummer	
2				5					1

TEKENING LOCATIE: S:_BUITENGEBIED\BUITENGEBIED NOORDWEST - BOEKELOSESTRAAT 257-258_BHV\ACAD\ILLUSTRATIE 1.DWG

Gemeente Enschede

Voorstel Gemeenteraad VII- C

Onderwerp	Vaststellen beheersverordening Boekelosestraat		
Portefeuillehouder	Hans van Agteren (Agendaletter C)		
Programma	*DF*	Aangeboden aan Raad	17 januari 2017
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	1600112789

Wij stellen u voor te besluiten om:

Vaststellen van beheersverordening 'Boekelosestraat' (digitaal bekend als NL.IMRO.0153.BV00003-0003, bestaand uit verbeelding, regels, toelichting en ondergrond)

Inleiding
Op 10 maart 2014 is door uw Raad het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest" gewijzigd vastgesteld. Inmiddels is geconstateerd dat bij de Boekelosestraat 255 en 257 ten onrechte de eerder toegestane activiteiten zijn beperkt in het nieuwe bestemmingsplan. Deze beheersverordening is opgesteld om op de korte termijn de oude rechten weer te laten gelden.

Beoogd resultaat
Door het vaststellen van de beheersverordening wordt de onterechte beperking in bouw- en gebruiksmogelijkheden van de sinds jaar en dag feitelijk bestaande en planologische situatie, gerepareerd. Het perceel van nummer 255 krijgt een grotere woonbestemming conform het feitelijke gebruikt. Voor nummer 257 wordt het perceel weer bestemd voor de bedrijfsactiviteiten (en niet deels bos) en is er weer een dienstwoning toegestaan. Als derde wordt aan de zuidzijde van beide adressen de agrarische bestemmingsgrens weer gelijk getrokken met de perceelsgrens (niet deels een sportbestemming).

DF-Ruimtelijke Plannen- L. Kelly – van Oort Telefoon: 06 - 20 14 95 98

Argumenten

1.1 Feitelijke bestaande en juridische situatie wordt hersteld

Door de beheersverordening worden de in het bestemmingplan “Buitengebied Noordwest” gemaakte fouten hersteld door de oude bestemmingen weer op te nemen. Voor de overige delen van de beheersverordening geldt dat de bestemming bos ten onrechte beperkingen oplegt t.o.v. de eerdere rechten op basis van de agrarische bestemming.

1.2 Beheersverordening meest geschikte instrument

Een beheersverordening is het meest geschikte instrument vanwege de korte doorlooptijd en het doel om alleen de bestaande situatie vast te leggen. Daarmee worden er geen belangen geschaad en kan de gemeenteraad de verordening zonder ontwerpfase en/of beroep vaststellen. Dit instrument brengt dan ook de minste bestuurslast met zich mee en treedt meteen in werking nadat het bekend is gemaakt. Daarnaast wordt zo op een snelle wijze een oplossing geboden voor de betrokken eigenaren.

Kanttekeningen

1.1 Alleen bestaande rechten worden meegenomen

In een bestemmingsplan zijn vaak mogelijkheden opgenomen om, onder voorwaarden, af te kunnen wijken van het bestemmingsplan. Een beheersverordening biedt deze mogelijkheid niet. In de landelijke wetgeving zijn de afgelopen jaren echter veel mogelijkheden opgenomen om in algemene zin af te kunnen wijken. Daarom worden de eigenaren niet in hun toekomstige mogelijkheden beperkt ten opzichte van anderen.

1.2 Geen bezwaar en beroep mogelijk

Tegen de vastgestelde beheersverordening kan, op basis van de Algemene wet bestuursrecht, geen bezwaar of beroep worden ingesteld. De beheersverordening richt zich namelijk volledig op het vastleggen van de bestaande situatie. Tegen die rechten kon al bij de eerdere bestemmingsplannen een zienswijze of beroep worden ingediend. Om deze reden heeft de wetgever geoordeeld dat bezwaar en beroep geen meerwaarde biedt.

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen

De beheersverordening heeft slechts tot doel om de bestaande feitelijke situatie vast te leggen en voorziet niet in ontwikkelingen die bijdragen aan de duurzaamheidsdoelstellingen in Enschede.

Kosten, opbrengsten, dekking

Aan dit voorstel zijn voor de gemeente geen financieel nadelige gevolgen verbonden.

Communicatie

Voor de locatie van de beheersverordening is geen erkend wijkorgaan actief, waardoor er bij de voorbereiding geen advies is ingewonnen. Wel is er contact geweest met de eigenaren van de percelen. Zij kunnen zich vinden in de inhoud van de verordening.

Vervolg

De vaststelling van de beheersverordening wordt bekend gemaakt aan de eigenaren en in de Huis aan Huis en de Staatscourant gepubliceerd. Omdat er geen beroep mogelijk is treedt de verordening na bekendmaking meteen in werking.

Bijlagen

1. Toelichting beheersverordening Boekelosestraat
2. Regels beheersverordening Boekelosestraat
3. Verbeelding beheersverordening Boekelosestraat

Gemeente Enschede

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

De loco-Secretaris,	**de Burgemeester,**
E.A. Smit	dr. G.O. van Veldhuizen

Besluit
Van de Raad van de gemeente Enschede, gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 17 januari 2017,

Vaststellen van beheersverordening 'Boekelosestraat' (digitaal bekend als NL.IMRO.0153.BV00003-0003, bestaand uit verbeelding, regels, toelichting en ondergrond)

Vastgesteld in de vergadering van _____

De Griffier,	**de Voorzitter**
R.M. Jongedijk	dr. G.O. van Veldhuizen

Gemeente Enschede

Voorstel Gemeenteraad VII- C

Onderwerp	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Groene Scheg 2016"		
Portefeuillehouder	Hans van Agteren agendaletter (C))		
Programma	Domein Fysiek	Aangeboden aan Raad	6 december 2016
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	1600095219

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00112-0003;
2. geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 1. genoemde bestemmingsplan.

Inleiding

1.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1, onder het 1e lid van de Wet ruimtelijke ordening, stelt de Gemeenteraad voor het grondgebied van de gemeente één of meerdere bestemmingsplannen vast. Daarbij wordt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen gronden aangewezen en worden met het oog op die bestemming, regels voor het gebruik en bouwen gegeven.

Op grond van artikel 3.1 onder het 2e lid van de Wet ruimtelijke ordening dient de Gemeenteraad, binnen een periode van 10 jaren na de laatste vaststelling van een bestemmingsplan, betreffende bestemmingsplan opnieuw vast te stellen. In het kader van deze wettelijke verplichting is het bestemmingsplan “Groene Scheg 2016” gemaakt.

1.2 Situering plangebied bestemmingsplan “Groene Scheg 2016”

Het plangebied van het bestemmingsplan “Groene Scheg 2016” heeft betrekking op het groene gebied gelegen tussen de bebouwde kom van Enschede en die van Lonneker. Het betreffende gebied is gelegen aan weerszijden van de Oldenzaalsestraat en wordt globaal begrensd door de noordelijke begrenzing van het zorgcomplex Het Bouwhuis aan de noordzijde, de Oldenzaalsestraat en de Noord Esmarkerrondweg aan de oostzijde, sportvelden en bebouwde kom van Enschede aan de zuidzijde en ten slotte door het voormalige tracé van de voormalige spoorlijn Enschede-Lonneker-Oldenzaal aan de westzijde.

1.3 Het bestemmingsplan “Groene Scheg 2016”

Het bestemmingsplan “Groene Scheg 2016” is voor het grootste deel conserverend van aard, dat wil zeggen dat in dit bestemmingsplan grotendeels de bestaande situatie wordt vastgelegd. Daarnaast is er sprake van een nieuwe ontwikkeling in de vorm van de aanleg van een nieuw landgoed (landgoed Lobbenslag) met daarbij behorend landhuis en tuinmanshuis.

Het nieuwe landgoed Lobbenslag beslaat globaal het gebied dat is gelegen ten oosten van de Oldenzaalsestraat en ten westen van de Noord Esmarkerrondweg, in aansluiting op het bestaande landgoed ’t Stokhorst. Het landhuis zelf is gesitueerd ten westen van de Noord Esmarkerrondweg en ten zuiden van de Stokhorstlaan, in aansluiting op bestaande bebouwing van de wijk Stokhorst.

Het nieuwe tuinmanshuis bevindt zich aan de noordzijde van de Stokhorstlaan en geldt als vervanging van een voormalig tuinmanshuis (rijksmonument) dat op de hoek van de Oldenzaalsestraat en de Stokhorstlaan heeft gestaan en enkele jaren gelden geheel door brand is verwoest. Herbouw van een woning op dezelfde locatie is niet gewenst vanwege de directe ligging aan de drukke Oldenzaalsestraat. Om deze reden is het nieuwe tuinmanshuis op enige afstand van de oorspronkelijke locatie gesitueerd.

DF-Bestemmingsplannen-. H.L. Hesselink Telefoon: (053) 481 52 86

1.4 Procedure en interactie met belanghebbenden.

Bekendmaking voorbereiding bestemmingsplan.
In overeenstemming met de Wet ruimtelijke ordening is het voornemen tot vervaardiging van het bestemmingsplan “Groene Scheg 2016” bekend gemaakt in de Huis-aan-Huis en de Staatscourant van 3 juni 2015.

Vooroverleg.
In het kader van het vooroverleg heeft de provincie Overijssel ingestemd met het ontwerp van het bestemmingsplan “Groene Scheg” en de daarin verwoorde nieuwe ontwikkeling van een landgoed.

De dorpsraad Lonneker en de wijkraad Ribbelt-Stokhorst hebben ten aanzien van dit bestemmingsplan positief geadviseerd.

De Milieuraad Enschede heeft eveneens in positieve zin gereageerd en aangegeven de realisatie van een nieuw landgoed, in combinatie met de aanleg van nieuwe natuur, als een goede ontwikkeling te beschouwen.

Ook is het waterschap Vechtstromen om een reactie gevraagd. Met het waterschap is afgesproken dat zij enkel op onze verzoeken reageren indien er waterschapsbelangen in het geding zijn. Van het waterschap is geen reactie terug ontvangen en mag er van worden uitgegaan dat zij met dit bestemmingsplan kunnen instemmen.

Daarnaast is de Gasunie om een reactie gevraagd. De Gasunie heeft te kennen gegeven dat het bestemmingsplan “Groene Scheg 2016” geen aanleiding heeft gegeven op- en of aanmerkingen te plaatsen.

Ter visie legging van het ontwerp-bestemmingsplan “Groene Scheg 2016”
Het ontwerp van het bestemmingsplan “Groene Scheg 2016” heeft van 1 september 2016 tot en met 12 oktober 2016 ter visie gelegen. De aankondiging van deze ter visie legging heeft plaatsgevonden in de Huis-aan-Huis en de Staatscourant van 31 augustus 2016.

Vanwege het overwegend conserverende karakter van het bestemmingsplan “Groene Scheg 2016” en het relatief geringe aantal inwoners in het plangebied, is van het houden van een informatieavond afgezien. Wel zijn bewoners aan de oostzijde van de Noord Esmarkerrondweg, de Oldenzaalsestraat en de Stokhorstlaan, als mogelijk direct belanghebbenden bij de ontwikkeling van het landgoed “Lobbenslag”, per brief geïnformeerd en van de ter visie legging van het ontwerp-bestemmingsplan “Groene Scheg 2016”, in kennis gesteld.

Gedurende de termijn van de ter visie legging van het ontwerp van het bestemmingsplan “Groene Scheg 2016’ zijn geen zienswijzen ingediend.

Wijzigingen bestemmingsplan “Groene Scheg 2016”
Na de ter visie legging van het ontwerp van het bestemmingsplan “Groene Scheg 2016” is dit plan op onderdelen ambtelijk aangepast en gewijzigd. Het gaat hierbij om o.a. aanvullingen van de regels in o.a. de artikelen 6 en 14 met een voorwaardelijke verplichting die tot doel heeft de uitvoering van het landgoed Lobbenslag, conform een bij de regels gevoegde inrichtingsplan (bijlage 2), verder te borgen. De in het bestemmingsplan aangebrachte wijzigingen zijn verwoord in een nota van wijzigingen bestemmingsplan “Groene Scheg 2016” en is als bijlage bij dit voorstel gevoegd.

Beoogd resultaat
Met het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" krijgt het groene gebied tussen Enschede en Lonneker een actuele en passende, juridische regeling grotendeels gericht op het beheer en het behoud van de bestaande situatie. Hiermee wordt tevens voldaan aan de wettelijke verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening om binnen een periode van 10 jaar na de laatste vaststelling van een bestemmingsplan, deze opnieuw door de gemeenteraad te laten vaststellen.

Daarnaast wordt met dit bestemmingsplan de realisatie van een nieuw landgoed (landgoed Lobbenslag) met een oppervlakte van bijna 7,5 hectare mogelijk gemaakt. Het gaat hierbij om een concreet plan en betreft een particulier initiatief.

Argumenten

- *De vervaardiging van het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" geschiedt in het kader van de wettelijke actualisatieplicht, voortvloeiende uit de Wet ruimtelijke ordening. Volgens de Wet ruimtelijke ordening dient binnen een periode van 10 jaren na de laatste vaststelling, het betreffende (geactualiseerde) bestemmings-plan opnieuw door de Gemeenteraad te worden vastgesteld.*
- *Overschrijding van deze termijn heeft tot gevolg dat bij nieuwe ontwikkelingen in het plangebied van dit bestemmingsplan geen gemeentelijke (bouw)leges kunnen worden geheven. Er kunnen pas weer leges worden geheven nadat het bestemmingsplan door de raad is vastgesteld.*
- *Met het in het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" opnemen van de ontwikkeling van het nieuwe landgoed Lobbenslag, wordt gehoor gegeven aan de op 11 november 2014 door de raad vastgestelde Gids Buitenkans waarin vermeld staat dat, als gevolg van bestaande afspraken, medewerking kan worden verleend aan de realisatie van dit nieuwe landgoed.*
- *Door de aanleg van het nieuwe landgoed Lobbenslag in het gebied ten oosten van de Oldenzaalsestraat, in aansluiting op bestaande landgoederen in en om het plangebied, kan gesproken worden van de realisatie van een robuuste landgoederenzone in de noordoostelijke stadsrand. Deze landgoederen vervullen daarmee een belangrijke functie als 'groene buffer' tussen de bebouwde kom van Enschede en die van Lonneker.*
- *Realisatie van landgoederen in de stadsrand, waarbij tevens sprake is van herstel en opwaardering van bestaande natuurlijke elementen in het gebied (beken, bosschages, etc.) en de aanplant van nieuwe bosschages en aanleg van nieuwe natuur, betekent een kwalitatieve opwaardering van het landschap.*
- *Daarnaast krijgt dit gebied, door de aanleg van fiets- en wandelpaden, tevens meerwaarde als uitloopgebied voor vooral de bewoners in aangrenzende wijken (extensieve recreatie).*
- *Een verdere verstedelijking van het gebied van de groene scheg wordt met genoemde ontwikkelingen voorkomen;*
- *Het groene karakter van het gebied blijft behouden.*

Kanttekeningen

- *Om de realisatie van een 'tuinmanshuis' ten noorden van de Stokhorstlaan mogelijk te maken is het noodzakelijk gebleken om voor deze nieuw te bouwen woning een hogere grenswaarde geluidsbelasting vast te stellen. Op 18 november 2016 hebben wij besloten aan deze woning een hogere grenswaarde geluidsbelasting toe te kennen van 53 dB.*

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen

Duurzaamheid speelt maatschappelijk en voor ons als gemeente een steeds grotere rol. Bij het opstellen van bestemmingsplannen proberen we daar zoveel mogelijk rekening mee te houden. Bestemmingsplannen kennen echter geen uitvoeringsplicht, daardoor kan vanuit juridisch oogpunt niet iedere maatregel ten aanzien van duurzaamheid worden opgenomen. Bij de uitvoering van toekomstige ontwikkelingen die passen binnen dit nieuwe bestemmingsplan heeft duurzaamheid volop onze aandacht.

Het vaststellen van het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" draagt daarmee op indirecte wijze bij aan het realiseren van de gemeentelijke duurzaamheidsdoelstellingen. Bij de vervaardiging van dit bestemmingsplan is met het aspect duurzaamheid rekening gehouden, o.a. door de wijze van bestemmen en die o.a. het behoud van het groene karakter van dit gebied tot doel heeft.

Kosten, opbrengsten, dekking

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening verplicht de Gemeenteraad om gelijktijdig met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen, indien in dit bestemmingsplan gronden zijn opgenomen waarop een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen, tenzij de economische uitvoerbaarheid van het plan op andere wijze wordt geregeld.

Zoals reeds eerder in dit voorstel staat vermeld is het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" hoofdzakelijk conserverend van aard waarbij de bestaande situatie op juridisch-planologische wijze opnieuw wordt vastgelegd. Daarnaast is er sprake van een nieuwe ontwikkeling in de vorm van de aanleg van een landgoed met landhuis en tuinmanshuis. Het gaat hierbij om een particulier initiatief. Met de initiatiefneemster is een (realisatie)overeenkomst aangegaan waarin tevens een planschaderegeling is opgenomen. Met deze overeenkomst is de uitvoerbaarheid van dit plan in voldoende mate aangetoond.

Communicatie

Communicatie over het bestemmingsplan vindt plaats op de door de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voorgeschreven wijze.

Vervolg
Na vaststelling door de gemeenteraad en bekendmaking daarvan op de wettelijk voorgeschreven wijze, wordt de digitale versie van het vastgesteld bestemmingsplan gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl en wordt de analoge (papieren) versie gedurende zes weken in het Stadskantoor ter inzage gelegd, Voor belanghebbenden bestaat de mogelijkheid om gedurende deze termijn tegen het vaststellingsbesluit van uw raad beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen
1. Verbeelding bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" met het nr. BP00112 (3 bladen)
2. Toelichting bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" met bijlagen
3. Regels bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" met bijlagen
4. Nota aanpassingen en wijzigingen bestemmingsplan "Groene Scheg 2016"

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

De Secretaris,	**de Burgemeester,**
M.J.M. Meijs	dr. G.O. van Veldhuizen

Besluit
Van de Raad van de gemeente Enschede, gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 22 november 2016:

1. het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00112-0003;
2. geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 1. genoemde bestemmingsplan.

Vastgesteld in de vergadering van _____

De Griffier,	**de Voorzitter**
R.M. Jongedijk	dr. G.O. van Veldhuizen

Plangebied

- Groene Scheg 2015

Enkelbestemmingen

AW-L	Agrarisch met waarden
B-KW	Bedrijf - Kwekerij
BO	Bos
G-L	Groen - Landgoedpark
K	Kantoor
M	Maatschappelijk
N	Natuur
S	Sport
V	Verkeer
V-VB	Verkeer - Verblijfsgebied
W	Wonen

Dubbelbestemmingen

- *L-G* Leiding - Gas

Gebiedsaanduidingen

- *A* overige zone - archeologisch onderzoeksgebied a
- *B* overige zone - archeologisch onderzoeksgebied b

Functieaanduidingen

- (ew) ecologische waarde
- (k) kantoor
- (ots) ontsluiting
- (zzo) zend-/ontvangstinstallatie
- (zoi) zorginstelling

Bouwvlakken

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- *[-bg]* bijgebouwen uitgesloten
- *[sba-a]* specifieke bouwaanduiding - met lettercode a

Maatvoeringen

- maximum aantal wooneenheden
- maximum bebouwingspercentage (%)
- maximum bouwhoogte (m)
- maximum goothoogte (m)
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- maximum volume (m3)
- minimum volume (m3)

Figuren

- hartlijn leiding - gas

SITUATIE BESTEMMINGSPLAN

0 10 25 50 100

Programma Stedelijke Ontwikkeling

Gemeente Enschede

BESTEMMINGSPLAN:

Groene Scheg 2016

blad 1

VASTGESTELD BIJ RAADSBESLUIT: SO/BP

	Naam	Datum	Projectleiding	Naam	Datum	Projectleiding	Formaat	Schaal
	dB	150310					A0	1000
1							Tekeningnummer	
2							BP00112	

TEKENING LOCATIE: S:_BUITENGEBIED\GROENE SCHEG 2016\ACAD\GROEN SCHEG 2016_BP12.DWG

Plangebied

Groene Scheg 2015

Enkelbestemmingen

- AW-L — Agrarisch met waarden
- B-KW — Bedrijf - Kwekerij
- BO — Bos
- G-L — Groen - Landgoedpark
- K — Kantoor
- M — Maatschappelijk
- N — Natuur
- S — Sport
- V — Verkeer
- V-VB — Verkeer - Verblijfsgebied
- W — Wonen

Dubbelbestemmingen

- L-G — Leiding - Gas

Gebiedsaanduidingen

- A — overige zone - archeologisch onderzoeksgebied a
- B — overige zone - archeologisch onderzoeksgebied b

Functieaanduidingen

- (ew) — ecologische waarde
- (k) — kantoor
- (ots) — ontsluiting
- (zo) — zend-/ontvangstinstallatie
- (zol) — zorginstelling

Bouwvlakken

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [-bg] — bijgebouwen uitgesloten
- [sba-a] — specifieke bouwaanduiding - met lettercode a

Maatvoeringen

- 2 — maximum aantal wooneenheden
- 30% — maximum bebouwingspercentage (%)
- 6 — maximum bouwhoogte (m)
- 3,5 — maximum goothoogte (m)
- 7 / 10,5 — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- 1000 — maximum volume (m3)
- 1500 / ∞ — minimum volume (m3)

Figuren

- hartlijn leiding - gas

0 10 25 50 100

Programma Stedelijke Ontwikkeling

Gemeente Enschede

BESTEMMINGSPLAN:

Groene Scheg 2016 blad 2

VASTGESTELD BIJ RAADSBESLUIT:

Naam	Datum	Projectleiding	Naam	Datum	Projectleiding	Formaat	Schaal
dB	150310					A0	1000

SO/BP

Tekeningnummer

BP00112

TEKENING LOCATIE: S:_BURTENGIS\BESTGROENE SCHEG 2016\ACADGROEN SCHEG 2016_BP12.DWG

Plangebied

- Groene Scheg 2015

Enkelbestemmingen

- AW-L — Agrarisch met waarden
- B-KW — Bedrijf - Kwekerij
- BO — Bos
- G-L — Groen - Landgoedpark
- K — Kantoor
- M — Maatschappelijk
- N — Natuur
- S — Sport
- V — Verkeer
- V-VB — Verkeer - Verblijfsgebied
- W — Wonen

Dubbelbestemmingen

- L-G — Leiding - Gas

Gebiedsaanduidingen

- A — overige zone - archeologisch onderzoeksgebied a
- B — overige zone - archeologisch onderzoeksgebied b

Functieaanduidingen

- (ew) — ecologische waarde
- (k) — kantoor
- (os) — ontsluiting
- (zo) — zend-/ontvangstinstallatie
- (zoi) — zorginstelling

Bouwvlakken

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [-bgl] — bijgebouwen uitgesloten
- [sba-a] — specifieke bouwaanduiding - met lettercode a

Maatvoeringen

- 2 — maximum aantal wooneenheden
- 30% — maximum bebouwingspercentage (%)
- 8 — maximum bouwhoogte (m)
- 3,5 — maximum goothoogte (m)
- 7 / 10,5 — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- 1000 — maximum volume (m3)
- 1500 — minimum volume (m3)

Figuren

- hartlijn leiding - gas

0 10 25 50 100

Programma Stedelijke Ontwikkeling

Gemeente Enschede

BESTEMMINGSPLAN:

Groene Scheg 2016 blad 3

VASTGESTELD BIJ RAADSBESLUIT:

SO/BP

Naam	Datum	Projectleiding	Naam	Datum	Projectleiding	Formaat	Schaal
dB	150310					A0	1000

Tekeningnummer BP00112

TEKENING LOCATIE: S:\ BUITENGEBIED\GROENE SCHEG 2016\ACAD\GROEN SCHEG 2016_BP12.DWG

Gemeente Enschede

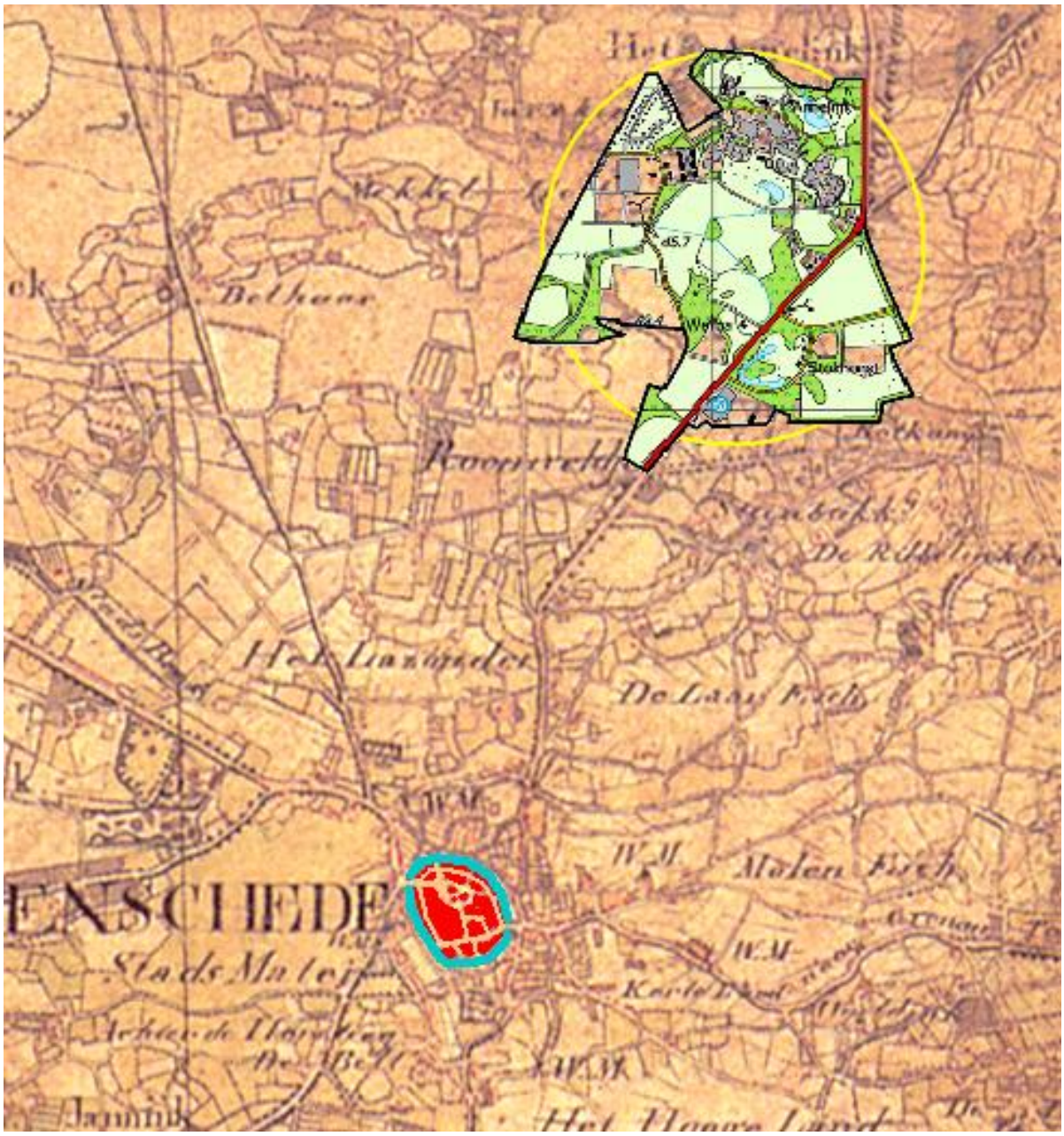
Toelichting

Bestemmingsplan
Groene Scheg 2016

Status: Vastgesteld

enschede.nl

Groene Scheg 2016



Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Hoofdstuk 1 Inleiding **3**
1.1 Aanleiding bestemmingsplan 3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 3
1.3 Geldende juridische regelingen 4
1.4 Wettelijk kader 6
1.5 Adviezen, vooroverleg en procedure 6

Hoofdstuk 2 Planologisch beleidskader **8**
2.1 Ruimtelijk beleid en regels van het Rijk 8
2.2 Ruimtelijk beleid en regels van de provincie Overijssel 9
2.3 Gemeentelijk ruimtelijk relevant strategisch beleid 13

Hoofdstuk 3 Gebiedsbeschrijving **16**
3.1 Ruimtelijke analyse 16
3.2 Ruimtelijke structuur 19
3.3 Functionele structuur 23
3.4 Welstand en beeldkwaliteit 23
3.5 Cultuurhistorie 26

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten **34**
4.1 Milieu 34
4.2 Natuur 44
4.3 Beschermingswaardige bomen 46

Hoofdstuk 5 Ontwikkelingen plangebied. **48**
5.1 Landgoederenzone ten westen van de Oldenzaalsestraat 48
5.2 Nieuwe ontwikkeling landgoed Lobbenslag 55

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet **65**
6.1 Algemeen 65
6.2 Indeling planregels 66
6.3 Beschrijving van het plan 67
6.4 Handhaving 69

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid **70**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding bestemmingsplan

Het bestemmingsplan “Groene Scheg 2016” heeft als doel de bestemming van de binnen het plan gelegen gronden en de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvan vast te leggen.

De wet verplicht dat elke 10 jaar een bestemmingsplan opnieuw wordt vastgesteld. Een bestemmingsplan dat ouder is dan tien jaar wordt als niet meer actueel beschouwd.

Op 25 september 2016 verloopt de termijn van 10 jaren voor het vigerende bestemmingsplan "Groene Scheg".

Het voorliggende bestemmingsplan beoogt voor het plangebied "Groene Scheg 2016" een actuele planologisch-juridische regeling te geven. Het plan beschermt bestaande waardevolle ruimtelijke structuren en legt voor het grootste deel het bestaande gebruik vast. Uitgangspunt bij de vervaardiging van dit bestemmingsplan is dat een nieuwe ontwikkeling alleen dan wordt opgenomen indien de uitwerking van het plan zodanig concreet is dat met een redelijke mate van zekerheid kan worden gesteld dat de realisatie van de betreffende ontwikkeling binnen de looptijd van het bestemmingsplan (10 jaren) zal plaatsvinden en de economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling voldoende verzekerd is.

In het plangebied van het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" is sprake van de aanleg en ontwikkeling van een landgoed met landhuis (landgoed Lobbenslag) en een nieuw te bouwen woonhuis (tuinmanshuis) . Dit nieuwe landgoed bevindt zich globaal in het gebied dat is gelegen tussen de Oldenzaalsestraat en de Noord Esmarkerrondweg.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat voor een deel van het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan enkele jaren geleden het bestemmingsplan "Groene Scheg- Herziening 1" door de gemeenteraad is vastgesteld (2 april 2012). Om praktische redenen is dit bestemmingsplan in het voorliggende bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" mee op genomen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het gebied van het bestemmingsplan “Groene Scheg 2016” ligt aan de noordoostzijde van de stad Enschede ("Groene Scheg") en betreft globaal het gebied dat is gelegen tussen de bebouwde kom van Enschede en die van Lonneker.

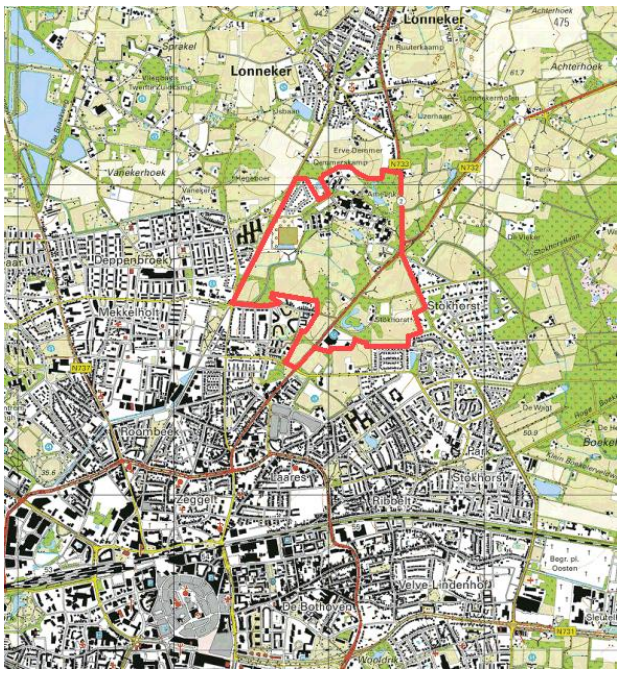
De noordzijde van het plangebied wordt globaal begrensd door de zuidelijke eigendomsgrenzen van zorgcentrum Het Bouwhuis en de achterperceelsgrenzen van bestaande woningen aan het Lonneker Steumke.

De oostzijde van het plangebied wordt begrensd door de Oldenzaalsestraat en de Noord Esmarkerrondweg.

De zuidzijde van het plangebied wordt globaal begrensd door:

1. zij- en achterperceelsgrenzen van bestaande woningen aan de Noord Esmarkerrondweg, de Elsmaathorst en Lobbenslaghorst;
2. de noordelijke perceelsgrenzen van sportvelden aan de Kotkampweg;
3. de achterperceelsgrenzen en zijdelingse perceelsgrens van bestaande woningen aan de Oldenzaalsestraat;
4. de westzijde van de Oldenzaalsestraat tot aan de Potsweg;
5. de noordzijde van de Potsweg en de westelijke begrenzing van villa het Pot tot aan de Klaaskateweg;
6. de zijdelingse perceelsgrens en de achterperceelsgrenzen van bestaande woningen ten westen van de Klaaskateweg en van bestaande woningen ten noorden van de Voortmansweg;
7. de noordzijde van de Voortmansweg.

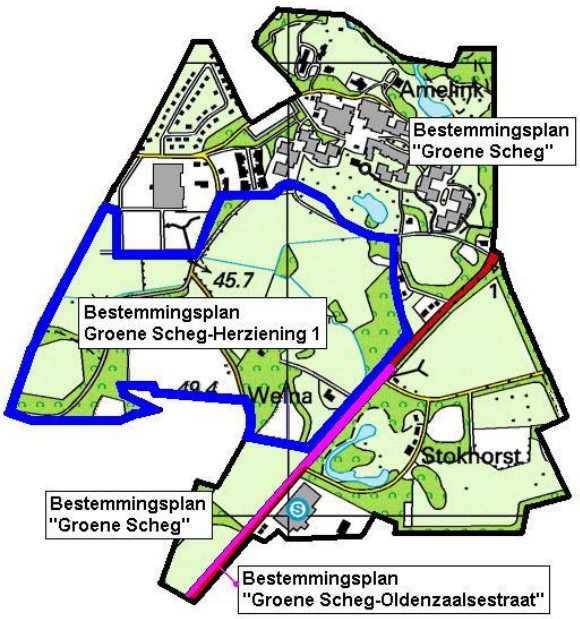
De westzijde van het plangebied wordt tenslotte begrensd door de Voortsweg en het tracé (spoordijk) van de voormalige spoorlijnverbinding Enschede-Lonneker-Oldenzaal.



Ligging plangebied bestemmingsplan "Groene Scheg 2015"

1.3 Geldende juridische regelingen

Voor het gebied van het voorliggende bestemmingsplan “Groene Scheg 2016” gelden momenteel het bestemmingsplan "Groene Scheg", het bestemmingsplan "Groene Scheg- Herziening 1" en het bestemmingsplan "Groene Scheg- Oldenzaalsestraat". Daarnaast is op het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" het paraplu-bestemmingsplan "Bedrijven en milieuzonering (vuurwerk, risicovol, geluid)" van toepassing alsmede het voorbereidingsbesluit "Cultuurhistorie Enschede".



1. Bestemmingsplan "Groene Scheg"

Het bestemmingsplan "Groene Scheg" is op 25 september 2006 door de raad van de gemeente Enschede vastgesteld en op 4 januari 2007 door gedeputeerde staten van Overijssel goedgekeurd.

In dit bestemmingsplan hebben de betreffende gronden de bestemmingen

- Agrarisch gebied met landschappelijke waarden;
- Bos;
- Kwekerijbedrijf;
- Landgoedpark;
- Maatschappelijke voorzieningen;
- Sportvoorzieningen;
- Verblijfsdoeleinden;
- Verkeersdoeleinden;
- Wonen.

2. Bestemmingsplan "Groene Scheg- Herziening 1"

Het bestemmingsplan "Groene Scheg- Herziening 1" is op 2 april 2012 door de raad van de gemeente Enschede vastgesteld.

Het gaat hierbij om het gedeelte van het bestemmingsplan dat ten westen van de Oldenzaalsestraat is gelegen, ten zuiden van de terreinen van zorginstelling Het Bouwhuis en ten noorden van de Voortmansweg. Doel van dit bestemmingsplan was om o.a. de ontwikkeling van landgoederen en landgoedhuizen in dit gebied mogelijk te maken alsmede de vestiging van een kantoorfunctie in het landhuis van landgoed 't Welna aan de Oldenzaalsestraat.

In dit bestemmingsplan hebben de betreffende gronden de bestemmingen:

- Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden;
- Bos;
- Groen - Landgoedpark;
- Kantoor;
- Wonen.

3. Bestemmingsplan "Groene Scheg - Oldenzaalsestraat":

Het bestemmingsplan "Groene Scheg - Oldenzaalsestraat" is op 1 juli 2013 door de raad van de gemeente Enschede vastgesteld.

Dit bestemmingsplan heeft tot doel de doorstroming van het autoverkeer op de Oldenzaalsestraat te verbeteren alsmede de oversteekbaarheid van deze drukke weg voor het fietsverkeer. Het plangebied heeft hoofdzakelijk betrekking op het (aangepaste) tracé van de Oldenzaalsestraat (provinciale weg) gelegen tussen de Kotkampweg en de Stokhorstlaan.

In het bestemmingsplan "Groene Scheg - Oldenzaalsestraat" hebben de betreffende gronden de bestemming 'Verkeer'.

4. Bestemmingsplan "Bedrijven met milieuzones (vuurwerk, risicovol, geluid)".

Op 18 november 2014 heeft de Raad van de gemeente Enschede het bestemmingsplan "Bedrijven met milieuzones (vuurwerk, risicovol, geluid)" vastgesteld. Het gaat hierbij om een paraplu-bestemmingsplan dat geldt voor het gehele gebied van de gemeente Enschede, en dus ook voor het plangebied van het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016". Dit bestemmingsplan geeft een actuele en passende juridische planologische regeling met betrekking tot vuurwerkbedrijven, risicovolle inrichtingen als ook geluidszoneringsplichtige inrichtingen.

5. Voorbereidingsbesluit "Cultuurhistorie Enschede"

Op 22 februari 2016 is het voorbereidingsbesluit "Cultuurhistorie Enschede" door de gemeenteraad vastge-

steld. Dit voorbereidingsbesluit is met ingang van 26 februari 2016 in werking getreden. Met dit voorbereidingsbesluit wordt getracht, in afwachting van een paraplu-bestemmingsplan voor de gemeente Enschede met betrekking tot een regeling voor het cultureel erfgoed in de gemeente Enschede, te voorkomen dat er tussentijds ontwikkelingen plaats vinden die nadelig kunnen zijn op de bescherming van dit cultureel erfgoed.

1.4 Wettelijk kader

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

Wet ruimtelijke ordening (Wro)

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

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

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

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

Digitalisering

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

1.5 Adviezen, vooroverleg en procedure

Adviezen

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

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Groene Scheg 2016” zijn de erkende wijkorganen "Stichting dorpsraad Lonneker" en de "Wijkraad Ribbelt- Stokhorst" actief.

De Dorpsraad Lonneker en de Wijkraad Ribbelt-Stokhorst zullen met betrekking tot het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" om advies worden gevraagd.

Vooroverleg

In het Bro is voorgeschreven (artikel 3.1.1) dat burgemeester en wethouders voorafgaand aan het in

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

Het bestemmingsplan “Groene Scheg 2016” maakt geen ontwikkelingen mogelijk waarbij ruimtelijke belangen van andere gemeenten, het waterschap Vechtstromen, de provincie Overijssel of het Rijk in het geding zijn. Daarom is voor dit bestemmingsplan afgezien van het plegen van vooroverleg. Wel is het ontwerpbestemmingsplan ter kennisgeving toegezonden aan het waterschap Vechtstromen.

Procedure

Vooraankondiging

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

In dit geval is het voornemen om een nieuw bestemmingsplan genaamd: “Groene Scheg 2016” in voorbereiding te nemen op 3 juni 2015 gepubliceerd in het gemeentelijk blad “Huis aan Huis" en op de website van de gemeente Enschede.

Terinzagelegging ontwerpplan

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

De aankondiging van de terinzagelegging van dit ontwerpbestemmingsplan “Groene Scheg 2016” en de mogelijkheid om tijdens die periode een zienswijze naar voren te brengen is op (datum) gepubliceerd in "Huis aan Huis", in de Staatscourant, op de website van de gemeente Enschede en op de website www.officielebekendmakingen.nl.

Zienswijzen

Van de eventueel ingekomen zienswijzen en de gemeentelijke beantwoording daarvan wordt een verslag gemaakt dat als bijlage bij het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan wordt gevoegd.

Rechtsbescherming

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

Hoofdstuk 2 Planologisch beleidskader

2.1 Ruimtelijk beleid en regels van het Rijk

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

Ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling.

De ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Deze handreiking ondersteunt decentrale overheden bij de toepassing van de ladder. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening

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

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

2.1.3 Toetsing bestemmingsplan aan beleid en regels van het Rijk

Voor wat betreft het conserverende deel van het voorliggende bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" kan gesteld worden dat dit bestemmingsplan niet in strijd is met het beleid en regels van het Rijk.

Voor wat betreft de in dit bestemmingsplan opgenomen nieuwe ontwikkelingen in relatie tot het rijksbeleid wordt verwezen naar de paragrafen 5.1.2 en 5.2.2 van deze toelichting.

2.2 Ruimtelijk beleid en regels van de provincie Overijssel

2.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie

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

- Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit beleid van EU, Rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalen of een ontwikkeling nodig of mogelijk is. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend. Een voorbeeld van een generieke beleidskeuze is dat gemeenten hun ruimtelijke ontwikkelingsplannen moeten afstemmen met hun buurgemeenten, om te voorkomen dat inefficiënte concurrentie tussen gemeenten ontstaat. Een ander voorbeeld is de 'SER-ladder', die inhoudt dat eerst bestaande bebouwing en herstructureringsmogelijkheden worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

- Ontwikkelingsperspectieven

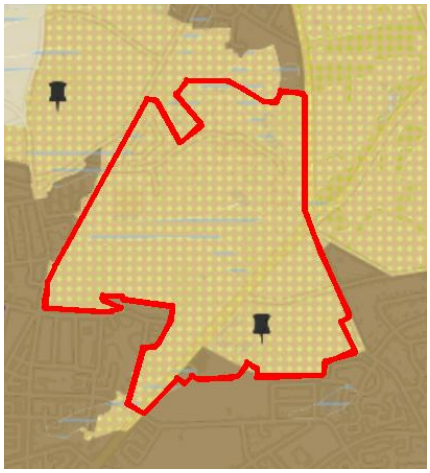
Na de toetsing aan de generieke beleidskeuzes komen de ontwikkelingsperspectieven aan de orde. In de Omgevingsvisie staan zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. De ontwikkelperspectieven zijn flexibel voor de toekomst en geven richting aan wat waar ontwikkeld zou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

- Gebiedskenmerken

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

Ontwikkelperspectieven- stedelijke omgeving:

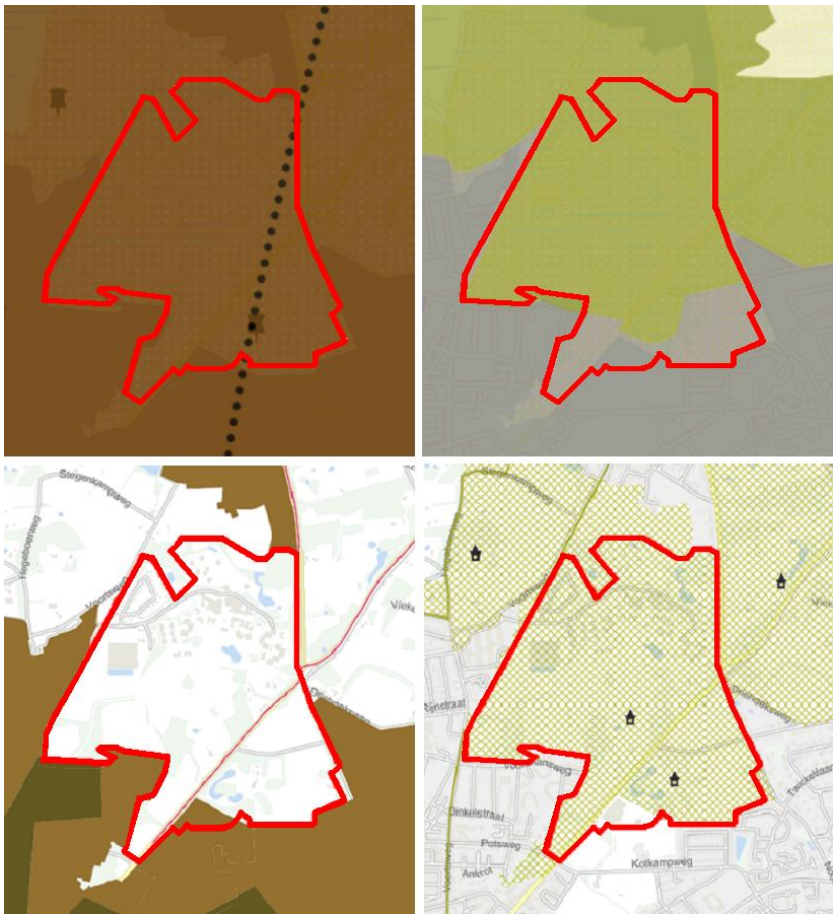
De opgaven, kansen en beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en de stedelijke omgeving. In het geval van het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" zijn de ontwikkelingsperspectieven van de stedelijke omgeving van toepassing. Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief "Stadsrandgebied".



- gearceerde vlak: stadsrandgebied.
- aanduiding punaise: benutten van bijzondere gebiedscondities.

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

Gebiedskenmerken:



- figuur linksboven: gebiedskenmerk 'Natuurlijke laag'
- Figuur rechtsboven: gebiedskenmerk 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'
- Figuur linksonder: gebiedskenmerk 'Stedelijke laag'
- Figuur rechtsonder: gebiedskenmerk 'Lust & leisurelaag'

Gebiedskenmerk 'Natuurlijke laag':

De natuurlijke laag is ontstaan doordat abiotische processen (zoals ijs- wind- en waterstromen, erosie en sedimentatie) en biotische processen (zoals vestiging van plant- en diersoorten) inwerken op de ondergrond van bodem en geologie. Voor het gebied van het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" geldt binnen de laag die in de Omgevingsvisie aangemerkt is als de 'natuurlijke laag', het gebiedskenmerk 'stuwwallen'.

De opgestuwde aardlagen zijn ontstaan in de ijstijd en in de tijd vrij ongeschonden gebleven. Het reliëf en het hoogteverschil met de omgeving zijn nog steeds goed zichtbaar en beleefbaar. De stuwwallen zijn rijk aan archeologische waarden. De stuwwallen met hun bos- en heidegebieden zijn belangrijke inzijggebieden van regenwater voor de lokale en regionale grondwaterstromen. De kwelzones aan de voet van de stuwwallen bieden potenties voor kwelafhankelijke vegetatie.

Gebiedskenmerk 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap':

In het agrarische cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Voor het gebied van het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" geldt binnen de 'laag van het agrarische cultuurlandschap' het specifieke gebiedskenmerk 'essenlandschap'.

Het betreft hier een samenhangend systeem van open essen, kleinschalige flanken met erven en esdorpen, kleinschalige natte laagtes met beken en -voormalige- grote open heidevlakten. De ordening van het landschap volgt de natuurlijke ondergrond van hoog en laag en nat en droog en is als een spinnenwebstructuur gegroeid vanuit de nederzettingen. De essen onderscheiden zich door de karakteristieke openheid, de bijzondere bodemkwaliteit met archeologische waarden en het huidige reliëf. Op

de flanken ligt een kleinschalig landschappelijk raamwerk van landschapselementen zoals houtwallen, bosjes, zandpaden, karakteristieke erven en beeldbepalende open ruimten daartussen.

Gebiedskenmerk 'Stedelijke laag':

In de stedelijke laag is de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen een belangrijk ordendend principe.

Gebiedskenmerk 'Lust & leisurelaag':

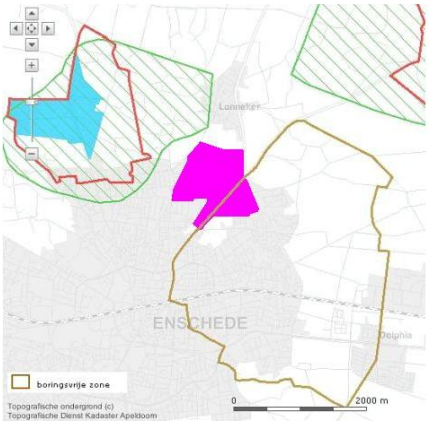
Aan de (relatieve) autonomie van de natuurlijke processen in de natuurlijke laag, het 'nut' van het agrarisch cultuurlandschap en de sociale- en functionele dynamiek van de stedelijke laag voegt de lust & leisurelandschappen de dimensie van het welbehagen, het plezier, de trots en de beleving toe. Deze laag is het domein van de belevenis, betekenis en identiteit. De lust & leisurelaag voegt eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes, maar benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen.

2.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

2.2.2.1 Boringvrije zone



Het deel van het plangebied van het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" dat ten zuidoosten van de Oldenzaalsestraat is gelegen, maakt deel uit van een gebied dat in de omgevingsverordening is aangemerkt als een boringsvrije zone (boringsvrije zone Kotkamp-Schreurserve). Deze zone beslaat een groot deel van Enschede-Oost. In boringsvrije zones is het beschermingsregime erop gericht om de zones te vrijwaren van mechanische bodemingrepen, die de beschermende functie van slechtdoorlatende bodemlagen (keileem) te niet zouden kunnen doen. Ook moet worden voorkomen dat schadelijke stoffen het grondwater verontreinigingen dat gebruikt wordt voor de drinkwatervoorzieining. Het is in boringsvrije zones verboden mechanische ingrepen (zoals boringen en grond- en funderingswerken) op of in de bodem uit te voeren.

Om die reden is in de provinciale verordening een verbod opgenomen om overige vloeistoffen en koelwater te lozen, om mechanische ingrepen uit te voeren en om bodemenergiesystemen tot stand te brengen dieper dan 5 meter vanaf maaiveld in de ondergrond. Tevens is in deze verordening opgenomen dat Gedeputeerde Staten hiervoor een ontheffing kunnen verlenen.

2.2.3 Toetsing bestemmingsplan aan beleid en regels van de provincie Overijssel

Conclusie:

Voor wat betreft het conserverende deel van het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" is deze in overeenstemming met het provinciale beleid zoals dat is verwoord in de Omgevingsvisie Overijssel en Omgevingsverordening.

Voor wat betreft de in dit bestemmingsplan opgenomen nieuwe ontwikkelingen in relatie tot het provinciale beleid wordt verwezen naar de paragrafen 5.1.2 en 5.2.2 van deze toelichting.

2.3 Gemeentelijk ruimtelijk relevant strategisch beleid

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

2.3.1 Toekomstvisie Enschede 2020 en uitwerkingsvisies

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

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

2.3.2 Stedelijke Koers

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

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

2.3.3 Structuurvisies

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

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

Structuurvisie Enschede

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

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

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

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

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

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

Sectorale en gebiedsgerichte structuurvisies

In aanvulling op de eerder genoemde integrale Structuurvisie, heeft de gemeenteraad van Enschede ook vijf sectorale structuurvisies vastgesteld. Hierin worden specifieke onderwerpen geregeld.

Woonvisie

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

Detailhandelsstructuurvisie

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

Watervisie

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

De op te lossen knelpunten zijn:

- Overbelasting van het rioolstelsel.

- Grondwateroverlast.
- Problemen met waterkwaliteit.

De Enschedese waterambities zijn:

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

Structuurvisie Cultuurhistorie

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

Structuurvisie Externe Veiligheid

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

Structuurvisie Gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente e.o.

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

2.3.4 Toetsing bestemmingsplan aan het gemeentelijk ruimtelijk relevant strategisch beleid

Gesteld kan worden dat het conserverende deel van het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" in overeenstemming is met het van toepassing zijnde gemeentelijk beleid.

Voor wat betreft de in dit bestemmingsplan opgenomen nieuwe ontwikkelingen in relatie tot het gemeentelijk beleid wordt verwezen naar de paragrafen 5.1.2 en 5.2.2 van deze toelichting.

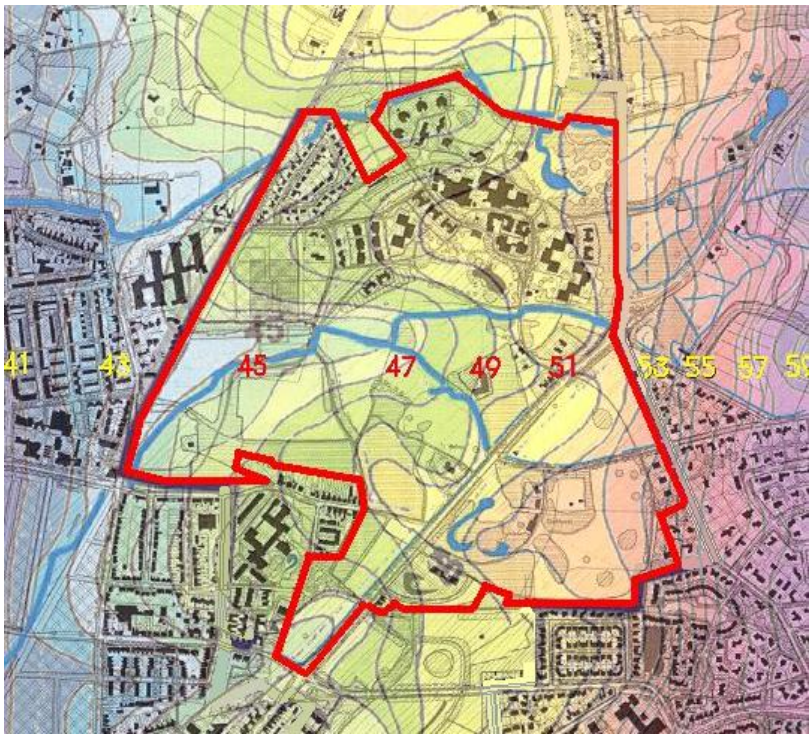
Hoofdstuk 3 Gebiedsbeschrijving

3.1 Ruimtelijke analyse

Kenmerkend voor de stad Enschede zijn de zgn. 'groene wiggen' . Dit zijn groene gebieden die vanuit het buitengebied tot ver in de bebouwde kom van de stad doordringen. Het gebied aan de noordoostzijde van de stad, globaal tussen Enschede en Lonneker gelegen, is zo'n gebied. Hoewel deze groene wig, c.q. 'Groene Scheg' in de loop der tijd door stadsuitbreidingen en andere stedelijke ontwikkelingen ingesloten is geraakt, fungeert het nog steeds als een 'groene long' voor de stad.

'Uniek' gegeven van het plangebied en zijn wijdere omgeving is de ligging ervan op de flanken van de stuwwal Oldenzaal-Enschede. Het hoogste punt van deze stuwwal binnen de gemeente Enschede bevindt zich op ca. 65 meter +NAP, net ten oosten van het plangebied van dit bestemmingsplan. Deze stuwwal helt binnen de gemeente Enschede in westelijke richting af naar ca. 20 meter +NAP en in oostelijke richting naar 40 meter +NAP. Hierdoor kan, althans voor Nederlandse begrippen, in zijn algemeenheid gesproken worden van een bijzonder reliëf.

Het hoogste punt van deze stuwwal is overigens de Tankenberg in de gemeente Losser nabij Oldenzaal en meet een hoogte van ca. 85 meter +NAP. Daarmee is de Tankenberg tevens het hoogste punt in de provincie Overijssel.

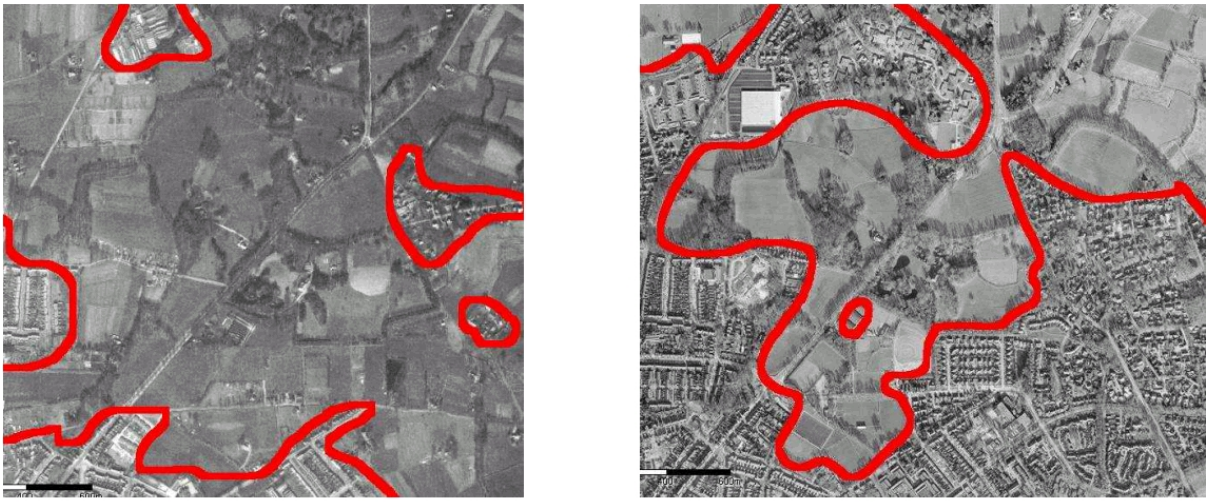


Hoogtelijnenkaart plangebied.

De noord-zuid lopende stuwwal binnen de gemeente Enschede vormt tevens de waterscheiding tussen 2 beeksystemen, namelijk die van de Dinkel en de Regge. De Vanekerbeek en de Eschbeek ten westen van de stuwwal maken deel uit van het Reggesysteem en de Hoge Boekelerbeek ten oosten van de stuwwal tot het Dinkelsysteem. Genoemde beken brengen weer hun eigen reliëf met zich mee.

In de afgelopen decennia is de stad Enschede als gevolg van de bevolkingsgroei behoorlijk in omvang toegenomen en telt momenteel bijna 160.000 inwoners. Eén en ander heeft tot een transformatie van het landschap en leefmilieu geleid en een aantasting van de landschappelijke- en natuurlijke waarden. Ook de stichting van landgoederen door textielfabrikanten aan het einde van de 19e- begin 20e eeuw hebben aan de transformatie van dit gebied een bijdrage geleverd. Het plangebied is in dit proces van stadsuitbreidingen en stedelijke ontwikkelingen grotendeels ingesloten geraakt en van het buitengebied geïsoleerd geraakt.

Het plangebied is echter voor een groot deel nog steeds te karakteriseren als een stukje typisch Twents landschap met een aantal historische landgoederen als dragers. Het gebied vertegenwoordigt nog steeds belangrijke landschappelijke, cultuurhistorische- en natuurwaarden en heeft daardoor in potentie een belangrijke betekenis als uitloopgebied. Daarnaast functioneert het gebied als een groene buffer tussen Lonneker en Enschede.



Situatie Groene Scheg 1961 (links) en 2007 (rechts).

De recreatieve betekenis van het plangebied als stedelijk uitloopgebied is overigens direct gerelateerd aan de bereikbaarheid, de toegankelijkheid en de attractiewaarde van het gebied. In algemene zin is de bereikbaarheid en toegankelijkheid van het gebied door het ontbreken van een samenhangend netwerk van wandel- fiets en ruiterpaden beperkt. Daarbij vormt de drukke Oldenzaalsestraat die de 'Groene Scheg' hier doorsnijdt, een belangrijke barrière. Hierbij dient vermeld te worden dat recentelijk, ten zuiden van de zorginstelling Het Bouwhuis, een fietspadverbinding gereed is gekomen als onderdeel van het 'rondje Enschede'. Met het 'rondje Enschede' wordt een 36 kilometer lange, recreatieve fietspadverbinding rondom de stad bedoeld. Deze fietsverbinding doorsnijdt hier de Groene Scheg in oost-westelijke richting.

De attractiewaarde van de Groene Scheg tussen Enschede-Lonneker voor recreanten wordt overigens in belangrijke mate bepaald door de beleving van landschap en natuur en door de beleving van de landgoederen als oud cultuurgoed. Over het algemeen gaat het dan om extensieve vormen van recreatie, zoals wandelen, fietsen en paardrijden. De tennissporthal ten oosten van de Oldenzaalsestraat en in aansluiting daarop de sportvelden van Schreurserve, zijn de enig noemenswaardige recreatieve voorzieningen in het gebied maar zijn voor de beleving van de 'Groene Scheg' van geringe betekenis.

Ruimtelijke analyse gebied ten westen van de Oldenzaalsestraat.

Ruimtelijk concept	'Groene wig' met een stelsel van 'groene kamers'

Bebouwingspatroon	In het middengebied van de Groene Scheg aan de westzijde van de Oldenzaalsestraat bevinden zich momenteel een tweetal landgoedhuizen in een landschappelijk waardevolle omgeving. Het bebouwingspatroon wordt in de toekomst verder versterkt door de realisatie van nog eens twee nieuwe landgoedhuizen. Ten noorden van het middengebied, rond de villa's 'van de voormalige landgoederen t Amelink en 't Bouwhuis is ten behoeve van de zorginstelling Het Bouwhuis vrij intensieve bebouwing in één tot twee bouwlagen ontstaan. Deze zorginstelling is als stedelijke functie in het gebied van de Groene Scheg ten westen van de Oldenzaalsestraat nadrukkelijk aanwezig en verdeelt de Groene Scheg, door zijn bebouwingsstructuur, in een noordelijk- en zuidelijk deel en zorgt tevens ervoor dat deze wig aan de zijde van Lonneker, slecht toegankelijk is. Langs de voormalige spoorlijn Enschede- Lonneker- Oldenzaal, in aansluiting op het terrein van de zorginstelling, is een relatief klein en introvert woonwijkje gerealiseerd ('t Lonneker Steumke) die als één geheel is ontworpen. Ten zuiden hiervan bevindt zich een kassencomplex ten behoeve van een kwekerij. Ten noorden van de Voortmansweg en ten noorden van het landhuis 't Welna aan de Oldenzaalsestraat bevinden zich een beperkt aantal reguliere woningen, hoofdzakelijk bestaande uit twee-onder-1-kap woningen.
Stratenpatroon	Door en langs het gebied lopen de hoofdontsluitingswegen van Enschede Noord, te weten de Oldenzaalsestraat en de Voortsweg. De ontsluiting van het 'Lonneker Steumke, zorginstelling Het Bouwhuis en een kwekerij vindt plaats vanaf de Voortsweg. De overige wegen in dit deel van de Groene Scheg bestaan grotendeels uit voet- en fietspaden alsmede ontsluitingswegen van- en naar landgoedvilla's. Vermeldenswaardig is dat ten zuiden van de zorginstelling 't Bouwhuis recentelijk een (verharde) fietspadverbinding als onderdeel van het 'rondje Enschede' tot stand is gekomen.
Wonen, bebouwing	Het plangebied van de Groene Scheg kent een beperkte woonfunctie dat geconcentreerd is aan de Voortsweg ('t Lonneker Steumke), een kleine concentratie ten noorden van de Voortmansweg en ten westen van de Oldenzaalsestraat. Her en der in het middengebied bevinden zich in het groene landschap landgoedvilla's.
Verkeer	Kruising Oldenzaalsestraat-Kotkampweg heeft op piekmomenten lange rijen wachtend verkeer. In dat kader hebben recentelijk verbeteringen op deze provinciale weg plaatsgevonden die hier de doorstroomsnelheid van het wegverkeer en de veiligheid voor fietsers (oversteekbaarheid van de Oldenzaalsestraat) dienen te verbeteren. De Oldenzaalsestraat is de belangrijke provinciale weg tussen Enschede en Losser- Oldenzaal en de A1 en doorsnijdt dit gebied van noord naar zuid. De Voortsweg vervult een rol als drukke (sluip)route tussen Enschede en Lonneker.
Groen, openbare ruimte	Kleinschaligheid en afwisseling in open- en gesloten landschappen. Waardevolle laanbeplanting langs Oldenzaalsestraat. De ecologische waarde in dit gebied wordt verslechterd door de verkeersdrukte op de Oldenzaalsestraat als ook op de Voortsweg. Door de ligging van zorginstelling 't Bouwhuis en 't Lonneker Steumke is de relatie van een groot deel van de Groene Scheg met het buitengebied onderbroken.

Ruimtelijke analyse gebied ten oosten van de Oldenzaalsestraat.

Ruimtelijk concept	Groene Scheg met landgoedachtige bebouwing, sportvoorzieningen en een beperkt aantal reguliere woningen aan de Oldenzaalsestraat. Concept vanaf de Oldenzaalsestraat matig beleefbaar vanaf de tennishallen te veel bebouwing (straatwand).
Bebouwingspatroon	Landgoed en rijksmonument villa 't Stokhorst is de belangrijke drager van dit gebied. Enkele grondgebonden woningen langs de Oldenzaalsestraat ten zuiden van een tennishal, cq sporthal. gebouw sportcomplex (honkbal) noordzijde Kotkampweg.
Stratenpatroon	Groene Scheg ten oosten van de Oldenzaalsestraat wordt omgeven door hoofdontsluitingswegen (Oldenzaalsestraat- Kotkampweg- Noord Esmarkerrondweg. Ontsluiting tennishallen/sporthal en gebouw honkbalvereniging vanaf de Kotkampweg. De Stokhorstlaan tussen Oldenzaalsestraat en Noord Esmarkerrondweg doorsnijdt hier het gebied hier van oost naar west.
Wonen, bebouwing	Beperkte woonfunctie. sportvelden. landbouw.
Verkeer	Kruising Oldenzaalsestraat-Kotkampweg heeft op piekmomenten lange rijen wachtend verkeer. De Oldenzaalsestraat is de belangrijke provinciale weg tussen Enschede en Losser als ook Oldenzaal en de A1. De Oldenzaalsestraat doorsnijdt dit gebied van noord naar zuid. De Voortsweg vervult een rol als drukke (sluip)route tussen Enschede en Lonneker.
Groen, openbare ruimte	Kleinschaligheid en afwisseling in open en gesloten landschappen. Groot en oud bomenbestand. Waardevolle laanbeplanting langs Oldenzaalsestraat.

3.2 Ruimtelijke structuur

Algemeen:

Het plangebied kan worden omschreven als een stukje typisch Twents landschap en is te karakteriseren als een combinatie van een essen- kampenlandschap en een beekdal- matenlandschap met de beeklopen van de Roombeek, Vanekerbeek, beek over het Welna en de Bolhaarbeek als belangrijke dragers. Het gebied wordt gekenmerkt door talrijke gradiëntsituaties van hoog naar laag, van droog naar nat, bos naar weide. Het plangebied kent een hoogteverschil van oost naar west van ca. 8 meter. Van oudsher is het gebied geoccupeerd door welvarende 'textielbaronnen' waardoor hier een aantal landgoederen aanwezig zijn met bijbehorende bosgebieden, lanenstructuren en agrarische gronden. Door de ligging in de stadsrand van Enschede is de stedelijke druk op het gebied groot.

Lonneker Steumke

Het woonbuurtje "Lonneker Steumke" ligt net in het landschappelijke middengebied tussen de stad Enschede en het dorp Lonneker. Samen met de bebouwing van Het Bouwhuis" en de kwekerij van de DCW vormt deze buurt een verstedelijking van het landschap aan de noord en westzijde van het plangebied van dit

bestemmingsplan. Het "Lonneker Steumke" is vanaf de Blijdensteinbleekweg door één aparte toegangsweg ontsloten. De stedenbouwkundige structuur van dit woonwijkje is een naar een binnenring gerichte bebouwing met tuinen als groene randen naar de aangrenzende omgeving. De buurt is omgeven door hoge- en dichte houtwallen waardoor de landschappelijke belevingswaarde gewaarborgd blijft. De buurt kent een sterk uniforme eenheid met een minder stedelijke bebouwing. Een ontwikkeling in het gebied kan eventueel afbreuk doen aan de kwaliteit van de buurt en genoemde uniformiteit. Om dit te voorkomen moeten de stedenbouwkundige kenmerken van het "Lonneker Steumke" in het nieuwe bestemmingsplan voor dit gebied worden opgenomen.

Luchtfoto Lonneker Steumke.

Kenmerkend voor de buurt is dat alle 38 vrijstaande panden uniform zijn gebouwd. De lage dichtheid en de beperkte nokhoogte van ±7,70 meter zorgen er voor dat de buurt in de huidige situatie goed past in de landschappelijke omgeving. De dorpse sfeer is door een zijdelingse afstand van de bebouwing tot de perceelsgrens van 3 meter geaccentueerd. In de huidige situatie kennen de meeste percelen een bebouwingspercentage van 20 en 25%.

Door de lage bebouwingsdichtheid van bebouwing in dit gebied is tevens voorkomen dat teveel autoverkeer naar en vanuit de buurt het omliggende buitengebied additioneel belast.

Bijna alle panden staan met hun nokrichting evenwijdig aan de straat waardoor een langgerekte en bijna 'dorps' straatbeeld bestaat. Hoewel de individuele panden twee bouwlagen kennen (1 bouwlaag met een kapverdieping), bestaat er door de toepassing van een dakhelling van 45 graden de indruk van een gebouw in slechts één bouwlaag. Ook dit draagt bij aan een dorpse sfeer van de buurt. Om dat beeld te behouden is een goothoogte van 3,50 meter en dakhelling van 40- en 50 graden in het bestemmingsplan vastgelegd. Dakkapellen zijn toegestaan om de kamers op de bovenverdieping (onder de kap) van voldoende lichttoetreding te voorzien.

De rustige, lusvormige woonstraat die de woningen in het "Lonneker Steumke" ontsluit heeft geen aparte voetgangersvoorziening. Alle verkeersbewegingen vinden op de rijbaan plaats. Deze straat die in een 30 km/uur-zone ligt, heeft naast zijn ontsluitingsfunctie tevens een ontmoetingsfunctie. De groene indruk van het "Lonneker Steumke" wordt nog eens benadrukt door de 5 meter diepe voortuinen met tussen deze voortuinen en de rijweg een openbare groenstrook.

Het Bouwhuis:

De locatie van het Bouwhuis bestaat van oudsher uit twee landgoederen, "'t Amelink" en "'t Bouwhuis". Rond de twee villa's (gemeentelijke monumenten) heeft de zorginstelling van Het Bouwhuis een woonzorgcomplex ontwikkeld die gekenmerkt is door een losse structuur van bebouwingseenheden die in vorm en functie

overeenstemmen. tot stand gekomen. De aaneengesloten bouwblokken voldoen daarbij functioneel aan de zorgbehoefte van de bewoners. Daardoor is in het gebied een hoge diversiteit aan bouwvormen aanwezig. De meeste woningen, zorg- en verblijfsruimten hebben slechts één bouwlaag met- of zonder kap. Rond het centrale punt met een dorpsachtige plein is een gebouw met 2 bouwlagen te vinden en aan de randen ervan een aantal 'gewone' woningen. Deze woningen hebben een andere doelgroep en zijn niet bestemd voor de huisvesting van hulpbehoevenden.

Door de ontwikkeling van Het Bouwhuis als instelling is de oude landgoederenstructuur, c.q. landschappelijke structuurlijnen minder zichtbaar geworden. Alhoewel de oude landschappelijke zichtlijnen zijn aangetast heeft het gebied zijn overwegend groene- en parkachtige uitstraling ten noorden en zuiden van Het Bouwhuis behouden. Vanuit het landschap gezien vallen de panden van Het Bouwhuis bijna niet op of zijn ingekaderd door groen, zodat het landschappelijk beeld van dit gebied is blijven bestaan. Ook in het centrum van het complex is de parkachtige uitstraling door smalle paden en het dominant aanwezige groen, beeldbepalend.

De landschappelijke zichtlijnen en de doordringbaarheid van het complex dient door vervangende nieuwbouw weer versterkt te worden. Nieuwe bouwblokken dienen derhalve zoveel mogelijk gekoppeld te worden aan de structuurlijnen van de landgoederen en het landschap.

Luchtfoto zorginstelling Het Bouwhuis met linksonder het landhuis 't Bouwhuis en middenboven het landhuis 't Amelink.

Beeldbepalend in het gebied van het bestemmingsplan "Groene Scheg" is de aanwezigheid van een aantal landgoederen met daarbij behorende landhuizen. Het gaat hierbij om het landgoederen 't Welna, 't Stokhorst en 't Voortman. Laatstgenoemde landhuis is recentelijk gereed gekomen.

Landhuizen.

- 't Welna.

Het landhuis 't Welna betreft een rijksmonument van cultuur- en architectuurhistorisch belang. Het heeft een L-vormige plattegrond bestaande uit een lange vleugel in twee bouwlagen met een kapverdieping en een aan de westzijde aangebouwde dwarsvleugel in één bouwlaag, even-eens voorzien van een kap. Het zadeldak van het landhuis met zijn ruime oversteken zijn karakteristiek te noemen.

- 't Stokhorst.

De historische buitenplaats "Stokhorst" met het landhuis is kenmerkend en beeldbepalend voor het groene gebied ten oosten van de Oldenzaalsestraat. Ook dit landhuis heeft de status van een rijksmonument. Opgetrokken vanuit een rechthoekige plattegrond heeft het pand 2 bouwlagen onder een samengestelde kap met een leien dakbedekking in 'Maasdekking'.

Links: landhuis 't Welna (met vernieuwde oprijlaan), rechts: landhuis 't Stokhorst.

- 't Voortman.

Het landhuis van het landgoed 't Voortman, gelegen ten noorden van de Voortmansweg en ten westen van 't Welna, betreft een nieuw landgoed in het gebied van de Groene Scheg en is recentelijk aangelegd.

landhuis 't Voortman.

- Overige bebouwing.

Langs de Oldenzaalsestraat zijn twee, los van elkaar staande, groepjes woonhuizen aan te wijzen. Het meest noordelijk gelegen groepje woonhuizen, aan de westzijde van de Oldenzaalsestraat, bestaat uit 6 woningen en is gebouwd in 2 bouwlagen met een kap.

Het meest zuidelijk gelegen groepje woonhuizen, aan de oostzijde van de Oldenzaalsestraat en ten zuiden van de tennishal, bestaat uit 4 woonhuizen, eveneens gebouwd in 2 bouwlagen met een kap. De panden sluiten in hun verschijningsvorm aan op de structuur langs de Oldenzaalsestraat. Deze stedelijke vorm van bebouwing oogt vreemd in de groene omgeving van het plangebied, met name door de regelmatige voorgevelrooilijn op relatief korte afstand van de rijbaan van de Oldenzaalsestraat.

3.3 Functionele structuur

In het noordelijk deel van het plangebied, ten westen van de Oldenzaalsestraat bevinden zich de gronden van het huidige zorgcentrum Het Bouwhuis. Aan het begin van de 70-er jaren van de vorige eeuw zijn hier gronden en landhuizen van de voormalige historische landgoederen Het Amelink en Het Bouwhuis aangekocht en heeft het gebied, rondom genoemde landhuizen, een invulling gekregen met paviljoens, woon- en activiteitenverblijven ten behoeve van de zorg voor verstandelijk gehandicapten.

Ten zuiden van de terreinen van de zorginstelling Het Bouwhuis, ten westen van de Oldenzaalsestraat met in aansluiting daarop het gebied aan de oostzijde van de Oldenzaalsestraat, is een landgoederenzone gelegen dat deels in ontwikkeling is. Dit gebied wordt gekenmerkt door bosschages en agrarische gronden. In dit groene en landschappelijk aantrekkelijk gebied bevinden zich de landgoederen en landhuizen van 't Welna en 't Stokhorst. Beide landgoedhuizen zijn momenteel in gebruik als kantoorvilla's. het ligt in de bedoeling om dit gebied verder te ontwikkelen als een robuuste landgoederenzone. Recentelijk is ten westen van het landgoed 't Welna het landgoed 't Voortman in ontwikkeling gebracht en is het landhuis gereedgekomen. Ten westen van het landgoed 't Voortman bestaat de mogelijkheid voor de realisatie van het landgoed en woonhuis 't Amelinksbos en ten noorden van landgoed 't Welna de realisatie van het landgoed en woonhuis 't Engelse Werk. Ook het gebied globaal gelegen tussen de Noord Esmarkerrondweg en de Oldenzaalsestraat, in aansluiting op het bestaande landgoed 't Stokhorst, bestaat de mogelijkheid voor de aanleg van een nieuw landgoed en woonhuis (landgoed Lobbenslag). De hiervoor genoemde landgoederenzone vervult tevens een functie voor de extensieve recreatie zoals daar zijn wandelen en fietsen.

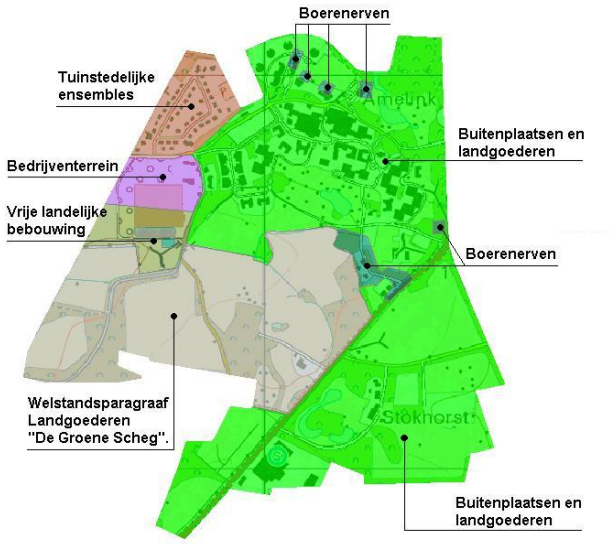
Ten noordwesten van eerder genoemde landgoederenzone en ten westen van het terrein van de zorginstelling Het Bouwhuis, bevindt zich een klein woonwijkje 'Lonneker Steumke'. Dit woonwijkje, bestaande uit vrijstaande woonbebouwing, is gerealiseerd op het fabrieksterrein van de voormalige "Lonneker Steumke". Dit woonwijkje wordt vanaf de Voortsweg en de Blijdensteinbleekweg ontsloten. Ten zuiden van dit woonwijkje en ten zuiden van de Blijdensteinbleekweg is een kwekerij gevestigd.

3.4 Welstand en beeldkwaliteit

In de Welstandsnota 'Bouwen aan identiteit' is aangegeven aan welke welstandseisen bouwplannen moeten worden getoetst. In deze nota kent het plangebied diverse identiteiten met daarbij behorende welstandseisen. De aan gebieden toegekende identiteiten en welstandseisen zijn verwoord in de bij betreffende identiteit behorende 'folder'.

In de Welstandsnota 'Bouwen aan identiteit' is aangegeven aan welke welstandseisen bouwplannen moeten worden getoetst. In deze nota zijn voor het gebied van het bestemmingsplan "Groene Scheg, herziening 1" de identiteiten "Buitenplaatsen en landgoederen", “Vrije landelijke bebouwing” en "Boerenerven" toegekend.

Fig: Uitsnede welstandskaart.



a. Identiteit "Buitenplaatsen en landgoederen":

Het noordelijk, oostelijk en zuidelijk deel van het plangebied van het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" heeft in de welstandsnota de welstandsidentiteit "Buitenplaatsen en landgoederen".

Op een buitenplaats werd meestal alleen gewoond. Een typische buitenplaats heeft een chique hoofdhuis met één of twee bijgebouwen, bijvoorbeeld een koetshuis en een theekoepel, in een speciaal aangelegde parktuin. Op een landgoed werd -en wordt- ook gewerkt en geproduceerd. Een landgoed heeft daarom meer bijgebouwen, zoals een pachtboerderij en een oranjerie, en behalve een park ook landerijen. Maar kenmerkend voor zowel een landgoed als ook een buitenplaats is dat gebouwen en park onderdeel zijn van een specifiek ontworpen harmonische constructie. De gebouwen zelf hebben een bijzondere, expressieve architectuur en esthetiek. Omdat door de eeuwen heen steeds veranderingen hebben plaatsgevonden, zijn bij veel landgoederen en buitenplaatsen sporen van allerlei stijlen te zien. De eclectische architectuur en samenspel tussen bebouwing en landschap maakt elk landgoed en elke buitenplaats uniek en een cultuurhistorisch monument op zich.

b. Identiteit Boerenerven:

Verspreid in het gebied met de welstandsidentiteit "Buitenplaatsen en landgoederen" zijn een aantal locaties aangeduid met de welstandsidentiteit "Boerenerven".

Deze boerenerven vormen sterke, ruimtelijke ensembles van boerderij, bijgebouwen en erfbeplanting. De bebouwing staat vrij nonchalant bij elkaar, onder grote eiken, tegen houtwallen of bosjes. Het erf loopt meestal door tot aan de weg. De boerderijen hebben grote, schuine dakvlakken, soms met een knik, tot dichtbij de grond. Veel boerderijen hebben bovendien een houten topgevel, witte daklijst en hoge, van boven afgeronde schuurdeuren met daarboven ingemetselde witte stenen. De es-erven bepalen in belangrijke mate het karakter en de aantrekkelijkheid van het Twentse platteland.

c. Tuinstedelijke ensembles:

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" is deze welstandsidentiteit toegekend aan het woonwijkje het "Lonneker Steumke" nabij de Voortsweg en ten noorden van de Blijdensteinbleekweg.

Deze wijkjes zijn volgens de principes van de ‘tuinstad’ zorgvuldig ontworpen als een hechte stedenbouw-kundige-, architectonische- en sociale eenheid. Zelfs de buitenruimte is mee ontworpen, vaak in de vorm van een ingesloten parkje of plantsoen met gemeenschappelijke gebouwen erin. De eigen tuinen dragen door hun open karakter bij aan de collectieve groene sfeer. Zo zijn er herkenbare, op zichzelf staande ensembles ontstaan. De woningen zijn eenvoudig, maar er is met een minimum aan middelen geprobeerd een maximum aan welstand te bereiken. Vooral de daken met hun ritmische vormen en keramische dakpannen in wisselende kleurencombinaties van rood en antraciet spelen hierin een dominante rol. Maar ook de deuren, ramen, schoorstenen, zelfs de tuinmuren zijn tot in detail ontworpen en dragen bewust bij aan het geheel. Elk ensemble is anders in kleur, vorm en opzet maar altijd is er een streven naar een harmonisch- en esthetisch collectief aan af te lezen. De oudere tuinstedelijke ensembles vertegenwoordigen een belangrijk hoofdstuk in de geschiedenis van de Enschedese textielindustrie en de huisvestingsidealen van die tijd. Zij

zijn bovendien representanten van het schaars aanwezige historische erfgoed in de stad.

d. Identiteit "Vrije landelijke bebouwing":

De woningen zijn vrijstaand of twee-onder-een-kap, met een alzijdige oriëntatie op het landschap. In grootte variëren ze van kleine huizen tot villa's met bijgebouwen. In architectuur lopen ze uiteen, er is geen dominante stijl of traditie. Er zijn hele oude en hele nieuwe huizen te vinden, zeer onnadrukkelijk en zeer expressieve. In sommige woningen zijn specifiek Twentse kenmerken verwerkt: blankhouten kopgevels, witte en versierde daklijsten, puntige, soms geknipte kappen. Elk huis is anders en zeker in de buurtschappen zorgt de afwisseling van de kappen, grootte, materialen en plaatsing op de kavel voor een landelijk en informeel beeld. Door hun natuurlijke materialen en kleuren, harmoniëren ze meestal wel met elkaar en met het landschap. Elke woning heeft een forse tuin, vaak met sierbeplanting, hagen en grote bomen, die het gebouw inkadert, maar niet verstopt. Hierdoor dragen de woningen bij aan de groene ruimtelijkheid van het landschap. Recreatieterreinen met een goede architectuur en een verzorgde beplanting kunnen ook zo'n positieve rol spelen. De gebouwen met een bijzondere (aan het landelijke gebied gebonden) functie, zoals een manege, een officiersmess of een golfclub, hebben vaak een afwijkende architectuur. Daardoor en door hun grotere afmetingen spelen ze een dominantere rol in het landschapsbeeld, maar ze komen niet zoveel voor.

e. Identiteit Bedrijventerrein:

Enschede was lange tijd een industriestad. Grote fabriekscomplexen grensden aan het centrum en hoge schoorstenen domineerden de skyline. Na de teloorgang van de textielindustrie werden veel fabrieken afgebroken. Er bleven grote ‘gaten’ achter. Een paar van deze gaten zijn geleidelijk ingevuld als bedrijventerrein waar kleine en middelgrote ondernemingen goederen produceren of verhandelen.

Ook aan de randen van de stad zijn bedrijventerreinen ontstaan, vaak bewust gepland. Omdat het bij de meeste bedrijven om machinale productie gaat en er geen directe verkoop is aan particulieren, komt er niet veel publiek. Op de terreinen vindt voornamelijk transport en zakelijk verkeer plaats. Deze locaties zijn daarom gebaat bij voldoende ruimte voor flinke gebouwen en distributie, en een goede bereikbaarheid. De meeste bedrijven hechten niet bijzonder aan een collectieve uitstraling of een op verblijfskwaliteit ingerichte buitenruimte. Slechts op enkele nieuwe terreinen wordt hier actief aandacht aan besteed. Wel belangrijk is een representatief voorkomen van gebouwen en buitenruimte en het uitstralen van een eigen imago. Dit wordt bereikt door te investeren in een goed bedrijfsgebouw met een verzorgde entree en een tuin met een duidelijk naambord erin. De meeste bedrijventerreinen zijn niet esthetisch of bijzonder. Op de oudere bedrijventerreinen hebben de meeste gebouwen een onopvallende architectuur. Op de nieuwe bedrijventerreinen, aan de rand van de stad, komen ook gebouwen met opvallende architectuur en kleurgebruik voor. Opdringerig gekleurde gebouwen kunnen op deze locaties conflicteren met hun omgeving, vooral in het landelijk gebied.

f. Welstandsparagraaf "Groene Scheg"

Voor het in het plangebied van dit bestemmingsplan zuidelijk gelegen gronden, het gebied ten westen van de Oldenzaalsestraat en ten noorden van de Voortmansweg, geldt de welstandsparagraaf "Groene Scheg". Deze Welstandsparagraaf is geschreven naar aanleiding van de herziening 1 van het nog geldende bestemmingsplan "Groene Scheg". Deze herziening beoogt hier de ontwikkeling van landgoederen mogelijk te maken.

De plannen voor de nieuwbouw van landhuizen in betreffende gebied vergden, omwille van de eenheid en de doelstelling om tot een in het landschap passende uitstraling van bebouwing te komen, welstandscriteria die bij de identiteit 'Buitenplaatsen en landgoederen' horen. De identiteiten die voor dit gebied golden waren voor de plannen om tot landgoedontwikkeling te komen niet geheel toereikend. Dit heeft tot gevolg gehad dat er een wijziging van de Welstandsnota heeft plaatsgevonden waarbij de identiteiten 'Vrije landelijke bebouwing' en 'Boerenerven' vervangen zijn door de welstandsparagraaf "Groene Scheg"' met daarin toetsingscriteria waaraan de plannen voor landgoederen en landhuizen in dit gebied getoetst dienen te worden. Deze wijziging van de Welstandsnota (Wijziging 49 Welstandsnota) is, gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan "Groene Scheg- Herziening 1" door de raad van de gemeente Enschede vastgesteld.

Slechts voor een klein deel in het gebied in deze welstandsparagraaf, daar waar ten noorden van de Voortmansweg een woonhuis is gedacht", is de welstandsidentiteit "Dorpse Linten" toegekend.

Bebouwing in "Dorpse Linten" kenmerken zich door een grote variatie in bouwstijlen en materialen. Elk pand is anders. Tegelijkertijd vertoont de bebouwing binnen een lint overeenkomst in hoogte en type. De panden zijn allemaal hoger dan breed en hebben meestal twee bouwlagen, al dan niet met een kap. De voordeuren zijn op straatniveau, de voorgevels hebben ramen. Een belangrijk kenmerk is ook dat de meeste panden direct aan straat staan. In een paar linten komen panden voor die wat van de rooilijn afstaan en een voortuintje hebben. Door dit alles bieden de linten een gevarieerd maar samenhangend beeld en een

levendige maar ontspannen sfeer. Kortom, ze hebben nog steeds een dorps karakter.

3.5 Cultuurhistorie

3.5.1 Historie en ontstaansgeschiedenis plangebied

Uniek gegeven van het plangebied en zijn wijdere omgeving is, zoals eerder in deze toelichting staat ver\meld, zijn ligging op de flanken van de stuwwal Oldenzaal/ Enschede. Vanaf de stuwwal helt het gebied af naar het westen, in de richting van Hengelo, en naar het oosten in de richting van Glanerbrug. Daardoor is er binnen de gemeente Enschede, althans naar Nederlandse begrippen, sprake van grote en waarneembare hoogte-verschillen in het landschap. Het hoogste punt van de stuwwal binnen de gemeente Enschede ligt op zo'n 65 meter +NAP.

Het hoogste deel van de stuwwal vormt tevens de waterscheiding tussen de beeksystemen van die van de Regge en die van de Dinkel. De Vanekerbeek en de Eschbeek maken deel uit van het Reggesysteem aan de westzijde van de stuwwal en de Hoge Boekelerbeek ten oosten van de stuwwal van het Dinkelsysteem. Deze beken brengen weer hun eigen reliëf met zich mee. Het plangebied maakt onderdeel uit van het stroomgebied van de Vanekerbeek met de Roombeek, Vanekerbeek, Beek over het Welna en Bolhaarbeek als belangrijkste stromen.

Het hoogteverschil in het plangebied is met ca. 8 meter relatief groot. Geomorfologische setting en afwateringssysteem hebben geleid tot een gevarieerd en complex landschap. Binnen het gebied zijn een aantal historische landschappen nog herkenbaar; het essen-/ kampenlandschap en het beekdal-/ matenlandschap.

Het essen-/ kampen landschap is het oudst en bestaat uit hooggelegen akkerbouwcomplexen met steilranden, onregelmatige percelen en veel microreliëf. Het bepaalt het beeld in belangrijke delen van het gebied. De lager gelegen maten in de beekdalen waren oorspronkelijk vooral in gebruik als grasland. Door veranderingen in het grondgebruik en het verdwijnen van perceel beplanting zijn zij niet meer goed herkenbaar.

De invloed van de mens was in eerste instantie sterk geënt op de natuurlijke gesteldheid van het terrein. De verschillen in de ondergrond kwamen daarmee tot uiting aan de oppervlakte. Naarmate de technische mogelijkheden groter werden, werd ook de invloed van de mens op het landschap steeds meer bepalend.

Vanaf 1900 zijn er in het plangebied, o.a. langs de Oldenzaalsestraat, door textielbaronnen en welgestelden, landgoederen gesticht. De landhuizen, boscomplexen, lanenstructuren en agrarische gronden van 't Amelink, 't Bouwhuis, 't Welna, 't Pott, de Welle, 't Stokhorst bepaalden en bepalen hier het beeld dat is te karakteriseren als door hoog opgaande boombeplantingen omsloten 'groene' kamers. De landgoederen werden gesticht op de overgangen van hoog naar laag, waar het grondwater dagzoomt en de beken ontspringen. Het glooiende landschap leende zich bij uitstek voor de aanleg van tuinen in een landschappelijke stijl met waterpartijen met een natuurlijke belijning en gebruik makend van de zichtlijnen op de open beekdalen. De beken voorzagen en voorzien hierbij de landgoederen van water en dienen als voedingsbron voor de vijverpartijen.

Landhuis 't Welna is in 1906 in opdracht van de fabrikant B.W. ter Kuile gebouwd, naar een ontwerp van Karel Muller en is per besluit van mei 1998 aangemerkt als rijksmonument. De bouwstijl is te karakteriseren als eclectisch met elementen uit de chalet- en Engelse cottagestijl. In 1916 is het huis, eveneens naar ontwerp van Karel Muller, uitgebreid met een dwarsvleugel naar het noordwesten.

Op het landgoed was in die periode ten westen van de villa een boerderij aanwezig. Ook noordelijk van de villa, ter hoogte van 't Engelse Werk, en zuidelijk van de villa aan de Voortmansweg stonden boerderijen. Deze boerderijen zijn van oudere datum als het landhuis en reeds op de topografische kaart van 1882 terug te vinden. Waarschijnlijk was er vanaf dit moment ook sprake van een agrarische exploitatie van het landgoed. In deze periode werd het beeld bepaald door de ook nu nog aanwezige boskernen, twee boomgaarden, waarvan in de huidige situatie alleen nog relicten resten en een aantal bol gelegen akkercomplexen. De boerderijen zijn in de loop van de jaren verdwenen of afgebrand en respectievelijk vanaf 1919 en 1963 niet meer op de topografische kaart terug te vinden. Ook een aantal wegen en paden door het gebied zijn in de loop van jaren in onbruik geraakt of verdwenen. Zo zijn de rondgaande entreeweg van 't Welna vanaf de Oldenzaalsestraat en de ontsluiting vanaf de Voortmansweg na 1933 in onbruik geraakt. In de huidige situatie

wordt het huis vanaf de Oldenzaalsestraat ontsloten en vanaf de oostzijde benaderd.

Van de oorspronkelijke tuinaanleg van P.H. Wattez resteert slechts een klein deel, direct rond het huis. De nog aanwezige restanten van de landgoedaanleg zijn te karakteriseren als Engelse landschapsstijl, waarbij er talrijke overgangen ontstaan naar het Twentse landschap. Het is te beschrijven als het samenstel van een aantal 'groene' kamers, die zich openen naar de open beekdalen en als het samentel van een aantal gecomponeerde taferelen. Hierbij worden de zichtlijnen vanaf de wegen en paden op het landhuis en de aanwezige gebouwde elementen en, andersom, de zichtlijnen vanuit het landhuis op de open beekdalen vrijgehouden. De wanden van de 'groene' kamers worden bepaald door hoog opgaande bosbeplantingen.

Doel van het inrichtingsplan voor de landgoederenzone is het behouden en versterken van de identiteit van het gebied als het samenstel van een aantal 'groene' kamers met gecomponeerde taferelen en zichtlijnen. Hierbij zullen met name de zichten vanuit het gebied op het aanwezige en de nieuw te introduceren landhuizen en bouwkundige elementen en andersom de zichten vanuit de landhuizen op de open beekdalen een importante betekenis krijgen. Voorts zullen de beschreven cultuurhistorische patronen en elementen dienen als belangrijk aangrijpingspunt voor ontwerp.

3.5.2 Archeologisch erfgoed

Het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Het Verdrag van Valetta) is in 1992 ondertekend. Het verdrag is geïmplementeerd via een wijziging van de Monumentenwet (Wet op de archeologische monumentenzorg), die op 1 september 2007 in werking is getreden.

Doelstelling is om zo veel mogelijk bodemschatten in de bodem te behouden, om zo aantasting van het bodemarchief te voorkomen. Verder wordt bevorderd dat in een zo vroeg mogelijk stadium van de ruimtelijke ordening rekening wordt gehouden met archeologische waarden. Uitgangspunt is tevens dat bodemverstoorders archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen betalen.

De Wet op de archeologische monumentenzorg legt de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed bij gemeenten en bepaalt dat archeologie voortaan binnen het instrumentarium van de ruimtelijke ordening dient te worden meegewogen. De kern van de nieuwe wetgeving is als volgt:

- het Rijk blijft verantwoordelijk voor het verlenen van vergunningen ingevolge de Monumentenwet 1988 en dus voor de aanwijzing van archeologische rijksmonumenten;
- de provincie kan archeologische attentiegebieden aanwijzen die moeten worden opgenomen in een bestemmingsplan van een gemeente en kan verplichtingen opleggen bij ontgrondingen;
- het inbedden van 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.

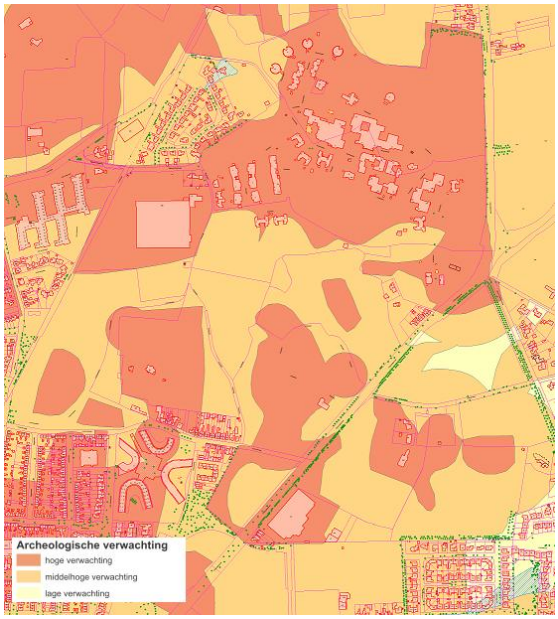
De gemeente heeft ten aanzien van het omgaan met archeologie een substantiële inhoudelijke beleidsruimte om belangenafwegingen te maken. De uitvoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg draagt bij aan de kennis van het ontstaan van de stad en samen met de monumenten, landschapshistorie en bouwhistorie, aan de kwaliteit van de ruimte en de identiteit en het imago van de gemeente Enschede

Archeologiebeleid gemeente Enschede

Op 28 januari 2008 heeft de gemeenteraad van Enschede het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. Hierin is opgenomen op welke wijze binnen de gemeente Enschede invulling wordt gegeven aan de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Op basis van het beleid dient archeologie op een dusdanig vroeg tijdstip te worden betrokken bij planontwikkelingen en/of aanvragen voor bouw-, sloop- of aanlegvergunningen dat de risico's van bodemverstoringen voor de archeologie voorafgaand aan de werkzaamheden in kaart kunnen worden gebracht. Hierbij is het van belang dat inzicht bestaat in de archeologische verwachtingswaarde en de trefkans dat waardevolle archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn. Daarbij geldt dat de geologie, de geomorfologie en de aard van de bodem zeer bepalend zijn voor de archeologische verwachtingswaarde. Gesteld kan worden dat tot de Middeleeuwen nederzettingen meestal gelegen waren op hooggelegen gronden (stroomruggen en oeverwallen). In de Middeleeuwen en daarna heeft zich op een deel van deze gronden een esdek gevormd. In deze hoger gelegen gebieden zijn resten van nederzettingen uit diverse periodes te verwachten. Op basis van kennis over het hiervoor genoemde kan een indicatie worden gegeven over hoe groot de kans is dat ergens waardevolle archeologische waarden in de

bodem aanwezig zijn. Deze indicaties ten aanzien van gebiedsspecifieke verwachtingen zijn op een archeologische verwachtingenkaart van de gemeente Enschede aangegeven. Voor gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde en waardevolle terreinen geldt een archeologische onderzoeksplicht.

In de beleidsnota is een handleiding voor het archeologisch werkproces opgenomen, met daarin te onderscheiden processtappen van inventarisatie, waardering, selectie en specifieke beheersmaatregelen.



Uitsnede kaart archeologische verwachting.

Uit de Archeologische Verwachtingskaart van de gemeente Enschede blijkt dat het plangebied "van het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016 gelegen is in een gebied met zowel een lage, middelhoge als ook een hoge verwachtingswaarde.

Voor het conserverende deel van het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet aan de orde. Voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen wordt verwezen naar de paragrafen 5.1.5 en 5.2.5 van deze toelichting.

3.5.3 Monumenten in het plangebied

- **Rijksmonumenten.**

In het plangebied van het bestemmingsplan "Groene Scheg" bevinden zich een tweetal rijksmonumenten. Het gaat hierbij om het landhuis 't Welna aan de westzijde van de Oldenzaalsestraat ter hoogte van de Stokhorstlaan en de buitenplaats Stokhorst met landhuis aan de oostzijde van de Oldenzaalsestraat, direct ten zuiden van de Stokhorstlaan.

Landhuis 't Welna:

Het landhuis 't Welna is in 1906 gebouwd in opdracht van de fabrikant B.W. ter Kuile naar een ontwerp van de architect Karel Muller. De dwars geplaatste vleugel is in 1916 aangebouwd als kantoorgedeelte, eveneens naar een ontwerp van Karel Muller. De eclectische bouwstijl met elementen uit de chalet- en Engelse cottage-stijl is kenmerkend voor de Twentse buitenhuizen die Karel Muller voor verschillende Twente fabrikanten heeft ontworpen. Het huis ligt in een groene setting langs de Oldenzaalsestraat, net buiten de bebouwde kom aan de noordoostzijde van de stad Enschede richting Lonneker. Van de oorspsronkelijke tuinaanleg van P.H. Wattez resteert slechts nog een gedeelte direct rond het huis.

Het landhuis 't Welna is van cultuurhistorische- en architectuurhistorische belang vanwege:

I. de oorspronkelijke functie als buitenhuis van de textielfabrikant B.W. ter Kuile;

II. de eclectische bouwstijl met elementen van de Engelse cottage- en chaletstijl die kenmerkend is voor de Twentse landhuizen ontworpen door Karel Muller in de periode 1900-1915
III. de gaafheid van het exterieur.

- In de loop der tijd heeft het landhuis 't Welna echter zijn woonbestemming verloren en kreeg op een bepaald moment te maken met veel achterstallig onderhoud en verval. Het is sinds kort dat het verwaarloosde pand door particulieren is aangekocht en gerestaureerd. Op deze wijze kon dit karakteristieke pand, dat nu overigens als kantoor in gebruik is, voor de stad behouden blijven.

Buitenplaats 't Stokhorst en landhuis:

De historische buitenplaats 't Stokhorst is ten oosten van de Oldenzaalsestraat gelegen en ten zuiden van de Stokhorstlaan. De buitenplaats bestaat uit een imposant landhuis, bijbehorende gebouwen en tuinen. Het landhuis zelf, waarvan de ligging werd bepaald door de ligging van de Oldenzaalsestraat, is centraal op het perceel gelegen. Een halfronde oprijlaan vanaf de Oldenzaalsestraat voert naar het landhuis. Het huidige landhuis 't Stokhorst is in 1912-1916 gebouwd in opdracht van G. Jannink naar een ontwerp van architect K.P.C. De Bazel. Het landhuis zelf heeft elementen die karakteristiek zijn voor het werk van De Bazel, met name de architectonische detaillering en interieur. Daarnaast vertoont het invloeden van de Amerikaanse architect Frank Lloyd Wright in de volume-opbouw.

De tuinaanleg is in twee fasen tot stand gekomen. Rond het oude huis 't Stokhorst is in opdracht van E. Jannink in 1889 door tuinarchitect D. Wattez een tuin in landschapsstijl aangelegd. De tuinaanleg in architectonische stijl dateert uit de periode 1913-1917 naar een ontwerp van tuinarchitect D.F. Tersteeg.

Aan de noordzijde van het landhuis zijn aan het einde van de oprijlaan een chauffeurswoning en een tuinmanswoning gerealiseerd en stammen uit dezelfde periode als het landhuis zelf. Ook deze woningen zijn

naar een ontwerp van architect De Bazel. Detaillering en ornamentering zijn vergelijkbaar met die van het landhuis.

De Buitenplaats 't Stokhorst in haar geheel is van cultuurhistorische- en architectuurhistorische belang vanwege:

I. het gegeven dat het een voorbeeld is van een Twentse fabrikantenbuitenplaats;
II. de kwaliteit van het ontwerp en de bijzondere plaats die het inneemt in het oeuvre van architect K.P.C. De Bazel door Amerikaanse invloeden;
III. de hoge mate van gaafheid van zowel het interieur als ook het exterieur;
IV. de zeldzaamheid;
V. de kwaliteit en gaafheid van de complexonderdelen;
VI. de ruimtelijke-, functionele- en stilistische samenhang van de gebouwen en tuinen;
VII. het gegeven dat het een voorbeeld is van de samenwerking tussen een architect en een tuinarchitect waarbij huis en tuin, qua ligging en visuele relatie, zorgvuldig op elkaar zijn afgestemd. Het vormt hier een samenwerking die in het eerste kwart van de 20e eeuw opgang maakte, in dit geval de samenwerking tussen architect K.P.C. De Bazel en tuinarchitect D.F. Tersteeg.
VIII. het beeldbepalende karakter en de ligging van de buitenplaats, gezien vanaf de Oldenzaalsestraat.

- **Gemeentelijke monumenten.**

Daarnaast bevinden zich in het plangebied van het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" een tweetal gemeentelijke monumenten. Het gaat hierbij om de villa/s van de historische landgoederen 't Amelink en 't Bouwhuis.

't Amelink (1922)

Het Amelink vormde het 'stamslot' van de familie Blijdenstein. De gehechtheid aan het huis komt duidelijk naar voren uit het feit dat de ten noordoosten van de stad gelegen buitenplaatsen van generatie op generatie binnen de familie Blijdenstein overgeleverd werden. Omstreeks 1922 kreeg De Clercq de opdracht om op het landgoed een nieuw landhuis te bouwen dat in de plaats kwam van het oude huis. De architect ontwierp een landhuis met een vrij strenge voorgevel, die door de toepassing van bouwaardewerk enigszins opgefleurd werd. Op de zij- en achtergevels doet het huis klassieker aan en herinnert het aan de landhuizen in de Tudorstijl. Bij het huis hoort een chauffeurswoning met dubbele garage, een tuinmanswoning en een theekoepeltje met een hoog rieten dak in de trant van de Amsterdamse school.

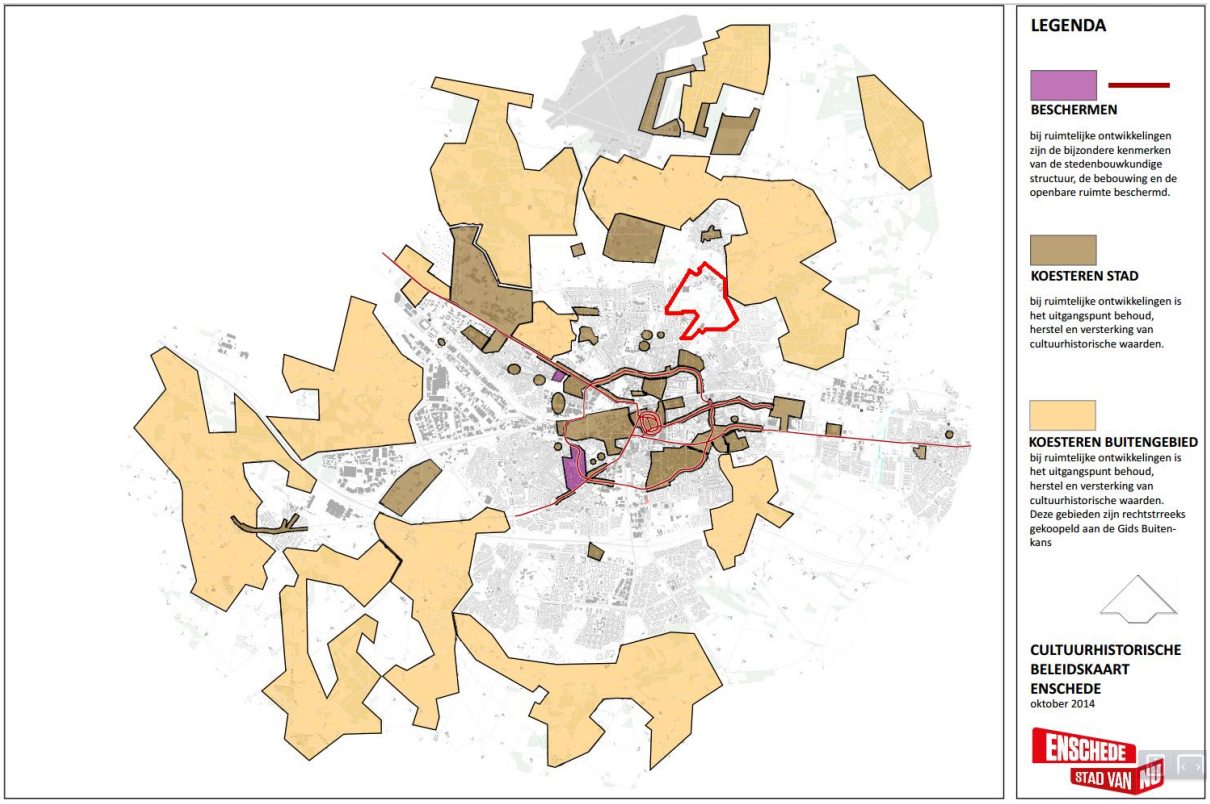
't Bouwhuis (1923-1926).

Landhuis Het Bouwhuis was tot 1970 eigendom van de textielfabrikant J. Fr. Scholten. Het landhuis werd gebouwd in de periode 1923-1926 en het ontwerp is van architect J.W. Hanrath uit Hilversum. Het landhuis is in een sobere stijl opgetrokken.

3.5.4 Cultuurhistorie gemeente Enschede

In het cultuurhistorisch beleid wordt aangegeven hoe bij ruimtelijke plannen en ontwikkelingen omgegaan moet worden met het aanwezige cultuurhistorisch erfgoed in de gemeente Enschede. Het bestemmingsplan is het instrument waarmee invulling wordt gegeven aan het geschetste cultuurhistorisch kader. In het cultuurhistorisch beleid wordt bij de waardering onderscheid gemaakt in:

- Beschermen
- Koesteren
- Basishouding



Hierbij is de doelstelling voor de te beschermen objecten/gebieden een conserverend regime op te nemen in bestemmingsplannen. De objecten/gebieden, anders dan rijks- of gemeentelijke monumenten, die benoemd zijn op het ambitieniveau "koesteren", zijn objecten en gebieden met een cultuurhistorische identiteit of worden gezien als een cultuurhistorische drager. De gemeente Enschede wil deze elementen behouden, benutten en versterken voor een aantrekkelijke, vitale en toekomstbestendige stad. De basishouding voor cultuurhistorische waarden is niet opgenomen in de beleidsnota. De gemeente streeft naar een verankering van deze houding in het ontwikkelingsproces van Enschede. Oog voor cultuurhistorie leidt tot beter herkenbare plannen die bijdragen aan de identiteit van Enschede en daarmee breed worden gedragen.

Op de cultuurhistorische beleidskaart zijn binnen de begrenzing van het plangebied van het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" geen objecten aangewezen die het predikaat 'cultuurhistorisch erfgoed' dragen waarmee in dit bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro wordt in het kader van de voorbereiding van een bestemmingsplan nagegaan of dat plan uitvoerbaar is. In dat kader moet elk bestemmingsplan worden getoetst aan een aantal omgevingsaspecten. Het vaststellen van een bestemmingsplan kan namelijk gevolgen hebben voor de belangen van natuur en milieu en voor de waterhuishouding. In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" getoetst aan de belangen van milieu, natuur en waterhuishouding.

4.1 Milieu

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

4.1.1 Milieueffectrapportage

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

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

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

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

Voor een bestemmingsplan waarbij geen sprake is van een nieuwe ontwikkeling kan een nadere toetsing aan het Besluit m.e.r. achterwege blijven.

Een m.e.r.-beoordeling is verplicht in die gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

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

Vormvrije m.e.r.- beoordeling.

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

Voor het conserverende deel van het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016", is het uitvoeren van een m.e.r - beoordeling niet aan de orde. Voor wat betreft de in uitvoering zijnde en deels nog te realiseren ontwikkelingen van de landgoederenzone ten westen van de Oldenzaalsestraat alsmede een nieuwe

ontwikkeling in de vorm van het landgoed "Lobbenslag" ten oosten van de Oldenzaalsestraat wordt met betrekking tot de m.e.r.-beoordeling verwezen naar de paragrafen 5.1.3.1 en 5.2.3.1 van deze toelichting.

4.1.2 Milieuhinder van bedrijven en inrichtingen

Bedrijven- en milieuinventarisatie en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is nagegaan of er bestaande en toekomstige bedrijvigheid in en rondom het plangebied van het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" aanwezig is, die van invloed kan zijn op het woon- en leefklimaat in het plangebied. Daarbij is gekeken naar de potentiële milieubelasting van deze inrichtingen (bedrijven en voorzieningen). De milieubelasting en de bijbehorende hindercontouren worden bepaald door verschillende ruimtelijk relevante milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. Met behulp van de in 2009 door de VNG uitgegeven publicatie “Bedrijven- en milieuzonering" is van de aanwezige en toekomstige bedrijven en voorzieningen in de directe omgeving van de projectlocatie de milieucategorie bepaald. Vervolgens is nagegaan of bedrijven en voorzieningen gelegen zijn binnen de op grond van de milieucategorie aan te houden indicatieve afstanden tot woningen en andere milieugevoelige functies. Van die bedrijven en voorzieningen is door middel van nader dossieronderzoek beoordeeld of de feitelijke (bedrijfs)activiteiten een knelpunt opleveren voor een goed woon- en leefklimaat en of terugschaling mogelijk is.

- Bedrijven binnen het plangebied

Uitgangspunt (voor de bestaande situatie) is dat bedrijven en voorzieningen van categorie 1 en 2 doorgaans toelaatbaar zijn in een woonomgeving. Binnen het plangebied bevinden zich diverse bedrijven c.q. voorzieningen. Deze bedrijven c.q. voorzieningen worden, behoudens Trifora aan de Kotkampweg 65, ingedeeld in categorie 1 of 2. Uit een nadere beschouwing van het voornoemde bedrijf blijkt echter dat deze aanvaardbaar is in zijn omgeving. Geconcludeerd kan worden dat aanwezige bedrijven c.q. voorzieningen binnen het plangebied geen belemmeringen opleveren voor het plangebied Groene scheg.

- Bedrijvigheid buiten het plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn diverse bedrijven en voorzieningen gelegen. Een aantal bedrijven heeft een potentiële hindercontour welke binnen het plangebied is gelegen. Uit een nadere beschouwing blijkt echter dat deze bedrijven geen knelpunten vormen voor het plangebied Groene scheg.

- Conclusie milieuhinder bedrijven en inrichtingen

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

De bedrijveninventarisatie en bedrijvenbeoordeling zijn verwoord in een rapport dat als bijlage aan deze toelichting is toegevoegd.

4.1.3 Bodemkwaliteit

Bodemkwaliteit algemeen

Het bodembeleid in Nederland heeft een hervormingsfase ondergaan. Er is sprake van een overgang van het saneren van vervuilde bodems naar het duurzaam beheren en bewust gebruiken van de bodem en de ondergrond. Het beleid richt zich niet uitsluitend meer op het wegnemen van risico's, maar de nadruk is komen te liggen op creatief, innovatief en integraal beheer en gebruik van de bodem en ondergrond. Het oude beginsel van niet bouwen op een vervuilde bodem is hiermee verlaten. Bouwen op een ernstig verontreinigde bodem is onder voorwaarden mogelijk mits er geen risico's zijn voor de gezondheid. Functiegericht saneren is dan voldoende.

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

Voor wat betreft het conserverende deel van het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet aan de orde.

Voor het conserverende deel van het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016", is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet aan de orde. Voor wat betreft de in uitvoering zijnde en deels nog te realiseren ontwikkelingen van de landgoederenzone ten westen van de Oldenzaalsestraat alsmede een nieuwe

ontwikkeling in de vorm van het landgoed "Lobbenslag" ten oosten van de Oldenzaalsestraat wordt met betrekking tot de bodemkwaliteit verwezen naar respectievelijk de paragrafen 5.1.3.2 en 5.2.3.2 van deze toelichting.

4.1.4 Wet geluidhinder

In artikel 3.3.1 van het Bro is bepaald dat in een bestemmingsplan moet worden aangegeven waar geluidgevoelige gebouwen en terreinen zijn gesitueerd ten opzichte van wegen, spoorwegen en industrieterreinen met een onderzoekszone als bedoeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Wanneer het bestemmingsplan binnen deze onderzoekszones de realisatie van nieuwe geluidgevoelige gebouwen of terreinen mogelijk maakt, moet door middel van een akoestisch onderzoek worden nagegaan of de geluidsbelasting binnen de wettelijke normen blijft. De geluidsbelasting mag de in de Wgh genoemde grenswaarden niet overschrijden. Daarbij moet ook de doeltreffendheid worden onderzocht van de in aanmerking komende maatregelen ter voorkoming van in de toekomst optredende geluidsbelasting van de geluidgevoelige gebouwen en terreinen.

Voor het conserverende deel van het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016", is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet aan de orde. Voor wat betreft de in uitvoering zijnde en deels nog te realiseren ontwikkelingen van de landgoederenzone ten westen van de Oldenzaalsestraat alsmede een nieuwe ontwikkeling in de vorm van het landgoed "Lobbenslag" ten oosten van de Oldenzaalsestraat wordt met betrekking tot het aspect geluid verwezen naar respectievelijk de paragrafen 5.1.3.3 en 5.2.3.3 van deze toelichting.

4.1.5 Luchtkwaliteit

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

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

Het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" betreft voornamelijk een conserverend plan. De enige voor luchtkwaliteit relevante ontwikkelingen binnen het plangebied is de realisatie van drie woningen ten westen van de Oldenzaalsestraat en de realisatie van twee woningen op het landgoed Lobbenslag ten oosten van de Oldenzaalsestraat. Voor wat betreft de luchtkwaliteit in relatie tot hiervoor genoemde ontwikkelingen zie de paragrafen 5.1.3.4 en 5.2.3.4 van deze toelichting.

4.1.6 Externe veiligheid

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

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

Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. De contour is daarom niet bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen

een bepaalde afstand (effectafstand) van een risicovolle activiteit ophoudt. Voor het groepsrisico geldt dat de actuele hoogte van het groepsrisico en de bijdrage aan het groepsrisico van ruimtelijke ontwikkelingen verantwoord moeten worden.

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

- Risicovolle activiteiten bij inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO) zijn het wettelijk kader voor risicovolle activiteiten bij inrichtingen. Binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Groene Scheg 2015” of in de directe nabijheid daarvan zijn geen bedrijven of inrichtingen aanwezig waarop het Bevi en/of het BRZO van toepassing is.

- Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) het wettelijk kader. Binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Groene Scheg 2015” of in de directe nabijheid daarvan zijn geen buisleidingen aanwezig waarop het Bevb van toepassing is.

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

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, per spoor of over het water zijn de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en de Circulaire Vervoer Gevaarlijke Stoffen het wettelijk kader. Momenteel is nieuwe wet- en regelgeving in voorbereiding voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water. De basis van die nieuwe regelgeving wordt gevormd door het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet kent 3 vervoersmodaliteiten: Basisnet Water, Basisnet Spoor en Basisnet Weg.

Basisnet Weg

> Binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Groene Scheg 2015” of in de directe nabijheid daarvan zijn geen wegen aanwezig die in het Basisnet zijn aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg.

Basisnet Water

> Binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Groene Scheg 2015” of in de directe nabijheid daarvan zijn geen waterwegen aanwezig die in het Basisnet zijn aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen over water.

Basisnet Spoor

> Binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Groene Scheg 2015” of in de directe nabijheid daarvan is geen spoorweg aanwezig die in het Basisnet is aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen over het spoor.

- Gebruik van luchthavens

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

Het plangebied van het bestemmingsplan “Groene Scheg 2015” is hemelsbreed op ca. 3.5 kilometer van het (voormalige) vliegveld Twente gelegen. Dit betekent dat de kans op een luchtvaartongeluk in het plangebied (zeer) klein is.

- Conclusie externe veiligheid

Op basis van het bovenstaande en het gegeven dat het plan geen (nieuwe) kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maakt binnen risicocontouren kan worden geconcludeerd dat de externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.1.7 Water

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

Hemelwater

- Uitgangspunt in het gemeentelijk beleid voor de waterhuishouding is dat in bestaand stedelijk gebied hemelwater zo min mogelijk wordt afgevoerd via de riolering en in het buitengebied hemelwater niet wordt afgevoerd via de riolering. Dit kan in beginsel door hergebruik, het toepassen van groene daken en/of halfverharding. Bij een toename van verhard oppervlak komt meer hemelwater versneld tot afvoer, hierop is het oppervlaktewatersysteem niet berekend. Het extra afstromend hemelwater moet op eigen terrein worden verwerkt. Indien dit aantoonbaar niet mogelijk is, mag het hemelwater vertraagd worden afgevoerd naar een aanwezige greppel, oppervlaktewater of ander afwateringssysteem in de nabije omgeving. Hiervoor is het nodig het hemelwater tijdelijk op eigen terrein te bergen, zodat het vertraagd kan worden afgevoerd naar voorzieningen in de openbare ruimte. De tijdelijke bergingsopgave bedraagt in het bestaand stedelijk gebied 20 millimeter, oftewel 20 liter per vierkante meter verhard oppervlak. In het buitengebied bedraagt de tijdelijke bergingsopgave 40 millimeter. Vervuiling van hemelwater dient zoveel mogelijk voorkomen te worden door geen uitlogende bouwmaterialen te gebruiken.

Afvalwater

- Uitgangspunt in het gemeentelijk beleid voor de waterhuishouding is dat het ontstaan van afvalwater wordt beperkt. Afvalwater wordt gescheiden van het hemelwater aangeboden en afgevoerd. De gemeente zorgt er voor dat het afvalwater vanaf de perceelsgrens wordt getransporteerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie van het waterschap Vechtstromen. In het buitengebied is niet overal in de openbare ruimte een systeem aanwezig voor de afvoer van hemelwater. In dat geval moet op eigen terrein een individuele behandeling van afvalwater (IBA) of helofytenfilter worden ingericht. Dit dient te gebeuren in overleg met het waterschap Vechtstromen. Uit een doelmatigheidsstudie is gebleken dat drukriolering niet doelmatig is en voor de particulier veel duurder is dan een IBA. Daarom zal er doorgaans geen drukriolering meer worden aangelegd. Er is geen provinciale ontheffing van de zorgplicht meer nodig wanneer de gemeente besluit om in het buitengebied uit doelmatigheidsoverwegingen geen afvalwater in te zamelen.

Oppervlaktewater

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

Grondwater en ontwatering

- Uitgangspunt in het gemeentelijk beleid voor de waterhuishouding is dat perceeleigenaren zelf verantwoordelijk zijn voor het grondwater op hun perceel. De gemeente zorgt in voorkomende gevallen in de openbare ruimte voor passende maatregelen indien er in een gebied sprake is van structureel nadelige gevolgen door de grondwaterstand en de te treffen maatregelen niet tot de zorg van de provincie of het waterschap behoren.

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

a. Wegen: ontwateringsdiepte van 0,70 meter, waarbij een zandbed met minimale dikte van 0,50 m aanwezig moet zijn. Een te hoge grondwaterstand kan opvriezen en opdooi van de fundering van de weg veroorzaken.
b. Bebouwing: de ontwateringsdiepte van bebouwing hangt af van het type gebouw. Voor woningen of gebouwen met een niet-waterdichte kruipruimte die goed toegankelijk moet zijn, dient de ontwatering zodanig te zijn dat zich geen grondwater in de kruipruimte bevindt. Als norm wordt vaak gehanteerd dat het grondwater tenminste 0,20 m beneden de vloer van de kruipruimte moet staan. Uitgaande van een 0,50 m hoge kruipruimte en een vloerdikte (woonvloer) van 0,20 m betekent dit een afstand van 0,90 m tussen de GHG en de bovenzijde van de vloer. Door kruipruimteloos te bouwen kan de ontwateringsnorm onder bepaalde voorwaarden met 0,30 m verminderd worden.
c. Groen / onbebouwd en onverhard terrein: voor deze bestemming wordt meestal een ontwateringdiepte van 0,50 m –mv geadviseerd. Langdurige te hoge grondwaterstanden beïnvloeden de beworteling nadelig.

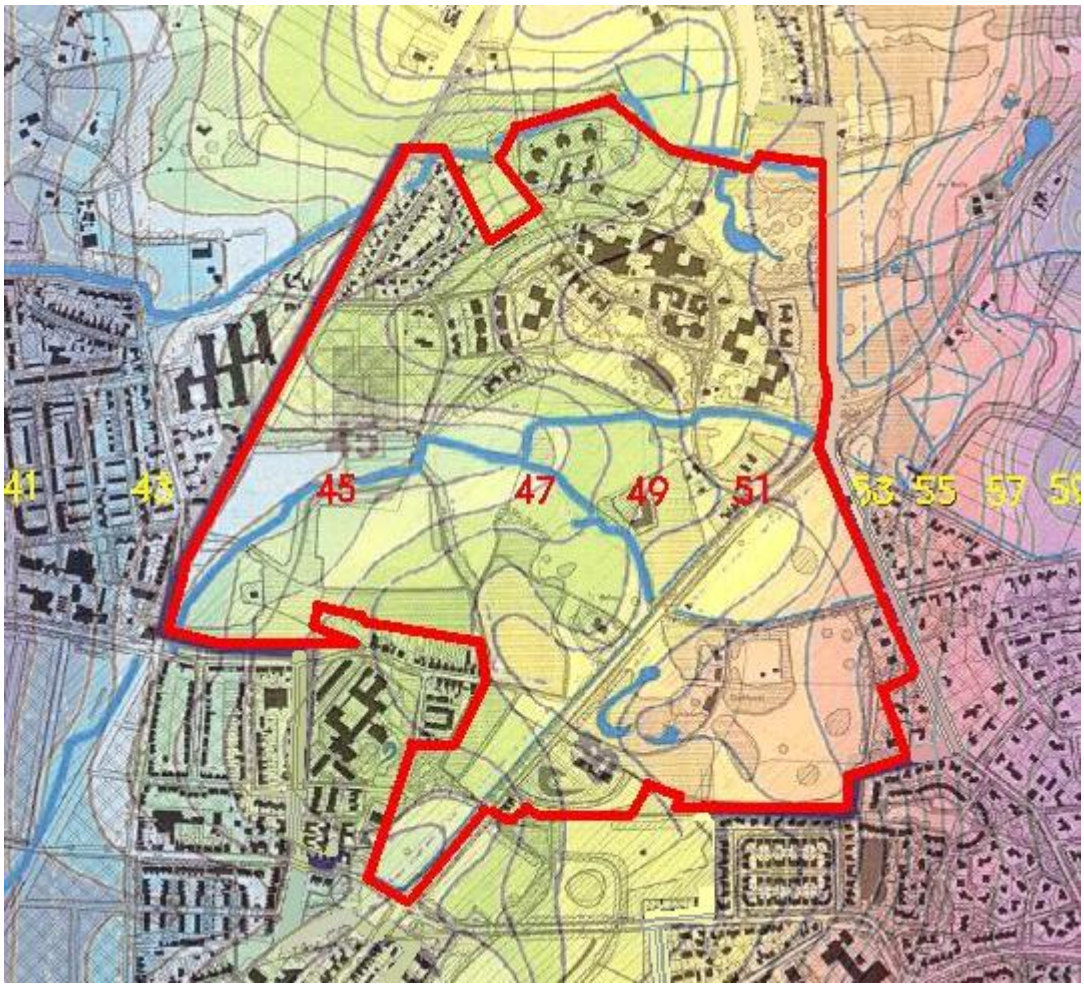
Afwatering

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

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

Waterhuishouding en het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016"

Het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" betreft een grotendeels conserverend bestemmingsplan. Naast het conserverende deel van dit bestemmingsplan is er sprake van een nieuwe ontwikkeling in de vorm van de realisatie van een nieuw landgoed met landhuis in het gebied ten zuiden van de Oldenzaalsestraat en ten westen van de Noord Esmarkerrondweg. Daarnaast is ten noorden van de Stokhorstlaan een nieuw woonhuis gedacht.



Uitgangspunten en randvoorwaarden waterhuishouding voor het plangebied van het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016"

De inrichting van de waterhuishouding is gebaseerd op een aantal randvoorwaarden en uitgangspunten die in dit hoofdstuk zijn benoemd.

Afwatering:

Algemeen: Hemelwater en afvalwater moeten gescheiden aangeleverd worden aan de perceelsgrens.

Oppervlakken: Regenwater van dakvlakken en verharding mag niet via het riool worden afgevoerd.

(Regen)waterkwaliteit:

Bronmaatregelen: Voorkomen dat water verontreinigd raakt door materialisering. Er dient gebouwd te worden

volgens de richtlijnen Duurzaam bouwen (DuBo-vereisten).

Grondwater:

Grondwaterneutraal bouwen: Voor het bereiken van voldoende ontwatering, dient het grondwater duurzaam beheerst te worden. Dit houdt in dat de grondwaterstand niet permanent mag worden verlaagd. Daarom gaat de voorkeur uit naar ophogen (in combinatie met kruipruimteloos bouwen) in plaats van drainage. Wanneer toch voor drainage wordt gekozen, dient het gemiddelde grondwaterpeil op jaarbasis niet lager te liggen dan in de huidige situatie. Op basis hiervan is het toegestaan de gemiddelde hoge grondwaterstand tijdens de winterperioden (hoge grondwaterstanden) door middel van drainage af te toppen.

Grondwateronttrekking: Er mag niet permanent grondwater worden onttrokken om voldoende ontwateringsdiepte te halen. (Parkeer)kelders dienen waterdicht te worden gebouwd. In de aanlegfase mag het grondwater tijdelijk worden verlaagd (melding of vergunningaanvraag bij waterschap).

Ontwatering: De ontwateringsdiepte, gerelateerd aan de gemiddelde hoogste grondwaterstand bedraagt 0,70 meter ten opzichte van het bouwpeil. De vloerpeilen van de woningen liggen minimaal 20 centimeter boven het wegpeil, wat resulteert in een ontwateringsdiepte van 0,50 meter ten opzichte van de hoogste gemiddelde grondwaterstand.

Toekomstige waterhuishoudkundige situatie.

Maaiveldhoogte: De maaiveldhoogten in het plangebied zullen niet noemenswaardig wijzigen.

Afwatering:

Daken:	Afvoer vindt plaats naar greppels in de omgeving.
Parkeerterreinen:	Parkeerterreinen wateren niet rechtstreeks af op oppervlaktewater. Mogelijkheid: afwateren via bermen naar greppels.
Afvalwater:	De Afvalwaterstroom aansluiten op de drukriolering.

4.1.8 Duurzaamheid

Duurzaamheid is een centraal thema in het gemeentelijk beleid van Enschede. Duurzaam handelen is daarbij meer dan het ontzien van natuur en milieu. In dat opzicht vraagt duurzaam handelen bijvoorbeeld ook om een solide financieel beleid. Tot voor kort werd onder de noemer van het duurzaamheidsbeleid vooral gewerkt aan maatregelen die gericht zijn op het tegengaan van gevolgen voor de klimaatverandering. Daarmee is niet gezegd dat er voor thema's die op andere plaatsen wel onder het beleidsveld duurzaamheid worden geschaard, zoals afval, water en bodem, geen aandacht was maar van een breed en samenhangend duurzaamheidsbeleid was geen sprake. Om daar verandering in te kunnen brengen is het Actieplan Duurzaamheid opgesteld. Hierin wordt uitgewerkt aan welke doelen onder de noemer van het duurzaamheidsbeleid actief wordt gewerkt, welke aanpak daarvoor is vereist, welke partijen bij de realisatie daarvan een rol spelen en welke rol de gemeente daarbij voor zichzelf ziet weggelegd, alsmede de toewijzing van mensen en middelen om de gestelde doelen te realiseren.

- *Speerpunten van het duurzaamheidsbeleid.*

In het Actieplan duurzaamheid, dat op 8 juni 2015 door de gemeenteraad van Enschede is vastgesteld, heeft de gemeenteraad er voor gekozen om het duurzaamheidsbeleid toe te spitsen op de volgende punten:

1	Energie Verhogen van het op eigen grondgebied opgewekte aandeel hernieuwbare energie tot minimaal 12 procent in 2030 en minimaal 27 procent van het voor 2050 voorziene gebruik van energie.	5	Eigen organisatie Zelf het goede voorbeeld geven.

2	Biodiversiteit Behoud en versterken van de verscheidenheid aan dier- en plantsoorten in de leefomgeving	6	Groene groei Groei van de economie zonder dat dit nadelig is voor klimaat, water, bodem, grondstoffen en biodiversiteit.
3	Circulaire economie Verminderen van de hoeveelheid (rest-)afval door afvalpreventie en het beter scheiden van restafval.	7	Klimaatadaptatie Negatieve gevolgen die gepaard gaan met klimaatverandering beperken en de kansen die de klimaatverandering biedt benutten.
4	Duurzame mobiliteit Verhoging van het aandeel fietsgebruik in het totaal aantal verplaatsingen, stimuleren van het gebruik van het openbaar vervoer en stimuleren van het gebruik van elektrische auto's.	8	WEconomy Bewoners in Enschede dragen in collectief verband actief bij aan een of meer van de duurzame doelstellingen.

- *Aanpak van het duurzaamheidsbeleid.*

Binnen de voorgestane aanpak van het Actieplan Duurzaamheid staan de begrippen 'duurzame daden', 'duurzame deals' en 'duurzaam doen' centraal.

- *Duurzame daden.*

De gedachte hierbij is dat het zichtbaar maken van bestaand duurzaam gedrag de beste manier is om anderen te inspireren en aan te zetten tot duurzaam handelen. We richten ons daarbij op de groep die in beginsel bereid is tot duurzaam gedrag.

- *Duurzame deals.*

Duurzame deals, oftewel afspraken over duurzaam handelen, zijn een middel om nieuw duurzaam gedrag uit te lokken. Bij de uitvoering van duurzame initiatieven lopen bedrijven, instellingen en groepen inwoners soms tegen barrières aan. De gemeente wil die belemmeringen wegnemen. Soms kunnen we daar zelf voor zorgen. In andere gevallen doen we daarvoor een beroep op anderen. De deals maken duidelijk dat verduurzaming van de samenleving een opgave is die we samen moeten oppakken.

- *Duurzaam Doen .*

Zelf het goede voorbeeld geven is binnen de gekozen aanpak een belangrijk uitgangspunt. Verduurzaming van de eigen organisatie is in dit Actieplan duurzaamheid verder uitgewerkt onder de noemer Duurzaam Doen. Voor deze benadering is gekozen, omdat het een positieve benadering is, die anderen inspireert en stimuleert tot duurzame handelingen (gedrag, het doen van investeringen etc.). Het voordeel van deze aanpak is bovendien dat het gedrag voor de doelgroep herkenbaar en dichtbij is, de communicatieboodschap hierdoor aansluit bij de belevingswereld van mensen en de huidige doeners de afzender/ambassadeur zijn (in plaats van de gemeente). Hierdoor is het een aanpak van de stad, in plaats van de gemeente.

In het resterende deel van deze paragraaf wordt aan de hand van het Actieplan Duurzaamheid bekeken in hoeverre het bestemmingsplan kan bijdragen aan de realisatie van de gemeentelijke duurzaamheids-ambities.

- *Algemeen.*

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

- *Energie.*

  Voor het realiseren van veel energie besparende maatregelen of voorzieningen in, aan of op gebouwen, zoals isolatie van vloer, muren of dak, het plaatsen van zonnepanelen of een zonnecollector op het dak, is geen omgevingsvergunning vereist. Voor warmte-koude opslag en

bodemenergiesystemen is de provincie Overijssel het bevoegd gezag. Voor nieuwbouw geldt dat moet worden voldaan aan de energieprestatienormen uit het Bouwbesluit. Voor dat soort maatregelen en voorzieningen hoeven in een bestemmingsplan geen regels te worden opgenomen. Een bestemmingsplan kan wel regels bevatten voor het realiseren van windturbines of zonnepanelen op maaiveldniveau en andere voorzieningen en bouwwerken met een mogelijke impact op de kwaliteit van de woon- en leefomgeving.

- *Klimaatadaptatie:*

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

- *Circulaire economie:*

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

- *Biodiversiteit:*

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

- *Overige actiepunten:*

  Voor de overige actiepunten kan kortheidshalve worden volstaan met de conclusie dat deze geen ruimtelijke relevantie hebben en als zodanig dus ook niet van invloed zijn op de kwaliteit van de woon- en leefomgeving.

  In geval van een (project)bestemmingsplan voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen of een actualisatie van een bestemmingsplan dat tevens nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt wordt de standaard paragraaf in voorkomend geval per actiepunt aangevuld met een zo concreet mogelijke beschrijving van de ruimtelijk relevante duurzame maatregelen en voorzieningen die het bestemmingsplan mogelijk maakt. Indien de mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkeling geen ruimtelijk relevante duurzame maatregelen en voorzieningen omvat wordt in ieder geval zo concreet mogelijk beschreven welke andere maatregelen en voorzieningen worden gerealiseerd die een bijdrage kunnen leveren aan de duurzaamheidsambities van de gemeente Enschede.

Duurzaamheidsbeleid met betrekking tot de aanleg van het nieuwe landgoed Lobbenslag ten oosten van de Oldenzaalsestraat.

- *Klimaatadaptatie i.r.t. de ontwikkelingen op landgoed Lobbenslag:*

  Eén van de klimaat adaptieve maatregelen is het vergroten van het wateroppervlak op het landgoed. Water is niet alleen belangrijk voor beleving en ontwikkeling van natuur. Doordat het klimaat veranderd, en het steeds vaker en heviger regent, is ruimte voor water hard nodig. Extra wateroppervlak wordt gerealiseerd door aanleg van twee poelen/dobbes met natuurvriendelijke oevers. De totale oppervlakte van de dobbes bedraagt ca. 3.000 m². De natuurvriendelijke oevers bieden extra bufferruimte om overmatig regenwater tijdelijk te bergen. Hierdoor ontstaat waterberging en is het landgoed dienstbaar aan het omliggende gebied in het bergen en vertraagd afvoeren van water. Een ander voordeel van het extra water is het verkoelende effect door evaporatie en absorptie. Een andere klimaat adaptieve maatregel is het omvormen van de landbouwgrond naar natuur. Groenstructuren hebben evenals water een verkoelend effect op het klimaat. Bomen zorgen niet alleen voor schaduw, ze werken ook verkoelend door de evapotranspiratie en zuiverend tegen luchtvervuiling. In totaal wordt ruim 1 hectare ingeplant met bos/bomen en de aanwezig beplanting (ca. 2 hectare) zal worden hersteld. De aanleg van nieuw bos is goed voor de bestrijding van het broeikaseffect. Bomen zetten tijdens hun groei CO2 uit de lucht namelijk om in hout waardoor ze een bijdrage leveren aan de vermindering van de hoeveelheid kooldioxide (CO2) in de atmosfeer.

Inrichting landgoed Lobbenslag.

- *Biodiversiteit in relatie tot de ontwikkelingen op landgoed Lobbenslag*

  De ontwikkeling van natuur en water heeft een positief effect op het behoud en versterken van de verscheidenheid aan dier- en plantensoorten in de leefomgeving (biodiversiteit). Het hele landgoed is op dit moment nog in gebruik als landbouwgrond en wordt er in totaaal 2,5 hectare omgevormd naar natuur. De volgende maatregelen hebben allemaal een positief effect op de biodiversiteit.

  -het omvormen van landbouwgrond naar natuurlijk grasland en graanakkers;

  -vergroten van het wateroppervlak, realisatie van natuurlijke flauwe oevers, waterplanten;

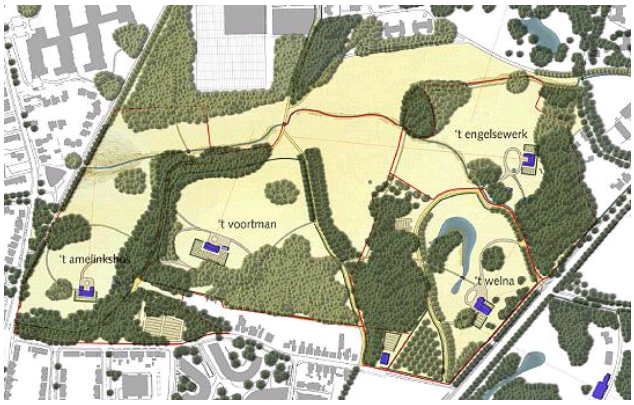
  -aanplant van bos/bomen en struiken met een oppervlakte van ruim 1 hectare;

De totale oppervlakte van het nieuwe landgoed Lobbenslag beslaat bijna 7,5 hectare waarvan, na herinrichting van dit gebied, liefst 4,5 hectare uit natuurterrein bestaat. Daarnaast biedt het plan, door verbetering van kwaliteit en kwantiteit van aanwezige beplanting de garantstelling voor de lange termijn dat het gebied zijn waardevolle karakter behoudt.

Duurzaamheidsbeleid en de landgoederenzone ten westen van de Oldenzaalsestraat.

- *Klimaatadaptatie i.r.t. de landgoedontwikkeling in het gebied ten westen van de Oldenzaalsestraat:*

  Doordat het klimaat veranderd, en het steeds vaker en heviger regent, is ruimte voor water hard nodig. Extra ruimte voor het opvangen van overtollig water wordt gerealiseerd door de aanleg van een retentiegebied nabij de voormalige spoorlijn Enschede- Lonneker. De beken in het gebied krijgen weer een natuurlijk aanzien met natuurvriendelijke oevers. Deze oevers bieden extra bufferruimte om overmatig regenwater tijdelijk te bergen. Hierdoor ontstaat waterberging en is het gebied met landgoederen dienstbaar aan het aangrenzende gebied in het bergen en vertraagd afvoeren van water. Een andere klimaat adaptieve maatregel is het omvormen van delen landbouwgrond naar natuur. Groenstructuren hebben hier een verkoelend effect op het klimaat. Bomen zorgen niet alleen voor schaduw, ze werken ook verkoelend door de evapotranspiratie en zuiverend tegen luchtvervuiling. De aanleg van nieuw bos is goed voor de bestrijding van het broeikaseffect. Bomen zetten tijdens hun groei CO_2 uit de lucht namelijk om in hout waardoor ze een bijdrage leveren aan de vermindering van de hoeveelheid kooldioxide (CO_2) in de atmosfeer.



Inrichting landgoederenzone westzijde Oldenzaalsestraat.

- *Biodiversiteit in relatie tot de landgoed ontwikkelingen ten westen van de Oldenzaalsestraat:*

  De ontwikkeling van natuur en de aanleg van een retentiegebied voor water, in samenhang met het natuurlijk herstel van beeklopen in dit gebied, heeft een positief effect op het behoud en versterken van de verscheidenheid aan dier- en plantensoorten in de leefomgeving (biodiversiteit). Ook de aanplant van nieuwe bosschages dragen aan dit effect bij. De volgende maatregelen hebben allemaal een positief effect op de biodiversiteit.

  -het deels omvormen van landbouwgrond naar natuurlijk grasland en bos;

  -beekherstel middels flauwe oevers en natuurlijke loop, waterplanten;

  - aanleg van retentiegebied ten behoeve van buffering water bij groot wateraanbod;

4.2 Natuur

Het plangebied van het bestemmingsplan “Groene Scheg 2015” is gelegen ten noordoosten van Enschede en ten zuiden van Lonneker. Het bestemmingsplan “Groene Scheg 2015” is hoofdzakelijk conserverend van aard. Onderdeel van het plangebied is het gebied ten westen van de Oldenzaalsestraat en ten zuiden van het Bouwhuis, waarvoor in 2012 het ontwikkelingsgerichte bestemmingsplan “Groene Scheg herziening 1” is vastgesteld. Een deel van de in dit plangebied mogelijk gemaakte te bouwen landhuizen is nog niet gerealiseerd. Daarnaast is in het bestemmingsplan sprake van een nieuwe ontwikkeling in de vorm van de aanleg van een nieuw landgoed met een daarbij behorende landhuis en woning in het gebied gelegen tussen de Oldenzaalsestraat en de noord Esmarkerrondweg.

4.2.1 Natuurbeschermingswet 1998

In de Natuurbeschermingswet 1998 wordt de aanwijzing en bescherming van de Europese 'Natura 2000' gebieden geregeld. Op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 dienen voor alle Natura 2000 gebieden instandhoudingsdoelstellingen en een beheerplan te worden vastgesteld. De instandhoudingsdoelstellingen hebben betrekking op de kwaliteit van natuurlijke habitats en habitats van soorten in een Natura 2000 gebied en op activiteiten die significant verstorende effecten kunnen hebben op voor een Natura 2000 gebied aangewezen soorten. Bestaand gebruik mag worden voortgezet, mits niet conflicterend met de instandhoudingsdoelstellingen en als zodanig vastgelegd in het beheerplan. Voor alle andere activiteiten is een Natuurbeschermingswetvergunning van het bevoegd gezag noodzakelijk. Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden getoetst of die activiteiten mogelijk significant negatieve gevolgen kunnen hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. Indien dat op voorhand niet kan worden uitgesloten dient een passende beoordeling te worden uitgevoerd en een planmilieu effect rapportage (plan-MER) te worden opgesteld. Wanneer significant negatieve effecten inderdaad niet uitgesloten kunnen worden dient voor de betreffende activiteiten een Natuurbeschermingswetvergunning te worden aangevraagd.

- De Natuurbeschermingswet 1998 en het plangebied “Groene Scheg 2016”

Het plangebied van het bestemmingsplan “Groene Scheg 2015” is gelegen op ruime afstand van Natura 2000 gebieden en/of beschermde natuurmonumenten. De dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden “Landgoederen Oldenzaal”, “Dinkelland” en “Lonnekermeer” zijn gelegen op respectievelijk ca. 6 km ten noordoosten, 5 km ten oosten en ca. 5 km ten noordwesten van het plangebied. Het dichtstbijzijnde beschermd natuurmonument is landgoed Twickel, op ruim 12 km ten zuidwesten van het plangebied. Deze gebieden zijn hoofdzakelijk gevoelig voor stikstofdepositie. Gelet op de grote afstand tot beschermde gebieden en het feit dat het bestemmingsplan op de bouw van enkele nieuwe landhuizen in het gebied na geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, kunnen eventuele negatieve effecten op de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten op voorhand worden uitgesloten. Een verdere toetsing aan de Natuurbeschermingswet kan daarom achterwege blijven.

- Conclusie Natuurbeschermingswet 1998

Op grond van het voorgaande kan met aan voldoende zekerheid grenzende stelligheid worden geconcludeerd dat de Natuurbeschermingswet 1998 op voorhand geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.2.2 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van de meest kwetsbare planten- en diersoorten die in Nederland voorkomen. Het gaat daarbij niet om de bescherming van individuele planten of dieren maar om waarborgen om te voorkomen dat het voortbestaan van soorten planten of dieren niet in gevaar komt. Hiertoe zijn in deze wet een aantal verbodsbepalingen opgenomen, zoals het verbod op het doden of verontrusten van dieren of het verbod op het plukken van planten. Daarbij is het “nee, tenzij” principe het uitgangspunt, er mag geen schade worden toegebracht aan beschermde dieren of planten tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan.

Indien een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk negatieve gevolgen heeft voor in dat gebied voorkomende beschermde soorten dienen passende preventieve of mitigerende maatregelen te worden getroffen en/of dient het plan te worden aangepast om eventuele negatieve gevolgen zoveel mogelijk te voorkomen. Indien door maatregelen en eventueel planaanpassing negatieve gevolgen voor eventueel aanwezige beschermde soorten niet of niet volledig kan worden voorkomen dient ontheffing van de betreffende verbodsbepalingen te worden gevraagd bij de staatssecretaris van Economische zaken, Landbouw en Innovatie. De ontheffingsregeling is geregeld in artikel 75 van de Flora- en faunawet en nader uitgewerkt in het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten.

- Voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen wordt voor een toetsing van deze ontwikkelingen aan de flora en faunawet verwezen naar de paragrafen 5.1.4 en 5.2.4 van deze toelichting Een toetsing van het conserverende deel van dit bestemmingsplan aan de flora en faunawetgeving is hier niet aan de orde.

4.2.3 Ecologische Hoofdstructuur

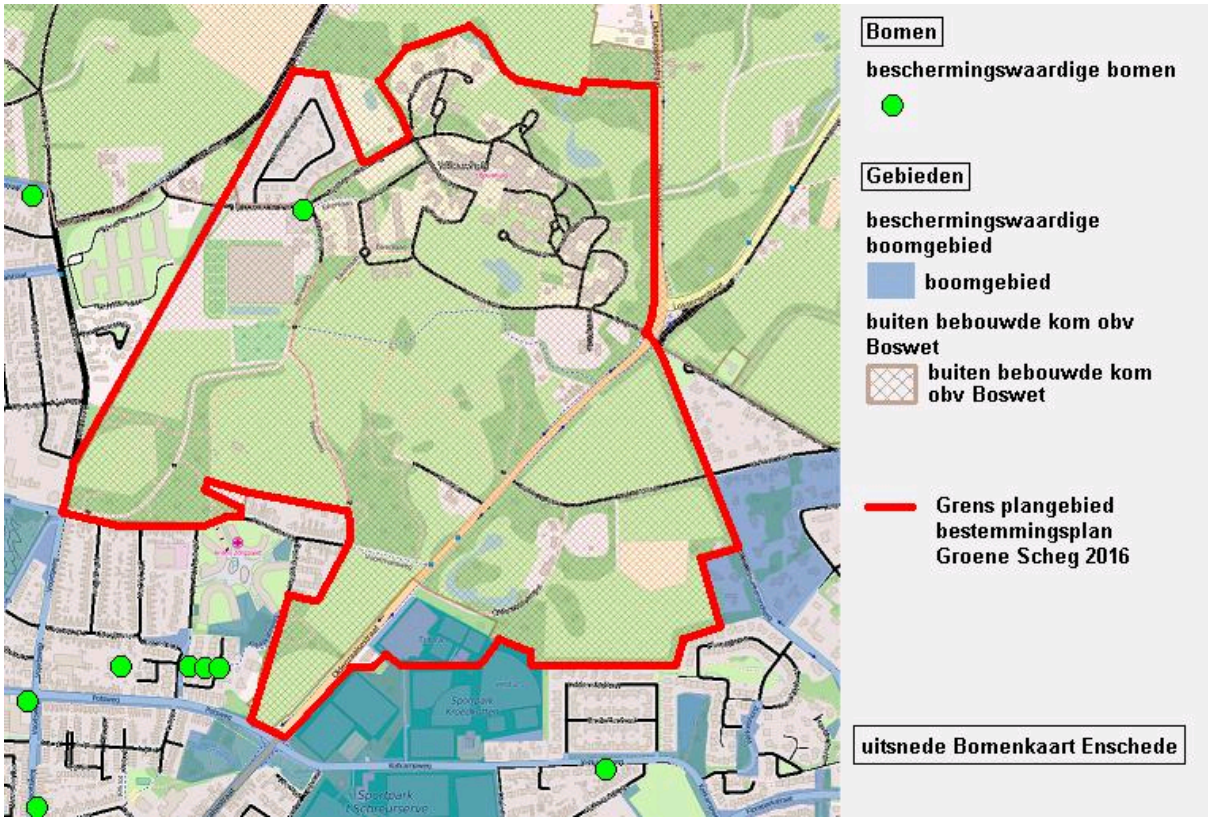
De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met veel natuurwaarden. De EHS heeft als doel het behouden, beschermen en versterken van de rijkdom aan plant- en diersoorten (biodiversiteit). De EHS beoogt een bijdrage te leveren aan het realiseren en in stand houden van een (inter-)nationaal vitaal stelsel van natuurgebieden. De EHS valt niet onder de werking van de gebiedsbescherming, zoals geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 of de soortenbescherming, zoals geregeld in de Flora- en faunawet. De EHS is een ruimtelijk rijksbelang dat door provincies en gemeenten dient te worden vertaald in ruimtelijke plannen, zoals structuurvisies en bestemmingsplannen.

- De EHS en het plangebied “Groene Scheg 2016”

Het plangebied is niet gelegen op gronden die deel uitmaken van de EHS. De dichtst bij zijnde gronden in de EHS zijn gelegen direct aangrenzend aan het plangebied, aan de oostzijde van de Oldenzaalsestraat. De EHS heeft geen externe werking. Een verdere toetsing aan de EHS kan daarom achterwege blijven.

4.3 Beschermingswaardige bomen

De locaties van beschermingswaardige bomen en bomengroepen binnen de bebouwde kom van Enschede zijn te vinden op de interactieve bomenkaart die te raadplegen is op de website van de gemeente Enschede, www.enschede.nl/bomenkaart



Uitsnede bomenkaart gemeente Enschede

In het plangebied van het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" staat volgens de bomenkaart, op de hoek van de Blijdensteinbleekweg met de Welnaweg, een beschermingswaardige boom. Een gebiedje rondom de

sporthal aan de Oldenzaalsestraat is op deze kaart aangegeven als een 'beschermingswaardige boomgebied'. Het grootste gedeelte van het plangebied is op deze kaart aangegeven als een gebied dat is gelegen buiten de bebouwde kom.

In het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" is geen planologische beschermingsregeling opgenomen voor beschermingswaardige bomen en boomgebieden. De bescherming van deze bomen en boomgebieden zijn geregeld middels de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Voor bomen en bosgebieden buiten de bebouwde kom is de Boswet van toepassing.

Hoofdstuk 5 Ontwikkelingen plangebied.

Algemeen.

Voor het gebied dat ruwweg begrensd wordt door de Oldenzaalsestraat, Voortmansweg, het tracé van de voormalige spoorlijnverbinding Enschede-Oldenzaal (nu fietsverbinding tussen Enschede en Lonneker) en de zorginstelling Het Bouwhuis is recentelijk het bestemmingsplan "Groene Scheg-Herziening-1" vervaardigd. Dit bestemmingsplan is op 2 april 2012 door de gemeenteraad vastgesteld en maakt het mogelijk dat in dit gebied een 3-tal nieuwe landgoederen ('t Amelink, 't Voortman en 't Engelse werk) met bijbehorende landhuizen kunnen worden gerealiseerd. Ook landgoed 't Welna aan de Oldenzaalsestraat maakt deel uit van dit bestemmingsplan en heeft daarin een kantoorbestemming gekregen. Op laatstgenoemde landgoed is ten noorden van de Voortmansweg tenslotte een nieuwe woning gedacht.

Op dit moment wordt uitvoering gegeven aan het bestemmingsplan "Groene Scheg- Herziening 1". Recentelijk is het landgoedhuis op het landgoed 't Voortman gereed gekomen en is de bestaande villa 't Welna (rijksmonument) op het landgoed 't Welna, in oude luister hersteld. Ook hebben er in het gebied werkzaamheden plaatsgevonden zoals de aanplant van nieuwe bosschages, een boomgaard en laanbeplantingen, alsmede de aanleg van nieuwe ontsluitingspaden en heeft er beekherstel plaatsgevonden, e.e.a. in overeenstemming met het voor dit gebied vervaardigde Inrichtingsplan en dat aan deze herziening van het bestemmingsplan ten grondslag heeft gelegen.

De landgoederen, cq landhuizen van 't Amelinksbos en 't Engelse werk betreffen echter ontwikkelingen die nog niet zijn gerealiseerd. Dit geldt eveneens voor het woonhuis op landgoed 't Welna ten noorden van de Voortmansweg.

Daarnaast is er in het plangebied van voorliggend bestemmingsplan sprake van een nieuwe ontwikkeling in de vorm van de aanleg van het nieuw landgoed Lobbenslag ten oosten van de Oldenzaalsestraat en in aansluiting op het bestaande landgoed Stokhorst.

5.1 Landgoederenzone ten westen van de Oldenzaalsestraat

Ten behoeve van de landgoedontwikkeling in het gebied ten westen van de Oldenzaalsestraat is een inrichtingsplan opgesteld en dat uitgangspunt is geweest bij de vervaardiging van het bestemmingsplan "Groene Scheg- Herziening 1". Hoofddoel van dit bestemmingsplan en inrichtingsplan is het tot stand brengen van een landgoederenzone in het gebied tussen Enschede en Lonneker. Voor wat betreft gebouwen en beplantingen wordt in dit inrichtingsplan gestreefd naar een ruimtelijk samenhangende, hoogwaardige- en duurzame inrichting, waarbij de landschappelijke-, stedenbouwkundige-, cultuurhistorische- en ecologische kwaliteiten alsmede de potenties van dit gebied, als belangrijke aangrijpingspunten voor het ontwerp hebben gediend.

Op basis hiervan is op dit moment het landgoed 't Voortman gerealiseerd en is het landgoed en landhuis 't Welna in oude luister hersteld. Ook zijn er inmiddels in het gebied nieuwe bosschages, een boomgaard, laanbeplantingen en ontsluitingspaden aangelegd en heeft er beekherstel plaatsgevonden.

5.1.1 Stedenbouwkundige uitgangspunten inrichtingsplan

Figuur: Inrichtingsplan landgoederenzone ten westen van de Oldenzaalsestraat met daarin aangegeven de bouwlocaties van landhuizen en het woonhuis op het landgoed 't Welna.

De ambitie was en is om het gebied te ontwikkelen tot een landgoederenzone waarbij in de uiteindelijke situatie hier, naast het bestaande landgoed 't Welna, een drietal nieuwe landgoederen worden gerealiseerd.

** Inmiddels is het landgoed 't Voortman grotendeels gereed gekomen en hebben er in het gebied aanpasingen plaatsgevonden middels beekherstel en de aanplant van nieuwe bosschages en laanbeplantingen.*

De nieuwe landhuizen van 't Engelse werk, 't Voortman en 't Amelinksbos zijn gesitueerd op de hogere delen in het plangebied waarbij het landhuis 't Engelse werk is gesitueerd op een locatie waar rond 1900 ook al een boerderij heeft gestaan. Op de gronden van het bestaande landgoed 't Welna, ten noorden van de Voortmansweg, is een woonhuis gedacht nabij een locatie waar vroeger, tot aan het midden van de vorige eeuw, in de directe omgeving ook al een woning heeft gestaan en wordt min of meer de oude situatie zoals die voor de tweede wereldoorlog bestond, hier deels in ere hersteld.

Binnen het streven om in dit gebied te komen tot een samenhangend, hoogwaardig en duurzaam beeld, wordt er voor de landhuizen, de daarbij behorende bijgebouwen en het te realiseren woonhuis, gestreefd naar een hoogwaardige architectuur, materialisering en detaillering. De landhuizen zijn zodanig gesitueerd dat zij interessante focuspunten vormen in het landschap. Hierbij is het zicht op het open beekdal vanuit de afzonderlijke landhuizen geoptimaliseerd en is het zicht op de landhuizen onderling, geminimaliseerd.

Naast de realisatie van oprichting van een aantal nieuwe landgoederen in het gebied ten westen van de Oldenzaalsestraat, is de ambitie om betekenis te geven als uitloopgebied van de stad en met dit voor ogen de recreatieve routestructuur te verbeteren. In het plan wordt hiertoe ingezet op het tot stand brengen van een zonering van meer private delen rond de landhuizen en meer voor het publiek toegankelijke delen. Een en ander wordt tot stand gebracht door de aanleg van privépaden en voor het publiek opengestelde paden. Er ontstaan door het gebied diverse 'rondwandelingen', waarbij de bosschages en het beekdal doorkruist kunnen worden. Het gebied zal, met uitzondering van de gezamenlijke oprijlanen van de landhuizen voor de toekomstige bewoners van de landhuizen, niet toegankelijk zijn voor het gemotoriseerd verkeer.

5.1.2 Rijksbeleid- provinciaal en gemeentelijk beleid

(zie ook de paragrafen 2.1, 2.2 en 2.3 van deze toelichting)

Om de realisatie van hiervoor genoemde landgoederenzone in het gebied ten westen van de Oldenzaalsestraat mogelijk te maken is in het recente verleden het bestemmingsplan "Groene Scheg- Herziening 1" ontworpen en heeft dit bestemmingsplan de wettelijk vastgelegde procedure doorlopen.

Op 2 april 2012 is dit bestemmingsplan door de raad van de gemeente Enschede vastgesteld en is dit bestemmingsplan op 22 mei 2012 onherroepelijk van kracht geworden. Bij de vervaardiging van het bestemmingsplan "Groene Scheg- Herziening 1" is indertijd reeds geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in strijd is met zowel het rijksbeleid, het provinciaal beleid als ook het gemeentelijk beleid.

5.1.3 Milieu

5.1.3.1 Milieueffectenrapportage

Zie ook paragraaf 4.1.1 van deze toelichting.

Het voorliggende bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" is voor een groot deel conserverend van aard waarbij echter sprake is van de ontwikkeling van een landgoederenzone ten westen van de Oldenzaalse-straat. Deze ontwikkeling was al opgenomen en verwoord in het nog geldende bestemmingsplan "Groene Scheg- Herziening 1" dat op 2 april 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld. Een deel van deze landgoederenzone is inmiddels gerealiseerd. Een tweetal landgoederen, het landgoed 't Amelinksbos en Engelse werk, alsmede een woonhuis op het landgoed 't Welna, wachten echter nog op uitvoering.

Een dergelijke ontwikkeling wordt volgens het Besluit milieueffectrapportage aangemerkt als: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkel- centra of parkeerterreinen' (bijlage Besluit milieueffectrapportage onderdeel D) en waarvoor in een aantal, in de bijlage genoemde gevallen een m.e.r.-beoordeling verplicht is.

Een m.e.r.-beoordeling is verplicht in die gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

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

De aanleg van het nieuwe landgoed de Lobbenslag geldt als een nieuwe ontwikkeling en beslaat een oppervlakte van ca. 7,5 hectare. Hiermee valt dit landgoed ruim onder de drempelwaarde van 100 hectare. Het uitvoeren van een m.e.r.- beoordeling is hier niet aan de orde. Wel is er ten behoeve van deze nieuwe ontwikkeling een vormvrije m.e.r. uitgevoerd.

Vormvrije m.e.r. m.b.t. de nog te realiseren landgoederen ten westen van de Oldenzaalsestraat.

Beschrijving plan.

- Met de realisatie van de aanleg van nieuwe landgoederen met bijbehorende landhuizen ten westen van de Oldenzaalsestraat krijgt dit gebied, samen met de nieuwe ontwikkeling van het nieuwe landgoed "Lobbenslag" in aansluiting op het bestaande landgoed Stokhorst aan de oostzijde van de Oldenzaal-sestraat, het kenmerk van een stevige landgoederenzone in het stadsrandgebied van Enschede. Inmiddels is het landhuis 't Voortman in het kader van de beoogde ontwikkeling van dit gebied gereed en is het aan het landhuis grenzende gebied grotendeels opnieuw ingericht. Ook het landgoed 't Welna heeft een ware metamorfose ondergaan waarbij het landhuis (rijksmonument) is gerestaureerd en het aangrenzende landgoed opnieuw is ingericht. De landgoederen 't Engelse werk en 't Amelinksbos als ook het woonhuis ten noorden van de Voortmansweg wachten nog op uitvoering.

Locatie.

- De in geel aangegeven begrenzing geven de locaties weer van de nog te realiseren landgoederen ten westen van de Oldenzaalsestraat. Ook is hier de locatie aangegeven van het nog te realiseren woonhuis op landgoed 't Welna, ten noorden van de Voortmansweg. Het landgoed 't Amelinksbos wordt globaal begrensd door de Voortsweg aan de westzijde, terreinen van een kwekerij aan de noordzijde, het landgoed 't Voortman aan de oostzijde en tenslotte de Voortmansweg aan de zuidzijde. Het landgoed 't Engelse werk wordt globaal begrensd door de het landgoed 't Voortman aan de westzijde, terreinen van zorginstelling Het Bouwhuis aan de noordzijde, de Oldenzaalsestraat aan de oostzijde en het landgoed 't Welna aan de zuidzijde.

Cumulatie

- Het gebied van de nog te realiseren landgoederen 't Engelse werk en 't Amelinksbos in de landgoederenzone ten westen van de Oldenzaalsestraat, kan in het kader van de m.e.r.-beoordeling niet los worden gezien van de ontwikkeling van het landgoed "Lobbenslag" ten oosten van de Oldenzaalsestraat. Het totale oppervlak van de nog te realiseren landgoederenzone ten westen van de Oldenzaalsestraat en het nieuwe landgoed Lobbenslag valt echter ruim onder de indicatieve drempelwaarde van 100 ha. uit het Besluit m.e.r.

Huidige grondgebruik.

- De gronden waarop de landgoederen 't Amelinksbos en 't Engelse werk zijn gedacht hebben momenteel grotendeels een agrarisch landelijk aanzien met bestaande en nieuwe houtopstanden. In het in 2012 vastgestelde bestemmingsplan "Groene Scheg- Herziening 1" zijn deze gronden dan ook bestemd voor 'Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden' en 'Bos'. De locaties waar de landhuizen zijn gedacht hebben in dit bestemmingsplan de bestemming 'Groen - Landgoed- park'.

Milieuhinder van bedrijven en inrichtingen.

- Op basis van het onderzoek naar bedrijven en inrichtingen in het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is reeds in paragraaf 4.1.2 van deze toelichting geconcludeerd dat er uit oogpunt van milieuhinder van bedrijven en voorzieningen geen belemmering is voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Bodemkwaliteit.

- In paragraaf 5.1.3.2 van deze toelichting wordt geconstateerd dat de financiële uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan door de aanwezigheid van bodemverontreinigingen niet wordt belemmerd en de betreffende bodemverontreinigingen geen belemmeringen vormen of functiegericht en kosteneffectief kunnen worden gesaneerd.

Wet geluidhinder.

- In paragraaf 5.1.3.3. is geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de verdere uitvoering van het plan en de vastgestelde hogere waarden voor een tweetal woningen, vanwege een verminderde geluidbelasting van het wegverkeerslawaai in het jaar 2026, toereikend zijn.

Luchtkwaliteit.

- In paragraaf 5. 1.3.4 van deze toelichting wordt geconcludeerd dat realisatie van woningen ten westen van de Oldenzaalsestraat niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

Externe veiligheid.

- In paragraaf 4.1.6 van deze plantoelichting is met betrekking tot de externe veiligheid in het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" reeds geconstateerd dat het plan geen (nieuwe)

kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maakt binnen risicocontouren en kan gesteld worden dat de externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Natuur.

- Met betrekking tot de Flora- en faunawet wordt in paragraaf 5.1.4. van deze toelichting gesteld dat op basis van de beschikbare informatie met aan voldoende zekerheid kan worden geconcludeerd dat de Flora- en faunawet op voorhand geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan en de boogde ontwikkeling mogelijk maakt. Het uitvoeren van ecologisch onderzoek of het aanvragen van een ontheffing Flora- en faunawet is niet noodzakelijk.

Conclusie vormvrije m.e.r. - beoordeling landgoederenzone ten westen van de Oldenzaalsestraat.

- Op grond van het voorgaande kan voor alle relevante milieuaspecten worden geconcludeerd dat belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten en dat het niet noodzakelijk is om ten behoeve van de ontwikkelingslocatie ten westen van de Oldenzaalsestraat een m.e.r.-beoordeling uit te voeren of een milieueffectrapportage op te stellen.

5.1.3.2 Bodem

In het kader van de vervaardiging van het bestemmingsplan "Groene Scheg- herziening 1" heeft er een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. Dit bodemonderzoek, het "Verkennend bodemonderzoek Landgoederen de Groene Scheg in Enschede" (rapportnr. 200433-10/RO1, d.d. 23 juni 2011) is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. De conclusie van dit onderzoek is dat op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat:

* in de bovengrond overwegend geen verontreinigende stoffen zijn aangetoond. Lokaal is ter plaatse van de deellocatie 't Engelse werk de bovengrond licht verontreinigd met lood;
* in de ondergrond van de deellocatie geen verontreinigende stoffen zijn aangetoond;
* het grondwater van alle deellocaties licht verontreinigd is met één of enkele zware metalen. Ter plaatse van deellocatie 't Welna is het grondwater licht verontreinigd met Xyleen.

Er zijn geen stoffen in gehalten en/of concentraties boven de tussenwaarde aangetoond. Dit houdt in dat er conform de Wet bodembescherming geen aanleiding is voor het uitvoeren van een nader onderzoek en/of sanerende maatregelen.

De bodemkwaliteit, zoals aangetoond op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek, levert geen belemmeringen op voor de geplande bouwactiviteiten en bestemmingsplanwijziging.

Dit verkennend bodemonderzoek is door de afdeling Werkveld Bodem van de gemeente Enschede beoordeeld. Het advies van deze beoordeling luidt: "De onderzoeksresultaten zijn geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging en bouwwerkzaamheden".

5.1.3.3 Wet geluidhinder

Zie ook paragraaf 4.1.4 van deze toelichting.

In het bestemmingsplan Groene Scheg - Herziening 1 (vastgesteld 1 april 2012, onherroepelijk 24 mei 2012) zijn drie landgoedhuizen en een woonhuis mogelijk gemaakt. Hiervan is tot nu toe één landgoedhuis ('t Voortman) gerealiseerd. Op grond van artikel 76, lid 3 van de Wet geluidhinder moeten de drie nog niet gerealiseerde woningen als nieuwe situatie worden beschouwd. Dit betekent dat in het kader van dit bestemmingsplan gekeken moet worden naar de geluidsbelasting vanwege wegverkeer voor het jaar 2026.

Ten behoeve van het bestemmingsplan Groene Scheg - herziening 1 is door Akoestisch Buro Tideman een akoestisch onderzoek (rapportnummer 11.095.01, d.d. 20 juli 2011) uitgevoerd. In het onderzoek is de geluidsbelasting vanwege wegverkeer voor het jaar 2021 in beeld gebracht.

Voor het te onderzoeken jaar 2026 zijn door de afdeling Ontwerp van de gemeente Enschede verkeersgegevens beschikbaar gesteld. Deze zijn vergeleken met de in het akoestisch onderzoek van 2011 gehanteerde verkeersgegevens. Uit deze vergelijking is gebleken dat de verkeersverdeling over de verschillende perioden en voertuigcategorieën in 2026 gelijk is aan die van 2021. In 2026 is de verkeersintensiteit echter lager dan die voor het jaar 2021 waarvan in het akoestisch onderzoek is uitgegaan. Dit betekent dat in 2026 de geluidsbelasting lager zal zijn dan in het akoestisch onderzoek voor het jaar 2021 is berekend.

In het bestemmingsplan Groene Scheg - herziening 1 is de geluidsbelasting voor het jaar 2021 destijds

acceptabel geacht. Gezien het feit dat in het jaar 2026 de geluidsbelasting lager zal zijn, dan waarvan ten tijde van de herziening is uitgegaan, wordt deze eveneens acceptabel geacht.

Om twee van de vier woningen in het bestemmingsplan Groene Scheg - herziening 1 mogelijk te maken zijn destijds hogere waarden vastgesteld. Gezien het feit dat in 2026 de geluidsbelasting lager zal zijn dan waarvan bij de herziening is uitgegaan zijn de destijds vastgestelde hogere waarden toereikend.

5.1.3.4 Luchtkwaliteit

Zie ook paragraaf 4.1.5 van deze toelichting.

Het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" betreft voornamelijk een conserverend plan. De enige voor luchtkwaliteit relevante ontwikkelingen binnen het plangebied is de realisatie van drie woningen ten westen van de Oldenzaalsestraat en de realisatie van twee woningen op het landgoed Lobbenslag ten oosten van de Oldenzaalsestraat.

De woningen ten westen van de Oldenzaalsestraat zijn middels het bestemmingsplan "Groene Scheg-Herziening 1" planologisch geregeld en vastgelegd. Dit bestemmingsplan is op 1 april 2012 door de raad van de gemeente Enschede vastgesteld. Ten opzichte van deze herziening blijft het aantal woningen ten westen van de Oldenzaalsestraat in het voorliggende bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" gelijk en neemt niet in aantal toe. De ten westen van de Oldenzaalsestraat nog te realiseren woningen hebben dan ook geen gevolgen voor de luchtkwaliteit.

In de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) zijn gegevens opgenomen met betrekking tot de huidige en toekomstige luchtkwaliteit in Nederland. Uit de monitoringstool 2014 blijkt dat op het plangebied in alle zichtjaren (2015- 2020 en 2030) aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit wordt voldaan.

Uit een oogpunt van luchtkwaliteit (art. 5.1.6 WM, lid 1 onder b) ligt er geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.1.4 natuur

Zie ook paragraaf 4.2.2 van deze toelichting.

Flora- en faunawet

Toetsing flora en fauna met betrekking tot het gebied ten westen van de Oldenzaalsestraat.

Ten behoeve van de bouw van landhuizen in het gebied ten westen van de Oldenzaalsestraat en ten noorden van de Voortmansweg is in 2011 ecologisch onderzoek uitgevoerd. Daaruit bleek dat de te bouwen landhuizen geen negatieve gevolgen hebben voor eventueel aanwezige (strikt) beschermde soorten. Wel is in het gebied een oude waterput met daarop een groeiplaats van de strikt beschermde steenbreekvaren aanwezig. De handhaving daarvan is in de planregels van het bestemmingsplan “Groene Scheg herziening 1” geborgd. Het onderzoek uit 2011 is intussen verouderd en kan niet zonder meer opnieuw worden gebruikt. Daarom is getoetst of de situatie ter plaatse nog vergelijkbaar is met de situatie in 2011.

In het in 2011 onderzochte gebied zijn er met uitzondering van de locaties waar de landhuizen gepland zijn geen landschappelijke wijzigingen geweest of te verwachten ten opzichte van de bestaande situatie. Daarom heeft de ecologische toetsing zich alleen op de landhuislocaties gericht. Uit de rapportage uit 2011 blijkt dat deze locaties niet behoren tot het functionele leefgebied van (strikt) beschermde soorten, met uitzondering van de eerder genoemde steenbreekvaren. De locaties zijn ten opzichte van de onderzochte situatie in 2011 niet wezenlijk gewijzigd. De kans dat deze locaties nu wel onderdeel uitmaken van de functionele leefomgeving van (strikt) beschermde soorten wordt dan ook klein geacht. Het uitvoeren van actualiserend ecologisch onderzoek is niet noodzakelijk, dit zou geen wezenlijk andere resultaten opleveren ten opzichte van de resultaten uit 2011. De rapportage uit 2011 kan als voldoende actueel worden beschouwd en als onderbouwing worden gebruikt voor het bestemmingsplan “Groene Scheg 2016”, althans voor zover voor zover gelegen ten westen van de Oldenzaalsestraat. Deze rapportage uit 2011 is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

- Conclusie Flora- en faunawet

Voor het plangebied ten westen van de Oldenzaalsestraat kan worden geconcludeerd dat eventuele negatieve effecten op vaste rust- en verblijfplaatsen en/of de functionele leefomgeving van mogelijk aanwezige (strikt)

beschermde planten- en diersoorten op voorhand kunnen worden uitgesloten. Een verdere toetsing aan de Flora- en faunawet kan daarom achterwege blijven.

5.1.5 Archeologie

Zie ook paragraaf 3.5.2. van deze toelichting.

Ten behoeve van het bestemmingsplan "Groene Scheg- herziening 1" is voor het gebied dat ten westen van de Oldenzaalsestraat is gelegen, reeds in 2011 een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hiertoe zijn een aantal deelgebieden in het plangebied onderzocht. Het betreft hier de locaties voor de beoogde nieuwbouw van landhuizen alsmede de verlegging van de bestaande beek in dit gebied. In dit archeologisch onderzoek zijn een aantal vragen gesteld en beantwoord.

Vraag: wat is de opbouw van de ondergrond en is het bodemprofiel in tact?

- Deelgebied 1,2 en 4:

  Op een diepte variërend van 30 tot 70 centimeter beneden maaiveld is de natuurlijke onder- grond van de C-horizont aangetroffen. De natuurlijke ondergrond bestaat uit matig fijn, goed gesorteerd en goed afgerond zand dat is geïnterpreteerd als dekzand (Laagpakket van Wierden, Formatie van Boxtel). Bij de dieper doorgezette boringen is onder het dekzand sterk zandige leem aangetroffen (boring 15 en 21) of matig fijn tot matig grof, grindhoudende zand (boring 16,23-26). Deze afzettingen zijn geïnterpreteerd als gestuwde keileem of grofzandige gestuwde afzettingen van de stuwwal. Er is geen sprake van een hoge zwarte enkeerdgrond of laarpodzolgrond. In boring 21, 42 en 43 is tussen de bouwvoor en de C-horizont op een diepte vanaf 30 centimeter beneden het maaiveld een 15 centimeter dikke B-horizont van de oorspronkelijke podzolbodem aangetroffen. In de overige boringen is geen restant van een onverstoorde podzolgrond aangetroffen.
- Deelgebied 3:

  Op een diepte variërend van 40 centimeter beneden maaiveld is in alle boringen met uitzondering van boring 34 de natuurlijke ondergrond aangetroffen (C-horizont) die inderdaad bestaat uit matig/tot uiterst zandige leem, geïnterpreteerd als keileem. De natuurlijke ondergrond in boring 34 bestaat uit matig grof zand. Zowel het keileem als het matig grove zand is geïnterpreteerd als gestuwde afzettingen van de stuwwal (Laagpakket van Gieten, Formatie van Drenthe). Er zijn geen tekenen van bodemvorming waargenomen.
- Deelgebied 5:

  In het plangebied zijn beekafzettingen aangetroffen. De overwegend humusrijke, donkergrijze bouwvoor in de boringen 51 tot en met 63 doet vermoeden dat de oorspronkelijke bodem een gooreerdgrond is geweest die door verploeging onderdeel van de bouwvoor is geworden.

Vraag: zijn er in het plangebied archeologische vindplaatsen aanwezig?

Bij de controle van het opgeboorde bodemmateriaal zijn in de deelgebieden 1 tot en met 4 geen archeologische indicatoren aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. Deelgebied 5 betrof een verkennend onderzoek waarbij het opsporen van een archeologische vindplaats niet het doel is van een verkennend onderzoek. In deelgebied 5 zijn de verwachte beekafzettingen aangetroffen. Dit betekent dat het verkennend bodemonderzoek de lage archeologische verwachting voor alle perioden heeft bevestigd.

De kans dat binnen het plangebied een archeologisch vindplaats aanwezig is, wordt daarom klein geacht.

Vraag: in hoeverre worden eventueel aanwezige archeologische resten bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied?.

De verwachting is dat binnen het plangebied geen archeologische resten in situ aanwezig zijn, waardoor ook geen archeologische resten worden bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling van het gebied.

De middelhoge verwachting uit het bureauonderzoek voor vuursteenvindplaatsen uit het paleolithicum en mesolithicum en nederzettingsresten uit het neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen voor de deelgebieden 1, 2 en 4 kan op basis van de resultaten het veldonderzoek naar laag worden bijgesteld. De lage verwachting voor deelgebied 1 en 2, voor de periode late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd kan op basis van de resultaten het veldonderzoek naar laag worden gehandhaafd. De hoge verwachting uit het bureauonderzoek voor de late middeleeuwen en

de nieuwe tijd voor deelgebied 4 kan op basis van de resultaten van het veldonderzoek naar laag worden bijgesteld. De lage archeologische verwachting uit het bureauonderzoek voor zowel vuursteenvindplaatsen uit het paleolithicum en mesolithicum als voor nederzettingssporen uit het neolithicum tot en met de nieuwe tijd voor deelgebied 3 en 5 kan op grond van de resultaten van het veldonderzoek worden gehandhaafd.

Het archeologisch onderzoek "De Groene Scheg te Enschede" met het projectnummer S110119, d.d. 25-07-2011, is volledigheidshalve als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

5.1.6 Welstand en beeldkwaliteit

Zoals in paragraaf 3.4onder f. geldt voor de beoogde landgoederenzone aan de westzijde van de Oldenzaalsestraat de welstandsparagraaf "Groene Scheg".

De plannen voor de nieuwbouw van landhuizen in betreffende gebied vergden, omwille van de eenheid en de doelstelling om tot een in het landschap passende uitstraling van bebouwing te komen, welstandscriteria die bij de identiteit 'Buitenplaatsen en landgoederen' horen. De identiteiten die voor dit gebied golden waren voor de plannen om tot landgoedontwikkeling te komen niet geheel toereikend. Dit heeft tot gevolg gehad dat er een wijziging van de Welstandsnota heeft plaatsgevonden waarbij de identiteiten 'Vrije landelijke bebouwing' en 'Boerenerven' vervangen zijn door de welstandsparagraaf "Groene Scheg"' met daarin toetsingscriteria waaraan de plannen voor landgoederen en landhuizen in dit gebied getoetst dienen te worden. Deze wijziging van de Welstandsnota (Wijziging 49 Welstandsnota) is, gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan "Groene Scheg- Herziening 1" door de raad van de gemeente Enschede vastgesteld.

Slechts voor een klein deel in het gebied in deze welstandsparagraaf, daar waar ten noorden van de Voortmansweg een woonhuis is gedacht", is de welstandsidentiteit "Dorpse Linten" toegekend.

Bebouwing in "Dorpse Linten" kenmerken zich door een grote variatie in bouwstijlen en materialen. Elk pand is anders. Tegelijkertijd vertoont de bebouwing binnen een lint overeenkomst in hoogte en type. De panden zijn allemaal hoger dan breed en hebben meestal twee bouwlagen, al dan niet met een kap. De voordeuren zijn op straatniveau, de voorgevels hebben ramen. Een belangrijk kenmerk is ook dat de meeste panden direct aan straat staan. In een paar linten komen panden voor die wat van de rooilijn afstaan en een voortuintje hebben. Door dit alles bieden de linten een gevarieerd maar samenhangend beeld en een levendige maar ontspannen sfeer. Kortom, ze hebben nog steeds een dorps karakter.

5.2 Nieuwe ontwikkeling landgoed Lobbenslag

In het gebied ten oosten van de Oldenzaalsestraat is er sprake van een nieuwe ontwikkeling in de vorm van de aanleg van het nieuwe landgoed Lobbenslag. Het landgoed wordt gerealiseerd in het gebied gelegen tussen de Noord Esmarkerrondweg en de Oldenzaalsestraat en grenst aan het gebied van het landgoed Stokhorst. De huidige Stokhorstlaan doorsnijdt dit landgoed van oost naar west en verdeelt het landgoed in een noordelijk en zuidelijk deel. De beoogde realisatie van een landgoedhuis is in het zuidelijk deel gesitu-eerd, min of meer in aansluiting op reeds bestaande woonbebouwing aan de westzijde van de Noord Esmarkerrondweg. Daarnaast wordt aan de noordzijde van de Stokhorstlaan een nieuwe woning gerealiseerd ter vervanging van een voormalig tuinmanshuis van het landgoed Stokhorst dat op de hoek van de Oldenzaalsestraat en de Stokhorstlaan heeft gestaan. Laatstgenoemde tuinmanshuis is enige jaren geleden afgebrand en niet teruggebouwd.

5.2.1 Stedenbouwkundige uitgangspunten inrichtingsplan

Landgoed Lobbenslag heeft betrekking op de ontwikkeling van een landgoed met bijbehorend landhuis en de nieuwbouw van een (tuinmans)huis. Laatstgenoemde woning geldt als vervanging van een tuinmanswoning die op de hoek van de Stokhorstlaan en de Oldenzaalsestraat heeft gestaan maar door brand is verwoest. Het ontwerp geeft een idee aan de beeldkwaliteit van de te stichten gebouwen 'Landhuis Lobbenslag' en 'Tuinmanswoning'. De aanleg van nieuwe natuur en publieke toegankelijkheid van het landgoed zijn een onderdeel van de opgave om te komen tot de realisatie van het nieuwe landgoed.

Het landgoed bestaat uit twee gebouwen die in elkaars verlengde gepositioneerd zijn. Het volume van de bebouwing is afgeleid van de Twentse boerderij waarbij de grote kap en lage goot als uitgangspunt zijn genomen. Mede door de geluidscontour vanuit de Noord Esmarkerrondweg is de interne oriëntatie van zowel

het woongebouw als de schuur gericht naar het westelijk gelegen landgoed “Stokhorst”.

Het nieuwe Landgoed zal ontsloten worden via de verkeersluwe Stokhorstlaan.

- Tuinmanshuis

Ter vervanging van de voormalige tuinmanshuis van landgoed Stokhorst, op de hoek van de Oldenzaalse-straat en de Stokhorstlaan, is op enige afstand een nieuwe woning gesitueerd. Deze woning zal geen relatie meer hebben met het bestaande landgoed Stokhorst maar eerder met het nieuwe landgoed Lobbenslag. (zie verslag Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, ref CIK-2010-1317). Met het oog op deze verandering is met de positionering en verschijningsvorm van het herbouwde tuinmanshuis rekening gehouden. Het nieuwe tuinmanshuis komt dichterbij de Lobbenslag te liggen en heeft qua vorm en materiaalkeuze een zelfde voorkomen als het nieuwe landgoed. De tuinmanswoning maakt daardoor duidelijk deel uit te maken van nieuwe Landgoed "Lobbenslag".

- Fietspad Noord Esmarkerrondweg

De ontwikkeling van het nieuwe landgoed Lobbenslag houdt ook de mogelijkheid open om een nieuw fietspad langs de Noord Esmarkerrondweg , over het grondeigendom van het landgoed, aan te leggen.

5.2.2 Rijksbeleid- provinciaal en gemeentelijk beleid

a. Rijksbeleid.

Zie ook paragraaf 2.1 van deze toelichting.

- **Ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling.**

De ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat

voor onder meer bestemmingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Deze handreiking ondersteunt decentrale overheden bij de toepassing van de ladder. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

In het plangebied van voorliggende bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" is sprake van een nieuwe ontwikkeling. De nieuwe ontwikkeling betreft de realisatie van een landgoed met landhuis en een woonhuis in het gebied dat globaal is gelegen tussen de Oldenzaalsestraat en de Noord Esmarkerrondweg. Het gaat hierbij om gronden die min of meer door stedelijke ontwikkelingen (bebouwing en infrastructuur) ingesloten zijn geraakt.

Het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" voorziet in de ontwikkeling van een nieuw landgoed annex woonhuis aan de rand van de stad Enschede (Landgoed Lobbenslag). De aanplant van nieuwe bomen en bosschages, het herstel van bestaande groenstructuren, het toevoegen van natuurlijke elementen zoals waterpoelen en de aanleg van voorzieningen ten behoeve van de extensieve recreatie (wandelpaden) maken integraal onderdeel uit van dit plan.

Ten zuiden van de Stokhorstlaan is, min of meer in aansluiting op bestaande, vrijstaande woonbebouwing, een nieuw te bouwen landhuis gedacht. Ook voorzien de plannen in de realisatie van een vrijstaand, regulier woonhuis ten noorden van de Stokhorstlaan. Laatstgenoemde woning dient ter vervanging van een voormalig tuinmanshuis als onderdeel van het landgoed Stokhorst dat gelegen was in een klein bosperceel op de hoek van de Oldenzaalsestraat en de Stokhorstlaan. Dit woonhuis is enige jaren gelden door brand geheel verwoest. Een herstel of wederopbouw van dit voormalig rijksmonument behoort vanwege de omvang van verwoesting niet tot de mogelijkheden en is de vervangende nieuwbouw van een woonhuis op deze locatie, gezien de directe ligging aan de drukke Oldenzaalsestraat, niet gewenst.

Bij de aanleg van het nieuwe landgoed Lobbenslag gaat het om een concreet plan en zijn betreffende gonden met een totale oppervlakte van ca. 7,5 hectare reeds enige tijd in eigendom van initiatiefneemster. Een andere, eventueel meer geschikte locatie is om hiervoor genoemde reden niet aan de orde. Overigens kan gesteld worden dat de locatie voor de beoogde realisatie van het nieuwe landgoed tussen de Oldenzaalsestraat en de Noord Esmarkerrondweg goed aansluit bij de functies van aangrenzende gebieden. Zo wordt in het gebied ten westen van de Oldenzaalsestraat uitvoering gegeven aan de realisatie van een landgoederenzone in aansluiting op bestaande landgoederen en sluit het nieuwe landgoed Lobbenslag aan op die van het landgoed Stokhorst aan de oostzijde van de Oldenzaalsestraat.

Tevens dient hier vermeld te worden dat betreffende gronden vanwege hun ligging tussen twee belangrijke ontsluitingswegen (Oldenzaalsestraat en de Noord Esmarkerrondweg) voor een deel hun agrarische functie en economische waarde hebben verloren of dreigen te verliezen en het gebied in de loop der tijd min of meer door stedelijke functies (woongebieden en een woonzorgcomplex) ingesloten is geraakt. Met de realisatie van een landgoed in dit gebied, waarbij tevens aandacht wordt besteed aan een natuurlijke invulling en opwaardering van het aanwezige landschap, kan een dergelijke ontwikkeling vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening als een positieve ontwikkeling worden aangemerkt.

Gesteld kan worden dat het plan voor een nieuw landgoed uitermate goed past in het gebied aan de rand van de stad, daar waar deze de overgang vormt tussen stad en land. Door de realisatie van het landgoed Lobbenslag en de daarmee gepaard gaande landschappelijke opwaardering, wordt hier een kwalitatieve verbetering in de Enschedese stadsrand tot stand gebracht. Daarnaast krijgt het gebied een recreatieve meerwaarde als uitloopgebied voor de bewoners van aangrenzende wijken, vooral die van Stokhorst en Park Stokhorst.

De realisatie van het landgoed Lobbenslag in de Groene Scheg heeft tevens tot gevolg dat het gebied, in samenhang gezien met andere aanwezige en nog te realiseren landgoederen in de directe omgeving, zijn groene karakter behoudt en dit gebied, ook naar de toekomst toe, als een groene buffer kan blijven fungeren tussen Enschede en Lonneker.

- **Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat het plan voor de realisatie van het landgoed Lobbenslag sprake is van een goede ruimtelijke ordening en een dergelijke ontwikkeling niet in strijd is met het rijksbeleid.

b. Provinciaal beleid (zie ook paragraaf 2.2 van deze toelichting)

- **Generieke beleidskeuzes:**

De realisatie van het nieuwe landgoed Lobbenslag (concreet plan) betreft een particuliere ontwikkeling waarbij de gronden in bezit zijn van de toekomstige bewoonster van dit landgoed. Een dergelijke ontwikkeling kan ook dan alleen maar hier plaatsvinden en is er geen sprake van mogelijke concurrentie met omliggende gemeenten.

- **Ontwikkelingsperspectief**

Op de kaart Ontwikkelingsperspectief stedelijke omgeving uit de Omgevingsvisie Overijssel is op hoofdlijnen weergegeven welke ontwikkelingsperspectieven de provincie in de stedelijke omgeving zien. Het gebied van het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" wordt op deze kaart aangegeven als 'Stadsrandgebied". Met het stadsrandgebied wordt de overgang tussen het bebouwd gebied en de groene omgeving bedoeld.

Het stadsrandgebied In de stedelijke omgeving betreft een bijzondere gebiedsconditie die specifieke kansen met zich meebrengt. Veel stadsrandgebieden in Overijssel liggen tegen aantrekkelijke natuurcomplexen of landgoederen aan. Het vormgeven van de stadsrandgebieden als entrees van zowel de 'groene-' als 'stedelijke omgeving' is een belangrijk kwaliteitsdoel. Specifiek hierop toegesneden nieuwe woon- en werkmilieus kunnen worden ingezet ter versterking van de landschappelijke structuur in deze gebieden. Ontwikkelingen in de stadsrandgebieden moeten gepaard gaan met substantiële investeringen in de ruimtelijke kwaliteit en beleefbaarheid. In deze gebieden wordt de functie als 'uitloopgebied' voor de stad versterkt door verdichting van het routenetwerk voor langzaam verkeer. Ook recreatieve functies en culturele voorzieningen kunnen op specifieke plekken in de stadsranden de kwaliteit en de aantrekkelijkheid verhogen.

Landgoederen voegen aan de ontwikkelingsperspectieven in de 'Groene omgeving' en een enkele keer ook in de 'Stedelijke omgeving' een eigen karakteristieke kleur toe. Ze zijn te vinden in de 'groen-blauwe' hoofdstructuur, het mixlandschap en soms ook in de schoonheid van de moderne landbouw. Versterken van de bestaande landgoederenstructuur en het toevoegen van ontbrekende schakels op plekken waar sprake is van 'gaten' zijn belangrijk. Daarnaast kunnen landgoederen van grote waarde zijn in de stadsrandgebieden en in en aan de randen van de 'groen-blauwe' hoofdstructuur.

De realisatie van een nieuw landgoed in het gebied van de "Groene Scheg" (het stadsrandgebied) is in overeenstemming met het voor dit gebied geldende ontwikkelperspectief.

- **Gebiedskenmerken:**

Gebiedskenmerk natuurlijke laag.

- Met de realisatie van het nieuwe landgoed Lobbenslag en de inrichting van het bij dit landgoed behorende terreinen als nieuwe ontwikkeling in het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan "Groene Scheg 2016", worden de gebiedskenmerken van de natuurlijke laag ('stuwwallen') niet aangetast.

Gebiedskenmerk laag van het agrarisch cultuurlandschap.

- Bij de realisatie van het nieuwe landgoed Lobbenslag en de inrichting van het bij dit landgoed behorende terreinen is rekening gehouden met het bestaande, aanwezige landschap en sluit hierop naadloos aan.

Gebiedskenmerk stedelijke laag

- Met betrekking tot het plangebied van het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" is deze laag niet van toepassing omdat dit gebied, met uitzondering van een ondergeschikt klein gebiedsdeel aan de Oldenzaalsestraat, buiten deze laag is gelegen.

Gebiedskenmerk Lust&leisurelaag.

- De aanleg van een nieuw landgoed in het plangebied van het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" en het toevoegen en openstellen van voorzieningen ten behoeve van de extensieve recreatie (wandelpaden) sluiten aan bij het provinciale beleid en het gebiedskenmerk 'Lust & Leisurelaag'.

Conclusie:

Gesteld kan worden dat de ontwikkeling en realisatie van het nieuwe landgoed Lobbenslag ten oosten van de Oldenzaalsestraat in overeenstemming is met het provinciaal beleid.

c. Gemeentelijk beleid. (zie ook paragraaf 2.3 van deze toelichting)

- **Gids Buitenkans 2014**

De Gids Buitenkans 2014 is op 30 september 2014 door de raad vastgesteld. Ten opzichte van de Gids Buitenkans 2010 is de nieuwe gids op een aantal punten aangepast. Hiermee is de gids weer actueel en biedt het een geschikt kader om initiatieven in het buitengebied van Enschede te ontwikkelen en te toetsen op de gewenste ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe initiatieven in het buitengebied zijn alleen dan mogelijk als ze leiden tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit en een bijdrage leveren aan het publieke en maatschappelijke belang.

- **De landgoederenregeling in de Gids Buitenkans 2014:**

In Enschede bestaat de mogelijkheid om een nieuw landgoed te stichten: hierbij moet minimaal 10 ha landbouwgrond worden omgezet naar de landgoedstatus. Nieuwe landgoederen moeten voldoen aan de eisen die de Natuurschoonwet stelt voor rangschikking. Dit betekent dat minimaal 30% van de ingebrachte landbouwgrond de bestemming natuur krijgt. Ten opzichte van de gids van 2010 is de gids op dit punt veranderd; de mogelijkheid om een nieuw landgoed te stichten op basis van 5 ha landbouwgrond is verlaten. Inmiddels gedane toezeggingen op dit punt worden echter gestand gedaan.

- **Bestaande afspraken**:

De “Rood voor groen in de stadsrand”-regeling uit de vorige gids buitenkans komt met de herziene versie te vervallen. Deze regeling voorzag in een mogelijkheid om op minimaal 5 ha landbouwgrond in de stadsrand een nieuw landgoed te beginnen. Met de initiatiefnemers voor realisatie van o.a. het landgoed Lobbenslag waren voor de vaststelling van de nieuwe Gids Buitenkans al verdergaande afspraken gemaakt en zijn deze bevestigd. De Gemeente Enschede heeft in principe haar medewerking aan beide initiatieven toegezegd. Het gaat hierbij om:

- Landgoed Lobbenslag aan de Oldenzaalsestraat- Stokhorstlaan.
- Landgoed De Tol, hoek Bosweg, Drienerbrakenweg.

Beide landgoederen zullen nog getoetst worden aan het beleid uit de Gids Buitenkans 2010

5.2.3 Milieu

5.2.3.1 Milieueffectenrapportage

Zie ook paragraaf 4.1.1 van deze toelichting.

Het voorliggende bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" is voor het grootste deel conserverend van aard waarbij sprake is van een nieuwe ontwikkeling in de vorm van de realisatie van een nieuw landgoed met landhuis en woning in het gebied dat is gelegen tussen de Oldenzaalsestraat en de Noord Esmarker-rondweg.

Een dergelijke ontwikkeling wordt volgens het Besluit milieueffectrapportage aangemerkt als: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkel- centra of parkeerterreinen' (bijlage Besluit milieueffectrapportage onderdeel D) en waarvoor in een aantal, in de bijlage genoemde gevallen een m.e.r.-beoordeling verplicht is.

Een m.e.r.-beoordeling is verplicht in die gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

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

De aanleg van het nieuwe landgoed de Lobbenslag geldt als een nieuwe ontwikkeling en beslaat een oppervlakte van ca. 7,5 hectare. Hiermee valt dit landgoed ruim onder de drempelwaarde van 100 hectare. Het uitvoeren van een m.e.r.- beoordeling is hier niet aan de orde. Wel is er ten behoeve van deze nieuwe ontwikkeling een vormvrije m.e.r. uitgevoerd.

Vormvrije m.e.r. m.b.t. het nog te realiseren landgoed Lobbenslag ten oosten van de Oldenzaalsestraat.

Beschrijving plan.

- Met de realisatie van de aanleg van nieuwe landgoederen met bijbehorende landhuizen ten westen van de Oldenzaalsestraat krijgt dit gebied, samen met de nieuwe ontwikkeling van het nieuwe landgoed "Lobbenslag" in aansluiting op het bestaande landgoed Stokhorst aan de oostzijde van de Oldenzaal-sestraat, het kenmerk van een stevige landgoederenzone in het stadsrandgebied van Enschede.

Inmiddels is het landhuis 't Voortman in het kader van de beoogde ontwikkeling van dit gebied gereed en is het aan het landhuis grenzende gebied grotendeels opnieuw ingericht. Ook het landgoed 't Welna heeft een ware metamorfose ondergaan waarbij het landhuis (rijksmonument) is gerestaureerd en het aangrenzende landgoed opnieuw is ingericht. De landgoederen 't Engelse werk en 't Amelinksbos als ook het woonhuis ten noorden van de Voortmansweg wachten nog op uitvoering.

Locatie.

- Het nieuwe landgoed "Lobbenslag" wordt globaal begrensd door de Oldenzaalsestraat aan de westzijde, de Noord Esmarkerrondweg aan de oostzijde en het landgoed Stokhorst aan de zuidzijde, conform bovenstaand figuur. De Stokhorstlaan doorsnijdt het landgoed voor een deel van oost naar west. De Stokhorstlaan maakt overigens geen deel uit van het nieuwe landgoed Deze wegverbinding tussen de Noord Esmarkerrondweg en de Oldenzaalsestraat verliest door de aanleg van het landgoed haar huidige verkeersfunctie niet.

Cumulatie

- De ontwikkeling van een landgoed ten oosten van de Oldenzaalsestraat kan in het kader van de m.e.r.-beoordeling niet los worden gezien van de verdere ontwikkeling van de landgoederenzone ten westen van de Oldenzaalsestraat. Het totale oppervlak van hiervoor genoemde ontwikkelingen valt echter nog steeds ruim onder de indicatieve drempelwaarde van 100 ha. uit het Besluit m.e.r.

Huidig grondgebruik.

- De gronden waarop het nieuwe landgoed "Lobbenslag" is gedacht hebben momenteel grotendeels een agrarisch functie (weiden). Daarnaast is hier sprake van aanwezige houtopstanden in de vorm van bosschages en laanbeplanting langs wegen.

Milieuhinder van bedrijven en inrichtingen.

- Op basis van het onderzoek naar bedrijven en inrichtingen in het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is reeds in paragraaf 4.1.2van deze toelichting geconcludeerd dat er uit oogpunt van milieuhinder van bedrijven en voorzieningen geen belemmering is voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Bodemkwaliteit.

- In paragraaf 5.2.3.2 is geconcludeerd dat initiatiefnemer bij uitvoering van het plan rekening dient te houden met de aanwezigheid van (mogelijke) bodemverontreinigingen. Bij het verkrijgen van een omgevings- vergunning voor de realisatie van het nieuwe landgoed de Lobbenslag zal in ieder geval een bodemonderzoek conform NEN 5470 dienen te worden uitgevoerd.

Wet geluidhinder.

- In paragraaf 5.2.3.3 wordt geconstateerd dat geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Luchtkwaliteit.

In paragraaf 5. 2.3.4 van deze toelichting wordt geconcludeerd dat realisatie van twee woningen ten oosten van de Oldenzaalsestraat niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

Externe veiligheid.

- In paragraaf 4.1.6 van deze plantoelichting is met betrekking tot de externe veiligheid in het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" reeds geconstateerd dat het plan geen (nieuwe) kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maakt binnen risicocontouren en kan gesteld worden dat de externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Natuur.

- Met betrekking tot de Flora- en faunawet wordt in paragraaf 5.2.4. van deze toelichting gesteld dat op basis van de beschikbare informatie met aan voldoende zekerheid kan worden geconcludeerd dat de Flora- en faunawet op voorhand geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan en de boogde ontwikkeling mogelijk maakt. Het uitvoeren van ecologisch onderzoek of het aanvragen van een ontheffing Flora- en faunawet is niet noodzakelijk.

Conclusie vormvrije m.e.r. - beoordeling landgoederenzone ten westen van de Oldenzaalsestraat.

- Op grond van het voorgaande kan voor alle relevante milieuaspecten worden geconcludeerd dat belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten en dat het niet noodzakelijk is om ten behoeve van de ontwikkelingslocatie ten oosten van de Oldenzaalsestraat een m.e.r.-beoordeling uit te voeren of een milieueffectrapportage op te stellen.

5.2.3.2 Bodem

Zie ook paragraaf 4.1.3 van deze toelichting.

Het is bekend dat er binnen het plangebied lokaal sprake is of kan zijn van bodemverontreiniging. 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 wordt door de aanwezigheid van deze bodemverontreinigingen niet belemmerd. De betreffende bodemverontreinigingen vormen of geen belemmering of kunnen functiegericht en kosteneffectief worden gesaneerd. Afhankelijk van het tijdstip van de realisatie en de aard en omvang van de herontwikkeling, kan het nodig zijn dat er voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning een bodemonderzoek volgens de NEN 5470 uitgevoerd dient te worden. Dit is in ieder geval noodzakelijk bij de nieuwbouw op het Landgoed Lobbenslag.

5.2.3.3 Wet geluidhinder

Zie ook paragraaf 4.1.4van deze toelichting.

Met het bestemmingsplan Groene Scheg 2016 wordt de mogelijkheid geboden om een nieuw landgoed (Lobbenslag) te realiseren. Het bestemmingsplan biedt de mogelijk om op het landgoed een landhuis en een tuinmanswoning te realiseren. De tuinmanswoning dient ter vervanging van een op de hoek van de Oldenzaalsestraat en Stokhorstlaan gelegen woning die enige jaren gelden is afgebrand.

De twee te realiseren woningen op het landgoed Lobbenslag zijn gelegen binnen de zone van op de grond van de Wet geluidhinder gezoneerde wegen Oldenzaalsestraat, Stokhorstlaan en Noord Eschmarkerrond-weg.

Voor het landgoed Lobbenslag is door Buijvoets Bouw- en Geluidsadvisering een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting vanwege wegverkeer. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in het rapport "Akoestisch onderzoek bouwplan landgoed het Lobbenslag; werknummer 16.035, d.d. 26 april 2016". Het rapport is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat vanwege alle wegen op het landhuis wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Op de tuinmanswoning wordt vanwege het wegverkeer op de Stokhorstlaan en de Noord Eschmarkerrondweg eveneens voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Op de tuinmanswoning bedraagt vanwege het wegverkeer op de Oldenzaalsestraat de geluidsbelasting ten hoogste 53 dB. Daarmee wordt vanwege het wegverkeer op de Oldenzaalsestraat de voorkeursgrenswaarde met 5 dB overschreden.

Onderzocht is of door middel van bron- en of overdrachtsmaatregelen de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de Oldenzaalsestraat kan worden gereduceerd. Uit het rapport blijkt dat maatregelen die getroffen kunnen worden om de geluidsbelasting te reduceren bezwaren ontmoeten van landschappelijke, stedenbouwkundige en/of financiële aard.

Op het landgoed Lobbenslag kan de tuinmanswoning alleen worden gerealiseerd als vanwege het wegverkeer op de Oldenzaalsestraat een hogere waarde wordt vastgesteld. Aan de voorwaarden, uit de Wet geluidhinder en de Geluidnota, voor het vaststellen van een hogere waarde wordt voldaan. Gelijktijdig met de procedure voor dit bestemmingsplan wordt een procedure gestart voor het vaststellen van de hogere waarden vanwege het wegverkeer op de Oldenzaalsestraat van ten hoogste 53 dB.

Tevens wordt geconcludeerd dat met de aanwezigheid van een geluidluwe gevel en buitenruimte een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is.

Railverkeerslawaai

- Het plangebied van het bestemmingsplan Groene Scheg 2016 is niet gelegen aan of in de nabijheid van een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde spoorlijn.

Industrielawaai

- Het plangebied van het bestemmingsplan Groene Scheg 2016 is niet gelegen in de nabijheid van een gezoneerd industrieterrein. Bovendien voorziet het bestemmingsplan niet in bestemmingen waarop geluidzoneringsplichtige inrichtingen als bedoeld in bijlage I van het Besluit omgevingsrecht ('grote lawaaimakers') gevestigd kunnen worden.

Luchtvaartlawaai

- Het plangebied van het bestemmingsplan Groene Scheg 2016 is niet gelegen in de nabijheid van het (voormalige) vliegveld Twente en ook niet binnen de geluidszone van het vliegveld.

Conclusie geluid

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

5.2.3.4 Luchtkwaliteit

Zie ook paragraaf 4.1.5 van deze toelichting.

Het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" betreft voornamelijk een conserverend plan. De enige voor luchtkwaliteit relevante ontwikkelingen binnen het plangebied is de realisatie van drie woningen ten westen van de Oldenzaalsestraat en de realisatie van twee woningen op het landgoed Lobbenslag ten oosten van de Oldenzaalsestraat.

Ten oosten van de Oldenzaalsestraat kunnen twee nieuwe woningen (landhuis en tuinmanswoning) op het landgoed Lobbenslag worden gerealiseerd. Uit de 'Regeling niet in betekenende mate' blijkt dat woningbouwlocaties met één ontsluitingsweg en niet meer dan 1500 woningen als niet in betekenende mate zijn aan te merken. De realisatie van twee woningen is daarmee zonder meer een ontwikkeling die in niet betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

In de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) zijn gegevens opgenomen met betrekking tot de huidige en toekomstige luchtkwaliteit in Nederland. Uit de monitoringstool 2014 blijkt dat op het plangebied in alle zichtjaren (2015- 2020 en 2030) aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit wordt voldaan.

Uit een oogpunt van luchtkwaliteit (art. 5.1.6 WM, lid 1 onder b) ligt er geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.2.4 Natuur

Zie ook paragraaf 4.2.2 van deze toelichting.

Flora- en faunawet

Voor het gebied aan de oostzijde van de Oldenzaalsestraat, gelegen tussen de Oldenzaalsestraat en de Noord Esmarkerrondweg, is een plan ontworpen voor de realisatie van een nieuw landgoed. Dit plan is

getoetst aan de Flora- en faunawet. De waarden hier bevinden zich met name in de randen van het ontworpen landgoed. Het huidige weiland is en wordt intensief gebruikt. Verblijfplaatsen van beschermde diersoorten worden door dit intensieve gebruik dan ook niet verwacht. Mogelijk dat het onderdeel uitmaakt van het foerageergebied van enkele uilen- of roofvogelsoorten. Indien het voor de aanwezige soorten een belangrijke foerageergebied is maakte het onderdeel uit van het functionele leefgebied van deze soorten en is als zodanig (strikt) beschermd op grond van de Flora- en faunawet. Het foerageergebied van deze soorten is echter vaak meerdere tientallen hectaren groot. Het plangebied Lobbenslag is dan ook slechts een klein onderdeel van het (mogelijke) foerageergebied van deze soorten waardoor niet verwacht wordt dat de nieuwe inrichting van invloed zal zijn op het foerageergebied van deze soorten. Langs de randen van het plangebied, waar mogelijk wel (strikt) beschermde waarden aanwezig zijn (verblijfplaatsen/vliegroute vleermuizen), blijven gehandhaafd.

- Conclusie Flora- en faunawet

Op basis van de beschikbare informatie met aan voldoende zekerheid worden geconcludeerd dat de Flora- en faunawet op voorhand geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan dat de boogde ontwikkeling mogelijk maakt. Het uitvoeren van ecologisch onderzoek of het aanvragen van een ontheffing Flora- en faunawet is niet noodzakelijk.

5.2.5 Archeologie

Zie ook paragraaf 3.5.2. van deze toelichting.

Het overgrote deel van het gebied ten oosten van de Oldenzaalsestraat heeft een middelhoge archeologische verwachting. Centraal in het plangebied ligt een zone met een lage archeologische verwachting. De uiterste noord- en zuidhoek van het plangebied hebben een hoge archeologische verwachting.

Ten behoeve van de beoogde realisatie van het nieuwe landhuis en landgoed "Lobbenslag" in het gebied ten oosten van de Oldenzaalsestraat heeft er een inventariserend veldonderzoek en verkennend booronderzoek plaatsgevonden.

Bevindingen bureauonderzoek en verkennend booronderzoek:

Op basis van het bureauonderzoek is voor het plangebied een hoge verwachting vastgesteld voor 'Nederzettingsresten uit het neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen' en een lage verwachting voor nederzettingssporen uit de periode van de late middeleeuwen en de nieuwe tijd. Sporen en resten bestaan niet alleen uit fragmenten aardewerk, maar ook uit diepere sporen zoals paalgaten en afvalkuilen. Deze sporen kunnen tot in de C-horizont reiken en zijn mogelijk nog in tact. Tijdens het booronderzoek is gebleken dat de ondergrond op verschillende plaatsen verspreid over het plangebied is verstoord tot een stuk in de C-horizont. De kans dat er ter plaatse van de tijdens het verkennend onderzoek onderzochte deelgebieden een archeologische vindplaats intact aanwezig is wordt daarom klein geacht. Daarom kan de verwachting om archeologische waarden uit de perioden neolythicum tot en met de vroege middeleeuwen aan te treffen voor het plangebied naar 'laag' worden bijgesteld. Het verkennend booronderzoek heeft geen aanleiding gegeven om de lage verwachting voor de late middeleeuwen en de nieuwe tijd aan te passen. Op grond van de resultaten van het onderzoek is het uitvoeren van een vervolgonderzoek niet noodzakelijk.

Mocht er bij de uitvoering van het plan toch sprake zijn van 'toevalsvondsten' dan dienen die gemeld te worden ingevolge artikel 53 van de Monumentenwet.

5.2.6 Welstand en beeldkwaliteit

Voor het gebied in het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" waarop het nieuwe landgoed "Lobbenslag" is gedacht, geldt de welstandscategorie 'Buitenplaatsen en landgoederen'

Op een buitenplaats werd meestal alleen gewoond. Een typische buitenplaats heeft een chique hoofdhuis met één of twee bijgebouwen, bijvoorbeeld een koetshuis en een theekoepel, in een speciaal aangelegde parktuin. Op een landgoed werd -en wordt- ook gewerkt en geproduceerd. Een landgoed heeft daarom meer bijgebouwen, zoals een pachtboerderij en een oranjerie, en behalve een park ook landerijen. Maar kenmerkend voor zowel een landgoed als ook een buitenplaats is dat gebouwen en park onderdeel zijn van een specifiek ontworpen harmonische constructie. De gebouwen zelf hebben een bijzondere, expressieve architectuur en esthetiek. Omdat door de eeuwen heen steeds veranderingen hebben plaatsgevonden, zijn bij veel landgoederen en buitenplaatsen sporen van allerlei stijlen te zien. De eclectische architectuur en

samenspel tussen bebouwing en landschap maakt elk landgoed en elke buitenplaats uniek en een cultuurhistorisch monument op zich.

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

6.1 Algemeen

Type bestemmingsplan

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

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

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

In het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" is gekozen voor een traditioneel gedetailleerd bestemmingsplan. Reden hiervoor is dat de voor dit gebied geldende bestemmingsplannen "Groene Scheg", "Groene Scheg- Herziening 1" en "Groene Scheg- Oldenzaalsestraat" ook al traditioneel gedetailleerde bestemmingsplannen betrof. Door voor deze wijze van bestemmen te kiezen wordt het meest recht gedaan aan de rechtszekerheid van bewoners en eigenaren van percelen in het plangebied. Daarnaast bestond er geen reden om voor een andere vorm van een bestemmingsplan te kiezen aangezien het hier om een actualisatie gaat van het geldende bestemmingsplan "Groene Scheg" ingevolge de Wet ruimtelijke ordening en er verder geen nieuwe ontwikkelingen in het plangebied plaatsvinden.

Wijze van bestemmen

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

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

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

In paragraaf 7.3 van deze plantoelichting wordt nader inhoudelijk ingegaan op de wijze van bestemmen waarvoor in het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" is gekozen.

6.2 Indeling planregels

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de bijbehorende verbeelding waarop de diverse bestemmingen zijn aangegeven. De regels en de verbeelding dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

a. Hoofdstuk 1 - Inleidende regels;
b. Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels;
c. Hoofdstuk 3 - Algemene regels;
d. Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied van het bestemmingsplan “Groene Scheg 2016”. In Artikel 1 Begrippen zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee wordt een eenduidige interpretatie van de begrippen vastgelegd. Artikel 2 Wijze van meten geeft bepalingen hoe onder meer de hoogtes van gebouwen en de inhoud van gebouwen gemeten moeten worden en hoe bepaalde eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

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

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, bestaande uit de anti-dubbeltelregel, de algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels en overige regels. Daarnaast zijn regels ten aanzien van archeologie, de bescherming van monumentale en bijzonder waardevolle bomen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

6.3 Beschrijving van het plan

De gronden begrepen in het bestemmingsplan “Groene Scheg 2016” zijn bestemd voor:

- Agrarisch met waarden;
- Bedrijf - Kwekerij;
- Bos;
- Groen - Landgoedpark;
- Kantoor;
- Leiding- aardgas;
- Maatschappelijk;
- Natuur;
- Sport;
- Verkeer;
- Verkeer - Verblijfsgebied;
- Wonen.

Bestemming 'Agrarisch met waarden';

Verspreid over het plangebied zijn gronden bestemd voor "Agrarisch met waarden" Gronden die in dit bestemmingsplan zijn aangewezen voor 'Agrarisch met waarden' zijn bestemd voor het weiden van vee en de exploitatie van een grondgebonden agrarisch bedrijf, alsmede voor het behoud, herstel en verbetering van de aanwezige landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden, met daaraan ondergeschikt: agrarisch natuurbeheer, ondergrondse infrastructurele voorzieningen met uitzondering van hoogspannings-verbindingen en hoge druk aardgastransportleidingen, extensieve recreatie, sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen, vijvers, poelen en wadi's, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Bestemming 'Bedrijf - Kwekerij';

In het noordwestelijk deel van het plangebied van dit bestemmingsplan, aan de Bouwhuisweg, bevindt zich een kwekerij dat is bestemd voor 'Bedrijf - Kwekerij'. Gronden die in dit bestemmingsplan zijn aangewezen voor 'Bedrijf - Kwekerij' zijn bestemd voor bedrijven die gewassen kweken, niet zijnde hoveniersbedrijven of tuincentra, met de daarbij behorende voorzieningen zoals: parkeervoorzieningen. in- en uitritten, ontsluitingswegen, waterbergingsvijvers, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, (openbare) nutsvoorzieningen. In overeenstemming met het geldende bestemmingsplan voor de "Groene Scheg" is verder bepaald dat binnen deze bestemming detailhandel is toegestaan, met dien verstande dat het bruto vloeroppervlakte van de detailhandelsfunctie niet meer mag bedragen dan 25 m2 en de detailhandels-activiteiten zich beperken tot de verkoop van - in hoofdzaak- ter plaatse geteelde gewassen.

Bestemming 'Bos';

Verspreid over het plangebied van dit bestemmingsplan zijn aanwezige bospercelen, bosschages en nieuwe bosaanplant aangewezen voor "Bos". De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor de ontwikkeling, bescherming, instandhouding en verbetering van de landschappelijke cultuurhistorische, geomorfologische en natuurlijke waarden, met daaraan ondergeschikt: ondergrondse infrastructurele voorzieningen (hiervan hoogspanningsverbindingen en hoge druk aardgastransportleidingen uitgezonderd), extensieve recreatie, sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen, vijvers, poelen en wadi's, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Bestemming 'Groen - Landgoedpark';

Ten oosten en westen van het tracé van de Oldenzaalsestraat, in het middengebied van het voorliggende bestemmingsplan "Groene Scheg 2016", zijn gronden aangewezen voor 'Groen - Landgoedpark'. De voor 'Groen - Landgoedpark' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis en de bescherming, instandhouding en verbetering van de landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische en natuurlijke waarden met de daarbij behorende bouwwerken, erven, tuinen en voorzieningen zoals bergingen, in- en uitritten, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen,

Bestemming 'Kantoor';

Het landhuis Welna aan de westzijde van de Oldenzaalsestraat is in dit bestemmingsplan bestemd voor 'Kantoor'. De voor “Kantoor” aangewezen gronden zijn bestemd voor: kantoren alsmede voor bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals in- en uitritten, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en (openbare) nutsvoorzieningen;

Bestemming 'Leiding- Gas';

In het zuidoostelijk deel van het plangebied van het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" loopt vanaf de Lobbenslaghorst in de richting van de Noord Esmarkerrondweg het tracé van een hogedruk aardgastransportleiding. Het gaat hierbij om een aardgasleiding met een diameter van 4 inch met een druk van 40 bar.

Bestemming 'Maatschappelijk';

De terreinen en gebouwen van de zorginstelling "Het Bouwhuis" in het noordelijk deel van het bestemmingsplan "Groene Scheg" zijn bestemd voor 'Maatschappelijk'. De voor “Maatschappelijk” aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Maatschappelijk van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1), alsmede voor bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals in- en uitritten, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en (openbare) nutsvoorzieningen.

Bestemming 'Natuur';

In het gebied ten oosten van de Oldenzaalsestraat, in het gebied dat is bedoeld is voor de aanleg van het nieuwe landgoed "Lobbenslag", zijn gronden bestemd voor "Natuur". Deze gronden zijn primair bedoeld voor de bescherming, instandhouding en verbetering van de landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische en natuurlijke waarden.

Bestemming 'Sport';

Aan de oostzijde van de Oldenzaalsestraat in het zuidelijk deel van het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" bevindt zich een tennishal/sporthal. Deze sportvoorziening is in dit bestemmingsplan bestemd voor 'Sport'. De voor “Sport” aangewezen gronden zijn bestemd voor sportvoorzieningen, die zijn genoemd in de categorieën 1, 2 en 3.1 uit de hoofdgroep Sport van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1), met uitzondering van risicovolle inrichtingen;

Bestemming 'Verkeer';

In het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" hebben de Oldenzaalsestraat en de Noord Esmarkerrondweg, althans voor zover in het plangebied gelegen, de bestemming 'Verkeer'. De voor “Verkeer” aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, voet- en fietspaden, viaducten en bruggen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, verkeersvoorzieningen, waterpartijen, -lopen, -bergingen, wadi's, infiltratiestroken en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, geluidwerende voorzieningen, (openbare) nutsvoorzieningen, busbanen en bussluizen, alsmede voor bij deze doeleinden behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, straatmeubilair en andere werken.

Bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied';

De overige noemenswaardige wegen in het plangebied van het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" (deel van de Voortmansweg tussen de Oldenzaalsestraat en de Welnaweg, de Stokhorstlaan, Blijdensteinbleekweg, een deel van de Welnaweg en het Lonneker Steumke), hebben de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' gekregen. Gronden die zijn aangewezen voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' zijn in dit bestemmingsplan bestemd voor: erftoegangswegen, woonerven, pleinen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterpartijen, -lopen, -bergingen, wadi's, infiltratiestroken en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, speelvoorzieningen, straatmeubilair, (openbare) nutsvoorzieningen, alsmede voor bij deze doeleinden behorende bouwwerken en andere werken.

Wonen.

Ten oosten van het Amelinkpad en ten noorden van de Blijdensteinbleekweg ligt het woongebiedje van het "Lonneker Steumke", hoofdzakelijk bestaande uit vrijstaande woningen. Daarnaast bevindt zich, verspreid liggend binnen het plangebied van dit bestemmingsplan, een aantal kleine woonlocaties. Deze locaties zijn bestemd voor 'Wonen'. De voor “Wonen” aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis. alsmede voor bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, tuinen en voorzieningen, zoals woningen, bergingen, in- en uitritten, parkeervoorzieningen,

groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.

6.4 Handhaving

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

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

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Het hoofddoel van dit bestemmingsplan is de bestaande situatie juridisch vast te leggen. Het plan heeft een hoofdzakelijk een conserverend karakter. Het accent ligt dan ook voornamelijk op het beheer van de bestaande situatie. Daarnaast is er sprake van een nieuwe ontwikkeling middels de aanleg van een nieuw landgoed met een daarbij behorend landhuis en woning.

Exploitatieovereenkomst

Het plan voor de realisatie van het nieuwe landgoed Lobbenslag betreft een particulier initiatief. Tussen de gemeente Enschede en initiatiefneemster is een (anterieure) exploitatieovereenkomst overeengekomen waarin tevens het kostenverhaal en planschade is geregeld. Voor de ontwikkelingen in het gebied ten westen van de Oldenzaalsestraat was in het kader van het bestemmingsplan "Groene Scheg- Herziening 1" het kostenverhaal al geregeld, eveneens middels een met initiatiefnemer overeengekomen exploitieovereenkomst. Deze overeenkomst is tevens van toepassing op de nog te ontwikkelen landgoederen.

Gelet op het bovenstaande kan worden gesteld dat de economische uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan voldoende is aangetoond.

Colofon

Dit is een uitgave van:

Afdeling Bestemmingsplannen
Programma Stedelijke Ontwikkeling
Gemeente Enschede

© November 2016, gemeente Enschede

enschede.nl

Gemeente Enschede

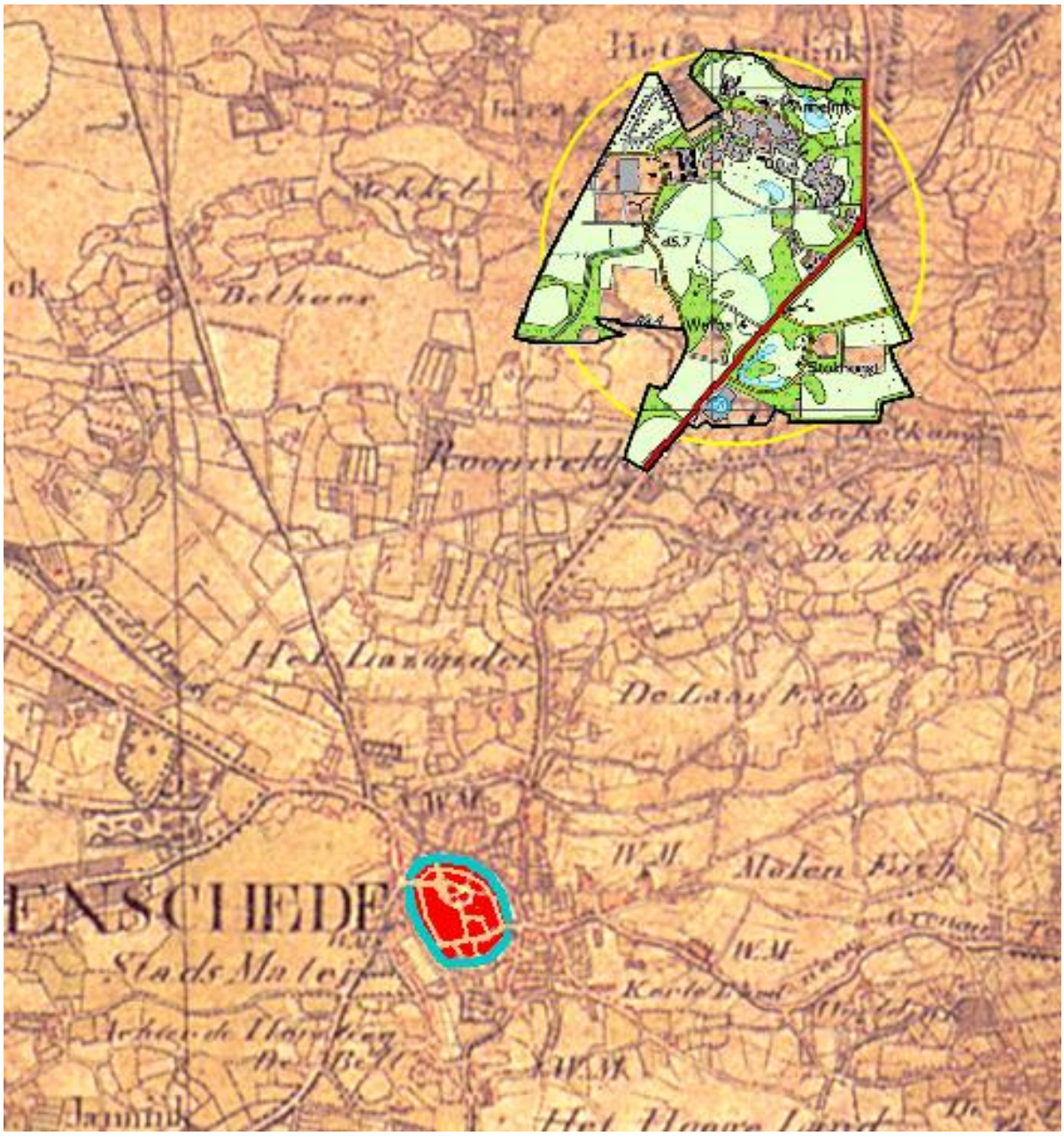
Bijlagen Toelichting

Bestemmingsplan
Groene Scheg 2016

Status: Vastgesteld

enschede.nl

Groene Scheg 2016



Inhoudsopgave

Bijlagen toelichting **3**

Bijlage 1	**Bedrijveninventarisatie en beoordeling**	**4**
Bijlage 2	**Bodemonderzoek**	**11**
Bijlage 3	**Akoestisch onderzoek landgoederenzone juli 2011**	**86**
Bijlage 4	**Akoestisch onderzoek landgoed Lobbenslag**	**151**
Bijlage 5	**Archeologisch onderzoek**	**185**
Bijlage 6	**Flora- en faunaonderzoek**	**239**

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Bedrijveninventarisatie en beoordeling

BESTEMMINGSPLAN GROENE SCHEG

In verband met het op te stellen bestemmingsplan voor het plangebied Groene scheg is onderzoek verricht naar de potentiële milieubelasting van de bedrijven binnen het plangebied en de bedrijven binnen ca. 100 m van het plangebied. Hierbij is gebruik gemaakt van het bedrijvenbestand van de afdeling Vergunningen. Met behulp van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering", een VNG uitgave van 2009, zijn van de aanwezige bedrijven de indicatieve hindercontouren en de categorie bepaald.

M. Reekers
Programma Leefomgeving
Afd. Vergunningen
Augustus 2015

Bedrijvigheid

Bedrijven binnen het plangebied
Uitgangspunt (voor de bestaande situatie) is dat bedrijven en voorzieningen van categorie 1 en 2 doorgaans toelaatbaar zijn in een woonomgeving.

Binnen het plangebied bevinden zich diverse bedrijven c.q. voorzieningen (zie bijlage 1). Deze bedrijven c.q. voorzieningen worden, behoudens Trifora aan de Kotkampweg 65, ingedeeld in categorie 1 of 2. Uit een nadere beschouwing van het voornoemde bedrijf blijkt echter dat deze aanvaardbaar is in zijn omgeving.

Gelet op het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat aanwezige bedrijven c.q. voorzieningen binnen het plangebied geen belemmeringen opleveren voor het plangebied Groene scheg.

Bedrijvigheid buiten het plangebied
In de omgeving van het plangebied zijn diverse bedrijven en voorzieningen gelegen (zie bijlage 2). Een aantal bedrijven heeft een potentiele hindercontour welke binnen het plangebied is gelegen. Uit een nadere beschouwing blijkt echter dat deze bedrijven geen knelpunten vormen voor het plangebied Groene scheg.

Bijlage 1 Bedrijven binnen het plangebied

Adres	Naam	Omschrijving activiteit	Cat.	Milieu-aspect	Indicatieve afstand (in m[1])
Blijdensteinbleekweg 30	Kwekerij Twenthe	Tuinbouwbedrijf-kwekerij	2	Geluid	30 m
Blijdensteinbleekweg 30	Enexis	Gasdrukregel- en meetstation	2	Geluid	30 m
Kotkampweg 65	Trifora/Tennis-centrum Enschede	Sportschool/zwembad/tenniscentrum met verlichte buitenbanen	3.1	Geluid	50 m
Kotkampweg 67	Medimark	Medische keuringen	1	Geluid	10 m
Kotkampweg 69	Praktijk-/kantoorpand (staat te huur)				
Oldenzaalsestraat 500	Infestos	Kantoor	1	Geluid	10 m
Welnalaan 5	Bewegen werkt	Kantoor	1	Geluid	10 m
Welnaweg 100	't Bouwhuis	Zorgcentrum voor mensen met een handicap	2	Geluid	30 m

<u>Nadere beschouwing Trifora/Tenniscentrum Enschede Kotkampweg 65</u>

Sportschool/zwembad/tenniscentrum met verlichte banen.

Normafstand
Geluid 50 m

Op de inrichting is het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing. Er gelden standaardgeluideisen op de dichtstbijzijnde woning 50 dB(A) etmaalwaarde en 70 dB(A) voor piekgeluid.

De dichtst bijgelegen woning is gelegen op circa 19 m van de sporthal.

Akoestische gegevens zijn niet bekend. Op de gevel van de nabijgelegen woningen dient te worden voldaan aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit. Indien dit het geval is dan kan er van worden uitgegaan dat voor het aspect geluid sprake is van een aanvaardbare situatie. Indien niet wordt voldaan aan de geluidsnormen dan zullen akoestische voorzieningen moeten worden getroffen.
Klachten omtrent geluidoverlast zijn niet bekend.

In de omgeving van de inrichting zijn woningen, diverse sportvoorzieningen en een drukke verkeersweg gelegen. Er is dus geen sprake van een rustige woonwijk. Conform de systematiek van de VNG brochure kan de normafstand voor geluid met één stap worden teruggebracht tot een afstand van 30 m. Hierdoor kan indeling in categorie 2 plaatsvinden. Zoals al eerder aangegeven is het uitgangspunt voor de bestaande situatie dat categorie 1 en 2 bedrijven aanvaardbaar zijn in een woonomgeving.

Geconcludeerd kan worden dat het bedrijf aanvaardbaar is in zijn omgeving en geen knelpunt oplevert voor het plangebied Groene scheg.

Bijlage 2 Bedrijven buiten plangebied

Adres	Naam	Omschrijving activiteit	Cat	Milieuaspect	Indicatieve afstand (in m[1])	Invloed op plan-gebied
Kotkampweg 40	De Zwaluw	Kantine/verenigingsgebouw postduivenvereniging	2	Geluid	30 m	Nee
Kotkampweg 44	CVV Sparta	Voetbalvereniging met clubgebouw	3.1	Geluid	50 m	Ja
Kotkampweg 61	Enexis	Gasdrukregel- en meetstation	2	Geluid	30 m	Nee
Kotkampweg 119	Tex Town Tigers	Honkbalvereniging met clubgebouw	3.1	Geluid	50 m	Ja
Klaaskateplein 40/70	Ariens zorgpalet	Verpleeghuis	2	Geluid	30 m	Nee
Tichelweg 5	Gymnstiekloka al	Gymnastieklokaal	2	Geluid	30 m	Nee
Tichelweg 7	Enschedese schoolverenigin g	Basisonderwijs	2	Geluid	30 m	Nee
Vechtstraat 40	Enexis	Elektriciteits-distributiebedrijf vermogen 66 MVA	3.1	Geluid	50 m	Ja
Voortsweg 225	Speel- en jeugdcentrum Voortsweg	Buurt- en clubhuis	2	Geluid	30 m	Nee
Voortsweg 503	Meijerink	Antiek en meubelrestauratie	3.1	Geluid	50 m	Nee
Voortmansweg 88	Meijerink	Installatiebedrijf	2	Geluid	30 m	Nee

Nadere beschouwing bedrijven met potentiele invloed op het plangebied

CVV Sparta Kotkampweg 44

Het betreft hier een sportcomplex (voetbal) bestaande uit een clubgebouw, kleedkamers en sportvelden. De vereniging beschikt over een aantal speelvelden en een trainingsveld. Het trainingsveld is voorzien van een lichtinstallatie.

Normafstand
Geluid 50 m
Op de inrichting is het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing. Er gelden standaardgeluideisen op de dichtstbijzijnde woning 50 dB(A) etmaalwaarde en 70 dB(A) voor piekgeluid.

De dichtst bijgelegen woning binnen het plangebied is gelegen op circa 22 m van een speelveld.

Akoestische gegevens zijn niet bekend. Op de gevel van de nabijgelegen woningen dient te worden voldaan aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit. Indien dit het geval is dan kan er van worden uitgegaan dat voor het aspect geluid sprake is van een aanvaardbare situatie. Indien niet wordt voldaan aan de geluidsnormen dan zullen akoestische voorzieningen moeten worden getroffen.
Klachten omtrent geluidoverlast zijn niet bekend.

In de omgeving van de inrichting zijn woningen, diverse sportvoorzieningen en een drukke verkeersweg gelegen. Er is dus geen sprake van een rustige woonwijk. Conform de systematiek van de VNG brochure kan de normafstand voor geluid met één stap worden teruggebracht tot een afstand van 30 m. Hierdoor kan indeling in categorie 2 plaatsvinden. Zoals al eerder aangegeven is het uitgangspunt voor de bestaande situatie dat categorie 1 en 2 bedrijven aanvaardbaar zijn in een woonomgeving.

Geconcludeerd kan worden dat het sportcomplex aanvaardbaar is in zijn omgeving en geen knelpunt oplevert voor het plangebied Groene scheg.

Tex Town Tigers Kotkampweg 119

Het betreft hier een sportcomplex (honkbal) bestaande uit een clubgebouw, kleedkamers en sportvelden. De vereniging beschikt over 2 speelvelden waarvan één met verlichting.

Normafstand
Geluid 50 m

Binnen deze normafstand zijn binnen het plangebied geen woningen gelegen. De dichtst bijgelegen woning binnen het plangebied is gelegen op circa 65 m van een speelveld.

Op de inrichting is het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing. Er gelden standaardgeluideisen op de dichtstbijzijnde woning 50 dB(A) etmaalwaarde en 70 dB(A) voor piekgeluid.

Akoestische gegevens zijn niet bekend. Op de gevel van de nabijgelegen woningen dient te worden voldaan aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit. Indien dit het geval is dan kan er van worden uitgegaan dat voor het aspect geluid sprake is van een aanvaardbare situatie. Indien niet wordt voldaan aan de geluidsnormen dan zullen akoestische voorzieningen moeten worden getroffen.
Klachten omtrent geluidoverlast zijn niet bekend.

In de omgeving van de inrichting zijn woningen, diverse sportvoorzieningen en een drukke verkeersweg gelegen. Er is dus geen sprake van een rustige woonwijk. Conform de systematiek van de VNG brochure kan de normafstand voor geluid met één stap worden teruggebracht tot een afstand van 30 m. Hierdoor kan indeling in categorie 2 plaatsvinden. Zoals al eerder aangegeven is het uitgangspunt voor de bestaande situatie dat categorie 1 en 2 bedrijven aanvaardbaar zijn in een woonomgeving.

Geconcludeerd kan worden dat het sportcomplex aanvaardbaar is in zijn omgeving en geen knelpunt oplevert voor het plangebied Groene scheg.

Enexis Vechtstraat 40

Electriciteitsdistributiebedrijf (transformatorstation) vermogen 66 MVA

Normafstand
Geluid 50 m
Gevaar 30 m

Binnen deze normafstanden zijn binnen het plangebied geen woningen gelegen. De dichtst bijgelegen woning binnen het plangebied is gelegen op meer dan 200 m van een speelveld.

Geconcludeerd kan worden dat het bedrijf geen knelpunt oplevert voor het plangebied Groene scheg.

Bijlage 2 Bodemonderzoek

envita
Ingenieursbureau voor ruimtelijke ontwikkeling, bodem, water & milieu

Verkennend bodemonderzoek Landgoederen de Groene Scheg in Enschede

Opdrachtgever:

Bureau Takkenkamp
Bergweg 475
7524 CV ENSCHEDE

Rapportnummer: **200433-10/R01**

Status rapport: **Definitief**

Datum : **23 juni 2011**

Envita Almelo B.V.
Einsteinstraat 12a
7601 PR ALMELO
Tel: 0546 – 532074
Fax: 0546 – 531659
E-mail: info@envita-almelo.nl

Ingenieursbureau voor ruimtelijke ontwikkeling, bodem, water & milieu

Inhoudsopgave

1 Inleiding 1
2 Kader van het onderzoek 2
2.1 NEN-normen 2
2.2 Uitvoeringskader 2
2.3 Reikwijdte van het onderzoek 2
2.4 Toetsingskader 3
3 Vooronderzoek 5
3.1 Algemeen 5
3.2 Algemene gegevens 5
3.3 Bodemgebruik 6
3.4 Reeds uitgevoerd bodemonderzoek 6
3.5 Bodemopbouw en geohydrologie 7
4 Hypothese en onderzoeksstrategie 8
4.1 Hypothese 8
4.2 Onderzoeksstrategie 8
5 Veldwerkzaamheden 9
5.1 Opzet 9
5.2 Resultaten 10
6 Laboratoriumonderzoek 12
6.1 Analyseprogramma 12
6.2 Analyseresultaten 14
6.2.1 Grond 14
6.2.2 Grondwater 15
6.2.3 Toetsing aan de gestelde hypothese 15
6.2.4 Toetsing aan de noodzaak tot nader onderzoek 15
7 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen 16

Bijlagen:
1) Regionale ligging onderzoekslocatie
2) Tekening met situering boringen en peilbuizen
3) Bodemprofielbeschrijvingen
4) Analysecertificaten
5) Overschrijdingstabellen

Verantwoording

1 INLEIDING

In opdracht van Bureau Takkenkamp is door Envita Almelo BV. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van drie toekomstige landgoederen en één bestaand landgoed. Het gebied staat bekend als de Landgoederen de Groene Scheg en is gelegen nabij de Voortmansweg in Enschede.

De aanleiding voor het onderzoek zijn de voorgenomen bouwwerkzaamheden en een hiermee samenhangende bestemmingsplanwijziging.

Het doel van het onderzoek is om middels het bepalen van de actuele bodemkwaliteit vast te stellen of de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik.

Voorliggend rapport beschrijft het kader van het onderzoek in hoofdstuk 2 en geeft de resultaten van het vooronderzoek weer in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 is de hypothese en de onderzoekstrategie beschreven. De veldwerkzaamheden zijn in hoofdstuk 5 en het laboratoriumonderzoek is in hoofdstuk 6 beschreven. Het rapport wordt besloten met de aan het onderzoek te verbinden conclusies en aanbevelingen die in samenvatting zijn weergegeven (hoofdstuk 7).

2 KADER VAN HET ONDERZOEK

In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op de verschillende kaders die van toepassing zijn op bodemonderzoek.

2.1 NEN-normen

Bij het bepalen van de onderzoeksstrategie en het vaststellen van het onderzoeksprogramma is uitgegaan van de volgende NEN-normen:

- "bodem- landbodem – strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek" (Nederlandse Norm 5725: januari 2009);
- "bodem – landbodem – strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond" (Nederlandse norm 5740: januari 2009).

2.2 Uitvoeringskader

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de wettelijke KWALIBO-regeling (Kwaliteitsborging bij bodemintermediairs). Dit betekent dat het veldwerk is uitgevoerd onder erkenning op basis van BRL SIKB 2000 en de daarbij behorende protocollen 2001 (plaatsen handboringen en peilbuizen) en 2002 (nemen van grondwatermonsters). Waar tijdens het onderzoek is afgeweken van de normen en de protocollen, is dat vermeld in dit rapport. Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd door een laboratorium dat is geaccrediteerd op basis van de criteria in NEN-EN-ISO/IEC 17025:2000 (accreditatienummer L010) en op basis van AS3000. Op de analysecertificaten is aangegeven welke laboratoriumverrichtingen onder de genoemde accreditaties zijn uitgevoerd.

Na de laatste bijlage is de verantwoording van het uitgevoerde onderzoek opgenomen, waaronder verwijzingen naar informatiebronnen, literatuur, wet- en regelgeving en kwaliteitsborging.

2.3 Reikwijdte van het onderzoek

Het verkennend bodemonderzoek is alleen bedoeld om inzicht te krijgen in de actuele chemische kwaliteit van grond en grondwater op de onderzoekslocatie ten behoeve van het beoogde doel. De uitvoering van de werkzaamheden door Envita vindt op zorgvuldige wijze plaats volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden bij onderzoek naar bodemverontreiniging. Het verkennend bodemonderzoek beoogt een waarheidsgetrouw beeld te geven van de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie op het moment van de monstername. Vanwege het steekproefsgewijze karakter van het onderzoek waarbij de monstername op (deels) willekeurig bepaalde locaties plaatsvindt, kan niet worden uitgesloten dat binnen de onderzoekslocatie lokaal een verontreiniging (puntbron) aanwezig is die niet wordt aangetroffen in dit onderzoek. Tevens wordt erop gewezen dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname betreft. De onderzoeksresultaten worden minder representatief voor de actuele bodemkwaliteit naarmate meer activiteiten op de locatie plaatsvinden en de verstreken periode sinds de uitvoering van het onderzoek langer wordt.

Indien grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. Op hergebruik van grond is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het "meldpunt bodemkwaliteit" van Agentschap NL. In bepaalde gemeenten kan daarnaast op grond van overgangsbeleid nog grond worden toegepast op basis van de Ministeriële vrijstellingsregeling grondverzet. Deze toepassingen moeten rechtstreeks aan de betreffende gemeente worden gemeld.

Het onderzoek is, mits anders aangegeven, niet van toepassing op puin- of andere lagen waarin de fractie aan bodemvreemd materiaal groter is dan 50%. Deze lagen betreffen formeel geen bodem en hierop is de Wet bodembescherming niet van toepassing.

Indien in het grondwater ten opzichte van de betreffende streefwaarden verhoogde concentraties aan verontreinigende stoffen worden aangetoond, dient er rekening mee te worden gehouden dat er beperkingen kunnen bestaat ten aanzien van het onttrekken en/of lozen van grondwater op en in de omgeving van de onderzoekslocatie.

2.4 Toetsingskader

Om de mate waarin sprake is van bodemverontreiniging te kunnen beoordelen, worden de analyseresultaten van het chemisch onderzoek van de grond- en grondwatermonsters getoetst aan het toetsingskader dat landelijk is vastgesteld. Daarnaast kunnen per gemeente plaatselijk geldende (verhoogde) achtergrondwaarden gelden.

Landelijk toetsingskader
Voor de beoordeling van de analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters wordt gebruik gemaakt van de achtergrondwaarden grond zoals opgenomen in de Regeling bodemkwaliteit, de streefwaarden grondwater en interventiewaarden grond en grondwater zoals opgenomen in de Circulaire bodemsanering 2009.

Bij concentraties aan verontreinigende stoffen tussen het niveau van de streef- of achtergrondwaarde en de interventiewaarde, geldt in het algemeen dat een nader onderzoek noodzakelijk is als de gemeten concentraties de halve som van streef- of achtergrondwaarde en interventiewaarde overschrijden ((S+I)/2). Deze waarde wordt ook wel aangeduid als tussenwaarde.

In onderstaande tabel worden deze referentiewaarden en de daarbij gehanteerde terminologie toegelicht.

Tabel 1: Toelichting op referentiewaarden

Referentiewaarde	Afkorting	Betekenis	Terminologie bij overschrijding
grond			
achtergrondwaarde	A-waarde	generieke waarde voor schone grond (AW2000-waarde)	> A-waarde: licht verhoogd / verontreinigd
tussenwaarde	T-waarde	toetsingswaarde voor nader onderzoek ((A-waarde + I-waarde) / 2)	> T-waarde: matig verhoogd / verontreinigd
interventiewaarde	I-waarde	waarde voor sanering(sonderzoek)	> I-waarde: sterk verhoogd / verontreinigd
grondwater			
streefwaarde	S-waarde	landelijke waarde voor een schoon grondwater	> S-waarde: licht verhoogd / verontreinigd
tussenwaarde	T-waarde	toetsingswaarde voor nader onderzoek ((S-waarde + I-waarde) / 2)	> T-waarde: matig verhoogd / verontreinigd
interventiewaarde	I-waarde	waarde voor sanering(sonderzoek)	> I-waarde: sterk verhoogd / verontreinigd

De referentiewaarden voor verontreinigende stoffen in grond zijn mede afhankelijk gesteld van de percentages aan lutum (fractie <2 µm) en organische stof. Dit betekent dat bij elk bodemonderzoek locatiespecifieke referentiewaarden worden berekend.

Op 1 april 2009 is door VROM besloten om de norm voor barium in grond (opgenomen in het standaard NEN-pakket ten tijde van de inwerkingtreding van het Besluit bodemkwaliteit) tijdelijk buiten werking te stellen. Belangrijke reden daarvoor is dat barium vaak van nature in de bodem in hoge gehalten voorkomt en dat dit ten onrechte wordt geïnterpreteerd als een verontreiniging. De tijdelijke buiten werkingstelling geldt niet voor die situaties waar met zekerheid kan worden gesteld dat het om een antropogene bodemverontreiniging gaat (ontstaan door menselijk handelen). Het bevoegd gezag kan het bariumgehalte in dat geval beoordelen op basis van de voormalige interventiewaarde in grond. Dat betekent dat bij onderzoek eerst vastgesteld wordt of sprake is van een antropogene

bodembeïnvloeding. Is dat het geval, dan vindt toetsing van het bariumgehalte in grond plaats. Er wordt alleen getoetst aan de interventiewaarde in grond, aangezien de landelijke achtergrondwaarde en de tussenwaarde voor grond zijn tijdelijk vervallen. Is er geen sprake van menselijk handelen dan vindt geen toetsing van het bariumgehalte in de grond plaats.

Plaatselijke achtergrondwaarden (PA)
Gemeenten hebben op basis van het Besluit bodemkwaliteit de keuze tussen het gebruiken van het generieke kader of het vaststellen van gebiedsspecifiek beleid voor hun grondgebied. Daarbij kunnen gebiedsspecifieke achtergrondwaarden worden vastgesteld die hoger liggen dan de landelijk vastgestelde (generieke) achtergrondwaarden.

Daarnaast kunnen gemeenten op grond van het overgangsrecht nog gebruik maken van de Ministeriële vrijstellingsregeling grondverzet. In dat kader hebben veel gemeenten een bodemkwaliteitskaart en een bodembeheerplan vastgesteld. Op grond daarvan kunnen voor homogene deelgebieden binnen de gemeente verhoogde achtergrondwaarden gelden. Deze kunnen veelal worden gebruikt in plaats van de generieke achtergrondwaarden bij de beoordeling van aangetoonde gehalten in de grond.

De gemeente Enschede maakt nog gebruik van het overgangsbeleid en heeft de beschikking over een bodemkwaliteitskaart. In het geval dat in de grond verontreinigende stoffen worden aangetoond in gehalten boven de landelijke achtergrondwaarde, vindt er tevens toetsing plaats aan de plaatselijke achtergrondwaarden.

De homogene deelgebieden zijn ingedeeld naar ontstaansgeschiedenis en gebruik. Onderhavige onderzoekslocatie valt in deelgebied "Buitengebied". In de volgende tabel zijn de plaatselijk geldende achtergrondwaarden voor dit deelgebied weergegeven.

Op 1 juli 2008 is het Besluit Bodemkwaliteit van kracht geworden. Daarin is een nieuw standaardpakket opgenomen waarin de parameters kobalt, barium, molybdeen en PCB aanvullend zijn opgenomen. Voor deze nieuwe parameters zijn nog geen achtergrondwaarden opgenomen in de huidige Bodemkwaliteitskaart.

Tabel 2: Plaatselijke achtergrondwaarden (PA-waarden) bodemkwaliteit

Parameter	Plaatselijke achtergrondwaarde (gehalte in mg/kg d.s.)	
	Bovengrond (0-0,5 m –mv)	Ondergrond (0,5-2,0 m –mv)
cadmium	0,4	0,4
koper	22,1	22,1
kwik	0,1	0,1
nikkel	11,6	11,6
lood	34,2	34,2
zink	67,5	67,5
PAK	1,5	1,5
minerale olie	67,7	67,7

3 VOORONDERZOEK

Ten behoeve van de uitvoering van het verkennend bodemonderzoek is een "standaard" vooronderzoek uitgevoerd. Doel van het vooronderzoek is het achterhalen van (potentieel) bodemverontreinigende activiteiten die nu plaatsvinden of in het verleden hebben plaatsgevonden op of in de directe omgeving van de onderzoekslocatie.

3.1 Algemeen

In onderstaande tabel zijn de in het kader van het vooronderzoek geraadpleegde bronnen opgesomd.

Tabel 3: Geraadpleegde bronnen

nr.	Bron	Verwijzing
1	topografische kaart, schaal 1:25.000	bijlage 1
2	Grondwaterkaart van Nederland (geo(hydro)logische informatie)	TNO-DGV
3	gemeente Enschede	bodemkwaliteitskaart archief www.enschede.nl
4	internetbronnen:	
	a luchtfoto's en straatoverzichten	google earth en maps.google.nl
	b bodemloket (dossiervermelding onderzoek en sanering)	www.bodemloket.nl
	c historische topografische kaarten	www.watwaswaar.nl
	d TNO-NITG (gegevens bodemopbouw en grondwater)	www.dinoloket.nl
5	locatiebezoek, foto's onderzoekslocatie	uitgevoerd d.d. 20-5-2011 (gecombineerd met uitvoering veldwerk).
6	informatie derden	zie paragraaf 3,4.

3.2 Algemene gegevens

De onderzoekslocatie ligt in het gebied de Groene Scheg nabij de Voortmansweg in Enschede. De onderzoekslocatie is op basis van de beschikbare informatie onder te verdelen in vier deellocaties. De toekomstige landgoederen, waarbinnen de onderzoekslocatie (bouwblok landhuis of woning inclusief zoekgebied vooor bijgebouwen) zijn gelegen, betreffen:

- deellocatie A: 't Amelinksbos (bouwblok landhuis, circa 2000 m^2);
- deellocatie B: 't Voortman (bouwblok landhuis, circa 2000 m^2);
- deellocatie C: 't Welna (bouwblok woning 1.000 m^2);
- deellocatie D: 't Engelsewerk (bouwblok landhuis, circa 2000 m^2).

Gegevens over de locatie zijn weergegeven in de volgende tabel. De regionale ligging van de locatie is grafisch weergegeven in bijlage 1.

Tabel 4: Locatiegegevens

Locatie	
kadastrale aanduiding	gemeente Lonneker, sectie C, nummer --
bebouwing	onbebouwd
terreinverharding	geen

3.3 Bodemgebruik

In onderstaande tabel zijn de beschikbare gegevens over het historisch, huidig en toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie en de directe omgeving weergegeven.

Tabel 5: Gegevens bodemgebruik (alle deellocaties)

Gegevens bodemgebruik	
historisch bodemgebruik locatie	
historisch gebruik	weiland en bos
voormalige potentieel bodembedreigende activiteiten en situaties	voor zover bekend niet aanwezig
huidig bodemgebruik locatie	
huidig gebruik	weiland en bos
potentieel bodembedreigende activiteiten en situaties	idem historisch gebruik
toekomstig bodemgebruik locatie	
toekomstig gebruik	landgoed met landhuis
potentieel bodembedreigende activiteiten en situaties	onbekend
omgeving	
historisch gebruik	agrarisch landschap
huidig gebruik	weiland/ bos woonwijk en overige bouwing
potentieel bodembedreigende activiteiten en situaties	zie paragraaf 3.4 (directe omgeving)

3.4 Reeds uitgevoerd bodemonderzoek

Op de locatie
Voor zover bekend zijn op de onderzoekslocaties niet eerder bodemonderzoeken uitgevoerd. Er zijn geen bodemkwaliteitsgegevens voorhanden.

Directe omgeving
Ten noorden van onderhavige onderzoekslocaties (circa 200 meter) zijn in het verleden bodemonderzoeken uitgevoerd:

Blijdensteinbleekweg 30 (Geofox 1995)
De bovengrond en het grondwater zijn licht verontreinigd met diverse bestrijdingsmiddelen (dieldrin, emdrin, DDT en/of atrazine). Van de ondergrond zijn geen gegevens voorhanden.

Welnaweg 100 (Tauw 1994, P&J Milieuservices 2001/2005)
De bovengrond is licht verontreinigd met PAK. EOX is lokaal in de boven- en ondergrond licht verhoogd aanwezig. Het grondwater is licht verontreinigd met enkele zware metalen en lokaal komen lichte verhoging aan xylenen en naftaleen voor.

Gezien de afstand zijn bovenstaande onderzoeken niet direct relevant voor het onderzoeksgebied.

3.5 Bodemopbouw en geohydrologie

Uit de Regis II Kartering, boring B28H0194 van het Dinoloket (TNO in samenwerking met Riza en de provincies) kan de regionale bodemopbouw worden afgeleid. Deze opbouw is weergegeven in tabel 6. De betreffende boring is verricht op een nabijgelegen locatie met een maaiveldhoogte van 46,6 m +NAP.

Tabel 6: Samenvatting geohydrologische situatie

Diepte (m+/-mv)	Geohydrologische eenheid	Geologische Formatie	Lithologie
0,0 – 3,0	-	Formatie van Boxtel	fijn grindhoudend zand
3,0 – 3,7	slecht doorlatende laag	Formatie van Drente, Laagpakket van Gieten	sterk zandig leem
3,7 – 4,5	-		zeer fijn zand
4,5 – 25,0	slecht doorlatende laag		sterk zandig leem
25,0 – 44,2		Formatie van Dongen, Laagpakket van Ieper	klei

De grondwaterstand varieert over de deellocaties van circa 1,2 tot circa 3,3 m -mv. Regionaal gezien is de stromingsrichting van het freatisch grondwater westelijk gericht.

De locatie ligt voor zover bekend niet in het intrekgebied van een grondwaterwinning c.q. een grondwaterbeschermingsgebied. Voor zover bekend wordt er op en in de directe omgeving van de locatie geen grondwater door bedrijven en particulieren onttrokken.

4 HYPOTHESE EN ONDERZOEKSSTRATEGIE

4.1 Hypothese

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn de deellocaties als "onverdacht" aangemerkt ten aanzien van grond- en/of grondwaterverontreiniging; er worden geen gehalten verwacht boven de achtergrondwaarden (grond) of streefwaarden (grondwater).

4.2 Onderzoeksstrategie

Op basis van de hypothese is de locatie onderzocht conform de strategie voor een "niet verdachte locatie" (ONV).

5 VELDWERKZAAMHEDEN

5.1 Opzet

Algemeen

In onderstaande tabel zijn de uitvoeringsdata en de verantwoordelijke monsternemers aangegeven voor de verschillende uitvoeringsfasen van het veldonderzoek. De boorlocaties zijn weergegeven op de tekening in bijlage 2.

Tabel 7: Uitvoeringsgegevens

Datum	Werkzaamheden	VKB-protocol	Verantwoordelijk monsternemer
20-5-2011	uitvoeren grondboringen en plaatsen peilbuizen	VKB 2001	R.F.A. Rieschke
6-6-2011	grondwatermonstername peilbuizen	VKB 2002	R.F.A. Rieschke

In het veld is de vrijgekomen grond beoordeeld op de texturele samenstelling. Hierbij zijn eveneens de percentages lutum en organische stof geschat. Daarnaast is gelet op het voorkomen van puin, slakken, kolengruis en dergelijke en op kleurafwijkingen, die kunnen duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. De opgeboorde grond is, indien nodig, met behulp van de olie-water-reactie beoordeeld op de aanwezigheid van olie-achtige stoffen. Ook het maaiveld is visueel geïnspecteerd op indicaties die kunnen duiden op een bodemverontreiniging. Ten slotte is visueel specifiek aandacht besteed aan het voorkomen van asbest op het maaiveld en in de bodem.

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen die tot een aanpassing van het veldwerkprogramma heeft geleid.

In de volgende tabel is een overzicht van het uitgevoerde veldwerkprogramma weergegeven.

Tabel 8: Overzicht boorprogramma

Onderdeel	Aantal	Diepte (m –mv)	Nummers
Deellocatie A: 't Amelinksbos			
boringen	8	0,5	1A, 2A, 3A, 4A, 6A, 7A, 9A, 10A
	2	2	5A, 11A
peilbuis	1	4,0 - 5,0	8A
Deellocatie B: 't Voortman			
boringen	8	0,5	2B, 4B, 5B, 6B, 8B, 9B, 10B, 11B
	2	1,5 à 2	1B, 7B
peilbuis	1	1,6 - 2,6	3B
Deellocatie C: 't Welna			
boringen	4	0,5	1C, 3C, 5C, 6C
	1	2	4C
peilbuis	1	2,5 - 3,5	2C
Deellocatie D: 't Engelsewerk			
boringen	8	0,3 à 0,5	2D, 3D, 5D, 6D, 7D, 8D, 9D, 11D
	2	1,5	1D, 10D
peilbuis	1	1,6 - 2,6	4D

In verband met de aanwezigheid van een puinlaag is boring 6D gestaakt op 0,3 m -mv.

Afwijkingen ten opzichte van BRL SIKB 2000
De veldwerkzaamheden zijn conform BRL SIKB 2000 uitgevoerd, behalve het plaatsen van de peilbuizen 3B, 2C en 4D. Omdat er geen betrouwbare grondwaterstand kon worden vastgesteld in verband met de aanwezigheid van een klei en matig tot sterk siltige zandlaag is de filterstelling formeel te ondiep. Ondanks deze afwijking is een representatief beeld van de bodemkwaliteit verkregen.

5.2 Resultaten

In bijlage 3 zijn de uitgetekende bodemprofielen weergegeven.

Bodemopbouw
In onderstaande tabel is weergegeven hoe de bodem op de onderzoekslocatie tot de maximaal onderzochte diepte van 5,0 m –mv gemiddeld is opgebouwd.

Tabel 9: Gemiddelde bodemopbouw

Diepte (m- mv)	Hoofdbestanddeel	Bijzonderheden
Deellocatie A: 't Amelinksbos		
0 – 0,5 à 0,8	zand	matig fijn, matig siltig, matig humeus
0,5 à 0,8 – 5,0	zand	zeer fijn, matig siltig
1,2 - 1,7 (lokaal) 1,5 - 2,0 (lokaal) 3,1 - 4,0 (lokaal)	klei	sterk zandig
Deellocatie B: 't Voortman		
0 – 0,5 à 0,8	zand	matig fijn, matig siltig, matig humeus
0,5 à 0,8 – 2,6	zand	matig fijn, matig siltig
2,6 – 2,9	klei	sterk zandig
Deellocatie C: 't Welna		
0 – 0,5	zand	zeer fijn, matig siltig, matig humeus
0,5 – 5,0	klei	zwak zandig
Deellocatie D: 't Engelsewerk		
0 – 0,5	zand	matig fijn, matig siltig, matig humeus
0,5 – 1,5	zand	matig fijn, matig siltig
1,5 – 2,6	klei	zwak zandig

Visueel waargenomen bijzonderheden
Op het maaiveld van de locaties zijn geen bijzonderheden waargenomen die duiden op de mogelijke aanwezigheid van asbest en/of overige verontreinigende stoffen op en in de bodem. Ter plaatse van deellocatie 't Voortman bevat de bovengrond sporen puin. Ter plaatse van deellocatie 't Engelsewerk, ter hoogte van boring 6, is de bovengrond zwak puinhoudend en zwak kolengruishoudend. Verder zijn aan de uitkomende grond geen waarnemingen gedaan die wijzen op de mogelijke aanwezigheid van een verontreiniging in de grond en/of in het grondwater.

Grondwater

Tijdens de bemonstering van het grondwater zijn visueel waarnemingen gedaan en metingen verricht. De resultaten daarvan zijn weergegeven in onderstaande tabel. De zuurgraad en het geleidingsvermogen zijn als normaal te beschouwen voor de onderzochte locatie.

Tabel 10: Grondwaterstanden, zuurgraad en geleidingsvermogen

Peilbuis	Filterstelling (m –mv)	Visuele waarnemingen	Grondwaterstand (m –mv)	Zuurgraad (pH)	Geleidingsvermogen (µS/cm)
8A	4,0 - 5,0	geen bijzonderheden	3,38	5,32	223
3B	1,6 - 2,6	geen bijzonderheden	2,14	4,51	198
2C	2,0 - 3,5	geen bijzonderheden	3,21	7,41	202
4D	1,6 - 2,6	geen bijzonderheden	1,15	5,50	173

6 LABORATORIUMONDERZOEK

6.1 Analyseprogramma

Op basis van de visuele waarnemingen (textuur, kleur, bodemvreemd materiaal e.d.) en de ruimtelijke verdeling van de boringen, zijn mengmonsters samengesteld. In de volgende tabel is een overzicht van de samenstelling van de (meng)monsters en het uitgevoerde analyseprogramma weergegeven.

Tabel 11: Samenstelling (meng)monsters en analyseprogramma

Monster-code	Deel-monsters	Traject (m –mv)	Visuele waarnemingen / omschrijving	Analysepakket
Deellocatie A: 't Amelinksbos				
bovengrond				
MMA-1	01A-1 02A-1 03A-1 04A-1 05A-1	0 - 0,5 0 - 0,5 0 - 0,5 0 - 0,5 0 - 0,5	geen bijzonderheden geen bijzonderheden geen bijzonderheden geen bijzonderheden geen bijzonderheden	standaardpakket grond[1]
MMA-2	06A-1 07A-1 08A-1 09A-1 10A-1 11A-1	0 - 0,5 0 - 0,5 0 - 0,5 0 - 0,5 0 - 0,5 0 - 0,5	geen bijzonderheden geen bijzonderheden geen bijzonderheden geen bijzonderheden geen bijzonderheden geen bijzonderheden	standaardpakket grond
ondergrond				
MMA-3	05A-3 08A-3 08A-4 11A-2 11A-3	0,7 - 1,2 0,8 - 1,3 1,3 - 1,8 0,6 - 1,1 1,1 - 1,5	geen bijzonderheden geen bijzonderheden geen bijzonderheden geen bijzonderheden geen bijzonderheden	standaardpakket grond
grondwater				
peilbuis 08A-1-1		4,0 - 5,0	geen bijzonderheden	standaardpakket grondwater[2]
Deellocatie B: 't Voortman				
bovengrond				
MMB-1	01B-1 02B-1 03B-1 04B-1 05B-1	0 - 0,5 0 - 0,5 0 - 0,5 0 - 0,5 0 - 0,5	sporen puin sporen puin sporen puin sporen puin sporen puin	standaardpakket grond
MMB-2	06B-1 07B-1 08B-1 09B-1 10B-1 11B-1	0 - 0,5 0 - 0,5 0 - 0,5 0 - 0,5 0 - 0,5 0 - 0,5	sporen puin sporen puin sporen puin sporen puin sporen puin sporen puin	standaardpakket grond
ondergrond				
MMB-3	01B-2 03B-3 03B-4 07B-2 07B-3 07B-4	0,5 - 1,0 0,8 - 1,3 1,3 - 1,8 0,6 - 1,1 1,1 - 1,6 1,6 - 2,0	geen bijzonderheden geen bijzonderheden geen bijzonderheden geen bijzonderheden geen bijzonderheden geen bijzonderheden	standaardpakket grond
grondwater				
peilbuis 03B-1-1		1,6 - 2,6	geen bijzonderheden	standaardpakket grondwater

Vervolg tabel 11: Samenstelling (meng)monsters en analyseprogramma

Monster-code	Deel-monsters	Traject (m –mv)	Visuele waarnemingen / omschrijving	Analysepakket
Deellocatie C: 't Welna				
bovengrond				
MMC-1	01C-1	0 - 0,5	geen bijzonderheden	standaardpakket grond
	02C-1	0 - 0,5	geen bijzonderheden	
	03C-1	0 - 0,5	geen bijzonderheden	
	04C-1	0 - 0,5	geen bijzonderheden	
	05C-1	0 - 0,5	geen bijzonderheden	
	06C-1	0 - 0,5	geen bijzonderheden	
ondergrond				
MMC-2	02C-2	0,5 - 1,0	geen bijzonderheden	standaardpakket grond
	02C-3	1,0 - 1,5	geen bijzonderheden	
	02C-4	1,5 - 2,0	geen bijzonderheden	
	04C-2	0,5 - 0,9	geen bijzonderheden	
	04C-3	1,0 - 1,5	geen bijzonderheden	
	04C-4	1,5 - 2,0	geen bijzonderheden	
grondwater				
peilbuis 02C-1-1		2,5 - 3,5	geen bijzonderheden	
Deellocatie D: 't Engelsewerk				
bovengrond				
MMD-1	01D-1	0 - 0,5	geen bijzonderheden	standaardpakket grond
	03D-1	0 - 0,5	geen bijzonderheden	
	04D-1	0 - 0,5	sporen puin	
	05D-1	0 - 0,5	geen bijzonderheden	
	07D-1	0 - 0,5	geen bijzonderheden	
	08D-1	0 - 0,5	geen bijzonderheden	
	09D-1	0 - 0,5	geen bijzonderheden	
	10D-1	0 - 0,5	geen bijzonderheden	
	11D-1	0 - 0,5	geen bijzonderheden	
6D-1	06D-1	0 - 0,3	zwak puinhoudend, zwak kolengruishoudend	standaardpakket grond
ondergrond				
MMD-2	01D-2	0,5 - 1,0	geen bijzonderheden	standaardpakket grond
	01D-3	1,0 - 1,5	geen bijzonderheden	
	04D-2	0,5 - 0,8	geen bijzonderheden	
	04D-3	0,8 - 1,3	geen bijzonderheden	
	10D-2	0,5 - 1,0	geen bijzonderheden	
	10D-3	1,0 - 1,5	geen bijzonderheden	
grondwater				
peilbuis 04D-1-1		1,6 - 2,6	geen bijzonderheden	standaardpakket grondwater

[1] grond metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn), PCB, PAK, minerale olie, lutum, organische stof en droge stofgehalte

[2] grondwater metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn), vluchtige aromatische koolwaterstoffen (BTEXN en styreen), vluchtige gehalogeneerde koolwaterstofen en minerale olie (GC)

6.2 Analyseresultaten

De analysecertificaten van de chemische analyses zijn opgenomen in bijlage 4. De toetsingstabellen zijn opgenomen in bijlage 5. De referentiewaarden (toetsingswaarden) zijn vastgesteld op basis van de analytisch vastgestelde percentages aan lutum en organische stof.

6.2.1 Grond

De toetsingsresultaten van de grondanalyses zijn in onderstaande tabel samengevat weergegeven waarbij overschrijdingen van de (plaatselijke) achtergrondwaarden, tussenwaarden of interventiewaarden zijn weergegeven evenals de eventuele bodemvreemde bijmengingen in het monster.

Tabel 12: Toetsing analyseresultaten grond(meng)monsters

Monstercode	Visuele waarnemingen	Analysepakket	Overschrijding van de			
			Landelijke achtergrondwaarde	Plaatselijke achtergrondwaarde (PA)	Tussenwaarde	Interventiewaarde
Deellocatie A: 't Amelinksbos						
bovengrond (0 – 0,5 m –mv)						
MMA-1	geen bijzonderheden	NEN grond	-	-	-	-
MMA-2	geen bijzonderheden	NEN grond	-	-	-	-
ondergrond (0,5 – 2,0 m –mv)						
MMA-3	geen bijzonderheden	NEN grond	-	-	-	-
Deellocatie B: 't Voortman						
bovengrond (0 – 0,5 m –mv)						
MMB-1	sporen puin	NEN grond	-	-	-	-
MMB-1	sporen puin	NEN grond	-	-	-	-
ondergrond (0,5 – 2,0 m –mv)						
MMB-3	geen bijzonderheden	NEN grond	-	-	-	-
Deellocatie C: 't Welna						
bovengrond (0 – 0,5 m –mv)						
MMC-1	geen bijzonderheden	NEN grond	-	-	-	-
ondergrond (0,5 – 2,0 m –mv)						
MMC-2	geen bijzonderheden	NEN grond	-*	-	-	-
Deellocatie D: 't Engelsewerk						
bovengrond (0 – 0,5 m –mv)						
MMD-1	geen bijzonderheden	NEN grond	-	-	-	-
06D-1	zwak puinhoudend, zwak kolengruishoudend	NEN grond	lood	lood	-	-
ondergrond (0,5 – 2,0 m –mv)						
MMD-2	geen bijzonderheden	NEN grond	-	-	-	-

* In de toetsingstabellen in bijlage 5 is voor het totaal-gehalte PCB een lichte overschrijding van de achtergrondwaarde weergegeven; dit is echter een gevolg van een theoretische en statistische benadering dat de som in een licht verhoogd gehalte zou kunnen voorkomen. Als alle gehalten van de individuele componenten van een somparameter beneden de vereiste rapportagegrens uit de AS-3000 liggen, mag er conform de Circulaire bodemsanering 2009 van uitgegaan worden dat de kwaliteit voldoet aan de van toepassing zijnde normwaarden. Aangezien de individuele parameters een getoetst gehalte hebben beneden de rapportagegrens van het laboratorium, wordt er vanuit gegaan dat deze somparameter niet daadwerkelijk aanwezig is in het monster.

Het verhoogde gehalte aan lood is waarschijnlijk te relateren aan het voorkomen van puin en/of kolengruis.

6.2.2 Grondwater

De toetsing van de grondwateranalyses is in onderstaande tabel samengevat weergegeven.

Tabel 13: Toetsing analyseresultaten grondwatermonsters

Monster-code	Visuele waarnemingen	Analyse-pakket	Overschrijding van de		
			Streefwaarde	Tussenwaarde	Interventiewaarde
Deellocatie A: 't Amelinksbos					
peilbuis 08A-1-1	geen bijzonderheden	NEN grondwater	barium, zink	-	-
Deellocatie B: 't Voortman					
peilbuis 03B-1-1	geen bijzonderheden	NEN grondwater	barium, cadmium, zink	-	-
Deellocatie C: 't Welna					
peilbuis 02C-1-1	geen bijzonderheden	NEN grondwater	barium, xylenen	-	-
Deellocatie D: 't Engelsewerk					
peilbuis 04D-1-1	geen bijzonderheden	NEN grondwater	barium	-	-

Voor de licht verhoogde concentratie aan xylenen is op van de huidige gegevens geen eenduidige verklaring te geven.

De verhoogde concentratie aan zware metalen in het grondwater heeft waarschijnlijk een natuurlijke oorsprong. In de regio Twente komen, met name in de gebieden met een zandige ondergrond, een aantal zware metalen van nature in verhoogde concentraties in het grondwater voor. In deze gebieden welke veelal worden gekenmerkt door een lage zuurgraad en geringe adsorptiecapaciteit, is sprake van een relatief grote mobiliteit van zware metalen in de bodem. De aanwezigheid van deze verhoogde concentraties is gerelateerd aan deze geochemische / bodemkundige aspecten (samenstelling en textuur van de ondergrond), anderzijds kunnen wisselende fysische condities in/van de bodem (zoals temperatuur en zuurgraad) een rol spelen.

De verhoogde concentraties aan zware metalen in het grondwater met een natuurlijke oorsprong wordt bevestigd door de resultaten van de voorgaande onderzoek die ten noorden van onderhavige onderzoekslocatie zijn uitgevoerd.

6.2.3 Toetsing aan de gestelde hypothese

De hypothese 'onverdachte locatie' blijkt niet correct te zijn en wordt verworpen doordat ter plaatse van deellocatie D in de grond lood is aangetoond in licht verhoogde gehalten en doordat in het grondwater ter plaatse van alle deellocaties één of enkele zware metalen zijn aangetoond in licht verhoogde concentraties. Daarnaast is een licht verhoogde concentratie xylenen ter plaatse van deellocatie C aangetoond. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft echter een representatief inzicht in de bodemkwaliteit, mede omdat de aangetoonde gehalten met uitzondering van xylenen passen binnen de gebiedseigen kwaliteit en geen significante afwijking vertonen.

6.2.4 Toetsing aan de noodzaak tot nader onderzoek

Er zijn in de grond en in het grondwater geen parameters aangetoond in gehalten / concentraties boven de tussenwaarden. Dit houdt in dat er op basis van de Wet bodembescherming geen aanleiding is voor het uitvoeren van nader onderzoek en/of sanerende maatregelen.

7 SAMENVATTING, CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van Bureau Takkenkamp is door Envita Almelo BV in mei 2011 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van drie toekomstige landgoederen en één bestaand landgoed. Het gebied staat bekend de Groene Scheg en is gelegen nabij de Voortmansweg in Enschede.

Aanleiding en doel
De aanleiding voor het onderzoek zijn de voorgenomen bouwwerkzaamheden en een hiermee samenhangende bestemmingsplanwijziging.

Wettelijk kader
De veldwerkzaamheden zijn conform BRL SIKB 2000 uitgevoerd, behalve het plaatsen van de peilbuizen 3B, 2C en 4D. Omdat er geen betrouwbare grondwaterstand kon worden vastgesteld in verband met de aanwezigheid van een klei en matig tot sterk siltige zandlaag is de filterstelling formeel te ondiep. Ondanks deze afwijking is een representatief beeld van de bodemkwaliteit verkregen.

Strategie
De locatie is onderzocht conform de strategie voor een "niet verdachte locatie" (ONV).

Resultaten
In onderstaande tabel zijn de resultaten van het bodemonderzoek samengevat weergegeven.

Tabel 14: Samenvatting resultaten bodemonderzoek

Visuele waarnemingen	Overschrijding van de			
	Achtergrondwaarde / streefwaarde	Plaatselijke achtergrondwaarde	Tussen-waarde	Interventie-waarde
Deellocatie A: 't Amelinksbos				
boven- en ondergrond (0 - 2,0 m -mv)				
geen bijzonderheden	-	-	-	-
grondwater (4.0 - 5,0 m -mv)				
geen bijzonderheden	barium, zink	n.v.t.	-	-
Deellocatie B: 't Voortman				
bovengrond (0 - 0,5 m -mv)				
sporen puin	-	-	-	-
ondergrond (0,5 - 2,0 m -mv)				
geen bijzonderheden	-	-	-	-
grondwater (1,6 - 2,6 m -mv)				
geen bijzonderheden	barium, cadmium, zink	n.v.t.	-	-
Deellocatie C: 't Welna				
boven -en ondergrond (0 - 2,0 m -mv)				
geen bijzonderheden	-	-	-	-
grondwater (2,5 - 3,5 m -mv)				
geen bijzonderheden	barium, xylenen	n.v.t.	-	-
Deellocatie D: 't Engelsewerk				
bovengrond (0 - 0,5 m -mv)				
geen bijzonderheden	-	-	-	-
zwak puinhoudend, zwak kolengruishoudend	lood	lood	-	-
ondergrond (0,5 – 2,0 m –mv)				
geen bijzonderheden	-	-	-	-
grondwater (1,6 - 2,6 m -mv)				
geen bijzonderheden	barium	n.v.t.	-	-

- = geen parameters in gehalten boven de betreffende toetsingswaarden aangetoond

Conclusies

Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat:

- in de bovengrond overwegend geen verontreinigende stoffen zijn aangetoond. Lokaal is ter plaatse van deellocatie 't Engelsewerk de bovengrond licht verontreinigd met lood;
- in de ondergrond van de deellocaties geen verontreinigende stoffen zijn aangetoond;
- het grondwater van alle deellocatie licht verontreinigd is met één of enkele zware metalen. Ter plaatse van deellocatie 't Welna is het grondwater licht verontreinigd met xylenen.

Er zijn geen stoffen in gehalten en/of concentraties boven de tussenwaarde aangetoond. Dit houdt in dat er conform de Wet bodembescherming geen aanleiding is voor het uitvoeren van een nader onderzoek en/of sanerende maatregelen.

De bodemkwaliteit, zoals aangetoond op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek, levert geen belemmeringen op voor de geplande bouwactiviteiten en bestemmingsplanwijziging.

BIJLAGE 1

Regionale ligging onderzoekslocatie

Titel: Regionale ligging onderzoekslocatie			Projectnaam: Verkennend bodemonderzoek Landgoederen, Groene Scheg in Enschede			Project: 200433-10	Bijlage: 1 / Formaat: A4
Gecontroleerd:	Getekend: JWE	X: 258876	Y: 473398	Schaal: 1: 25000	Datum: 23-6-2011	envita	
	Opdrachtgever: Bureau Takkenkamp						

O:\doc\opdracht\200433-10\200433-10.dwg

BIJLAGE 2

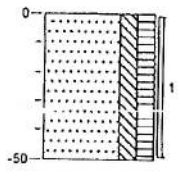
Tekening met situering boringen en peilbuizen

BIJLAGE 3

Bodemprofielbeschrijvingen

Boring: 01A

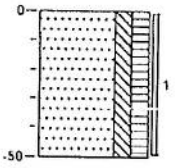
Datum meting: 20-5-2011
Peilen in cm t.o.v. maaiveld



0 gras
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, bruinzwart
-50

Boring: 02A

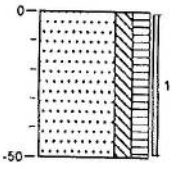
Datum meting: 20-5-2011
Peilen in cm t.o.v. maaiveld



0 gras
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, bruinzwart
-50

Boring: 03A

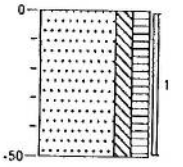
Datum meting: 20-5-2011
Peilen in cm t.o.v. maaiveld



0 gras
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, bruinzwart
-50

Boring: 04A

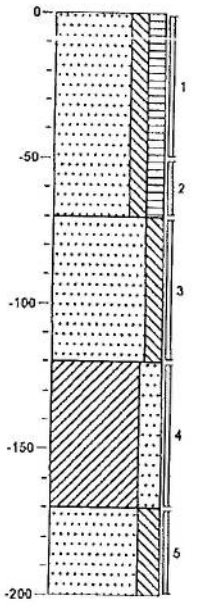
Datum meting: 20-5-2011
Peilen in cm t.o.v. maaiveld



0 gras
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, bruinzwart
-50

Boring: 05A

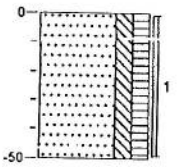
Datum meting: 20-5-2011
Peilen in cm t.o.v. maaiveld



0 gras
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, bruinzwart
-70
Zand, matig fijn, matig siltig, sporen roest, oranjegrijs
-120
Klei, sterk zandig, sporen roest, oranjegrijs
-170
Zand, matig fijn, sterk siltig, sporen roest, bruinrood
-200

Boring: 06A

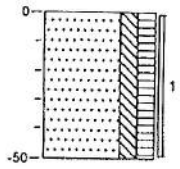
Datum meting: 20-5-2011
Peilen in cm t.o.v. maaiveld



0 gras
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, bruinzwart
-50

Boring: 07A

Datum meting: 20-5-2011
Peilen in cm t.o.v. maaiveld

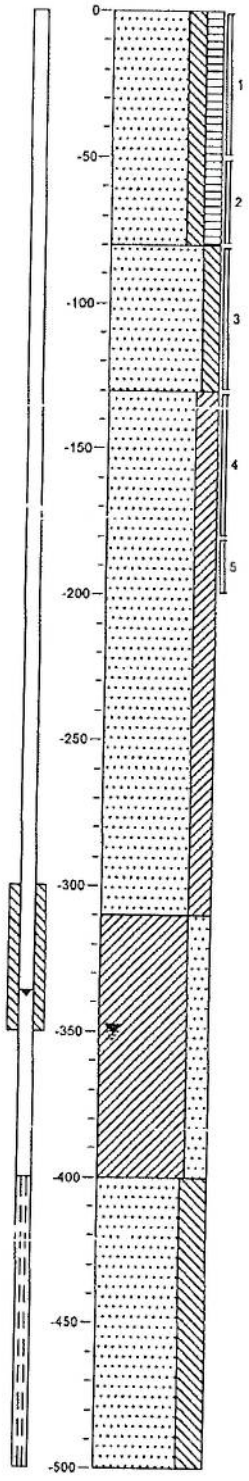


0 gras
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, bruinzwart

-50

Boring: 08A

Datum meting: 20-5-2011
Peilen in cm t.o.v. maaiveld



0 gras
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, bruinzwart

-60
Zand, matig fijn, matig siltig, bruingeel

-130
Zand, matig fijn, kleilig, sporen roest, grijsgeel

-310
Klei, sterk zandig, bruinbeige

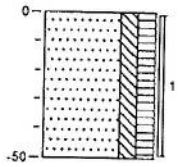
-430
Zand, matig fijn, uiterst siltig, lichtgrijs

-500

Opdrachtgever: Bureau Takkenkamp	Projectcode: 200433-10	envita
Projectlocatie: Landgoederen De Groene Scheg	Bijlage: 3 / Pagina: 2 / 10	

Boring: 09A

Datum meting: 20-5-2011
Peilen in cm t.o.v. maaiveld

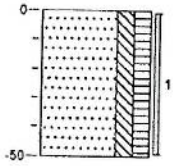


0 gras
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, bruinzwart

-50

Boring: 10A

Datum meting: 20-5-2011
Peilen in cm t.o.v. maaiveld

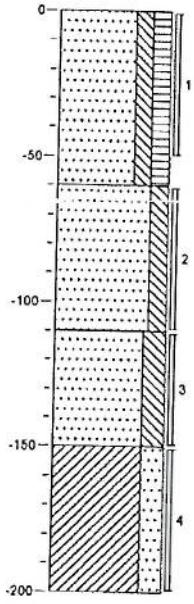


0 gras
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, bruinzwart

-50

Boring: 11A

Datum meting: 20-5-2011
Peilen in cm t.o.v. maaiveld



0 gras
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, bruinzwart

-60
Zand, matig fijn, matig siltig, sporen roest, bruingrijs

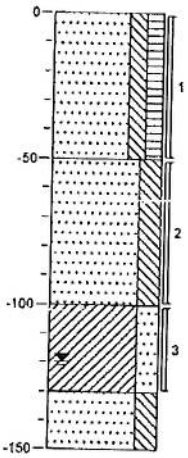
-110
Zand, matig fijn, sterk siltig, lichtgrijs

-150
Klei, sterk zandig, sporen roest, lichtgrijs

-200

Boring: 01B

Datum meting: 20-5-2011
Peilen in cm t.o.v. maaiveld



0 gras
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen puin, bruinzwart

-50
Zand, matig fijn, sterk siltig, sporen roest, bruingeel

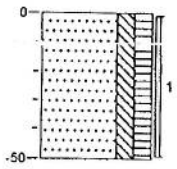
-100
Klei, sterk zandig, sporen roest, grijsgeel

-130
Zand, matig grof, sterk siltig, sporen roest, grijsoranje

-150

Boring: 02B

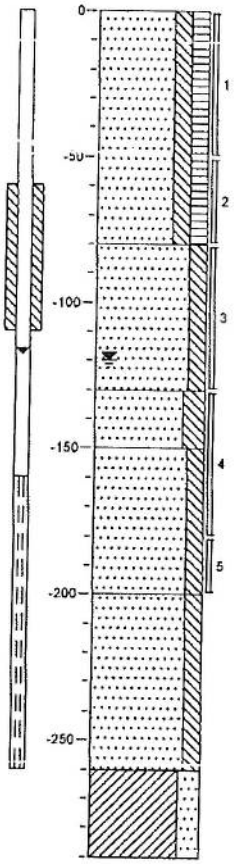
Datum meting: 20-5-2011
Peilen in cm t.o.v. maaiveld



0 gras
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen puin, bruinzwart
-50

Boring: 03B

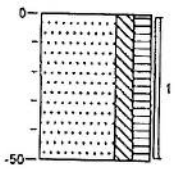
Datum meting: 20-5-2011
Peilen in cm t.o.v. maaiveld



0 gras
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen puin, bruinzwart
-60
Zand, matig grof, matig siltig, grijsoranje
-130
Zand, matig grof, sterk siltig, sporen roest, grijsoranje
-150
Zand, zeer grof, matig siltig, sporen roest, lichtgrijs
-200
Zand, zeer grof, matig siltig, lichtgrijs
-240
Klei, sterk zandig, donkerbeige
-250

Boring: 04B

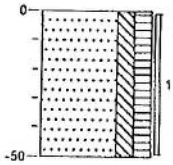
Datum meting: 20-5-2011
Peilen in cm t.o.v. maaiveld



0 gras
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen puin, bruinzwart
-50

Boring: 05B

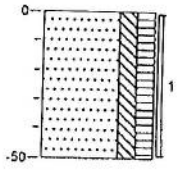
Datum meting: 20-5-2011
Peilen in cm t.o.v. maaiveld



0 gras
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen puin, bruinzwart
-50

Boring: 06B

Datum meting: 20-5-2011
Peilen in cm t.o.v. maaiveld

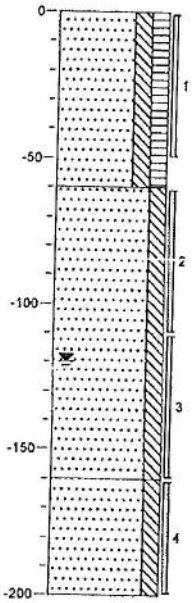


0 gras
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen puin, bruinzwart

-50

Boring: 07B

Datum meting: 20-5-2011
Peilen in cm t.o.v. maaiveld



0 gras
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen puin, bruinzwart

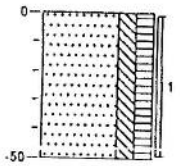
-60
Zand, matig fijn, matig siltig, sporen roest, bruinbeige

-160
Zand, matig grof, matig siltig, geelbeige

-200

Boring: 08B

Datum meting: 20-5-2011
Peilen in cm t.o.v. maaiveld

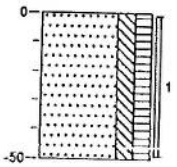


0 gras
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen puin, bruinzwart

-50

Boring: 09B

Datum meting: 20-5-2011
Peilen in cm t.o.v. maaiveld

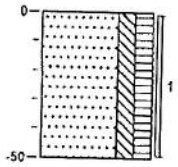


0 gras
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen puin, bruinzwart

-50

Boring: 10B

Datum meting: 20-5-2011
Peilen in cm t.o.v. maaiveld

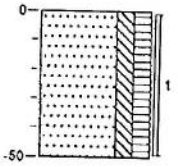


0 gras
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen puin, bruinzwart

-50

Boring: 11B

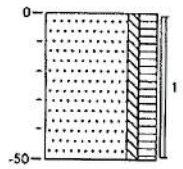
Datum meting: 20-5-2011
Peilen in cm t.o.v. maaiveld



0 gras
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen puin, bruinzwart

-50

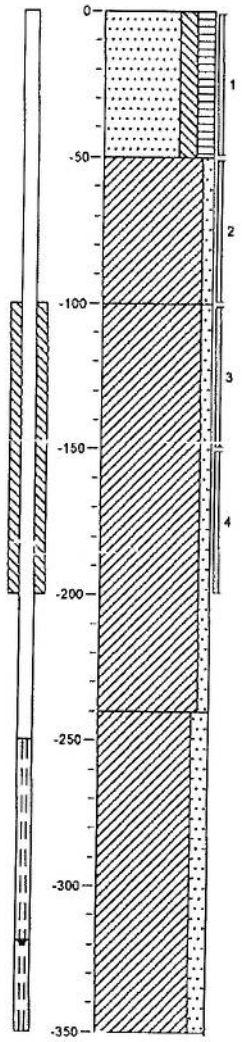
Boring: 01C
Datum meting: 27-5-2011
Peilen in cm t.o.v. maaiveld



0 braak
Zand, zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, bruinzwart

-50

Boring: 02C
Datum meting: 27-5-2011
Peilen in cm t.o.v. maaiveld



0 braak
Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, bruinzwart

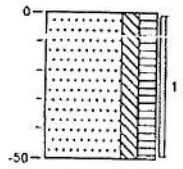
-50
Klei, zwak zandig, grijsbruin

-100
Klei, zwak zandig, grijsbruin

-240
Klei, matig zandig, lichtgrijs

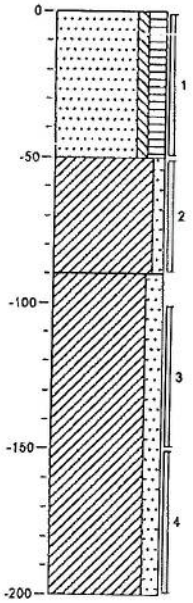
-350

Boring: 03C
Datum meting: 27-5-2011
Peilen in cm t.o.v. maaiveld



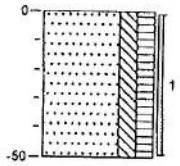
0 braak
Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, bruinzwart
-50

Boring: 04C
Datum meting: 27-5-2011
Peilen in cm t.o.v. maaiveld



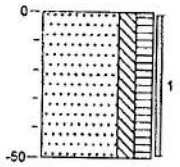
0 braak
Zand, zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, bruinzwart
-50
Klei, zwak zandig, sporen ijzer, geelbruin
-50
Klei, matig zandig, sporen ijzer, grijsbruin
-200

Boring: 05C
Datum meting: 27-5-2011
Peilen in cm t.o.v. maaiveld



0 braak
Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, bruinzwart
-50

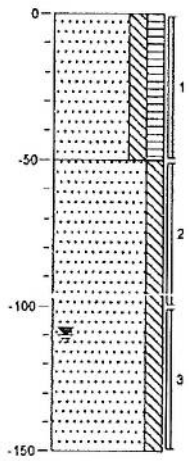
Boring: 06C
Datum meting: 27-5-2011
Peilen in cm t.o.v. maaiveld



0 braak
Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, bruinzwart
-50

Boring: 01D

Datum meting: 20-5-2011
Peilen in cm t.o.v. maaiveld



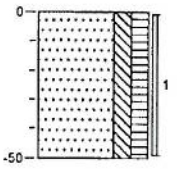
0 gras
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, bruinzwart

-50
Zand, matig fijn, matig siltig, bruinbeige

-150

Boring: 02D

Datum meting: 20-5-2011
Peilen in cm t.o.v. maaiveld

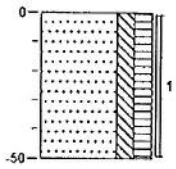


0 gras
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, bruinzwart

-50

Boring: 03D

Datum meting: 20-5-2011
Peilen in cm t.o.v. maaiveld

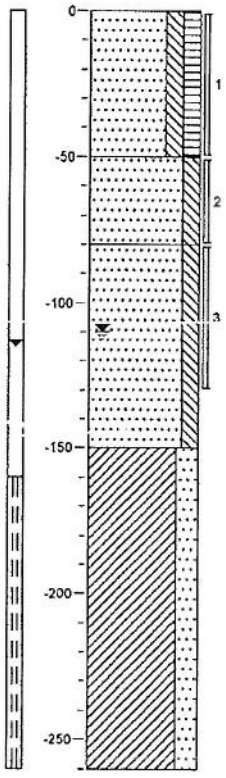


0 gras
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, bruinzwart

-50

Boring: 04D

Datum meting: 20-5-2011
Peilen in cm t.o.v. maaiveld



0 gras
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen puin, bruinzwart

-50
Zand, matig fijn, matig siltig, grijs

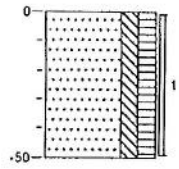
-80
Zand, matig fijn, matig siltig, bruinbeige

-150
Klei, sterk zandig, bruingrijs

-260

Boring: 05D

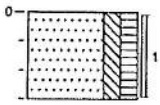
Datum meting: 20-5-2011
Peilen in cm t.o.v. maaiveld



0 gras
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, bruinzwart
-50

Boring: 06D

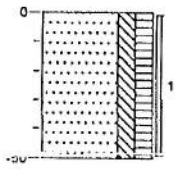
Datum meting: 20-5-2011
Peilen in cm t.o.v. maaiveld



0 gras
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, zwak puinhoudend, zwak kolengruishoudend, bruinzwart, gestaakt ivm puin
-30

Boring: 07D

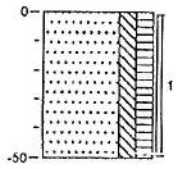
Datum meting: 20-5-2011
Peilen in cm t.o.v. maaiveld



0 gras
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, bruinzwart
-50

Boring: 08D

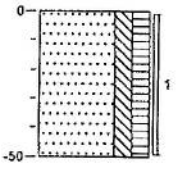
Datum meting: 20-5-2011
Peilen in cm t.o.v. maaiveld



0 gras
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, bruinzwart
-50

Boring: 09D

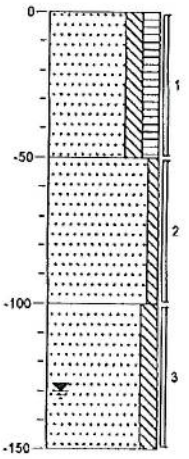
Datum meting: 20-5-2011
Peilen in cm t.o.v. maaiveld



0 gras
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, bruinzwart
-50

Boring: 10D

Datum meting: 20-5-2011
Peilen in cm t.o.v. maaiveld

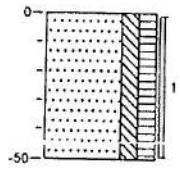


0 gras
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, bruinzwart
-50
Zand, matig fijn, zwak siltig, licht bruingrijs
-100
Zand, matig fijn, matig siltig, beigebruin
-150

Boring: 11D

Datum meting: 20-5-2011

Pellen in cm t.o.v. maaiveld



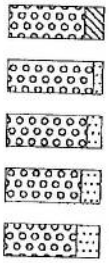
0 gras

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, bruinzwart

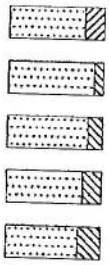
-50

Legenda (conform NEN 5104)

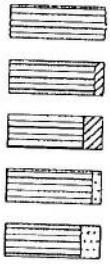
grind



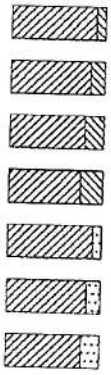
zand



veen

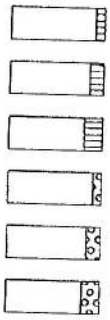


klei



leem

overige toevoegingen



geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

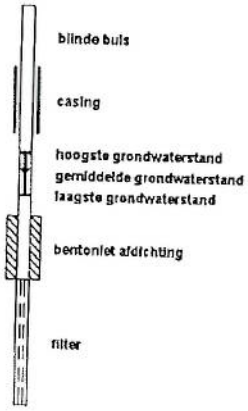
- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand

peilbuis



BIJLAGE 4

Analysecertificaten

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Envita Almelo
Aanvrager	:	Dhr. W.J. Haan
Adres	:	Einsteinstraat 12A
Postcode en plaats	:	7601 PR Almelo

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	200433-10	Labcomcode:	:	1105074EVA
Rapportnummer	:	P110500749 (v1)	Datum opdracht	:	20-05-2011
Opdracht omschr.	:	Landgoederen De Groene Scheg	Startdatum	:	20-05-2011
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever	Datum rapportage	:	27-05-2011

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.		Monsteromschrijving	Monstersoort		Datum bemonstering
1	M110502612	:	MMA-1	Grond	:	20-05-2011
2	M110502613	:	MMA-2	Grond	:	20-05-2011
3	M110502614	:	MMA-3	Grond	:	20-05-2011
4	M110502615	:	MMB-1	Grond	:	20-05-2011

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	2	3	4
S	Mvb. SIKB AS3000	MVB-VBH-AS3000-G01		+	+	+	+
S	Droge stof	DIV-DS-G01	% (m/m)	85,6	84,6	88,6	89,8
S	Organische stof	DIV-ORG-G01	% van ds	4,4(1)		1,6(1)	4,7(1)
	Korrelgrootteverdeling						
S	Lutum (korrelfractie < 2 µm)	DIV-LUT-G01	% van ds	3,3		4,0	6,1
	Metalen						
S	Barium	ICP-BEP-01	mg/kg ds	23	26	16	26
S	Cadmium	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<0,30	<0,30	<0,30	<0,30
S	Kobalt	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<3,0	<3,0	<3,0	<3,0
S	Koper	ICP-BEP-01	mg/kg ds	9,8	19	<5,0	8,3
S	Kwik	Met-Hg-01	mg/kg ds	<0,10	<0,10	<0,10	<0,10
S	Lood	ICP-BEP-01	mg/kg ds	29	33	<10	21
S	Molybdeen	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<1,5	<1,5	<1,5	<1,5
S	Nikkel	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0
S	Zink	ICP-BEP-01	mg/kg ds	24	25	17	24
	Minerale olie						
S	Minerale olie C10 - C40	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	<38	<38	<38	<38
	Minerale olie C10 - C12	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
	Minerale olie C12 - C22	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
	Minerale olie C22 - C30	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
	Minerale olie C30 - C40	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
	Chromatogram			-	-	-	-
	Polychloorbifenylen						
S	PCB 28	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S	PCB 52	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S	PCB 101	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S	PCB 118	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S	PCB 138	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S	PCB 153	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S	PCB 180	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010

Zie volgende pagina

TESTEN RvA L 100 AS 3000

HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Envita Almelo
Aanvrager	:	Dhr. W.J. Haan
Adres	:	Einsteinstraat 12A
Postcode en plaats	:	7601 PR Almelo

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	200433-10	Labcomcode:	:	1105074EVA
Rapportnummer	:	P110500749 (v1)	Datum opdracht	:	20-05-2011
Opdracht omschr.	:	Landgoederen De Groene Scheg	Startdatum	:	20-05-2011
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever	Datum rapportage	:	27-05-2011

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.		Monsteromschrijving	Monstersoort		Datum bemonstering
1	M110502612	:	MMA-1	Grond	:	20-05-2011
2	M110502613	:	MMA-2	Grond	:	20-05-2011
3	M110502614	:	MMA-3	Grond	:	20-05-2011
4	M110502615	:	MMB-1	Grond	:	20-05-2011

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	2	3	4
	Polychloorbifenylen						
S	PCB (som 7)	LV-GCMS-01	mg/kg ds	0,0049	0,0049	0,0049	0,0049
	Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM)						
S	Naftaleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
S	Fenanthreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,08	0,18	<0,05	<0,05
S	Anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
S	Fluorantheen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,16	0,24	<0,05	<0,05
S	Benzo(a)anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,07	0,10	<0,05	<0,05
S	Chryseen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,10	0,13	<0,05	<0,05
S	Benzo(k)fluorantheen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05	0,05	<0,05	<0,05
S	Benzo(a)pyreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,07	0,10	<0,05	<0,05
S	Benzo(g,h,i)peryleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,06	0,08	<0,05	<0,05
S	Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,07	0,09	<0,05	<0,05
S	Totaal PAK 10 VROM	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,72	1,0	0,35	0,36

S = door RvA geaccrediteerd conform SIKB AS3000.

Opmerkingen:

1 = Organische stof is als gloeiverlies bepaald en gecorrigeerd voor het gemeten gehalte aan lutum.

Verpakkingen bij monster: M110502612 (MMA-1)

01A-1	0	50	AM679868X
02A-1	0	50	AM679861Q
03A-1	0	50	AM679862R
04A-1	0	50	AM679879Z
05A-1	0	50	AM679870Q

Verpakkingen bij monster: M110502613 (MMA-2)

06A-1	0	50	AM679884V
07A-1	0	50	AM679892U
08A-1	0	50	AM679865U
09A-1	0	50	AM679875V
10A-1	0	50	AM679661O
11A-1	0	50	AM679664R

Verpakkingen bij monster: M110502614 (MMA-3)

05A-3	70	120	AM679873T
08A-3	80	130	AM679889-

TESTEN RvA L 100 AS 3000

HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Envita Almelo
Aanvrager	:	Dhr. W.J. Haan
Adres	:	Einsteinstraat 12A
Postcode en plaats	:	7601 PR Almelo

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	200433-10	Labcomcode:	:	1105074EVA
Rapportnummer	:	P110500749 (v1)	Datum opdracht	:	20-05-2011
Opdracht omschr.	:	Landgoederen De Groene Scheg	Startdatum	:	20-05-2011
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever	Datum rapportage	:	27-05-2011

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.		Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	M110502612	:	MMA-1	Grond :	20-05-2011
2	M110502613	:	MMA-2	Grond :	20-05-2011
3	M110502614	:	MMA-3	Grond :	20-05-2011
4	M110502615	:	MMB-1	Grond :	20-05-2011

Verpakkingen bij monster: M110502614 (MMA-3)

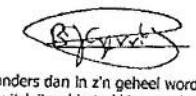
08A-4	130	180	AM679864T
11A-2	60	110	AM679665S
11A-3	110	150	AM679662P

Verpakkingen bij monster: M110502615 (MMB-1)

01B-1	0	50	AM679895X
02B-1	0	50	AM679878Y
03B-1	0	50	AM679882T
04B-1	0	50	AM679898-
05B-1	0	50	AM679880R

Hoofd lab. ing. B.J. Gerritsen

Handtekening:



Dit rapport mag niet anders dan in z'n geheel worden gereproduceerd zonder de schriftelijke toestemming van het laboratorium.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen. Tevens is de Informatiegids te raadplegen op de website www.acmaa.nl.

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Envita Almelo
Aanvrager	:	Dhr. W.J. Haan
Adres	:	Einsteinstraat 12A
Postcode en plaats	:	7601 PR Almelo

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	200433-10	Labcomcode:	:	1105074EVA
Rapportnummer	:	P110500749 (v1)	Datum opdracht	:	20-05-2011
Opdracht omschr.	:	Landgoederen De Groene Scheg	Startdatum	:	20-05-2011
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever	Datum rapportage	:	27-05-2011

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.		Monsteromschrijving	Monstersoort		Datum bemonstering
5	M110502616	:	MMB-2	Grond	:	20-05-2011
6	M110502617	:	MMB-3	Grond	:	20-05-2011
7	M110502618	:	MMD-1	Grond	:	20-05-2011
8	M110502619	:	6D-1	Grond	:	20-05-2011

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	5	6	7	8
S	Mvb. SIKB AS3000	MVB-VBH-AS3000-G01		+	+	+	+
S	Droge stof	DIV-DS-G01	% (m/m)	89,3	88,6	83,5	90,8
S	Organische stof	DIV-ORG-G01	% van ds		1,1(1)	4,1(1)	5,5(1)
	Korrelgrootteverdeling						
S	Lutum (korrelfractie < 2 µm)	DIV-LUT-G01	% van ds		8,4	2,2	3,2
	Metalen						
S	Barium	ICP-BEP-01	mg/kg ds	19	27	27	73
S	Cadmium	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<0,30	<0,30	<0,30	<0,30
S	Kobalt	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<3,0	3,3	<3,0	3,8
S	Koper	ICP-BEP-01	mg/kg ds	7,5	<5,0	7,9	15
S	Kwik	Met-Hg-01	mg/kg ds	<0,10	<0,10	<0,10	<0,10
S	Lood	ICP-BEP-01	mg/kg ds	19	<10	24	43
S	Molybdeen	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<1,5	<1,5	<1,5	<1,5
S	Nikkel	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<5,0	<5,0	<5,0	9,9
S	Zink	ICP-BEP-01	mg/kg ds	21	20	26	45
	Minerale olie						
S	Minerale olie C10 - C40	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	<38	<38	<38	<38
	Minerale olie C10 - C12	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
	Minerale olie C12 - C22	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
	Minerale olie C22 - C30	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
	Minerale olie C30 - C40	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
	Chromatogram			-	-	-	-
	Polychloorbifenylen						
S	PCB 28	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S	PCB 52	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S	PCB 101	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S	PCB 118	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S	PCB 138	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S	PCB 153	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S	PCB 180	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010

Zie volgende pagina

TESTEN RvA L 100 AS 3000

HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Envita Almelo
Aanvrager	:	Dhr. W.J. Haan
Adres	:	Einsteinstraat 12A
Postcode en plaats	:	7601 PR Almelo

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	200433-10	Labcomcode:	:	1105074EVA
Rapportnummer	:	P110500749 (v1)	Datum opdracht	:	20-05-2011
Opdracht omschr.	:	Landgoederen De Groene Scheg	Startdatum	:	20-05-2011
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever	Datum rapportage	:	27-05-2011

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.		Monsteromschrijving	Monstersoort		Datum bemonstering
5	M110502616	:	MMB-2	Grond	:	20-05-2011
6	M110502617	:	MMB-3	Grond	:	20-05-2011
7	M110502618	:	MMD-1	Grond	:	20-05-2011
8	M110502619	:	6D-1	Grond	:	20-05-2011

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	5	6	7	8
	Polychloorbifenylen						
S	PCB (som 7)	LV-GCMS-01	mg/kg ds	0,0049	0,0049	0,0049	0,0049
	Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM)						
S	Naftaleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
S	Fenanthreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
S	Anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
S	Fluorantheen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05	<0,05	0,15	<0,05
S	Benzo(a)anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
S	Chryseen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05	<0,05	0,06	<0,05
S	Benzo(k)fluorantheen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
S	Benzo(a)pyreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
S	Benzo(g,h,i)peryleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
S	Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
S	Totaal PAK 10 VROM	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,36	0,35	0,53	0,35

S = door RvA geaccrediteerd conform SIKB AS3000.

Opmerkingen:

1 = Organische stof is als gloeiverlies bepaald en gecorrigeerd voor het gemeten gehalte aan lutum.

Verpakkingen bij monster: M110502616 (MMB-2)

06B-1	0	50	AM679883U
07B-1	0	50	AM679896Y
08B-1	0	50	AM679885W
09B-1	0	50	AM679890S
10B-1	0	50	AM679872S
11B-1	0	50	AM679881S

Verpakkingen bij monster: M110502617 (MMB-3)

01B-2	50	100	AM679893V
03B-3	80	130	AM679866V
03B-4	130	180	AM679888Z
07B-2	60	110	AM679863S
07B-3	110	160	AM679897Z
07B-4	160	200	AM679877X

Verpakkingen bij monster: M110502618 (MMD-1)

01D-1	0	50	AM679673R

TESTER RvA L 100 AS 3000

HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Envita Almelo
Aanvrager	:	Dhr. W.J. Haan
Adres	:	Einsteinstraat 12A
Postcode en plaats	:	7601 PR Almelo

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	200433-10
Rapportnummer	:	P110500749 (v1)
Opdracht omschr.	:	Landgoederen De Groene Scheg
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever

Labcomcode:	:	1105074EVA
Datum opdracht	:	20-05-2011
Startdatum	:	20-05-2011
Datum rapportage	:	27-05-2011

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.		Monsteromschrijving	Monstersoort		Datum bemonstering
5	M110502616	:	MMB-2	Grond	:	20-05-2011
6	M110502617	:	MMB-3	Grond	:	20-05-2011
7	M110502618	:	MMD-1	Grond	:	20-05-2011
8	M110502619	:	6D-1	Grond	:	20-05-2011

Verpakkingen bij monster: M110502618 (MMD-1)

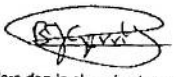
03D-1	0	50	AM679639
04D-1	0	50	AM679669W
05D-1	0	50	AM679667U
07D-1	0	50	AM679655R
08D-1	0	50	AM679642N
09D-1	0	50	AM679670O
10D-1	0	50	AM679645Q
11D-1	0	50	AM679631L

Verpakkingen bij monster: M110502619 (6D-1)

06D-1	0	30	AM679660N

Hoofd lab. ing. B.J. Gerritsen

Handtekening:



Dit rapport mag niet anders dan in z'n geheel worden gereproduceerd zonder de schriftelijke toestemming van het laboratorium.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen. Tevens is de Informatiegids te raadplegen op de website www.acmaa.nl.

TESTEN RvA L 100 AS 3000

HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Envita Almelo
Aanvrager	:	Dhr. W.J. Haan
Adres	:	Einsteinstraat 12A
Postcode en plaats	:	7601 PR Almelo

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	200433-10	Labcomcode:	: 1105074EVA
Rapportnummer	:	P110500749 (v1)	Datum opdracht	: 20-05-2011
Opdracht omschr.	:	Landgoederen De Groene Scheg	Startdatum	: 20-05-2011
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever	Datum rapportage	: 27-05-2011

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.		Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
9	M110502620	:	MMD-2	Grond	: 20-05-2011

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	9
S	Mvb. SIKB AS3000	MVB-VBH-AS3000-G01		+
S	Droge stof	DIV-DS-G01	% (m/m)	86,7
S	Organische stof	DIV-ORG-G01	% van ds	<1,0(1)
	Korrelgrootteverdeling			
S	Lutum (korrelfractie < 2 µm)	DIV-LUT-G01	% van ds	1,3
	Metalen			
S	Barium	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<10
S	Cadmium	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<0,30
S	Kobalt	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<3,0
S	Koper	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<5,0
S	Kwik	Met-Hg-01	mg/kg ds	<0,10
S	Lood	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<10
S	Molybdeen	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<1,5
S	Nikkel	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<5,0
S	Zink	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<10
	Minerale olie			
S	Minerale olie C10 - C40	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	<38
	Minerale olie C10 - C12	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	<20
	Minerale olie C12 - C22	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	<20
	Minerale olie C22 - C30	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	<20
	Minerale olie C30 - C40	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	<20
	Chromatogram			-
	Polychloorbifenylen			
S	PCB 28	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010
S	PCB 52	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010
S	PCB 101	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010
S	PCB 118	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010
S	PCB 138	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010
S	PCB 153	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010
S	PCB 180	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010

Zie volgende pagina

TESTING RvA L 100 AS 3000

HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL801877118B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Envita Almelo
Aanvrager	:	Dhr. W.J. Haan
Adres	:	Einsteinstraat 12A
Postcode en plaats	:	7601 PR Almelo

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	200433-10	Labcomcode:	:	1105074EVA
Rapportnummer	:	P110500749 (v1)	Datum opdracht	:	20-05-2011
Opdracht omschr.	:	Landgoederen De Groene Scheg	Startdatum	:	20-05-2011
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever	Datum rapportage	:	27-05-2011

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.		Monsteromschrijving	Monstersoort		Datum bemonstering
9	M110502620	:	MMD-2	Grond	:	20-05-2011

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	9
	Polychloorbifenylen			
S	PCB (som 7)	LV-GCMS-01	mg/kg ds	0,0049
	Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM)			
S	Naftaleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05
S	Fenanthreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05
S	Anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05
S	Fluorantheen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05
S	Benzo(a)anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05
S	Chryseen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05
S	Benzo(k)fluorantheen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05
S	Benzo(a)pyreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05
S	Benzo(g,h,i)peryleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05
S	Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05
S	Totaal PAK 10 VROM	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,35

S = door RvA geaccrediteerd conform SIKB AS3000.

Opmerkingen:

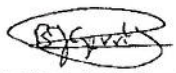
1 = Organische stof is als gloeiverlies bepaald en gecorrigeerd voor het gemeten gehalte aan lutum.

Verpakkingen bij monster: M110502620 (MMD-2)

01D-2	50	100	AM679672Q
01D-3	100	150	AM679663Q
04D-2	50	80	AM679656S
04D-3	80	130	AM679668V
10D-2	50	100	AM679671P
10D-3	100	150	AM679666T

Hoofd lab. ing. B.J. Gerritsen

Handtekening:



Dit rapport mag niet anders dan in z'n geheel worden gereproduceerd zonder de schriftelijke toestemming van het laboratorium.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen. Tevens is de informatiegids te raadplegen op de website www.acmaa.nl.

TESTEN RvA L 119

AS 3000

HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Envita Almelo
Aanvrager	:	Dhr. W.J. Haan
Adres	:	Einsteinstraat 12A
Postcode en plaats	:	7601 PR Almelo

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	200433-10	Labcomcode:	:	1105086EVA
Rapportnummer	:	P110501022 (v1)	Datum opdracht	:	27-05-2011
Opdracht omschr.	:	Landgoederen De Groene Scheg	Startdatum	:	27-05-2011
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever	Datum rapportage	:	07-06-2011

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.		Monsteromschrijving	Monstersoort		Datum bemonstering
1	M110503402	:	MMC-1	Grond	:	27-05-2011
2	M110503403	:	MMC-2	Grond	:	27-05-2011

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	2
S	Mvb. SIKB AS3000	MVB-VBH-AS3000-G01		+	+
S	Droge stof	DIV-DS-G01	% (m/m)	83,8	74,0
S	Organische stof	DIV-ORG-G01	% van ds	3,9(1)	1,4(1)
	Korrelgrootteverdeling				
S	Lutum (korrelfractie < 2 µm)	DIV-LUT-G01	% van ds	11,6	27,5
	Metalen				
S	Barium	ICP-BEP-01	mg/kg ds	37	62
S	Cadmium	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<0,30	<0,30
S	Kobalt	ICP-BEP-01	mg/kg ds	3,2	8,1
S	Koper	ICP-BEP-01	mg/kg ds	14	10
S	Kwik	Met-Hg-01	mg/kg ds	<0,10	<0,10
S	Lood	ICP-BEP-01	mg/kg ds	27	<10
S	Molybdeen	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<1,5	<1,5
S	Nikkel	ICP-BEP-01	mg/kg ds	6,1	16
S	Zink	ICP-BEP-01	mg/kg ds	43	40
	Minerale olie				
S	Minerale olie C10 - C40	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	<38	<38
	Minerale olie C10 - C12	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	<20	<20
	Minerale olie C12 - C22	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	<20	<20
	Minerale olie C22 - C30	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	<20	<20
	Minerale olie C30 - C40	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	<20	<20
	Chromatogram			-	-
	Polychloorbifenylen				
S	PCB 28	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0011
S	PCB 52	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0011
S	PCB 101	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0011
S	PCB 118	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0011
S	PCB 138	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0011
S	PCB 153	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0011
S	PCB 180	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0011

Zie volgende pagina

TESTEN RvA L 100 AS 3000

HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Envita Almelo
Aanvrager	:	Dhr. W.J. Haan
Adres	:	Einsteinstraat 12A
Postcode en plaats	:	7601 PR Almelo

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	200433-10	Labcomcode:	:	1105086EVA
Rapportnummer	:	P110501022 (v1)	Datum opdracht	:	27-05-2011
Opdracht omschr.	:	Landgoederen De Groene Scheg	Startdatum	:	27-05-2011
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever	Datum rapportage	:	07-06-2011

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.		Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	M110503402	:	MMC-1	Grond :	27-05-2011
2	M110503403	:	MMC-2	Grond :	27-05-2011

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	2
	Polychloorbifenylen				
S	PCB (som 7)	LV-GCMS-01	mg/kg ds	0,0049	0,0054
	Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM)				
S	Naftaleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05	<0,05
S	Fenanthreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05	<0,05
S	Anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05	<0,05
S	Fluorantheen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,09	<0,05
S	Benzo(a)anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05	<0,05
S	Chryseen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,05	<0,05
S	Benzo(k)fluorantheen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05	<0,05
S	Benzo(a)pyreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05	<0,05
S	Benzo(g,h,i)peryleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05	<0,05
S	Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05	<0,05
S	Totaal PAK 10 VROM	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,43	0,38

S = door RvA geaccrediteerd conform SIKB AS3000.

Opmerkingen:

1 = Organische stof is als gloeiverlies bepaald en gecorrigeerd voor het gemeten gehalte aan lutum.

Verpakkingen bij monster: M110503402 (MMC-1)

01C-1	0	50	AM678909S
02C-1	0	50	AM678902L
03C-1	0	50	AM678910K
04C-1	0	50	AM678911L
05C-1	0	50	AM679679X
06C-1	0	50	AM678895W

Verpakkingen bij monster: M110503403 (MMC-2)

02C-2	50	100	AM678906P
02C-3	100	150	AM678900J
02C-4	150	200	AM678908R
04C-2	50	90	AM679683S
04C-3	100	150	AM678884U
04C-4	150	200	AM678926R

TESTEN RvA L 100 AS 3000

HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Envita Almelo
Aanvrager	:	Dhr. W.J. Haan
Adres	:	Einsteinstraat 12A
Postcode en plaats	:	7601 PR Almelo

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	200433-10	Labcomcode:	:	1105086EVA
Rapportnummer	:	P110501022 (v1)	Datum opdracht	:	27-05-2011
Opdracht omschr.	:	Landgoederen De Groene Scheg	Startdatum	:	27-05-2011
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever	Datum rapportage	:	07-06-2011

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.		Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	M110503402	:	MMC-1	Grond :	27-05-2011
2	M110503403	:	MMC-2	Grond :	27-05-2011

Hoofd lab. ing. B.J. Gerritsen

Handtekening:

Dit rapport mag niet anders dan in z'n geheel worden gereproduceerd zonder de schriftelijke toestemming van het laboratorium.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen. Tevens is de informatiegids te raadplegen op de website www.acmaa.nl.

TESTEN RvA L 109
AS 3000
HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Envita Almelo
Aanvrager	:	Dhr. W.J. Haan
Adres	:	Einsteinstraat 12A
Postcode en plaats	:	7601 PR Almelo

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	200433-10	Labcomcode:	: 1105088EVA
Rapportnummer	:	P110501034 (v1)	Datum opdracht	: 27-05-2011
Opdracht omschr.	:	Landgoederen De Groene Scheg	Startdatum	: 27-05-2011
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever	Datum rapportage	: 03-06-2011

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.		Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	M110503436	:	03B-1-1	Grondwater	: 27-05-2011
2	M110503437	:	08A-1-1	Grondwater	: 27-05-2011
3	M110503438	:	04D-1-1	Grondwater	: 27-05-2011

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	2	3
	Mvb. SIKB AS3000	MVB-VBH-AS3000-W01		+	+	+
	Metalen					
S	Barium	ICP-BEP-01	µg/l	140	150	110
S	Cadmium	ICP-BEP-01	µg/l	0,6	<0,3	<0,3
S	Kobalt	ICP-BEP-01	µg/l	6,4	4,3	<2,0
S	Koper	ICP-BEP-01	µg/l	<5,0	<5,0	14
S	Kwik	Met-Hg-01	µg/l	<0,05	<0,05	<0,05
S	Lood	ICP-BEP-01	µg/l	<5,0	<5,0	<5,0
S	Molybdeen	ICP-BEP-01	µg/l	<5,0	<5,0	<5,0
S	Nikkel	ICP-BEP-01	µg/l	<5,0	<5,0	<5,0
S	Zink	ICP-BEP-01	µg/l	150	73	48
	Vluchtige aromatische koolwaterstoffen					
S	Benzeen	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,20	<0,20	<0,20
S	Tolueen	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,20	<0,20	<0,20
S	Ethylbenzeen	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,20	<0,20	<0,20
S	Xyleen (som meta + para)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10	<0,10	<0,10
S	2-Xyleen (ortho-Xyleen)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10	<0,10	<0,10
S	Xylenen (som)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	0,14(1)	0,14(1)	0,14(1)
S	Styreen (Vinylbenzeen)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,20	<0,20	<0,20
S	Naftaleen	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,05	<0,05	<0,05
	Minerale olie					
S	Minerale olie C10 - C40	GC3-OLIE-01	µg/l	<50	<50	<50
	Minerale olie C10 - C12	GC3-OLIE-01	µg/l	<50	<50	<50
	Minerale olie C12 - C22	GC3-OLIE-01	µg/l	<50	<50	<50
	Minerale olie C22 - C30	GC3-OLIE-01	µg/l	<50	<50	<50
	Minerale olie C30 - C40	GC3-OLIE-01	µg/l	<50	<50	<50
	Chromatogram			-	-	-
	Vluchtige organische halogeen verbindingen					
S	Dichloormethaan	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,20	<0,20	<0,20
S	1,1-Dichloorethaan	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,50	<0,50	<0,50

Zie volgende pagina

TESTEN RvA L 100 AS 3000

HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Bankgr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL801877116B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Envita Almelo
Aanvrager	:	Dhr. W.J. Haan
Adres	:	Einsteinstraat 12A
Postcode en plaats	:	7601 PR Almelo

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	200433-10	Labcomcode:	: 1105088EVA
Rapportnummer	:	P110501034 (v1)	Datum opdracht	: 27-05-2011
Opdracht omschr.	:	Landgoederen De Groene Scheg	Startdatum	: 27-05-2011
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever	Datum rapportage	: 03-06-2011

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.		Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	M110503436	:	03B-1-1	Grondwater	: 27-05-2011
2	M110503437	:	08A-1-1	Grondwater	: 27-05-2011
3	M110503438	:	04D-1-1	Grondwater	: 27-05-2011

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	2	3
	Vluchtige organische halogeen verbindingen					
S	1,2-Dichloorethaan	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10	<0,10	<0,10
S	1,1-Dichlooretheen	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10	<0,10	<0,10
S	Trans-1,2-Dichlooretheen	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10	<0,10	<0,10
S	Cis-1,2-Dichlooretheen	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10	<0,10	<0,10
S	1,1-Dichloorpropaan	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10	<0,10	<0,10
S	1,2-Dichloorpropaan	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10	<0,10	<0,10
S	1,3-Dichloorpropaan	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10	<0,10	<0,10
S	Trichloormethaan (Chloroform)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10	<0,10	<0,10
S	Tetrachloormethaan (Tetra)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10	<0,10	<0,10
S	1,1,1-Trichloorethaan	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10	<0,10	<0,10
S	1,1,2-Trichloorethaan	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10	<0,10	<0,10
S	Trichlooretheen (Tri)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10	<0,10	<0,10
S	Tetrachlooretheen (Per)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10	<0,10	<0,10
S	Vinylchloride	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10	<0,10	<0,10
S	Tribroommethaan (Bromoform)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10	<0,10	<0,10
S	Dichl.ethenen (som cis+trans)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,50	<0,50	<0,50
S	Dichloorethenen (som)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	0,14(1)	0,14(1)	0,14(1)
S	Dichloorpropanen (som)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	0,21	0,21	0,21

S = door RvA geaccrediteerd conform SIKB AS3000.

Opmerkingen:

1 = Methode vluchtige aromatische en gehalogeneerde koolwaterstoffen : GC-MS

Verpakkingen bij monster: M110503436 (03B-1-1)

03B-1	160	260	AC331006Z
03B-2	160	260	AC468893H

Verpakkingen bij monster: M110503437 (08A-1-1)

08A-1	400	500	AC331001U
08A-2	400	500	AC468892G

Verpakkingen bij monster: M110503438 (04D-1-1)

04D-1	160	260	AC331002V
04D-2	160	260	AC468894I

TESTER RvA L 100 AS 3000

HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Envita Almelo
Aanvrager	:	Dhr. W.J. Haan
Adres	:	Einsteinstraat 12A
Postcode en plaats	:	7601 PR Almelo

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	200433-10	Labcomcode:	:	1105088EVA
Rapportnummer	:	P110501034 (v1)	Datum opdracht	:	27-05-2011
Opdracht omschr.	:	Landgoederen De Groene Scheg	Startdatum	:	27-05-2011
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever	Datum rapportage	:	03-06-2011

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.		Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	M110503436	:	03B-1-1	Grondwater	: 27-05-2011
2	M110503437	:	08A-1-1	Grondwater	: 27-05-2011
3	M110503438	:	04D-1-1	Grondwater	: 27-05-2011

Hoofd lab. ing. B.J. Gerritsen

Handtekening:

Dit rapport mag niet anders dan in z'n geheel worden gereproduceerd zonder de schriftelijke toestemming van het laboratorium.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen. Tevens is de informatiegids te raadplegen op de website www.acmaa.nl.

TESTING RvA L 100
AS 3000
HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Envita Almelo
Aanvrager	:	Dhr. W.J. Haan
Adres	:	Einsteinstraat 12A
Postcode en plaats	:	7601 PR Almelo

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	200433-10	Labcomcode:	:	1106014EVA
Rapportnummer	:	P110600155 (v1)	Datum opdracht	:	07-06-2011
Opdracht omschr.	:	Landgoederen De Groene Scheg	Startdatum	:	07-06-2011
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever	Datum rapportage	:	10-06-2011

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.		Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	M110600444	:	02C-1-1	Grondwater	: 07-06-2011

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1
	Mvb. SIKB AS3000	MVB-VBH-AS3000-W01		+
	Metalen			
S	Barium	ICP-BEP-01	µg/l	130
S	Cadmium	ICP-BEP-01	µg/l	<0,3
S	Kobalt	ICP-BEP-01	µg/l	5,8
S	Koper	ICP-BEP-01	µg/l	<5,0
S	Kwik	Met-Hg-01	µg/l	<0,05
S	Lood	ICP-BEP-01	µg/l	<5,0
S	Molybdeen	ICP-BEP-01	µg/l	<5,0
S	Nikkel	ICP-BEP-01	µg/l	14
S	Zink	ICP-BEP-01	µg/l	57
	Vluchtige aromatische koolwaterstoffen			
S	Benzeen	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,20
S	Tolueen	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,20
S	Ethylbenzeen	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,20
S	Xyleen (som meta + para)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	0,17
S	2-Xyleen (ortho-Xyleen)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S	Xylenen (som)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	0,24(1)
S	Styreen (Vinylbenzeen)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,20
S	Naftaleen	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,05
	Minerale olie			
S	Minerale olie C10 - C40	GC3-OLIE-01	µg/l	<50
	Minerale olie C10 - C12	GC3-OLIE-01	µg/l	<50
	Minerale olie C12 - C22	GC3-OLIE-01	µg/l	<50
	Minerale olie C22 - C30	GC3-OLIE-01	µg/l	<50
	Minerale olie C30 - C40	GC3-OLIE-01	µg/l	<50
	Chromatogram			-
	Vluchtige organische halogeen verbindingen			
S	Dichloormethaan	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,20
S	1,1-Dichloorethaan	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,50

Zie volgende pagina

TESTER RvA L 111
AS 3000

HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever	:	Envita Almelo
Aanvrager	:	Dhr. W.J. Haan
Adres	:	Einsteinstraat 12A
Postcode en plaats	:	7601 PR Almelo

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	:	200433-10	Labcomcode:	: 1106014EVA
Rapportnummer	:	P110600155 (v1)	Datum opdracht	: 07-06-2011
Opdracht omschr.	:	Landgoederen De Groene Scheg	Startdatum	: 07-06-2011
Bemonsterd door	:	Opdrachtgever	Datum rapportage	: 10-06-2011

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.		Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	M110600444	:	02C-1-1	Grondwater	: 07-06-2011

Resultaten:

	Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1
	Vluchtige organische halogeen verbindingen			
S	1,2-Dichloorethaan	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S	1,1-Dichlooretheen	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S	Trans-1,2-Dichlooretheen	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S	Cis-1,2-Dichlooretheen	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S	1,1-Dichloorpropaan	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S	1,2-Dichloorpropaan	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S	1,3-Dichloorpropaan	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S	Trichloormethaan (Chloroform)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S	Tetrachloormethaan (Tetra)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S	1,1,1-Trichloorethaan	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S	1,1,2-Trichloorethaan	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S	Trichlooretheen (Tri)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S	Tetrachlooretheen (Per)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S	Vinylchloride	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S	Tribroommethaan (Bromoform)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,50
S	Dichl.ethenen (som cis+trans)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	0,14(1)
S	Dichloorethenen (som)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	0,21
S	Dichloorpropanen (som)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	0,21

S = door RvA geaccrediteerd conform SIKB AS3000.

Opmerkingen:

1 = Methode vluchtige aromatische en gehalogeneerde koolwaterstoffen : GC-MS

Verpakkingen bij monster: M110600444 (02C-1-1)

02C-1	250	350	Ac329908
02C-2	250	350	Ac468924

Hoofd lab. ing. B.J. Gerritsen

Handtekening:

Dit rapport mag niet anders dan in z'n geheel worden gereproduceerd zonder de schriftelijke toestemming van het laboratorium.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen. Tevens is de informatiegids te raadplegen op de website www.acmaa.nl.

TESTEN RvA L 161 AS 3000

HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

BIJLAGE 5

Overschrijdingstabellen

envita
ingenieursbureau voor ruimtelijke ontwikkeling, bodem, water & milieu

Opdrachtcode	200433-10
Project omschrijving	Landgoederen De Groene Scheg
Datum aangeleverd	20-05-2011

M110502612 Grond MMA-1

Parameter	Eenheid	1	*/-	A	T	I
Mvb. SIKB AS3000		+				
Droge stof	% (m/m)	85.6				
Organische stof	% van ds	4.4				
Korrelgrootteverdeling						
Lutum (korrelfractie < 2 µm)	% van ds	3.3				
Metalen						
Barium	mg/kg ds	23	-			276
Cadmium	mg/kg ds	<0.30	-	0.39	4.5	8.5
Kobalt	mg/kg ds	<3.0	-	4.9	33	62
Koper	mg/kg ds	9.8	-	22	63	104
Kwik	mg/kg ds	<0.10	-	0.11	13	26
Lood	mg/kg ds	29	-	34	197	360
Molybdeen	mg/kg ds	<1.5	-	1.5	96	190
Nikkel	mg/kg ds	<5.0	-	13	26	38
Zink	mg/kg ds	24	-	67	204	342
Minerale olie						
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<38	-	84	1142	2200
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<20				
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<20				
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	<20				
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	<20				
Chromatogram		-				
Polychloorbifenylen						
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 138	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 153	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 180	mg/kg ds	<0.0010				
PCB (som 7)	mg/kg ds	0.0049	-	0.0088	0.22	0.44
Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM)						
Naftaleen	mg/kg ds	<0.05				
Fenanthreen	mg/kg ds	0.08				
Anthraceen	mg/kg ds	<0.05				
Fluorantheen	mg/kg ds	0.16				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.07				
Chryseen	mg/kg ds	0.10				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.05				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.07				
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0.06				
Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0.07				
Totaal PAK 10 VROM	mg/kg ds	0.72	-	1.5	21	40

Toetsingswaarden zijn berekend volgens de Circulaire bodemsanering 2009 (generiek beleid; staatscourant begin april 2009).
Gebruikte waarden voor toetsing bij monster: MMA-1
Lutum: 3.3% van droge stof en organische stof: 4.4% van droge stof.

Legenda
(-) = De niet verhoogde rapportagegrens is hoger dan de achtergrondwaarde.
(v) = Verhoogde rapportagegrens (meetwaarde is vermenigvuldigd met 0.7 voor de toetsing).
= Er is geen toetsingwaarde voor deze parameter.
- = Resultaat is kleiner dan achtergrondwaarde.
* = = Resultaat is groter achtergrondwaarde.
** = = Resultaat is groter dan tussenwaarde.
*** = = Resultaat is groter dan interventiewaarde.
De toetsing is per monster gebaseerd op de gecorrigeerde normen voor het opgegeven bodemtype.

envita
ingenieursbureau voor ruimtelijke ontwikkeling, bodem, water & milieu

Opdrachtcode	200433-10
Project omschrijving	Landgoederen De Groene Scheg
Datum aangeleverd	20-05-2011

M110502613 **Grond** **MMA-2**

Parameter	Eenheid	1	*/-	A	T	I
Mvb. SIKB AS3000		+				
Droge stof	% (m/m)	84.6				
Metalen						
Barium	mg/kg ds	26	-			276
Cadmium	mg/kg ds	<0.30	-	0.39	4.5	8.5
Kobalt	mg/kg ds	<3.0	-	4.9	33	62
Koper	mg/kg ds	19	-	22	63	104
Kwik	mg/kg ds	<0.10	-	0.11	13	26
Lood	mg/kg ds	33	-	34	197	360
Molybdeen	mg/kg ds	<1.5	-	1.5	96	190
Nikkel	mg/kg ds	<5.0	-	13	26	38
Zink	mg/kg ds	25	-	67	204	342
Minerale olie						
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<38	-	84	1142	2200
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<20				
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<20				
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	<20				
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	<20				
Chromatogram		-				
Polychloorbifenylen						
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 138	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 153	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 180	mg/kg ds	<0.0010				
PCB (som 7)	mg/kg ds	0.0049	-	0.0088	0.22	0.44
Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM)						
Naftaleen	mg/kg ds	<0.05				
Fenanthreen	mg/kg ds	0.18				
Anthraceen	mg/kg ds	<0.05				
Fluorantheen	mg/kg ds	0.24				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.10				
Chryseen	mg/kg ds	0.13				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.05				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.10				
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0.08				
Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0.09				
Totaal PAK 10 VROM	mg/kg ds	1.0	-	1.5	21	40

Toetsingswaarden zijn berekend volgens de Circulaire bodemsanering 2009 (generiek beleid; staatscourant begin april 2009).
Gebruikte waarden voor toetsing bij monster: MMA-2
Lutum: 3.3% van droge stof en organische stof: 4.4% van droge stof.

Legenda
(-) = De niet verhoogde rapportagegrens is hoger dan de achtergrondwaarde.
(v) = Verhoogde rapportagegrens (meetwaarde is vermenigvuldigd met 0.7 voor de toetsing).
= Er is geen toetsingwaarde voor deze parameter.
- = Resultaat is kleiner dan achtergrondwaarde.
* = = Resultaat is groter achtergrondwaarde.
** = = Resultaat is groter dan tussenwaarde.
*** = = Resultaat is groter dan interventiewaarde.
De toetsing is per monster gebaseerd op de gecorrigeerde normen voor het opgegeven bodemtype.

envita
ingenieursbureau voor ruimtelijke ontwikkeling, bodem, water & milieu

Opdrachtcode	200433-10
Project omschrijving	Landgoederen De Groene Scheg
Datum aangeleverd	20-05-2011

M110502614 **Grond** **MMA-3**

Parameter	Eenheid	1	*/-	A	T	I
Mvb. SIKB AS3000		+				
Droge stof	% (m/m)	88.6				
Organische stof	% van ds	1.6				
Korrelgrootteverdeling						
Lutum (korrelfractie < 2 µm)	% van ds	4.0				
Metalen						
Barium	mg/kg ds	16	-			297
Cadmium	mg/kg ds	<0.30	-	0.36	4.1	7.8
Kobalt	mg/kg ds	<3.0	-	5.2	36	66
Koper	mg/kg ds	<5.0	-	21	59	98
Kwik	mg/kg ds	<0.10	-	0.11	13	26
Lood	mg/kg ds	<10	-	33	191	349
Molybdeen	mg/kg ds	<1.5	-	1.5	96	190
Nikkel	mg/kg ds	<5.0	-	14	27	40
Zink	mg/kg ds	17	-	65	200	334
Minerale olie						
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<38	-	38	519	1000
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<20				
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<20				
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	<20				
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	<20				
Chromatogram		-				
Polychloorbifenylen						
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 138	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 153	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 180	mg/kg ds	<0.0010				
PCB (som 7)	mg/kg ds	0.0049	(-)	0.0040	0.10	0.20
Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM)						
Naftaleen	mg/kg ds	<0.05				
Fenanthreen	mg/kg ds	<0.05				
Anthraceen	mg/kg ds	<0.05				
Fluorantheen	mg/kg ds	<0.05				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.05				
Chryseen	mg/kg ds	<0.05				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.05				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.05				
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0.05				
Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0.05				
Totaal PAK 10 VROM	mg/kg ds	0.35	-	1.5	21	40

Toetsingswaarden zijn berekend volgens de Circulaire bodemsanering 2009 (generiek beleid; staatscourant begin april 2009).
Gebruikte waarden voor toetsing bij monster: MMA-3
Lutum: 4% van droge stof en organische stof: 2% van droge stof.

Legenda
(-) = De niet verhoogde rapportagegrens is hoger dan de achtergrondwaarde.
(*) = Verhoogde rapportagegrens (meetwaarde is vermenigvuldigd met 0.7 voor de toetsing).
= Er is geen toetsingwaarde voor deze parameter.
- = Resultaat is kleiner dan achtergrondwaarde.
* = = Resultaat is groter achtergrondwaarde.
** = = Resultaat is groter dan tussenwaarde.
*** = = Resultaat is groter dan interventiewaarde.
De toetsing is per monster gebaseerd op de gecorrigeerde normen voor het opgegeven bodemtype.

envita
Ingenieursbureau voor ruimtelijke ontwikkeling, bodem, water & milieu

Opdrachtcode	200433-10
Project omschrijving	Landgoederen De Groene Scheg
Datum aangeleverd	20-05-2011

M110502615 **Grond** **MMB-1**

Parameter	Eenheid	1	*/-	A	T	I
Mvb. SIKB AS3000		+				
Droge stof	% (m/m)	89.8				
Organische stof	% van ds	4.7				
Korrelgrootteverdeling						
Lutum (korrelfractie < 2 µm)	% van ds	6.1				
Metalen						
Barium	mg/kg ds	26	-			359
Cadmium	mg/kg ds	<0.30	-	0.41	4.7	9.0
Kobalt	mg/kg ds	<3.0	-	6.2	42	78
Koper	mg/kg ds	8.3	-	24	69	113
Kwik	mg/kg ds	<0.10	-	0.11	14	27
Lood	mg/kg ds	21	-	36	207	379
Molybdeen	mg/kg ds	<1.5	-	1.5	96	190
Nikkel	mg/kg ds	<5.0	-	16	31	46
Zink	mg/kg ds	24	-	75	231	388
Minerale olie						
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<38	-	89	1220	2350
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<20				
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<20				
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	<20				
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	<20				
Chromatogram		-				
Polychloorbifenylen						
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 138	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 153	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 180	mg/kg ds	<0.0010				
PCB (som 7)	mg/kg ds	0.0049	-	0.0094	0.24	0.47
Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM)						
Naftaleen	mg/kg ds	<0.05				
Fenanthreen	mg/kg ds	<0.05				
Anthraceen	mg/kg ds	<0.05				
Fluorantheen	mg/kg ds	<0.05				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.05				
Chryseen	mg/kg ds	<0.05				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.05				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.05				
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0.05				
Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0.05				
Totaal PAK 10 VROM	mg/kg ds	0.36	-	1.5	21	40

Toetsingswaarden zijn berekend volgens de Circulaire bodemsanering 2009 (generiek beleid; staatscourant begin april 2009).
Gebruikte waarden voor toetsing bij monster: MMB-1
Lutum: 6.1% van droge stof en organische stof: 4.7% van droge stof.

Legenda
(-) = De niet verhoogde rapportagegrens is hoger dan de achtergrondwaarde.
(v) = Verhoogde rapportagegrens (meetwaarde is vermenigvuldigd met 0.7 voor de toetsing).
= Er is geen toetsingwaarde voor deze parameter.
- = Resultaat is kleiner dan achtergrondwaarde.
* = = Resultaat is groter achtergrondwaarde.
** = = Resultaat is groter dan tussenwaarde.
*** = = Resultaat is groter dan interventiewaarde.
De toetsing is per monster gebaseerd op de gecorrigeerde normen voor het opgegeven bodemtype.

envita
ingenieursbureau voor ruimtelijke ontwikkeling, bodem, water & milieu

Opdrachtcode	200433-10
Project omschrijving	Landgoederen De Groene Scheg
Datum aangeleverd	20-05-2011

M110502616 **Grond** **MMB-2**

Parameter	Eenheid	1	*/-	A	T	I
Mvb. SIKB AS3000		+				
Droge stof	% (m/m)	89.3				
Metalen						
Barium	mg/kg ds	19	-			359
Cadmium	mg/kg ds	<0.30	-	0.41	4.7	9.0
Kobalt	mg/kg ds	<3.0	-	6.2	42	78
Koper	mg/kg ds	7.5	-	24	69	113
Kwik	mg/kg ds	<0.10	-	0.11	14	27
Lood	mg/kg ds	19	-	36	207	379
Molybdeen	mg/kg ds	<1.5	-	1.5	96	190
Nikkel	mg/kg ds	<5.0	-	16	31	46
Zink	mg/kg ds	21	-	75	231	388
Minerale olie						
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<38	-	89	1220	2350
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<20				
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<20				
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	<20				
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	<20				
Chromatogram		-				
Polychloorbifenylen						
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 138	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 153	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 180	mg/kg ds	<0.0010				
PCB (som 7)	mg/kg ds	0.0049	-	0.0094	0.24	0.47
Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM)						
Naftaleen	mg/kg ds	<0.05				
Fenanthreen	mg/kg ds	<0.05				
Anthraceen	mg/kg ds	<0.05				
Fluorantheen	mg/kg ds	<0.05				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.05				
Chryseen	mg/kg ds	<0.05				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.05				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.05				
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0.05				
Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0.05				
Totaal PAK 10 VROM	mg/kg ds	0.36	-	1.5	21	40

Toetsingswaarden zijn berekend volgens de Circulaire bodemsanering 2009 (generiek beleid; staatscourant begin april 2009).
Gebruikte waarden voor toetsing bij monster: MMB-2
Lutum: 6.1% van droge stof en organische stof: 4.7% van droge stof.

Legenda
(-) = De niet verhoogde rapportagegrens is hoger dan de achtergrondwaarde.
(v) = Verhoogde rapportagegrens (meetwaarde is vermenigvuldigd met 0.7 voor de toetsing).
= Er is geen toetsingwaarde voor deze parameter.
- = Resultaat is kleiner dan achtergrondwaarde.
* = = Resultaat is groter achtergrondwaarde.
** = = Resultaat is groter dan tussenwaarde.
*** = = Resultaat is groter dan interventiewaarde.
De toetsing is per monster gebaseerd op de gecorrigeerde normen voor het opgegeven bodemtype.

envita
ingenieursbureau voor ruimtelijke ontwikkeling, bodem, water & milieu

Opdrachtcode	200433-10
Project omschrijving	Landgoederen De Groene Scheg
Datum aangeleverd	20-05-2011

M110502617 **Grond** **MMB-3**

Parameter	Eenheid	1	*/-	A	T	I
Mvb. SIKB AS3000		+				
Droge stof	% (m/m)	88.6				
Organische stof	% van ds	1.1				
Korrelgrootteverdeling						
Lutum (korrelfractie < 2 µm)	% van ds	8.4				
Metalen						
Barium	mg/kg ds	27	-			427
Cadmium	mg/kg ds	<0.30	-	0.38	4.3	8.3
Kobalt	mg/kg ds	3.3	-	7.3	50	92
Koper	mg/kg ds	<5.0	-	24	68	112
Kwik	mg/kg ds	<0.10	-	0.12	14	28
Lood	mg/kg ds	<10	-	36	206	377
Molybdeen	mg/kg ds	<1.5	-	1.5	96	190
Nikkel	mg/kg ds	<5.0	-	18	35	53
Zink	mg/kg ds	20	-	78	240	402
Minerale olie						
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<38	-	38	519	1000
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<20				
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<20				
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	<20				
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	<20				
Chromatogram		-				
Polychloorbifenylen						
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 138	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 153	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 180	mg/kg ds	<0.0010				
PCB (som 7)	mg/kg ds	0.0049	(-)	0.0040	0.10	0.20
Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM)						
Naftaleen	mg/kg ds	<0.05				
Fenanthreen	mg/kg ds	<0.05				
Anthraceen	mg/kg ds	<0.05				
Fluorantheen	mg/kg ds	<0.05				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.05				
Chryseen	mg/kg ds	<0.05				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.05				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.05				
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0.05				
Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0.05				
Totaal PAK 10 VROM	mg/kg ds	0.35	-	1.5	21	40

Toetsingswaarden zijn berekend volgens de Circulaire bodemsanering 2009 (generiek beleid; staatscourant begin april 2009).
Gebruikte waarden voor toetsing bij monster: MMB-3
Lutum: 8.4% van droge stof en organische stof: 2% van droge stof.

Legenda
(-) = De niet verhoogde rapportagegrens is hoger dan de achtergrondwaarde.
(v) = Verhoogde rapportagegrens (meetwaarde is vermenigvuldigd met 0.7 voor de toetsing).
= Er is geen toetsingwaarde voor deze parameter.
- = Resultaat is kleiner dan achtergrondwaarde.
* = = Resultaat is groter achtergrondwaarde.
** = = Resultaat is groter dan tussenwaarde.
*** = = Resultaat is groter dan interventiewaarde.
De toetsing is per monster gebaseerd op de gecorrigeerde normen voor het opgegeven bodemtype.

envita
Ingenieursbureau voor ruimtelijke ontwikkeling, bodem, water & milieu

Opdrachtcode	200433-10
Project omschrijving	Landgoederen De Groene Scheg
Datum aangeleverd	27-05-2011

M110503402 **Grond** **MMC-1**

Parameter	Eenheid	1	*/-	A	T	I
Mvb. SIKB AS3000		+				
Droge stof	% (m/m)	83.8				
Organische stof	% van ds	3.9				
Korrelgrootteverdeling						
Lutum (korrelfractie < 2 µm)	% van ds	11.6				
Metalen						
Barium	mg/kg ds	37	-			522
Cadmium	mg/kg ds	<0.30	-	0.43	4.9	9.3
Kobalt	mg/kg ds	3.2	-	8.7	60	111
Koper	mg/kg ds	14	-	27	78	128
Kwik	mg/kg ds	<0.10	-	0.12	15	29
Lood	mg/kg ds	27	-	39	223	408
Molybdeen	mg/kg ds	<1.5	-	1.5	96	190
Nikkel	mg/kg ds	6.1	-	22	42	62
Zink	mg/kg ds	43	-	91	278	466
Minerale olie						
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<38	-	74	1012	1950
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<20				
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<20				
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	<20				
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	<20				
Chromatogram		-				
Polychloorbifenylen						
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 138	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 153	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 180	mg/kg ds	<0.0010				
PCB (som 7)	mg/kg ds	0.0049	-	0.0078	0.20	0.39
Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM)						
Naftaleen	mg/kg ds	<0.05				
Fenanthreen	mg/kg ds	<0.05				
Anthraceen	mg/kg ds	<0.05				
Fluorantheen	mg/kg ds	0.09				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.05				
Chryseen	mg/kg ds	0.05				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.05				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.05				
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0.05				
Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0.05				
Totaal PAK 10 VROM	mg/kg ds	0.43	-	1.5	21	40

Toetsingswaarden zijn berekend volgens de Circulaire bodemsanering 2009 (generiek beleid; staatscourant begin april 2009).
Gebruikte waarden voor toetsing bij monster: MMC-1
Lutum: 11.6% van droge stof en organische stof: 3.9% van droge stof.

Legenda
(-) = De niet verhoogde rapportagegrens is hoger dan de achtergrondwaarde.
(v) = Verhoogde rapportagegrens (meetwaarde is vermenigvuldigd met 0.7 voor de toetsing).
= Er is geen toetsingwaarde voor deze parameter.
- = Resultaat is kleiner dan achtergrondwaarde.
* = = Resultaat is groter achtergrondwaarde.
** = = Resultaat is groter dan tussenwaarde.
*** = = Resultaat is groter dan interventiewaarde.
De toetsing is per monster gebaseerd op de gecorrigeerde normen voor het opgegeven bodemtype.

envita
ingenieursbureau voor ruimtelijke ontwikkeling, bodem, water & milieu

Opdrachtcode	200433-10
Project omschrijving	Landgoederen De Groene Scheg
Datum aangeleverd	27-05-2011

M110503403 **Grond** **MMC-2**

Parameter	Eenheid	1	*/-	A	T	I
Mvb. SIKB AS3000		+				
Droge stof	% (m/m)	74.0				
Organische stof	% van ds	1.4				
Korrelgrootteverdeling						
Lutum (korrelfractie < 2 µm)	% van ds	27.5				
Metalen						
Barium	mg/kg ds	62	-			994
Cadmium	mg/kg ds	<0.30	-	0.48	5.5	11
Kobalt	mg/kg ds	8.1	-	16	110	205
Koper	mg/kg ds	10	-	36	104	173
Kwik	mg/kg ds	<0.10	-	0.15	18	35
Lood	mg/kg ds	<10	-	47	271	496
Molybdeen	mg/kg ds	<1.5	-	1.5	96	190
Nikkel	mg/kg ds	16	-	38	72	107
Zink	mg/kg ds	40	-	136	416	697
Minerale olie						
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<38	-	38	519	1000
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<20				
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<20				
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	<20				
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	<20				
Chromatogram		-				
Polychloorbifenylen						
PCB 28	mg/kg ds	<0.0011	(v)			
PCB 52	mg/kg ds	<0.0011	(v)			
PCB 101	mg/kg ds	<0.0011	(v)			
PCB 118	mg/kg ds	<0.0011	(v)			
PCB 138	mg/kg ds	<0.0011	(v)			
PCB 153	mg/kg ds	<0.0011	(v)			
PCB 180	mg/kg ds	<0.0011	(v)			
PCB (som 7)	mg/kg ds	0.0054	*	0.0040	0.10	0.20
Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM)						
Naftaleen	mg/kg ds	<0.05				
Fenanthreen	mg/kg ds	<0.05				
Anthraceen	mg/kg ds	<0.05				
Fluorantheen	mg/kg ds	<0.05				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.05				
Chryseen	mg/kg ds	<0.05				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.05				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.05				
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0.05				
Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0.05				
Totaal PAK 10 VROM	mg/kg ds	0.38	-	1.5	21	40

Toetsingswaarden zijn berekend volgens de Circulaire bodemsanering 2009 (generiek beleid; staatscourant begin april 2009).
Gebruikte waarden voor toetsing bij monster: MMC-2
Lutum: 27.5% van droge stof en organische stof: 1.4% van droge stof.

Legenda

(-)	=	De niet verhoogde rapportagegrens is hoger dan de achtergrondwaarde.
(v)	=	Verhoogde rapportagegrens (meetwaarde is vermenigvuldigd met 0.7 voor de toetsing).
	=	Er is geen toetsingwaarde voor deze parameter.
-	=	Resultaat is kleiner dan achtergrondwaarde.
*	=	= Resultaat is groter achtergrondwaarde.
**	=	= Resultaat is groter dan tussenwaarde.
***	=	= Resultaat is groter dan interventiewaarde.

De toetsing is per monster gebaseerd op de gecorrigeerde normen voor het opgegeven bodemtype.

envita
ingenieursbureau voor ruimtelijke ontwikkeling, bodem, water & milieu

Opdrachtcode	200433-10
Project omschrijving	Landgoederen De Groene Scheg
Datum aangeleverd	20-05-2011

M110502618 **Grond** **MMD-1**

Parameter	Eenheid	1	*/-	A	T	I
Mvb. SIKB AS3000		+				
Droge stof	% (m/m)	83.5				
Organische stof	% van ds	4.1				
Korrelgrootteverdeling						
Lutum (korrelfractie < 2 µm)	% van ds	2.2				
Metalen						
Barium	mg/kg ds	27	-			243
Cadmium	mg/kg ds	<0.30	-	0.38	4.3	8.3
Kobalt	mg/kg ds	<3.0	-	4.4	30	55
Koper	mg/kg ds	7.9	-	21	60	99
Kwik	mg/kg ds	<0.10	-	0.11	13	26
Lood	mg/kg ds	24	-	33	192	351
Molybdeen	mg/kg ds	<1.5	-	1.5	96	190
Nikkel	mg/kg ds	<5.0	-	12	24	35
Zink	mg/kg ds	26	-	63	193	323
Minerale olie						
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<38	-	78	1064	2050
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<20				
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<20				
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	<20				
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	<20				
Chromatogram		-				
Polychloorbifenylen						
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 138	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 153	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 180	mg/kg ds	<0.0010				
PCB (som 7)	mg/kg ds	0.0049	-	0.0082	0.21	0.41
Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM)						
Naftaleen	mg/kg ds	<0.05				
Fenanthreen	mg/kg ds	<0.05				
Anthraceen	mg/kg ds	<0.05				
Fluorantheen	mg/kg ds	0.15				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.05				
Chryseen	mg/kg ds	0.06				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.05				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.05				
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0.05				
Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0.05				
Totaal PAK 10 VROM	mg/kg ds	0.53	-	1.5	21	40

Toetsingswaarden zijn berekend volgens de Circulaire bodemsanering 2009 (generiek beleid; staatscourant begin april 2009).
Gebruikte waarden voor toetsing bij monster: MMD-1
Lutum: 2.2% van droge stof en organische stof: 4.1% van droge stof.

Legenda
(-) = De niet verhoogde rapportagegrens is hoger dan de achtergrondwaarde.
(v) = Verhoogde rapportagegrens (meetwaarde is vermenigvuldigd met 0.7 voor de toetsing).
= Er is geen toetsingwaarde voor deze parameter.
- = Resultaat is kleiner dan achtergrondwaarde.
* = = Resultaat is groter achtergrondwaarde.
** = = Resultaat is groter dan tussenwaarde.
*** = = Resultaat is groter dan interventiewaarde.
De toetsing is per monster gebaseerd op de gecorrigeerde normen voor het opgegeven bodemtype.

envita
ingenieursbureau voor ruimtelijke ontwikkeling, bodem, water & milieu

Opdrachtcode	200433-10
Project omschrijving	Landgoederen De Groene Scheg
Datum aangeleverd	20-05-2011

M110502619 **Grond** **6D-1**

Parameter	Eenheid	1	*/-	A	T	I
Mvb. SIKB AS3000		+				
Droge stof	% (m/m)	90.8				
Organische stof	% van ds	5.5				
Korrelgrootteverdeling						
Lutum (korrelfractie < 2 µm)	% van ds	3.2				
Metalen						
Barium	mg/kg ds	73	-			273
Cadmium	mg/kg ds	<0.30	-	0.41	4.7	8.9
Kobalt	mg/kg ds	3.8	-	4.8	33	61
Koper	mg/kg ds	15	-	22	65	107
Kwik	mg/kg ds	<0.10	-	0.11	13	26
Lood	mg/kg ds	43	*	35	200	366
Molybdeen	mg/kg ds	<1.5	-	1.5	96	190
Nikkel	mg/kg ds	9.9	-	13	25	38
Zink	mg/kg ds	45	-	68	208	349
Minerale olie						
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<38	-	105	1427	2750
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<20				
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<20				
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	<20				
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	<20				
Chromatogram		-				
Polychloorbifenylen						
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 138	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 153	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 180	mg/kg ds	<0.0010				
PCB (som 7)	mg/kg ds	0.0049	-	0.011	0.28	0.55
Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM)						
Naftaleen	mg/kg ds	<0.05				
Fenanthreen	mg/kg ds	<0.05				
Anthraceen	mg/kg ds	<0.05				
Fluorantheen	mg/kg ds	<0.05				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.05				
Chryseen	mg/kg ds	<0.05				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.05				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.05				
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0.05				
Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0.05				
Totaal PAK 10 VROM	mg/kg ds	0.35	-	1.5	21	40

Toetsingswaarden zijn berekend volgens de Circulaire bodemsanering 2009 (generiek beleid; staatscourant begin april 2009).
Gebruikte waarden voor toetsing bij monster: 6D-1
Lutum: 3.2% van droge stof en organische stof: 5.5% van droge stof.

Legenda

(-)	=	De niet verhoogde rapportagegrens is hoger dan de achtergrondwaarde.
(v)	=	Verhoogde rapportagegrens (meetwaarde is vermenigvuldigd met 0.7 voor de toetsing).
	=	Er is geen toetsingwaarde voor deze parameter.
-	=	Resultaat is kleiner dan achtergrondwaarde.
*	=	= Resultaat is groter achtergrondwaarde.
**	=	= Resultaat is groter dan tussenwaarde.
***	=	= Resultaat is groter dan interventiewaarde.

De toetsing is per monster gebaseerd op de gecorrigeerde normen voor het opgegeven bodemtype.

envita
ingenieursbureau voor ruimtelijke ontwikkeling, bodem, water & milieu

Opdrachtcode	200433-10
Project omschrijving	Landgoederen De Groene Scheg
Datum aangeleverd	20-05-2011

M110502620 **Grond** **MMD-2**

Parameter	Eenheid	1	*/-	A	T	I
Mvb. SIKB AS3000		+				
Droge stof	% (m/m)	86.7				
Organische stof	% van ds	<1.0				
Korrelgrootteverdeling						
Lutum (korrelfractie < 2 µm)	% van ds	1.3				
Metalen						
Barium	mg/kg ds	<10	-			237
Cadmium	mg/kg ds	<0.30	-	0.35	4.0	7.6
Kobalt	mg/kg ds	<3.0	-	4.3	29	54
Koper	mg/kg ds	<5.0	-	19	56	92
Kwik	mg/kg ds	<0.10	-	0.10	13	25
Lood	mg/kg ds	<10	-	32	184	337
Molybdeen	mg/kg ds	<1.5	-	1.5	96	190
Nikkel	mg/kg ds	<5.0	-	12	23	34
Zink	mg/kg ds	<10	-	59	181	303
Minerale olie						
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<38	-	38	519	1000
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<20				
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<20				
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	<20				
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	<20				
Chromatogram		-				
Polychloorbifenylen						
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 138	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 153	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 180	mg/kg ds	<0.0010				
PCB (som 7)	mg/kg ds	0.0049	(-)	0.0040	0.10	0.20
Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM)						
Naftaleen	mg/kg ds	<0.05				
Fenanthreen	mg/kg ds	<0.05				
Anthraceen	mg/kg ds	<0.05				
Fluorantheen	mg/kg ds	<0.05				
Benzo(a)antfraceen	mg/kg ds	<0.05				
Chryseen	mg/kg ds	<0.05				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.05				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.05				
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0.05				
Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0.05				
Totaal PAK 10 VROM	mg/kg ds	0.35	-	1.5	21	40

Toetsingswaarden zijn berekend volgens de Circulaire bodemsanering 2009 (generiek beleid; staatscourant begin april 2009).
Gebruikte waarden voor toetsing blj monster: MMD-2
Lutum: 2% van droge stof en organische stof: 2% van droge stof.

Legenda
(-) = De niet verhoogde rapportagegrens is hoger dan de achtergrondwaarde.
(v) = Verhoogde rapportagegrens (meetwaarde is vermenigvuldigd met 0.7 voor de toetsing).
= Er is geen toetsingwaarde voor deze parameter.
- = Resultaat is kleiner dan achtergrondwaarde.
* = = Resultaat is groter achtergrondwaarde.
** = = Resultaat is groter dan tussenwaarde.
*** = = Resultaat is groter dan interventiewaarde.
De toetsing is per monster gebaseerd op de gecorrigeerde normen voor het opgegeven bodemtype.

envita
ingenieursbureau voor ruimtelijke ontwikkeling, bodem, water & milieu

Opdrachtcode	200433-10
Project omschrijving	Landgoederen De Groene Scheg
Datum aangeleverd	27-05-2011

1 **M110503437** **Grondwater** **08A-1-1**

Parameter	Eenheid	1	*/-	S	T	I
Mvb. SIKB AS3000		+				
Metalen						
Barium	µg/l	150	*	50	338	625
Cadmium	µg/l	<0.3	-	0.40	3.2	6.0
Kobalt	µg/l	4.3	-	20	60	100
Koper	µg/l	<5.0	-	15	45	75
Kwik	µg/l	<0.05	-	0.050	0.17	0.30
Lood	µg/l	<5.0	-	15	45	75
Molybdeen	µg/l	<5.0	-	5.0	153	300
Nikkel	µg/l	<5.0	-	15	45	75
Zink	µg/l	73	*	65	433	800
Vluchtige aromatische koolwaterstoffen						
Benzeen	µg/l	<0.20	-	0.20	15	30
Tolueen	µg/l	<0.20	-	7.0	504	1000
Ethylbenzeen	µg/l	<0.20	-	4.0	77	150
Xyleen (som meta + para)	µg/l	<0.10				
2-Xyleen (ortho-Xyleen)	µg/l	<0.10				
Xylenen (som)	µg/l	0.14	-	0.20	35	70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0.20	-	6.0	153	300
Naftaleen	µg/l	<0.05	(-)	0.010	35	70
Minerale olie						
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	-	50	325	600
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<50				
Minerale olie C12 - C22	µg/l	<50				
Minerale olie C22 - C30	µg/l	<50				
Minerale olie C30 - C40	µg/l	<50				
Chromatogram		-				
Vluchtige organische halogeen verbindingen						
Dichloormethaan	µg/l	<0.20	(-)	0.010	500	1000
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0.50	-	7.0	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0.10	-	7.0	204	400
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0.10	(-)	0.010	5.0	10
Trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0.10				
Cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0.10				
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0.10				
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0.10				
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0.10				
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0.10	-	6.0	203	400
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0.10	(-)	0.010	5.0	10
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	(-)	0.010	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	(-)	0.010	65	130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0.10	-	24	262	500
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0.10	(-)	0.010	20	40
Vinylchloride	µg/l	<0.10	(-)	0.010	2.5	5.0
Tribroommethaan (Bromoform)	µg/l	<0.50	-			630
Dichl.ethenen (som cis+trans)	µg/l	0.14	(-)	0.010	10	20
Dichloorethenen (som)	µg/l	0.21				
Dichloorpropanen (som)	µg/l	0.21	-	0.80	40	80

Legenda

(-) = De niet verhoogde rapportagegrens is hoger dan de streefwaarde.
(v) = Verhoogde rapportagegrens (meetwaarde is vermenigvuldigd met 0.7 voor de toetsing).
= Er is geen toetsingwaarde voor deze parameter.
- = Resultaat is kleiner dan streefwaarde.
* = = Resultaat is groter dan streefwaarde.
** = = Resultaat is groter dan tussenwaarde.
*** = = Resultaat is groter dan interventiewaarde.

envita
ingenieursbureau voor ruimtelijke ontwikkeling, bodem, water & milieu

Opdrachtcode	200433-10
Project omschrijving	Landgoederen De Groene Scheg
Datum aangeleverd	27-05-2011

1 M110503436 Grondwater 03B-1-1

Parameter	Eenheid	1	*/-	S	T	I
Mvb. SIKB AS3000		+				
Metalen						
Barium	µg/l	140	*	50	338	625
Cadmium	µg/l	0.6	*	0.40	3.2	6.0
Kobalt	µg/l	6.4	-	20	60	100
Koper	µg/l	<5.0	-	15	45	75
Kwik	µg/l	<0.05	-	0.050	0.17	0.30
Lood	µg/l	<5.0	-	15	45	75
Molybdeen	µg/l	<5.0	-	5.0	153	300
Nikkel	µg/l	<5.0	-	15	45	75
Zink	µg/l	150	*	65	433	800
Vluchtige aromatische koolwaterstoffen						
Benzeen	µg/l	<0.20	-	0.20	15	30
Tolueen	µg/l	<0.20	-	7.0	504	1000
Ethylbenzeen	µg/l	<0.20	-	4.0	77	150
Xyleen (som meta + para)	µg/l	<0.10				
2-Xyleen (ortho-Xyleen)	µg/l	<0.10				
Xylenen (som)	µg/l	0.14	-	0.20	35	70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0.20	-	6.0	153	300
Naftaleen	µg/l	<0.05	(-)	0.010	35	70
Minerale olie						
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	-	50	325	600
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<50				
Minerale olie C12 - C22	µg/l	<50				
Minerale olie C22 - C30	µg/l	<50				
Minerale olie C30 - C40	µg/l	<50				
Chromatogram		-				
Vluchtige organische halogeen verbindingen						
Dichloormethaan	µg/l	<0.20	(-)	0.010	500	1000
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0.50	-	7.0	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0.10	-	7.0	204	400
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0.10	(-)	0.010	5.0	10
Trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0.10				
Cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0.10				
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0.10				
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0.10				
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0.10				
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0.10	-	6.0	203	400
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0.10	(-)	0.010	5.0	10
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	(-)	0.010	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	(-)	0.010	65	130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0.10	-	24	262	500
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0.10	(-)	0.010	20	40
Vinylchloride	µg/l	<0.10	(-)	0.010	2.5	5.0
Tribroommethaan (Bromoform)	µg/l	<0.50	-			630
Dichl.ethenen (som cis+trans)	µg/l	0.14	(-)	0.010	10	20
Dichloorethenen (som)	µg/l	0.21				
Dichloorpropanen (som)	µg/l	0.21	-	0.80	40	80

Legenda

(-) = De niet verhoogde rapportagegrens is hoger dan de streefwaarde.
(v) = Verhoogde rapportagegrens (meetwaarde is vermenigvuldigd met 0.7 voor de toetsing).
= Er is geen toetsingwaarde voor deze parameter.
- = Resultaat is kleiner dan streefwaarde.
* = = Resultaat is groter dan streefwaarde.
.. = = Resultaat is groter dan tussenwaarde.
*** = = Resultaat is groter dan interventiewaarde.

envita
ingenieursbureau voor ruimtelijke ontwikkeling, bodem, water & milieu

Opdrachtcode	200433-10
Project omschrijving	Landgoederen De Groene Scheg
Datum aangeleverd	07-06-2011

M110600444 **Grondwater** **02C-1-1**

Parameter	Eenheid	1	*/-	S	T	I
Mvb. SIKB AS3000		+				
Metalen						
Barium	µg/l	130	*	50	338	625
Cadmium	µg/l	<0.3	-	0.40	3.2	6.0
Kobalt	µg/l	5.8	-	20	60	100
Koper	µg/l	<5.0	-	15	45	75
Kwik	µg/l	<0.05	-	0.050	0.17	0.30
Lood	µg/l	<5.0	-	15	45	75
Molybdeen	µg/l	<5.0	-	5.0	153	300
Nikkel	µg/l	14	-	15	45	75
Zink	µg/l	57	-	65	433	800
Vluchtige aromatische koolwaterstoffen						
Benzeen	µg/l	<0.20	-	0.20	15	30
Tolueen	µg/l	<0.20	-	7.0	504	1000
Ethylbenzeen	µg/l	<0.20	-	4.0	77	150
Xyleen (som meta + para)	µg/l	0.17				
2-Xyleen (ortho-Xyleen)	µg/l	<0.10				
Xylenen (som)	µg/l	0.24	*	0.20	35	70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0.20	-	6.0	153	300
Naftaleen	µg/l	<0.05	(-)	0.010	35	70
Minerale olie						
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	-	50	325	600
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<50				
Minerale olie C12 - C22	µg/l	<50				
Minerale olie C22 - C30	µg/l	<50				
Minerale olie C30 - C40	µg/l	<50				
Chromatogram		-				
Vluchtige organische halogeen verbindingen						
Dichloormethaan	µg/l	<0.20	(-)	0.010	500	1000
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0.50	-	7.0	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0.10	-	7.0	204	400
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0.10	(-)	0.010	5.0	10
Trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0.10				
Cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0.10				
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0.10				
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0.10				
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0.10				
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0.10	-	6.0	203	400
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0.10	(-)	0.010	5.0	10
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	(-)	0.010	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	(-)	0.010	65	130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0.10	-	24	262	500
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0.10	(-)	0.010	20	40
Vinylchloride	µg/l	<0.10	(-)	0.010	2.5	5.0
Tribroommethaan (Bromoform)	µg/l	<0.50	-			630
Dichl.ethenen (som cis+trans)	µg/l	0.14	(-)	0.010	10	20
Dichloorethenen (som)	µg/l	0.21				
Dichloorpropanen (som)	µg/l	0.21	-	0.80	40	80

Legenda

(-) = De niet verhoogde rapportagegrens is hoger dan de streefwaarde.
(v) = Verhoogde rapportagegrens (meetwaarde is vermenigvuldigd met 0.7 voor de toetsing).
= Er is geen toetsingwaarde voor deze parameter.
- = Resultaat is kleiner dan streefwaarde.
* = = Resultaat is groter dan streefwaarde.
** = = Resultaat is groter dan tussenwaarde.
*** = = Resultaat is groter dan interventiewaarde.

envita
ingenieursbureau voor ruimtelijke ontwikkeling, bodem, water & milieu

Opdrachtcode	200433-10
Project omschrijving	Landgoederen De Groene Scheg
Datum aangeleverd	27-05-2011

1 M110503438 Grondwater 04D-1-1

Parameter	Eenheid	1	*/-	S	T	I
Mvb. SIKB AS3000		+				
Metalen						
Barium	µg/l	110	*	50	338	625
Cadmium	µg/l	<0.3	-	0.40	3.2	6.0
Kobalt	µg/l	<2.0	-	20	60	100
Koper	µg/l	14	-	15	45	75
Kwik	µg/l	<0.05	-	0.050	0.17	0.30
Lood	µg/l	<5.0	-	15	45	75
Molybdeen	µg/l	<5.0	-	5.0	153	300
Nikkel	µg/l	<5.0	-	15	45	75
Zink	µg/l	48	-	65	433	800
Vluchtige aromatische koolwaterstoffen						
Benzeen	µg/l	<0.20	-	0.20	15	30
Tolueen	µg/l	<0.20	-	7.0	504	1000
Ethylbenzeen	µg/l	<0.20	-	4.0	77	150
Xyleen (som meta + para)	µg/l	<0.10				
2-Xyleen (ortho-Xyleen)	µg/l	<0.10				
Xylenen (som)	µg/l	0.14	-	0.20	35	70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0.20	-	6.0	153	300
Naftaleen	µg/l	<0.05	(-)	0.010	35	70
Minerale olie						
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	-	50	325	600
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<50				
Minerale olie C12 - C22	µg/l	<50				
Minerale olie C22 - C30	µg/l	<50				
Minerale olie C30 - C40	µg/l	<50				
Chromatogram		-				
Vluchtige organische halogeen verbindingen						
Dichloormethaan	µg/l	<0.20	(-)	0.010	500	1000
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0.50	-	7.0	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0.10	-	7.0	204	400
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0.10	(-)	0.010	5.0	10
Trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0.10				
Cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0.10				
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0.10				
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0.10				
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0.10				
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0.10	-	6.0	203	400
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0.10	(-)	0.010	5.0	10
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	(-)	0.010	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	(-)	0.010	65	130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0.10	-	24	262	500
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0.10	(-)	0.010	20	40
Vinylchloride	µg/l	<0.10	(-)	0.010	2.5	5.0
Tribroommethaan (Bromoform)	µg/l	<0.50	-			630
Dichl.ethenen (som cis+trans)	µg/l	0.14	(-)	0.010	10	20
Dichlooretheneen (som)	µg/l	0.21				
Dichloorpropanen (som)	µg/l	0.21	-	0.80	40	80

Legenda
(-) = De niet verhoogde rapportagegrens is hoger dan de streefwaarde.
(v) = Verhoogde rapportagegrens (meetwaarde is vermenigvuldigd met 0.7 voor de toetsing).
= Er is geen toetsingwaarde voor deze parameter.
- = Resultaat is kleiner dan streefwaarde.
* = = Resultaat is groter dan streefwaarde.
** = = Resultaat is groter dan tussenwaarde.
*** = = Resultaat is groter dan interventiewaarde.

VERANTWOORDING

Opdrachtgever	Bureau Takkenkamp
Omschrijving project	Landgoederen Groene Scheg in Enschede
Projectnummer	200433-10

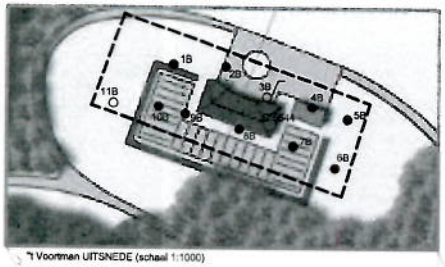
Onderdeel	Referentie	Bron	Keurmerk
Vooronderzoek			
Norm	NEN 5725	"Het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek" (Nederlandse norm 5725, januari 2009)	
Bodemonderzoek			
Norm	NEN 5740	"Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek" (Nederlandse norm 5740: januari 2009)	
Analyses			
Laboratorium	AS3000	ACMAA Hengelo B.V. (chemische parameters)	RvA
		ACMAA Almelo B.V. (asbest)	
Kwaliteitsborging			
Kwaliteitszorg algemeen	ISO 9001:2000	Procedures voor kwaliteitsborging, document- en gegevens-beheer, management van middelen en personeel en het doorvoeren van verbeteringen	ISO 9001 & VCA* DNV GECERTIFICEERD
Veiligheids-certificaa aannemers	VCA*	Veiligheidsmanagementnorm	
Kwalibo algemeen	BRL SIKB	Kwalibo staat voor kwaliteitsborging in het bodembeheer en is verankerd binnen het Besluit bodemkwaliteit	kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
Kwalibo protocol	BRL SIKB 2000, VKB protocol 2001	"Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen"	BRL SIKB 2000 DNV GECERTIFICEERD
	BRL SIKB 2000, VKB protocol 2002	"Het nemen van grondwatermonsters"	

Verklaring van onafhankelijkheid veldwerkzaamheden				
Protocol	**Functie**	**Naam**	**Handtekening**	**Datum**
VKB 2001	veldwerker bodemonderzoek grond*	RFA. Rieschk		20-5-11
VKB 2002	veldwerker bodemonderzoek grondwater*	RFA. Rieschk		20-5-11
Kwaliteitsborging advies en rapportage				
Norm	**Functie**	**Naam**	**Paraaf**	**Datum**
ISO 9001:2000	auteur			23-6-'11
ISO 9001:2000	kwaliteitscontrole	JDB Leeferink		23-6-'11

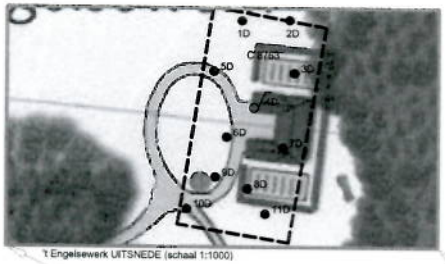
* gecertificeerd in kader van Kwalibo

Toelichting verklaring van onafhankelijkheid
Envita Almelo B.V. en al haar medewerkers hebben geen financiële en / of juridische belangen met betrekking tot de opdrachtgever en /of het eigendom van de onderzoekslocatie voor het bodemonderzoek.

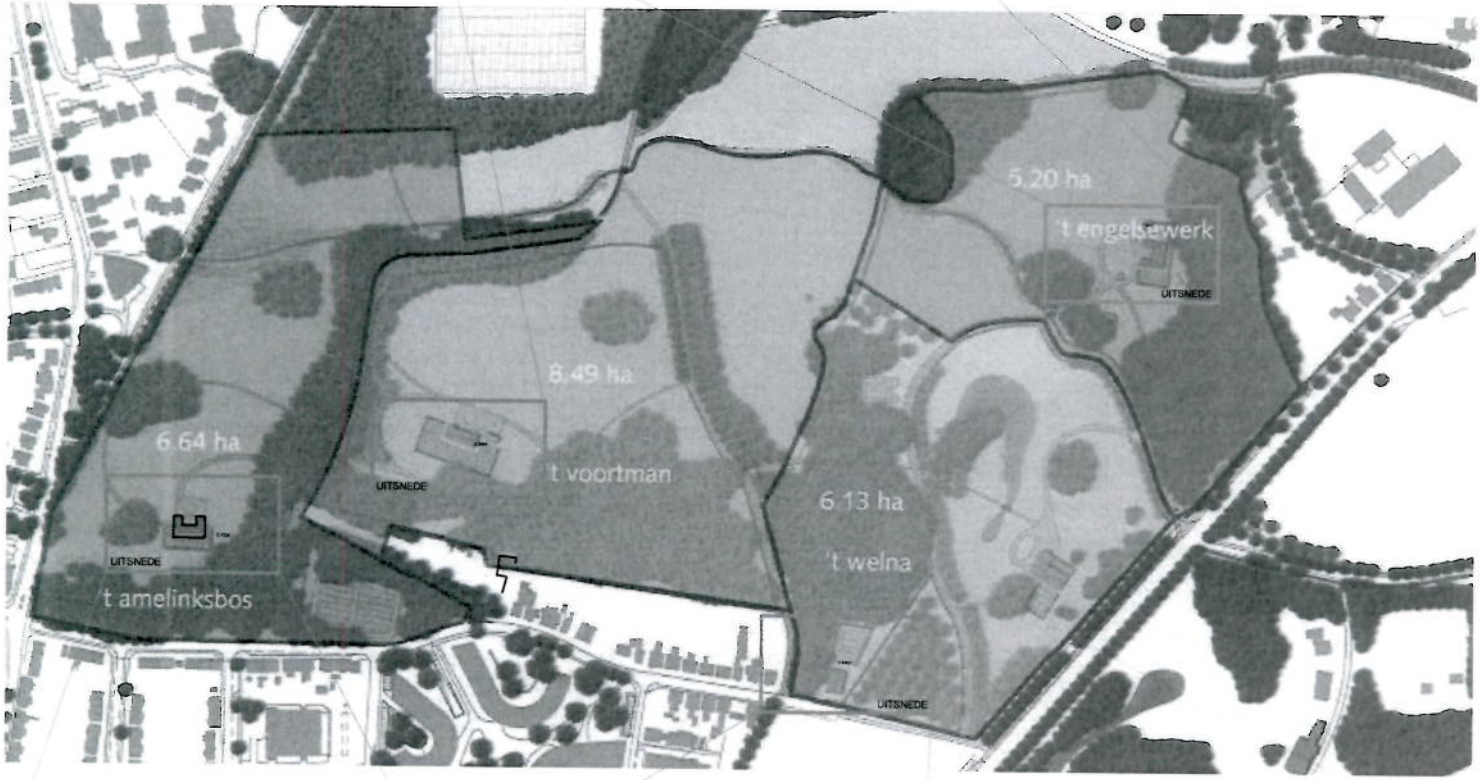
Disclaimer
Hoewel het bodemonderzoek op zorgvuldige wijze en conform de vigerende normen en protocollen is voorbereid en uitgevoerd, kan niet worden uitgesloten dat in werkelijkheid de situatie afwijkt ten opzichte van de in dit rapport gepresenteerde gegevens. Immers, elk bodemonderzoek is gebaseerd op het nemen van een aantal steekmonsters, welke representatief worden geacht voor het onderzochte gebied, maar waarbij (lokale) afwijkingen niet volledig kunnen worden uitgesloten.

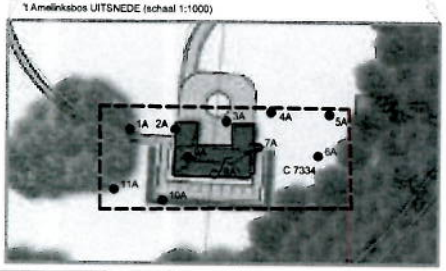


't Voortman UITSNEDE (schaal 1:1000)

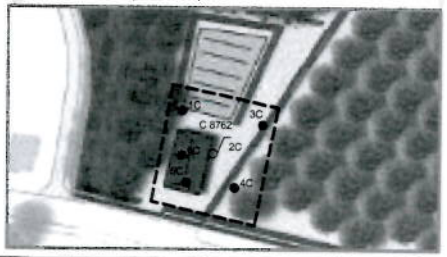


't Engelsewerk UITSNEDE (schaal 1:1000)





't Amelinksbos UITSNEDE (schaal 1:1000)



't Welna UITSNEDE (schaal 1:1000)

Legenda

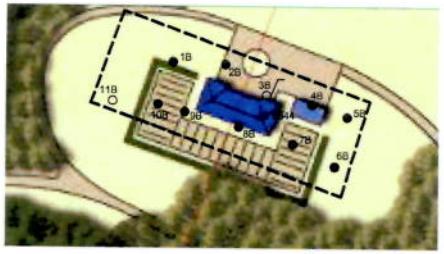
- boring
- peilbuis
- onderzoekslocatie
- C 7334 kadastraal nummer (gemeente Lonneker)

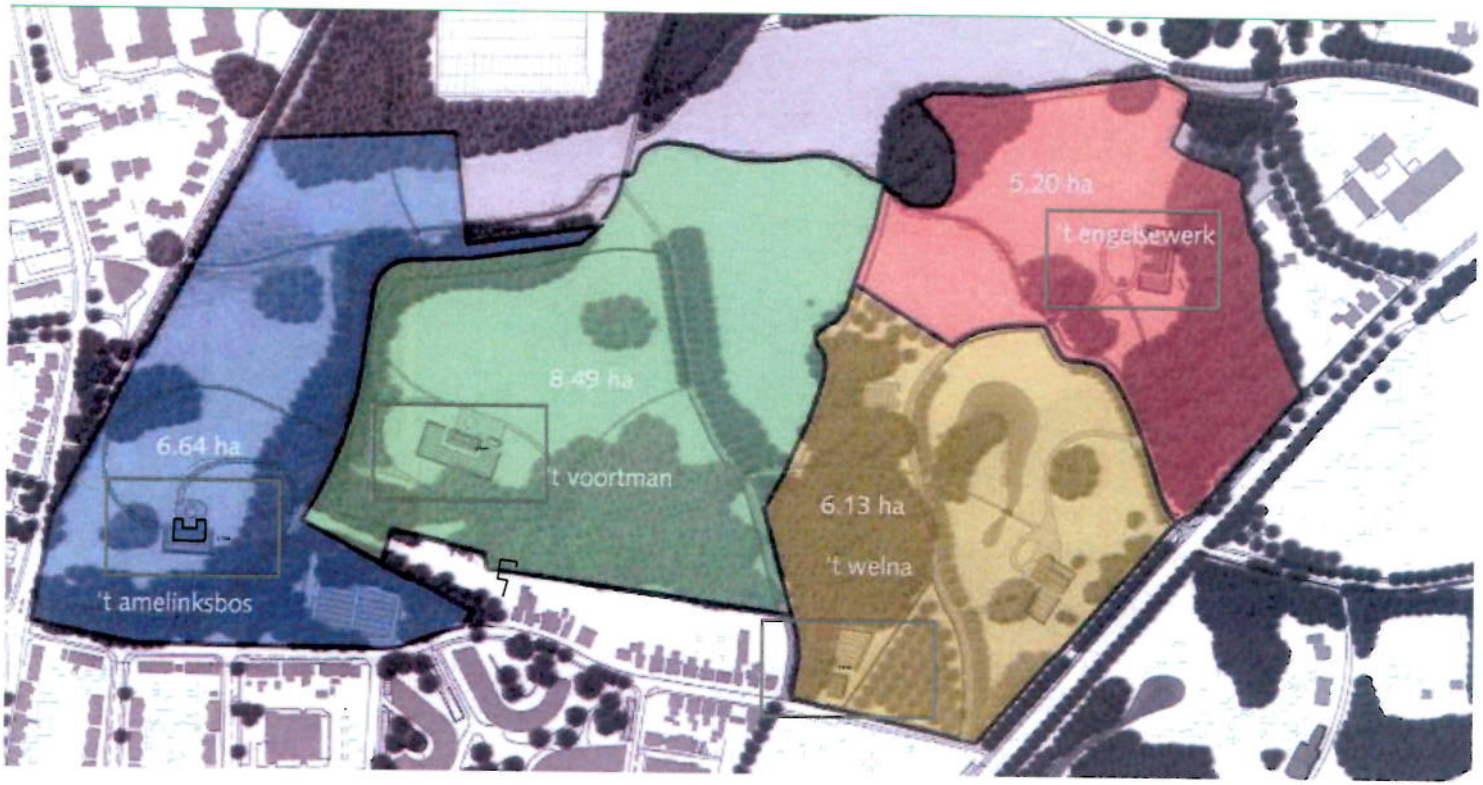
25 75 125 meters
0 50 100

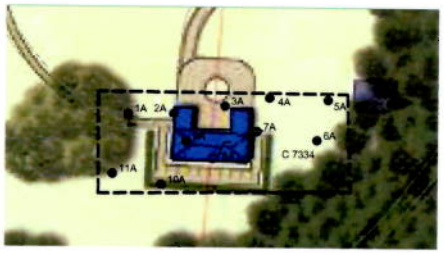
Titel: Situatietekening met boorlocaties en peilbuizen			Projectnaam: Verkennend bodemonderzoek Landgoederen, Groene Scheg in Enschede			Project: 200433-10	Bijlage: 2	Formaat: A2
Gecontroleerd:	Getekend: JWE	X: 258876	Y: 473398	Schaal: 1:2500	Datum: 23-6-2011	envita		
	Opdrachtgever: Bureau Takkenkamp							

O:\doc\opdracht\200433-10\200433-10.dwg

5.20 ha
t engelsewerk
8.49 ha
't voortman
6.13 ha
't welna


1B
2B
3B
4B
5B
6B
7B
8B
9B
11B
C 7334


5.20 ha
't engelswerk
8.49 ha
't voortman
6.64 ha
't amelinksbos
6.13 ha
't welna


1A
2A
3A
4A
5A
6A
7A
C 7334
10A
11A

Gemeente Enschede

BEOORDELING BODEMONDERZOEKRAPPORT

Corsanummer :

Kenmerk/dossiernr :

Datum : 06-07-2011

Datum controle : 7/7/'11
Paraaf : +

Van : Werkveld Bodem
de heer H.J. Oosterheert

Aan : Afdeling SO-BP
de heer H. Hesselink

Onderwerp : Beoordelen bodemonderzoek perceel hoek Knalhutteweg/Reerinklanden

Locatie : perceel hoek Knalhutteweg/Reerinklanden

Advies : De onderzoeksresultaten zijn geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging en bouwwerkzaamheden..

Registratiegegevens.

Ons kenmerk:):
Bis-nr:
Locatie: De Groene Scheg
Datum rapport: 23-06-2008

Ingekomen: 30-06-2011
Adviesbureau: Envita
Rapportnummer: 200433-10/R01

Kadastrale gegevens:
Gemeente: Lonneker
Sectie: C
Nummer (s): 5644, 7334, 8763, 8762 en 5844
Oppervlakte: 26.46 ha.

Rapportage:

Historisch onderzoek: Uitgevoerd conform NVN 5725: Ja
Activiteiten:

Verkennend onderzoek: Milieuhygiënisch uitgevoerd conform NEN 5740: Ja
Asbestonderzoek uitgevoerd conform NEN 5707: N.v.t.
Aanleiding onderzoek: Bouwwerkzaamheden en bestemmingsplanwijziging
Hypothese: onverdacht
Aantal boringen: 28
Aantal peilbuizen: 4
Aantal gaten / sleuven: n.v.t.
Bijzonderheden:

Resultaten veldwerk:
Zintuiglijk:

bovengrond:	zwak puinhoudend en zwak kolengruishoudend
ondergrond:	geen bijzonderheden
grondwater:	geen bijzonderheden

Analytisch:

bovengrond:	Pb> AW2000
ondergrond:	Gehalten < AW2000
grondwater:	Ba, Zn, Cd en xylenen >S

Conclusie: In de bovengrond is een licht verhoogd gehalte aan lood aangetroffen en in het grondwater zijn licht verhoogd gehalten aan barium, zink, cadmium en xylenen en aangetroffen. Omdat de tussenwaarde niet wordt overschreden is nader onderzoek niet noodzakelijk.
De onderzoeksresultaten zijn geen belemmering voor de ontwikkeling van de onderzoekslocatie.

Saneringsvoorwaarden: n.v.t.

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek landgoederenzone juli 2011

Rapportnummer : 11.095.01
Datum : 20 juli 2011

AKOESTISCH BURO
TIDEMAN
AKOESTIEK / LAWAAIBEHEERSING

Hengelosestraat 705, Enschede
Postbus 545, 7500 AM Enschede
Telefoon: 053 483 63 43
Telefax: 053 433 74 15
e-mail: info@tideman.nl

AKOESTISCH RAPPORT

Landgoederen Welna
Enschede

Akoestisch onderzoek naar de
geluidbelasting op enkele bouwblokken
tussen de Oldenzaalsestraat en de Voortsweg.

Opdrachtgever :

Bureau Takkenkamp
Bergweg 475
7424 CV ENSCHEDE

Behandeld door:

Ing. R. Herik
Akoestisch Buro Tideman
Postbus 545
7500 AM Enschede
tel: 053-4836343

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding 1

2. Geraadpleegde bronnen 1

3. Situatie 2

4. Wet Geluidhinder 3
4.1 Algemeen 3
4.2 Wegverkeerslawaai 3

5. Gegevens voor de berekeningen 4

6. Verkeersgegevens 5

7. Berekeningsresultaten 6

8. Hogere grenswaarden 7

9. Conclusie 8

Figuren en bijlagen:

Figuur 1-1: . . . . . situatie en ligging van de landgoederen

Figuur 2-1: . . . . . rekenmodel in ondergrond met bouwblokken
Figuur 2-2: . . . . . rekenmodel zonder ondergrond

Figuur 3-1: . . . . . rekenresultaten met aftrek ex artikel 110g Oldenzaalsestraat
Figuur 3-2: . . . . . rekenresultaten met aftrek ex artikel 110g Voortsweg

Figuur 4: . . . . . grens van de bebouwde kom

Bijlage 1: . . . . . verkeersgegevens

Bijlage 2: . . . . . invoergegevens rekenmodel

Bijlage 3: . . . . . rekenresultaten met aftrek ex artikel 110g per weg

1. Inleiding

In opdracht van Bureau Takkenkamp BV heeft Akoestisch Buro Tideman een akoestisch onderzoek verricht ten behoeve van de ontwikkeling van diverse percelen gelegen tussen de Oldenzaalsestraat en de Voortsweg te Enschede.

Het gebied ligt in de geluidszone van de Oldenzaalsestraat.

Het doel van het akoestisch onderzoek is het berekenen en toetsen van de geluidsbelasting afkomstig van het wegverkeer voor de toekomstige situatie (2021 voor wegverkeer).

De geluidsbelasting wordt getoetst aan de streef- en grenswaarden uit de Wet geluidhinder. Toetsing vindt plaats op basis van een ‘nieuwe situatie’, waarbij 48 dB de voorkeurs-grenswaarde is voor wegverkeerslawaai.

In dit rapport worden de situatie, de relevante onderdelen van de Wet geluidhinder en de rekenresultaten toegelicht. Vervolgens wordt een conclusie gegeven.

2. Geraadpleegde bronnen

Bij het onderzoek is gebruik gemaakt van de volgende gegevens:

- Situatieschets opgenomen als figuur 1.
- Verkeersgegevens afkomstig van de Gemeente Enschede, opgenomen als bijlage 1;
- Standaard Rekenmethode II uit het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder (RMG2006). Gerekend is met het programma GEOMILIEU, versie 1.81.

3. Situatie

In figuur 1 is de situatie weergeven. Het plan bestaat uit vier gebieden. Elk gebied omvat een landgoed waarbinnen een bouwblok is gesitueerd. Binnen dit bouwblok moet woningbouw mogelijk worden gemaakt. In figuur 2-1 zijn deze bouwblokken met een grijs vlak aangegeven.

De geluidbelasting op het plan wordt bepaald door het wegverkeer over de Oldenzaalsestraat gelegen aan de oostzijde van het plan. Richting het westen bevindt zich de Voortsweg. Voor deze weg geldt een maximale snelheid van 30 km/u. Deze weg heeft geen zone zoals bedoeld in de Wet Geluidhinder. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening is deze weg wel betrokken in het onderzoek.

Aan de hand van de bekende omgevingskenmerken en de verkeersintensiteiten kan de geluidbelasting worden berekend. Hierbij is gebruik gemaakt van de Standaard Rekenmethode II zoals beschreven in het “Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006, Bijlage III” uit 2006 (afgekort met RMW-2006).

Per weg dient de berekende geluidbelasting te worden getoetst aan de richtwaarden genoemd in de Wet Geluidhinder.

Er is gerekend op de rand van het bouwblok aan de zijde van de Oldenzaalsestraat. Omdat de verdere inrichting van het bouwblok nog niet bekend is, is uitgegaan van deze ‘worst-case’ situatie.

4. Wet Geluidhinder

4.1 Algemeen

Als een gemeentebestuur via het bestemmingsplan de bouw van geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk maakt, is er sprake van een 'nieuwe situatie' in de zin van de Wet geluidhinder. Indien een geluidsgevoelige bestemming, zoals een woning binnen de geluidszone van een weg wordt geprojecteerd, moet een akoestisch onderzoek uitgevoerd worden naar de geluidsbelasting afkomstig van die weg.

4.2 Wegverkeerslawaai

In de Wet geluidhinder is bepaald dat iedere weg een geluidszone heeft. Een zone is in feite een akoestisch aandachtsgebied. De breedte van de zone wordt bepaald door het aantal rijstroken en de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied. Het binnen- en buitenstedelijk gebied is als volgt gedefinieerd:

- buitenstedelijk: het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied (binnen en buiten de bebouwde kom) binnen de zone van een autoweg of autosnelweg;
- binnenstedelijk het gebied binnen de bebouwde kom met uitzondering van de gebieden binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

De volgende wegen zijn echter vrijgesteld van een zone:

- wegen, die liggen binnen een woonerf;
- wegen, waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

De geluidszone ligt aan weerszijden van de weg. Aan het uiteinde van een weg loopt de zone door over een afstand gelijk aan de zonebreedte, met de breedte die zij had aan het einde van de weg. Bij verschillende zonebreedten van één weg, loopt het breedste zonedeel door over een derde van de grootste zone-afstand en sluit dan met een loodlijn aan op de kleinere zone.

Het akoestisch onderzoek richt zich op de te verwachten geluidbelasting op de geluidsgevoelige bestemmingen in de geluidszone.

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidsbelasting afkomstig van wegverkeer bedraagt voor nieuwe woningen 48 dB. In bepaalde gevallen mogen hogere waarden worden toegepast. De maximaal toegestane waarde bedraagt 63 dB in stedelijk en 53 dB in buitenstedelijk gebied. Bij vervangende bouw liggen deze maxima 5 dB hoger.

Vanwege de verwachting dat het wegverkeer op middellange termijn stiller wordt (betere uitlaat/stillere motoren), wordt op grond van artikel 110 g van de Wet geluidhinder een aftrek op de rekenresultaten toegestaan alvorens te toetsen aan de wettelijke waarden.

Deze aftrek bedraagt 5 dB voor wegen waarop met een snelheid van minder dan 70 km/uur wordt gereden en 2 dB voor wegen waarop 70 km/uur of meer wordt gereden. Bij toetsing aan het Bouwbesluit en voor wegen met een rijsnelheid van 30 km/u of lager bedraagt de aftrek 0 dB. Alle in dit rapport vermelde geluidsbelastingen zijn inclusief deze correctie.

Indien een hogere waarde wordt toegepast, moet door middel van een gevelisolatieberekening worden aangetoond dat de geluidsbelasting binnen de woning de maximaal toelaatbare waarde niet overschrijdt. Bij een nieuwe woning maakt de gevelisolatieberekening onderdeel uit van de bouwaanvraag.

5. Gegevens voor de berekeningen

Voor het uitvoeren van de berekeningen zijn de volgende gegevens nodig:

- uurintensiteiten van de diverse categorieën van het verkeer;
- de verkeerssnelheden;
- de situering van het te onderzoeken pand ten opzichte van de omringende wegen en bebouwing;
- het type wegdek;
- de invloed van de bodem op de geluidoverdracht.

De gegevens dienen bepaald te zijn voor de toestand zoals die is te verwachten 10 jaar na het opstellen van het rapport, in dit geval voor het jaar 2021.

De berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van Standaard Rekenmethode II uit het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder. Gerekend is met het programma GEOMILIEU, versie 1.81.

6. Verkeersgegevens

De verkeersgegevens zijn opgevraagd bij de gemeente Enschede. In bijlage 1 zijn de verkeersgegevens weergegeven voor een gemiddelde werkdag. Bij het bepalen van de geluidbelasting moet worden uitgegaan van een gemiddelde weekdag. Bij het berekenen van de gemiddelde intensiteiten is rekening gehouden met een omrekeningsfactor van 0.89 voor personenwagens en 0.78 voor vrachtverkeer uit het rapport "VI-Lucht & Geluid". Bij de berekeningen is uitgegaan van het volgende:

Oldenzaalsestraat

De volgende intensiteiten zijn in het model opgenomen:

Gemiddelde intensiteit per uur per categorie per periode

Categorie	Dag	Avond	Nacht	--
Motorrijwielen	--	--	--	--
Lichte mvtg	981.40	560.67	114.45	--
Middelzware mvtg	38.62	17.32	3.21	--
Zware mvtg	43.33	19.40	3.53	--

De rijsnelheid bedraagt 80 km/u. De wegdekverharding bestaat uit normaal asfalt. In bijlage 1 zijn de verkeersgegevens opgenomen voor het gedeelte binnen de bebouwde kom (gemeentelijk gedeelte van de weg). Deze verkeersgegevens zijn gelijk aan de deel buiten de bebouwde kom.

Voortsweg

De volgende intensiteiten zijn in het model opgenomen:

Gemiddelde intensiteit per uur per categorie per periode

Categorie	Dag	Avond	Nacht	--
Motorrijwielen	--	--	--	--
Lichte mvtg	283.79	138.96	27.03	--
Middelzware mvtg	5.70	2.22	0.32	--
Zware mvtg	5.46	2.12	0.82	--

De rijsnelheid bedraagt 30 km/u.

7. Berekeningsresultaten

De geluidbelasting op het plan is bepaald op de grens van elk bouwblok.

De ligging van de waarneempunten is weergegeven in figuur 2-1. De punten zijn zo gekozen dat hier de hoogste geluidbelasting binnen het bouwblok optreedt.

In figuur 3-1 en 3-2 zijn de berekende waarden opgenomen als gevolg van het wegverkeerslawaai vanaf de Oldenzaalestraat en de Voortsweg. De hoogte van de waarneempunten is gekozen op 1.5 en 5 meter. Gerekend is met een bodemfactor van 1, de weg is als hard gebied aangemerkt. De berekende waarden zijn tevens samengevat in de onderstaande tabel:

	Landgoednummer conform figuur 1			
	1	2	3	4
L_{den} tgv Oldenzaalsestraat in dB	54	51	42	38
L_{den} tgv Voortsweg in dB	24	24	34	47

De invoergegevens van het model zijn opgenomen als bijlage 2. Berekeningen zijn opgenomen als bijlage 3.

De geluidbelasting vanaf de Voortsweg is geen beletsel voor het plan ongeacht de rijsnelheid. De geluidbelasting op de bouwblokken van landgoed 3 en 4 is lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Ook hier is het aspect wegverkeerslawaai geen beletsel voor het plan.

De geluidbelasting op de bouwblokken van landgoed 1 en 2 is hoger dan de voorkeursgrenswaarde. Voor de verdere ontwikkeling van deze locatie dient een hogere waarde procedure worden opgestart waarbij een hogere waarde tot 54 dB wordt vastgesteld.

Indien een dergelijke procedure niet op bezwaren stuit kan het plan doorgang vinden.

8. Hogere grenswaarden

Omdat de in de Wet gestelde grenswaarde wordt overschreden is een wijziging van het bestemmingsplan en realisatie van het bouwplan niet zonder meer mogelijk. De gemeente Enschede hanteert een geluidbeleid waarin is omschreven onder welke voorwaarden een hogere waarde kan worden verkregen. Naast dat onderzoek moet worden verricht naar de geluidbelasting gelden nog enkele voorwaarden ten aanzien van bronmaatregelen en maatregelen in de overdrachtssfeer.

Verlaging van de geluidbelasting van de gevel blijkt in dit geval echter niet mogelijk:

- Gezien de functie van weg is het niet mogelijk en niet wenselijk om door het treffen van verkeersremmende maatregelen de verkeersintensiteit en daarmee de geluidbelasting te verlagen.
- Het vervangen van de wegdekverharding door stiller asfalt van de Oldenzaalsestraat is financieel niet haalbaar.
- Maatregelen in het overdrachtsgebied zijn uit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk. In bijlage 8 is een nadere onderbouwing opgenomen.

Als mogelijkheid blijft over het vaststellen van hogere grenswaarden. Voor de realisatie van het plan moet bij Burgemeester en Wethouders van de gemeente Enschede worden verzocht om de vaststelling van hogere grenswaarden.

In figuur 4 is de ligging van de bebouwde kom van de gemeente Enschede weergegeven. Alle bouwblokken zijn gelegen binnen de bebouwde kom. Het vaststellen van een hogere waarde van 55 dB wordt derhalve niet beperkt door de maximaal vast te stellen grenswaarde van 63 dB.

De woningen worden aan 1 zijde door het wegverkeer aangestraald. de geluidbelasting op de gevel die van de weg af is gesitueerd zal zeker 10 dB lager zijn. De woningen beschikken daarmee per definitie over 1 geluidarme gevel.

De volgende hogere grenswaarden moeten worden vastgesteld:

Landgoed 1: ‘t Welna: . . . . . 54 dB
Landgoed 2: ‘t Engelse werk: . . . . . 51 dB

Als nadere eis wordt gesteld dat maatregelen dienen te worden getroffen om zeker te stellen dat de geluidwering van de gevels voldoende zal zijn.

Er zal een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd waarin de vereiste maatregelen worden onderzocht om aan de vereiste geluidwering te voldoen. De bouwplannen zullen worden afgestemd op de vereiste geluidwerende maatregelen.

9. Conclusie

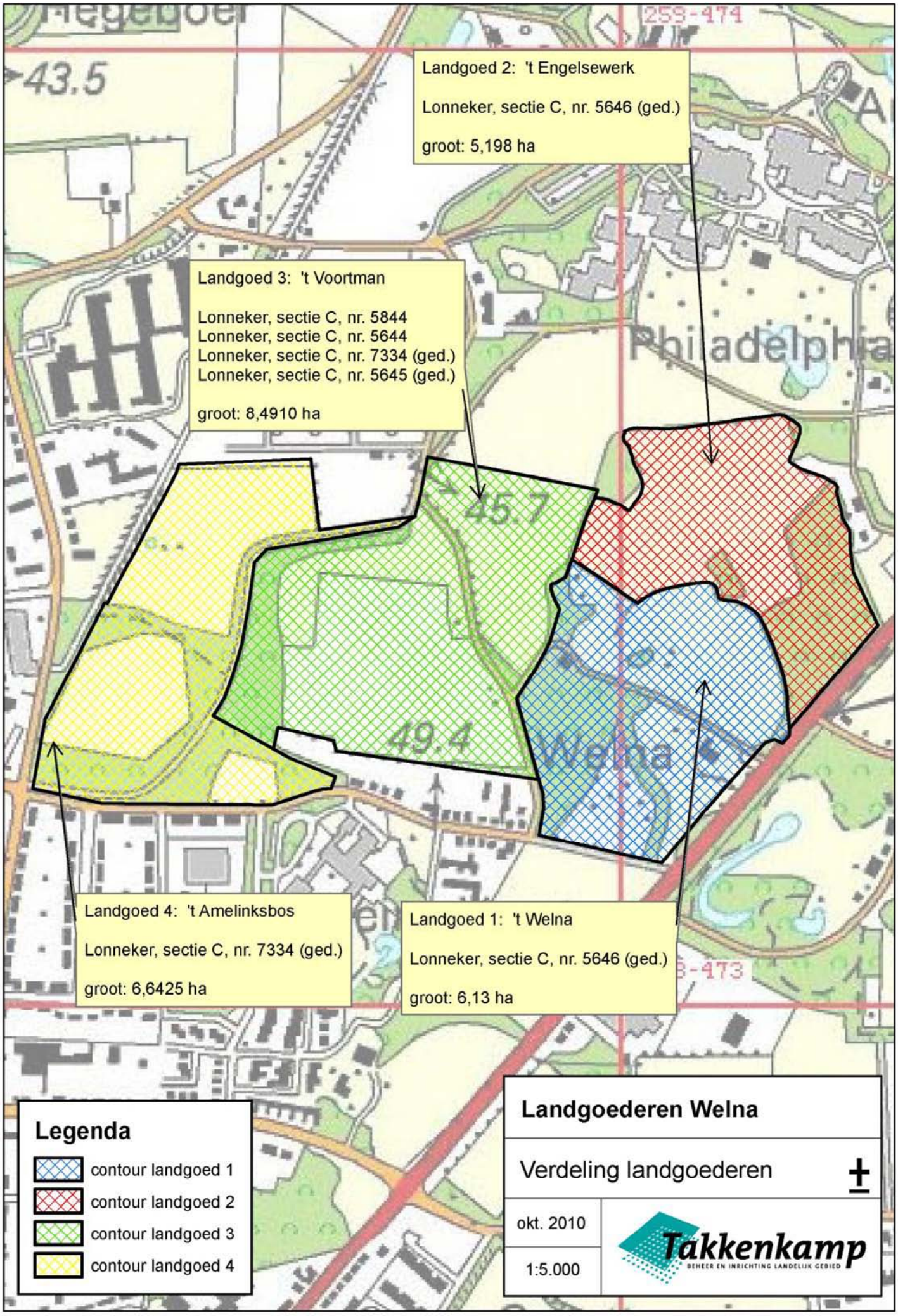
Voor een plan gelegen binnen de zone van de Oldenzaalsestraat een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op het plan ten gevolge van het wegverkeerslawaai.

De geluidbelasting op de grens van het bouwplan bedraagt maximaal 54 dB na aftrek van 2 dB op grond van art. 110g van de Wet geluidhinder.

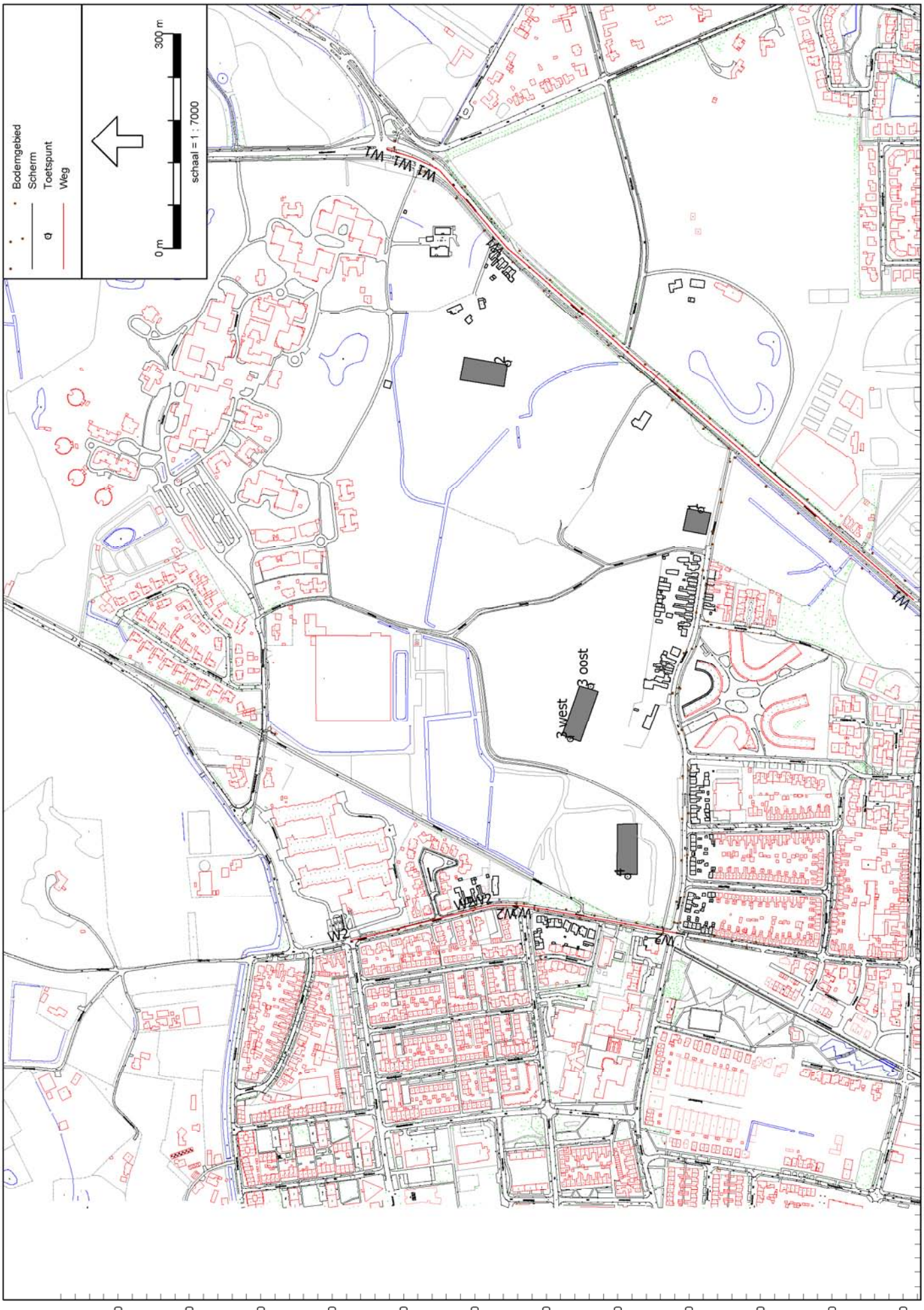
Voor de realisatie van het plan moet bij Burgemeester en Wethouders van de gemeente Enschede worden verzocht om de vaststelling van hogere grenswaarden.

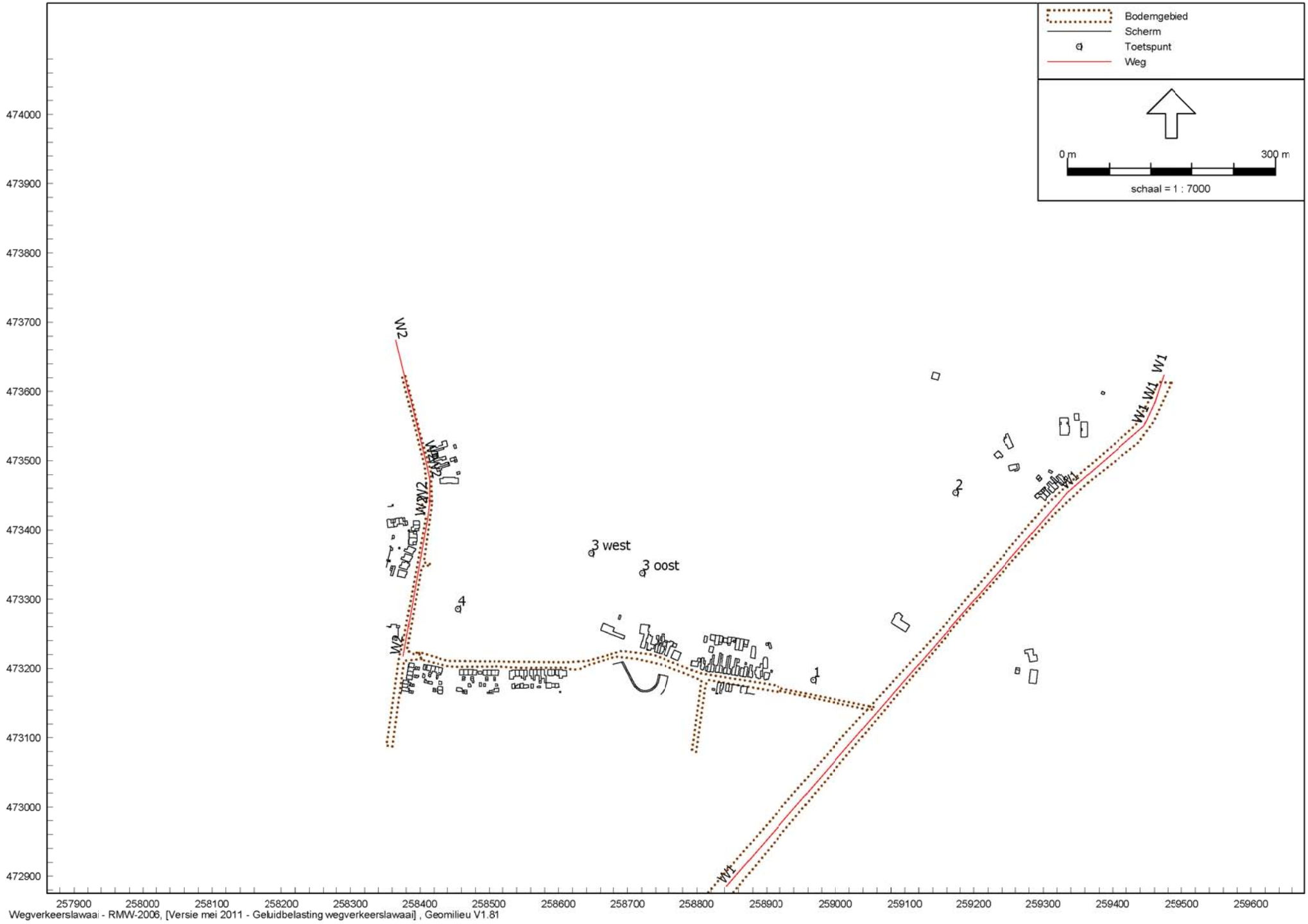
Enschede, 20 juli 2011 Ing. R. Herik

Figuur 1


Landgoed 2: 't Engelsewerk
Lonneker, sectie C, nr. 5646 (ged.)
groot: 5,198 ha
Landgoed 3: 't Voortman
Lonneker, sectie C, nr. 5844
Lonneker, sectie C, nr. 5644
Lonneker, sectie C, nr. 7334 (ged.)
Lonneker, sectie C, nr. 5645 (ged.)
groot: 8,4910 ha
Landgoed 4: 't Amelinksbos
Lonneker, sectie C, nr. 7334 (ged.)
groot: 6,6425 ha
Landgoed 1: 't Welna
Lonneker, sectie C, nr. 5646 (ged.)
groot: 6,13 ha
Legenda
contour landgoed 1
contour landgoed 2
contour landgoed 3
contour landgoed 4
Landgoederen Welna
Verdeling landgoederen
okt. 2010
1:5.000
Takkenkamp
BEHEER EN INRICHTING LANDELIJK GEBIED

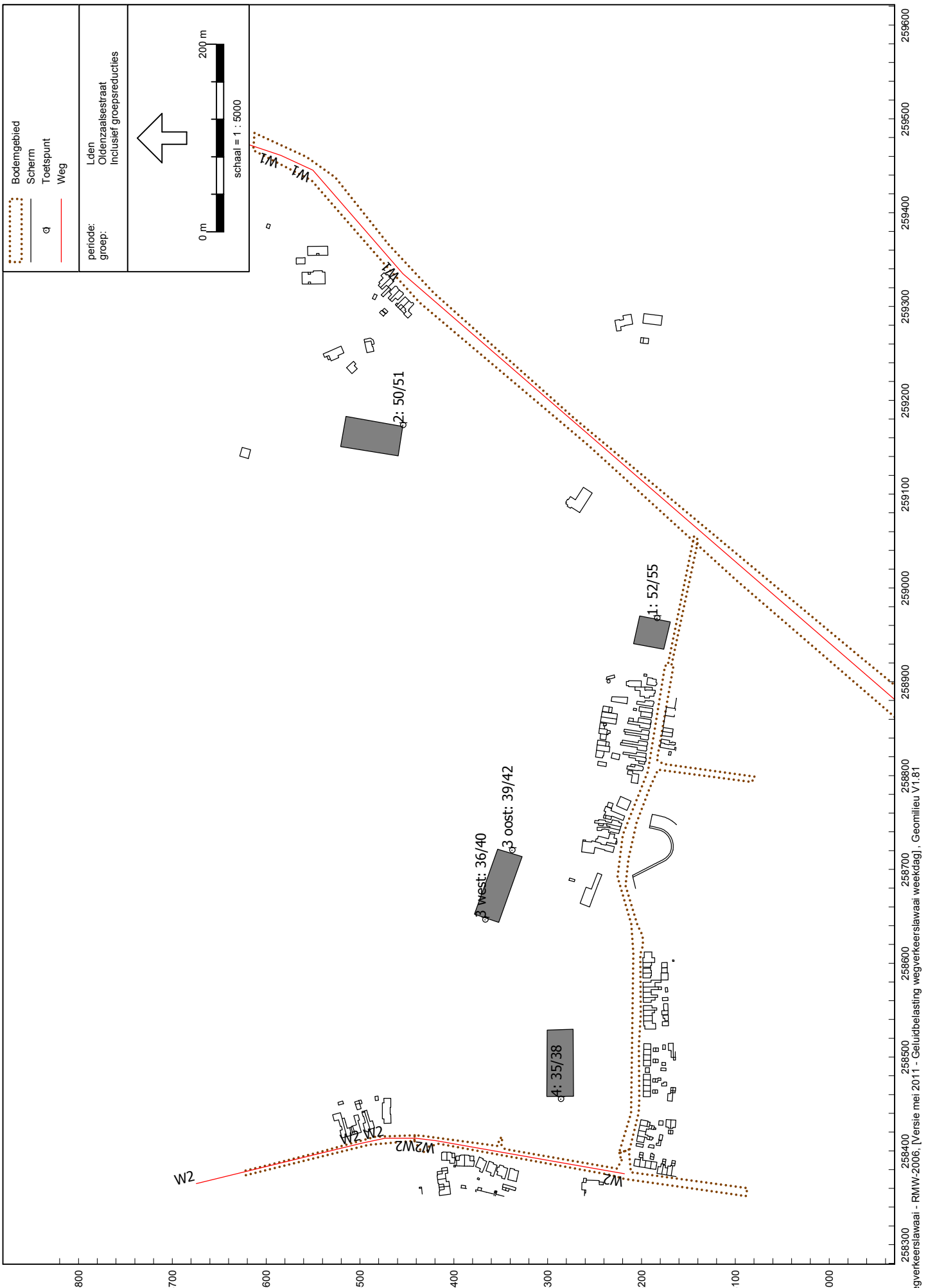
Figuur 2-1

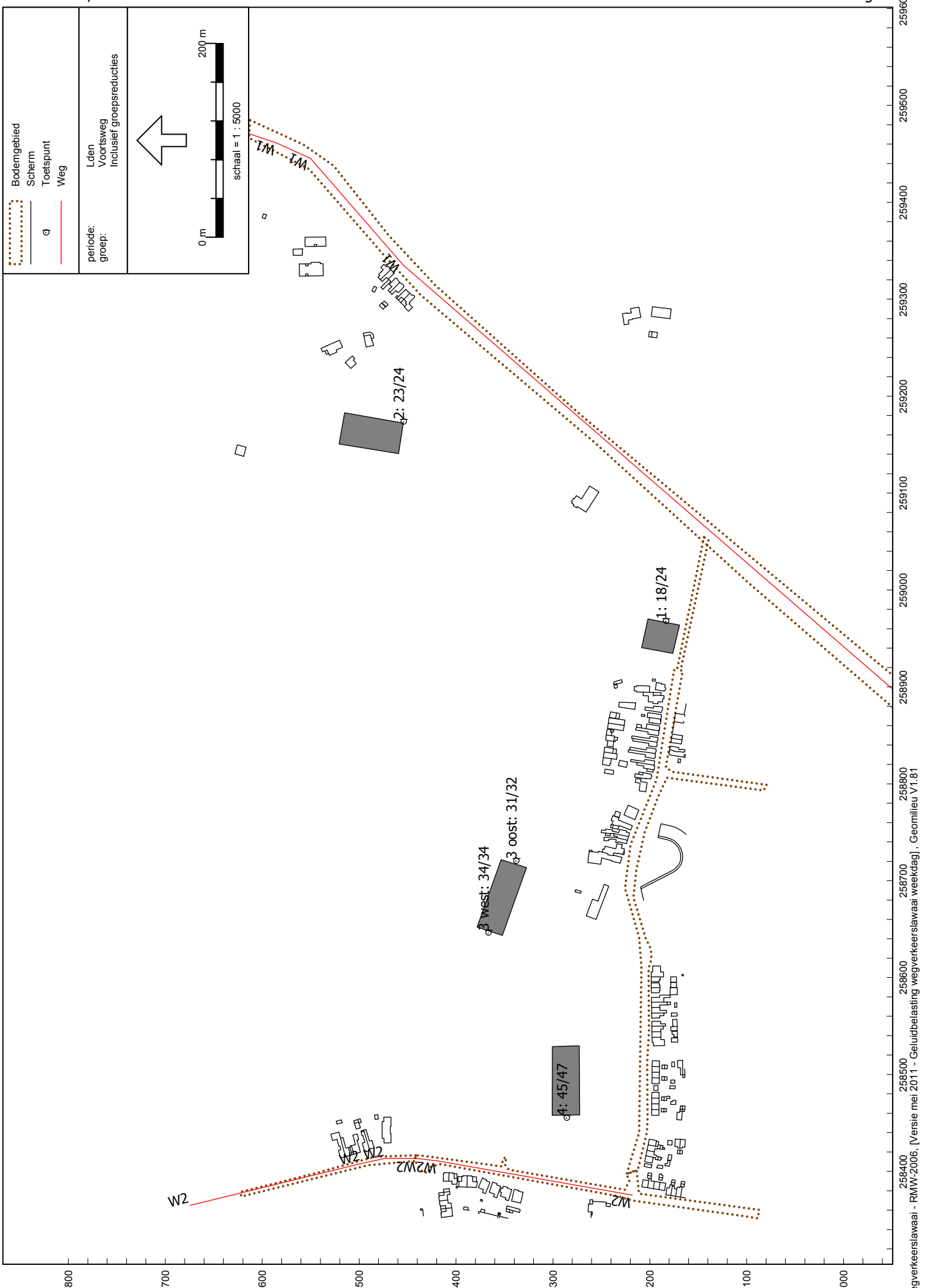

Bodemgebied
Scherm
Toetspunt
Weg
0 m
300 m
schaal = 1 : 7000
W1
W2
3 oost
3 west
Wegverkeerslawaai - RMW-2006, [Versie mei 2011 - Geluidbelasting wegverkeerslawaai] , Geomilieu V1.81



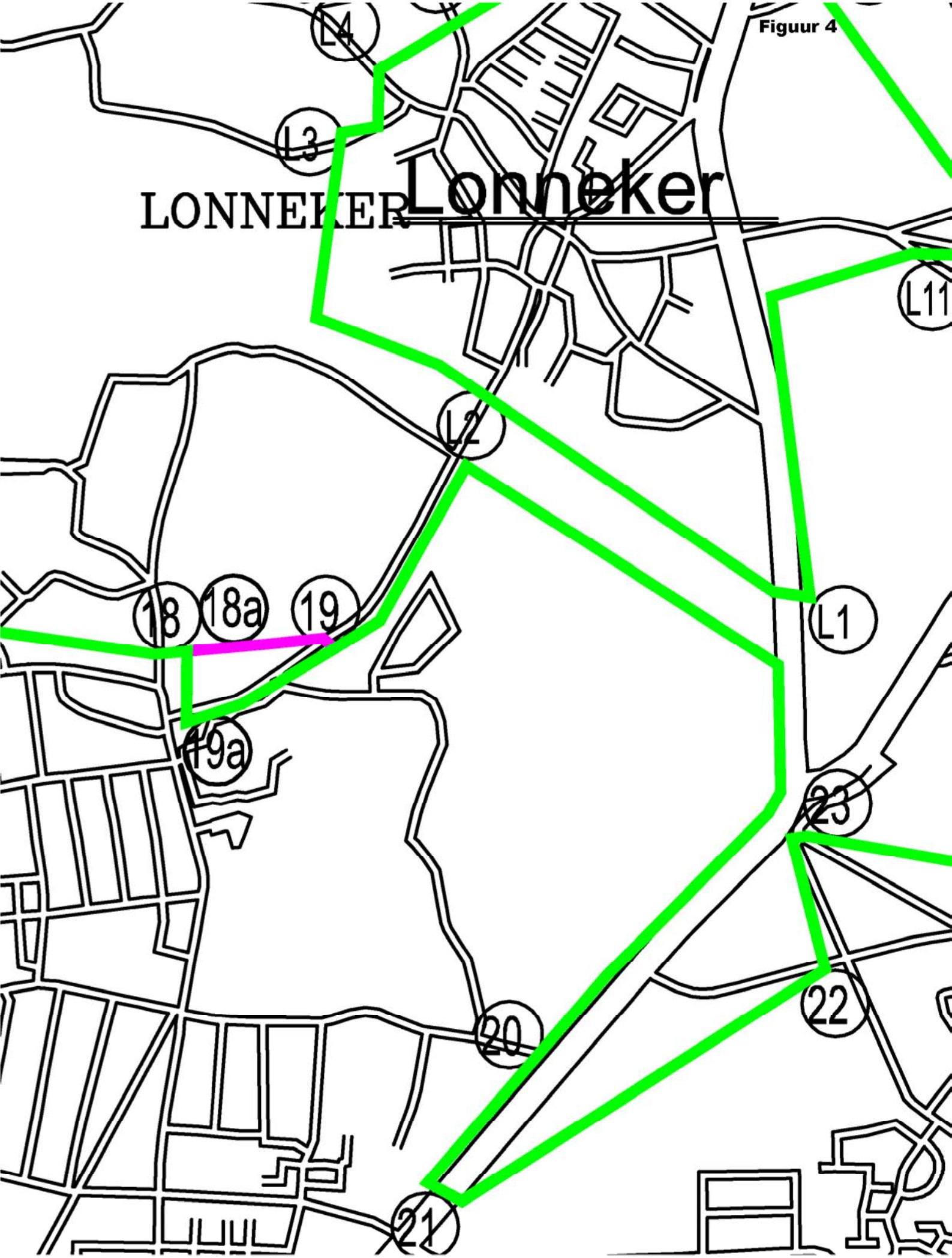
Akoestisch Buro Tideman

Figuur 2-2


Bodemgebied
Scherm
Toetspunt
Weg
periode: Lden
groep: Oldenzaalsestraat
Inclusief groepsreducties
0 m
200 m
schaal = 1 : 5000
W1
W2
2: 50/51
1: 52/55
3 west: 36/40
3 oost: 39/42
4: 35/38
473800
473700
473600
473500
473400
473300
473200
473100
473000
258300
258400
258500
258600
258700
258800
258900
259000
259100
259200
259300
259400
259500
259600
Wegverkeerslawaai - RMW-2006, [Versie mei 2011 - Geluidbelasting wegverkeerslawaai weekdag], Geomilieu V1.81


Bodemgebied
Scherm
Toetspunt
Weg
periode:
groep:
Lden
Voortsweg
Inclusief groepsreducties
0 m
200 m
schaal = 1 : 5000
W1
W2
W2W2
2: 23/24
1: 18/24
3 west: 34/34
3 oost: 31/32
4: 45/47
473800
473700
473600
473500
473400
473300
473200
473100
473000
259600
259500
259400
259300
259200
259100
259000
258900
258800
258700
258600
258500
258400
Wegverkeerslawaai - RMW-2006, [Versie mei 2011 - Geluidbelasting wegverkeerslawaai weekdag], Geomilieu V1.81

Figuur 4



Van: Programma Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Ontwerp
Aan: Akoestisch Buro Tideman t.a.v. dhr. R. Herik
Datum: 24-05-11

A. Huidige (werkdag-)etmaalintensiteiten

	Straat	tussen	Etm.-int	jaar	Vwet	Vfeit
1	Oldenzaalsestraat	Kotkampweg - grens bebouwde kom	16700	2008	50	50
2	Voortsweg	Lijsterstraat - Waalstraat	4500	2008	30	30
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						

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

	Straat	functie	aantal rijbanen	stroken /richting	verharding	% daguur	% avonduur	% nachtuur
1	Oldenzaalsestraat	hoofdweg buiten beb. ko	1	1	asfalt	6,60	3,70	0,75
2	Voortsweg	wijkstraat	1	1	asfalt	6,80	3,30	0,65
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								

C. Verdeling van verkeer naar voertuigsoort per periode

	Straat	dag			avond			nacht		
		%lmvt	%mzvt	%zwvt	%lmvt	%mzvt	%zwvt	%lmvt	%mzvt	%zwvt
1	Oldenzaalsestraat	91,30	4,10	4,60	93,04	3,28	3,68	93,70	3,00	3,30
2	Voortsweg	95,70	2,20	2,10	96,56	1,76	1,68	95,40	1,30	3,30
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										

D. Groei van het verkeer

	Straat	Verwachte (werkdag-)etmaalintensiteit 2021
1	Oldenzaalsestraat	18300
2	Voortsweg	4900
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

Opmerkingen:
Uitgaande van wegennet in 2021 met:
1) N18 gerealiseerd
2) Knippen van wegen in Twekkelo

Model: Geluidbelasting wegverkeerslawaai weekdag
Versie mei 2011 - De Groene Scheg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	Omschr.	Bf
B0-1	Harde bodem	0.00
B0-2	Harde bodem	0.00
B0-3	Harde bodem	0.00
B0-4	Harde bodem	0.00

Model: Geluidbelasting wegverkeerslawaai weekdag
Versie mei 2011 - De Groene Scheg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	HDef.	Cp	Zwevend	Refl.L 63	Refl.L 125	Refl.L 250	Refl.L 500
LWPOLYLINE	gebouwen	6.00	0.00	Eigen waarde	0 dB	False	0.80	0.80	0.80	0.80

Model: Geluidbelasting wegverkeerslawaai weekdag
Versie mei 2011 - De Groene Scheg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	Refl.L 1k	Refl.L 2k	Refl.L 4k	Refl.L 8k	Refl.R 63	Refl.R 125	Refl.R 250	Refl.R 500	Refl.R 1k
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80

Model: Geluidbelasting wegverkeerslawaai weekdag
Versie mei 2011 - De Groene Scheg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	Refl.R 2k	Refl.R 4k	Refl.R 8k
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80

Model: Geluidbelasting wegverkeerslawaai weekdag
Versie mei 2011 - De Groene Scheg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	HDef.	Cp	Zwevend	Refl.L 63	Refl.L 125	Refl.L 250	Refl.L 500
LWPOLYLINE	gebouwen	6.00	0.00	Eigen waarde	0 dB	False	0.80	0.80	0.80	0.80

Model: Geluidbelasting wegverkeerslawaai weekdag
Versie mei 2011 - De Groene Scheg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	Refl.L 1k	Refl.L 2k	Refl.L 4k	Refl.L 8k	Refl.R 63	Refl.R 125	Refl.R 250	Refl.R 500	Refl.R 1k
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80

Model: Geluidbelasting wegverkeerslawaai weekdag
Versie mei 2011 - De Groene Scheg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	Refl.R 2k	Refl.R 4k	Refl.R 8k
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80

Model: Geluidbelasting wegverkeerslawaai weekdag
Versie mei 2011 - De Groene Scheg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	HDef.	Cp	Zwevend	Refl.L 63	Refl.L 125	Refl.L 250	Refl.L 500
LWPOLYLINE	gebouwen	6.00	0.00	Eigen waarde	0 dB	False	0.80	0.80	0.80	0.80

Model: Geluidbelasting wegverkeerslawaai weekdag
Versie mei 2011 - De Groene Scheg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	Refl.L 1k	Refl.L 2k	Refl.L 4k	Refl.L 8k	Refl.R 63	Refl.R 125	Refl.R 250	Refl.R 500	Refl.R 1k
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80

Model: Geluidbelasting wegverkeerslawaai weekdag
Versie mei 2011 - De Groene Scheg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	Refl.R 2k	Refl.R 4k	Refl.R 8k
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80

Model: Geluidbelasting wegverkeerslawaai weekdag
Versie mei 2011 - De Groene Scheg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	HDef.	Cp	Zwevend	Refl.L 63	Refl.L 125	Refl.L 250	Refl.L 500
LWPOLYLINE	gebouwen	6.00	0.00	Eigen waarde	0 dB	False	0.80	0.80	0.80	0.80

Model: Geluidbelasting wegverkeerslawaai weekdag
Versie mei 2011 - De Groene Scheg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	Refl.L 1k	Refl.L 2k	Refl.L 4k	Refl.L 8k	Refl.R 63	Refl.R 125	Refl.R 250	Refl.R 500	Refl.R 1k
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80

Model: Geluidbelasting wegverkeerslawaai weekdag
Versie mei 2011 - De Groene Scheg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	Refl.R 2k	Refl.R 4k	Refl.R 8k
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80

Model: Geluidbelasting wegverkeerslawaai weekdag
Versie mei 2011 - De Groene Scheg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	HDef.	Cp	Zwevend	Refl.L 63	Refl.L 125	Refl.L 250	Refl.L 500
LWPOLYLINE	gebouwen	6.00	0.00	Eigen waarde	0 dB	False	0.80	0.80	0.80	0.80

Model: Geluidbelasting wegverkeerslawaai weekdag
Versie mei 2011 - De Groene Scheg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	Refl.L 1k	Refl.L 2k	Refl.L 4k	Refl.L 8k	Refl.R 63	Refl.R 125	Refl.R 250	Refl.R 500	Refl.R 1k
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80

Model: Geluidbelasting wegverkeerslawaai weekdag
Versie mei 2011 - De Groene Scheg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	Refl.R 2k	Refl.R 4k	Refl.R 8k
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80

Model: Geluidbelasting wegverkeerslawaai weekdag
Versie mei 2011 - De Groene Scheg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	HDef.	Cp	Zwevend	Refl.L 63	Refl.L 125	Refl.L 250	Refl.L 500
LWPOLYLINE	gebouwen	6.00	0.00	Eigen waarde	0 dB	False	0.80	0.80	0.80	0.80

Model: Geluidbelasting wegverkeerslawaai weekdag
Versie mei 2011 - De Groene Scheg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	Refl.L 1k	Refl.L 2k	Refl.L 4k	Refl.L 8k	Refl.R 63	Refl.R 125	Refl.R 250	Refl.R 500	Refl.R 1k
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80

Model: Geluidbelasting wegverkeerslawaai weekdag
Versie mei 2011 - De Groene Scheg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	Refl.R 2k	Refl.R 4k	Refl.R 8k
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80

Model: Geluidbelasting wegverkeerslawaai weekdag
Versie mei 2011 - De Groene Scheg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	HDef.	Cp	Zwevend	Refl.L 63	Refl.L 125	Refl.L 250	Refl.L 500
LWPOLYLINE	gebouwen	6.00	0.00	Eigen waarde	0 dB	False	0.80	0.80	0.80	0.80

Model: Geluidbelasting wegverkeerslawaai weekdag
Versie mei 2011 - De Groene Scheg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	Refl.L 1k	Refl.L 2k	Refl.L 4k	Refl.L 8k	Refl.R 63	Refl.R 125	Refl.R 250	Refl.R 500	Refl.R 1k
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80

Model: Geluidbelasting wegverkeerslawaai weekdag
Versie mei 2011 - De Groene Scheg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	Refl.R 2k	Refl.R 4k	Refl.R 8k
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80

Model: Geluidbelasting wegverkeerslawaai weekdag
Versie mei 2011 - De Groene Scheg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	HDef.	Cp	Zwevend	Refl.L 63	Refl.L 125	Refl.L 250	Refl.L 500
LWPOLYLINE	gebouwen	6.00	0.00	Eigen waarde	0 dB	False	0.80	0.80	0.80	0.80

Model: Geluidbelasting wegverkeerslawaai weekdag
Versie mei 2011 - De Groene Scheg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	Refl.L 1k	Refl.L 2k	Refl.L 4k	Refl.L 8k	Refl.R 63	Refl.R 125	Refl.R 250	Refl.R 500	Refl.R 1k
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80

Model: Geluidbelasting wegverkeerslawaai weekdag
Versie mei 2011 - De Groene Scheg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	Refl.R 2k	Refl.R 4k	Refl.R 8k
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80

Model: Geluidbelasting wegverkeerslawaai weekdag
Versie mei 2011 - De Groene Scheg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	HDef.	Cp	Zwevend	Refl.L 63	Refl.L 125	Refl.L 250	Refl.L 500
LWPOLYLINE	gebouwen	6.00	0.00	Eigen waarde	0 dB	False	0.80	0.80	0.80	0.80

Model: Geluidbelasting wegverkeerslawaai weekdag
Versie mei 2011 - De Groene Scheg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	Refl.L 1k	Refl.L 2k	Refl.L 4k	Refl.L 8k	Refl.R 63	Refl.R 125	Refl.R 250	Refl.R 500	Refl.R 1k
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80

Model: Geluidbelasting wegverkeerslawaai weekdag
Versie mei 2011 - De Groene Scheg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	Refl.R 2k	Refl.R 4k	Refl.R 8k
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80

Model: Geluidbelasting wegverkeerslawaai weekdag
Versie mei 2011 - De Groene Scheg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	HDef.	Cp	Zwevend	Refl.L 63	Refl.L 125	Refl.L 250	Refl.L 500
LWPOLYLINE	gebouwen	6.00	0.00	Eigen waarde	0 dB	False	0.80	0.80	0.80	0.80

Model: Geluidbelasting wegverkeerslawaai weekdag
Versie mei 2011 - De Groene Scheg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	Refl.L 1k	Refl.L 2k	Refl.L 4k	Refl.L 8k	Refl.R 63	Refl.R 125	Refl.R 250	Refl.R 500	Refl.R 1k
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80

Model: Geluidbelasting wegverkeerslawaai weekdag
Versie mei 2011 - De Groene Scheg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	Refl.R 2k	Refl.R 4k	Refl.R 8k
LWPOLYLINE	0.80	0.80	0.80

Model: Geluidbelasting wegverkeerslawaai weekdag
Versie mei 2011 - De Groene Scheg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	Omschr.	Maaiveld	HDef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E
1	Landgoed 1 't Welna	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--
2	Landgoed 2: t Engelsewerk	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--
3 oost	Landgoed 3 oostzijde 't Voortman	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--
3 west	Landgoed 3 westzijde 't Voortman	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--
4	Landgoed 4 't Amelinksbos	0.00	Relatief	1.50	5.00	--	--	--

Model: Geluidbelasting wegverkeerslawaai weekdag
Versie mei 2011 - De Groene Scheg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	Hoogte	F	Gevel
1		--	Ja
2		--	Ja
3 oost		--	Ja
3 west		--	Ja
4		--	Ja

Model: Geluidbelasting wegverkeerslawaai weekdag
Versie mei 2011 - De Groene Scheg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	HDef.	Invoertype	Hbron	Helling	Wegdek	V(MR)	V(LV)
W1	Oldenzaalsestraat 80 km/u	0.00	0.00	Relatief	Intensiteit	0.75	0	W0	--	80
W2	Voortsweg 30 km	0.00	0.00	Relatief	Intensiteit	0.75	0	W0	30	30

Model: Geluidbelasting wegverkeerslawaai weekdag
Versie mei 2011 - De Groene Scheg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	V(MV)	V(ZV)	Totaal aantal	%Int.(D)	%Int.(A)	%Int.(N)	%Int.(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)
W1	80	80	18300.00	6.60	3.70	0.75	--	--	--	--	--	91.30
W2	30	30	4900.00	6.80	3.30	0.65	--	--	--	--	--	95.70

Model: Geluidbelasting wegverkeerslawaai weekdag
Versie mei 2011 - De Groene Scheg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)
W1	93.04	93.70	--	4.10	3.28	3.00	--	4.60	3.68	3.30	--	--	--	--
W2	96.56	95.40	--	2.20	1.76	1.30	--	2.10	1.68	3.30	--	--	--	--

Model: Geluidbelasting wegverkeerslawaai weekdag
Versie mei 2011 - De Groene Scheg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)
W1	--	981.40	560.67	114.45	--	38.62	17.32	3.21	--	43.33	19.40
W2	--	283.79	138.96	27.03	--	5.70	2.22	0.32	--	5.46	2.12

Model: Geluidbelasting wegverkeerslawaai weekdag
Versie mei 2011 - De Groene Scheg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k
W1	3.53	--	87.42	97.08	102.52	107.84	113.09	110.63	102.76	92.96
W2	0.82	--	85.04	85.96	93.55	94.52	100.34	99.85	92.22	87.62

Model: Geluidbelasting wegverkeerslawaai weekdag
Versie mei 2011 - De Groene Scheg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125
W1	84.62	94.33	99.77	104.92	110.45	108.05	100.14	90.32	77.57	87.31
W2	81.83	82.49	89.74	91.09	97.07	96.62	88.93	84.19	74.88	76.07

Model: Geluidbelasting wegverkeerslawaai weekdag
Versie mei 2011 - De Groene Scheg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250
W1	92.74	97.82	103.46	101.09	93.16	83.34	--	--	--
W2	83.66	84.82	90.34	89.77	82.23	77.66	--	--	--

Model: Geluidbelasting wegverkeerslawaai weekdag
Versie mei 2011 - De Groene Scheg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
W1	--	--	--	--	--
W2	--	--	--	--	--

Rapport: Toetstabel
Model: Geluidbelasting wegverkeerslawaai weekdag
Folder: C:\Doc\Projecten\Projecten 2011\11.095.01 De groene scheg\VL1109501 De groene Scheg\
Groep: (hoofdgroep)
Periode: Lden

Naam	Omschrijving	Reductie [dB]	1_A result.	1_A corr.	1_B result.	1_B corr.	2_A result.	2_A corr.	2_B result.	2_B corr.	3 oost_A result.
Groep	Oldenzaalsestraat	--	54.5	52.5	56.5	54.5	51.8	49.8	53.3	51.3	40.7
Groep	Voortsweg	--	18.4	18.4	24.1	24.1	22.7	22.7	23.7	23.7	31.1
	Totaal		54.5	52.5	56.5	54.5	51.8	49.8	53.3	51.3	41.2
	(geen toetssoort)		--	--	--	--	--	--	--	--	--
	Overschrijding		--	--	--	--	--	--	--	--	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Toetstabel
Model: Geluidbelasting wegverkeerslawaai weekdag
Folder: C:\Doc\Projecten\Projecten 2011\11.095.01 De groene scheg\VL1109501 De groene Scheg\
Groep: (hoofdgroep)
Periode: Lden

Naam	Omschrijving	Reductie [dB]	3 oost_A corr.	3 oost_B result.	corr.	3 west_A result.	corr.	3 west_B result.	corr.	4_A result.
Groep	Oldenzaalsestraat	--	38.7	44.0	42.0	38.2	36.2	41.5	39.5	37.4
Groep	Voortsweg	--	31.1	31.6	31.6	33.7	33.7	34.4	34.4	45.1
	Totaal		39.4	44.3	42.4	39.5	38.1	42.3	40.7	45.8
	(geen toetssoort)		--	--	--	--	--	--	--	--
	Overschrijding		--	--	--	--	--	--	--	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Toetstabel
Model: Geluidbelasting wegverkeerslawaai weekdag
Folder: C:\Doc\Projecten\Projecten 2011\11.095.01 De groene scheg\VL1109501 De groene Scheg\
Groep: (hoofdgroep)
Periode: Lden

Naam	Omschrijving	Reductie [dB]	4_A corr.	4_B result.	corr.
Groep	Oldenzaalsestraat	--	35.4	40.2	38.2
Groep	Voortsweg	--	45.1	47.0	47.0
	Totaal		45.6	47.8	47.5
	(geen toetssoort)		--	--	--
	Overschrijding		--	--	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

NOTITIE

Onderwerp: Criteriatoets in verband met hogere grenswaarde bouwblokken Groene Scheg.
Datum: 27 juni 2011
Opgesteld door: Geertjan Takkenkamp
Voor: Martin van der Vegt, Robert Herik, Hans Hesselink, Rik Schulte.

AANLEIDING
Ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging voor de realisering van een drietal nieuwe landgoederen in het gebied De Groene Scheg is een geluidsonderzoek uitgevoerd. Ten aanzien van de onderzoek heeft de gemeente Enschede geconcludeerd dat, voordat kan worden overgegaan tot een procedure voor hogere grenswaarden, voor een aantal aspecten een nadere motivatie noodzakelijk is.

VRAAGSTELLING
Een hogere grenswaardeprocedure kan worden gestart (bevoegdheid gemeente) indien uit een toets aan drie criteria is gebleken dat niet op een andere wijze aan de voorkeurswaarde kan worden voldaan. Die criteria zijn:
- Zijn maatregelen aan de bron mogelijk?
- Zijn maatregelen tussen bron en bouwlocatie mogelijk?
- Is verplaatsing van de bouwlocatie mogelijk?

In de uitwerking hierna worden de aspecten nader gemotiveerd.

UITWERKING
1. Zijn maatregelen aan de bron mogelijk?

Als maatregelen zou bijvoorbeeld gedacht kunnen worden aan het aanbrengen van stil asfalt op de Oldenzaalsestraat of afscherming in de vorm van geluidsschermen langs de Oldenzaalsestraat.
Het aanbrengen van stil asfalt is een dermate kostbare ingreep dat het uitvoeren van berekeningen om het resultaat van die maatregel te boordelen op voorhand zinloos is. De exploitatie van de ontwikkeling (realisering landgoed) waarvoor de geluidsbelasting moet worden berekend laat om financiële redenen de uitvoering van een dergelijke maatregel met zekerheid niet toe.
Voor het aanbrengen van afscherming is in het profiel van de weg geen ruimte. Op dit moment wordt door de Provincie Overijssel gewerkt aan de planvorming voor de reconstructie van de Oldenzaalsestraat. Met name in verband met de gewenste realisering van vrij liggende fietspaden zal het profiel al dermate belast worden dat ruimte voor afscherming ontbreekt. Los daarvan is ook de sociale veiligheid een aspect dat negatief zal worden beïnvloed bij het aanbrengen van geluidsschermen of-wallen in de nabijheid van het fietspad.
Conclusie: maatregelen aan de bron zijn enerzijds om financiële redenen en anderzijds om ontwerptechnische redenen niet mogelijk.

2. Zijn maatregelen tussen de bron en de bouwlocatie mogelijk

Het gebied tussen de bron en de bouwlocaties bestaat uit ecologisch en historisch waardevol bos en landschap. Zoals ook uit het uitgevoerde Archeologisch onderzoek blijkt is het tussenliggende bosgebied met zekerheid meer dan 100 jaar oud. Het uitvoeren van werkzaamheden en het aanbrengen van geluidwerende voorzieningen in dit bosgebied is daarmee maatschappelijk (ecologisch, landschappelijk en historisch) niet acceptabel. Op grond van het compensatiebeginsel van de Provincie Overijssel is verwijdering van bos op een dergelijke groeiplaats niet compensabel en daarmee niet toegestaan.
Conclusie: maatregelen tussen de bron en de bouwlocatie zijn niet mogelijk.

3. Is verplaatsing van de bouwlocaties mogelijk

Op zichzelf is het een logische gedachte om te bezien of het verplaatsen van de bouwblok naar een meer van de bron af gelegen locatie mogelijk is. Het landschapsontwerp dat is opgesteld door de landschapsarchitect is na veel overleg met deskundigen op het gebied van water, ecologie en landgoedontwikkeling tot stand gekomen. De bouwlocaties zijn met grote zorgvuldigheid gekozen.
Verschuiven van de bouwblokken zou er toe leiden dat ófwel een bouwblok in een ecologisch waardevol bosgebied terecht zou komen, ófwel in het beekdal. Gezien de ouderdom van de aanwezige bossen is verwijderen van een deel van het bos en herplant op een andere locatie op grond van het compensatiebeginsel van de Provincie Overijssel niet mogelijk.
In alle gevallen zal verplaatsing van de bouwlocaties ernstig afbreuk doen aan de ecologische en landschappelijke waarden van het gebied en aan de esthetische waarde en samenhang van het landschapsontwerp als geheel.
Conclusie: verplaatsing van de bouwlocaties is niet mogelijk.

Rest m.i. niets anders dan hogere grenswaarden!

27 juni 2011,
Geertjan Takkenkamp

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek landgoed Lobbenslag

Akoestisch onderzoek bouwplan

Landgoed het Lobbenslag

Adviseur :	ing. Wim Buijvoets
Opdrachtgever :	Bureau Takkenkamp Bergweg 475 7524 CV Enschede
Contactpersoon :	Jorieke Jannink
Datum :	26 april 2016
Werknummer :	16.035

Hyacinthstraat 101 Telefoon : *0541-532343* mobiel : *06-54763258* Website : *www.buijvoets.nl* KvK Enschede : *08094436*
7572 BB Oldenzaal Telefax : *0541-532349* banknr : *1791.38.901* E-mail : *info@buijvoets.nl*

Alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd conform de R.V.O.I '98, incl. wijzigingen en aanvullingen, zoals gedeponeerd ter griffie van de arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage op 12-november 1997 (een samenvatting van hoofdzaken is bij ons kantoor opvraagbaar)

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE _____ I

1 INLEIDING _____ 1

1.1 Wijzigen bestemmingsplan t.b.v. het bouwplan en de Wet geluidhinder 1

1.2 Grenswaarden en procedure 2

1.3 Berekening geluidbelasting 2

2 GELUIDBELASTING _____ 3

2.1 Verkeerscijfers 3

2.2 Berekende geluidbelasting en toetsing 3

3 MAATREGELEN REDUCTIE GELUIDSBELASTING _____ 5

3.1 Bronmaatregelen Oldenzaalsestraat 5

3.2 Overdrachtsmaatregelen 5

3.3 Maatregelen aan de gevels 6

3.4 Doelmatigheid maatregelen 6

3.5 Voorwaarden voor het vaststellen van een hogere grenswaarde 8

4 CONCLUSIE _____ 10

BIJLAGEN

bladzijde

1 INLEIDING

In opdracht van Bureau Takkenkamp is een akoestisch onderzoek ingesteld naar de geluidbelasting door wegverkeerslawaai op de gevels van de geplande woningen op het Landgoed Lobbenslag, binnen de geluidszone van wegen. Het bouwplan voorziet in de bouw van een vervangende tuinmanswoning en een nieuw te bouwen landhuis. De situatie is weergegeven op de tekening in bijlage I.

1.1 Wijzigen bestemmingsplan t.b.v. het bouwplan en de Wet geluidhinder

Op grond van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of vaststelling van een Wro-procedure een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden. Het onderzoek is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg gesitueerd is. In artikel 74.1 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	stedelijk gebied	buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De zone is gelegen aan weerszijden van de weg en begint naast de buitenste rijstrook. Eventuele parkeerstroken, voet- of fietspaden en vluchtstroken worden niet tot de weg gerekend en vallen binnen de zone.
De geluidszone langs een weg omvat het gebied waarbinnen extra aandacht moet worden geschonken aan het geluid afkomstig van de betrokken weg. Binnen een zone moet worden gestreefd naar een akoestisch optimale situatie. Dit betekent dat er bij nieuwe ontwikkelingen, zoals het opstellen van bestemmingsplannen, het verlenen van (individuele) bouwvergunningen en het aanleggen van infrastructurele werken, het akoestische aspect van de plannen direct in kaart moet worden gebracht. Zodoende kan in een vroeg stadium worden onderkend of plannen doorgang kunnen vinden ofwel maatregelen nodig zijn om een akoestisch gunstig klimaat te creëren.

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:
- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

De woningen liggen in “buitenstedelijk” gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Oldenzaalsestraat, de Noord-Esmarkerrondweg en de Stokhorstlaan.

1.2 Grenswaarden en procedure

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting L_{DEN} op de gevels van een woning t.g.v. een weg bedraagt 48 dB.
Onder bepaalde voorwaarden kan, indien voor de geplande bouw een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is, door B & W een ontheffing worden verleend tot een hogere grenswaarde van maximaal 53 dB in “buitenstedelijk” gebied voor een nieuwe woning en 58 dB voor een vervangende woning. Om een hogere grenswaarde aan te kunnen vragen moet worden voldaan aan twee voorwaarden:

- de optredende geluidbelasting mag niet hoger zijn dan de maximaal toelaatbare gevelbelasting, in dit geval 53 dB (art 83 lid 1 van de Wgh) voor het nieuwe landhuis en 58 dB voor de tuinmanswoning (art 83 lid 7 van de Wgh);
- de situatie moet passen binnen het gemeentelijk geluidsbeleid.

Geluidbeleid gemeente Enschede

De gemeente Enschede heeft haar geluidbeleid verankerd in de ‘Geluidnota gemeente Enschede 2009-2012’. De gemeente heeft voor het vaststellen van een hogere waarde geen afwijkend beleid ten opzichte van de Wet geluidhinder. In de nota is de beleidsuitspraak opgenomen dat de gemeente Enschede voor het vaststellen van een hogere waarde de normering uit de Wet geluidhinder volgt. Daaruit volgt dat er bij de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde enkele criteria gelden om een hogere waarde te kunnen vaststellen:

- Er moet onderzoek gedaan zijn waar uit blijkt dat de hogere waarde noodzakelijk is om het plan mogelijk te maken;
- Uit het onderzoek moet blijken dat maatregelen (bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen en/of maatregelen bij de ontvanger) om te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde niet doeltreffend zijn (bezwaren van stedenbouwkundige-, verkeerskundige-, vervoerskundige-, landschappelijke – of financiële aard).

Voor het verkrijgen van een hogere grenswaarde dient voor wegverkeerslawaai de procedure gevolgd te worden. Daarbij hoort de ter visielegging van het akoestisch onderzoek.

1.3 Berekening geluidbelasting

De op de woningen invallende geluidbelasting L_{DEN} kan worden bepaald met een rekenmodel, volgens het Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012, standaardmethode I of II. In deze situatie is binnen de randvoorwaarden gebruik gemaakt van de rekenmethode II.
De standaardmethodes I en II zijn gebaseerd op het berekenen van de geluidemissie (afhankelijk van het aantal en type voertuigen, het soort wegdek, de rijsnelheid en enkele correctiefactoren) en de geluidoverdracht tussen de weg en de immissiepunten (geplande woninggevels).

2 GELUIDBELASTING

2.1 Verkeerscijfers

Bij het berekenen van de geluidbelasting wordt rekening gehouden met een prognose van de verkeersgegevens voor een weekdag in de toekomstige situatie over 10 jaar (2026).

De weg- en verkeersgegevens van de Stokhorstlaan (wegvakken Noord-Esmarkerrondweg-grens bebouwde kom, grens bebouwde kom-Oldenzaalsestraat) en de Noord-Esmarkerrondweg (wegvakken Twickellaan-Stokhorstlaan, Stokhorstlaan-grens bebouwde kom) zijn afkomstig van de gemeente Enschede. De gemeente geeft in de prognose voor de etmaalintensiteit in 2026 aan dat er geen groei van het verkeer valt te verwachten. De etmaalintensiteiten betreffen werkdag-intensiteiten. Voor het berekenen van de weekdagintensiteit is de werkdagintensiteit vermenigvuldigd met een factor 0,91 (ervaringscijfer).

De weg- en verkeersgegevens van de Oldenzaalsestraat zijn afkomstig van de provincie Overijssel. Op basis van het Verkeersmodel RVM Twente bedraagt het groeipercentage van de etmaalintensiteit tot het jaar 2030 jaarlijks 0,6%.

De voor de berekening gebruikte weg- en verkeersgegevens zijn overzichtelijk gemaakt in tabel I.

TABEL I: overzicht weg- en verkeersgegevens

Omschrijving	Oldenzaalsestraat	Noord-Esmarkerrondweg	Stokhorstlaan
- etmaalintensiteit jaar 2014 werkdag	-	5300 / 4400	-
- etmaalintensiteit jaar 2015 werkdag	-	-	100
- etmaalintensiteit jaar 2015 weekdag	14400	-	91
- etmaalintensiteit jaar 2026 weekdag	15380	4823 / 4004	91
- dag/avond/nachtuurintensiteit %	6,63 / 3,45 / 0,83	6,72 / 3,62 / 0,61	6,8 / 3,6 / 0,5
- percentage lichte motorvoertuigen D/A/N	93,2 / 95,8 / 92	95.3 / 96,24 / 94,6	97,6 / 97,8 / 97
- percentage middelzw vrachtw. D/A/N	5,3 / 3,2 / 5,6	2,8 / 2,24 / 3,9	1,2 / 1,1 / 2
- percentage zware vrachtwagens D/A/N	1,5 / 1 / 2,4	1,9 / 1,52 / 1,5	1,2 / 1,1 / 1
- wettelijke rijsnelheid km/uur	80	50	50 / 80
- wegdektype	DAB	DAB	DAB

2.2 Berekende geluidbelasting en toetsing

Toetsing van de geluidbelasting aan de grenswaarden gebeurt volgens de Wgh per weg.

Alvorens de geluidbelasting te toetsen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB mag de berekende waarde op grond van art. 110g van de Wet geluidhinder worden verminderd (i.v.m. het stiller worden van motorvoertuigen) met:

- 5 dB voor wegen met een wettelijke maximumsnelheid tot 70 km/uur.

Voor wegen waar de representatieve snelheid voor lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt, wijzigt de aftrek op basis van artikel 110g Wgh (art. 3.4, lid 1) in:

- 4 dB voor situaties dat de geluidsbelasting zonder aftrek 110g Wgh 57 dB is.
- 3 dB voor situaties dat de geluidsbelasting zonder aftrek 110g Wgh 56 dB is;
- 2 dB voor andere waarden van de geluidsbelasting.

Berekend is de invallende geluidbelasting L_{DEN} op de gevels van de geplande woningen. L_{DEN} is de gemiddelde geluidbelasting van de dag-, avond- en nachtperiode.
De geluidbelasting is berekend conform het gestelde in het “Reken- en meetvoorschrift geluid 2012” ex art 110d van de wet geluidhinder.

Rekenmethode II:
De berekening van de geluidbelasting t.g.v. wegverkeerslawaai t.g.v. de Oldenzaalsestraat, de Stokhorstlaan en de Noord-Esmarkerrondweg is gemaakt volgens de standaard rekenmethode II. In het rekenmodel (DGMR - Geomilieu V3.11) zijn schematisch opgenomen:
- de wegen met intensiteiten;
- verharde bodemgebieden;
- de geplande woningen;
- bestaande objecten;
- hoogtelijnen;
- 8 waarneempunten met een waarneemhoogte van 1.5 meter vanaf de vloer, op 1.5, 4.5 en 7.5 boven het lokale maaiveld voor de tuinmanswoning en op 1.5, 4.5, 7.5 en 10.5 meter boven het lokale maaiveld voor het landhuis.

Voor alle rekeninvoergegevens wordt verwezen naar de berekening in bijlage I.

Resultaten
Oldenzaalsestraat
De geluidsbelasting L_{DEN} op de tuinmanswoning t.g.v. de Oldenzaalsestraat bedraagt maximaal 53 dB. Daarmee wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. De maximale grenswaarde van 58 dB wordt niet overschreden. Op de gevels van het landhuis is de maximale geluidsbelasting L_{DEN} 44 dB.

Noord-Esmarkerrondweg
De maximale geluidsbelasting L_{DEN} t.g.v. de Noord-Esmarkerrondweg bedraagt op de gevels van de tuinmanswoning 34 dB en op de gevels van het landhuis 48 dB. Daarmee wordt de voorkeursgrenswaarde t.g.v. de Noord-Esmarkerrondweg niet overschreden.

Stokhorstlaan
De maximale geluidsbelasting L_{DEN} t.g.v. de Stokhorstlaan bedraagt op de gevels van de tuinmanswoning 42 dB en op de gevels van het landhuis 34 dB. Daarmee wordt de voorkeursgrenswaarde t.g.v. de Stokhorstlaan niet overschreden.

Alle resultaten per gevel zijn terug te vinden in bijlage I.

3 MAATREGELEN REDUCTIE GELUIDSBELASTING

Slechts wanneer voldoende gemotiveerd wordt aangetoond dat toepassing van een maatregel niet doeltreffend is, kan een hogere grenswaarde worden toegekend. Er zal dus uitgezocht moeten worden welke maatregelen mogelijk zijn om de geluidbelasting te reduceren.
Maatregelen om de geluidbelasting te reduceren worden onderzocht in de volgorde bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen en maatregelen aan de gevel.

3.1 Bronmaatregelen Oldenzaalsestraat

Het geluid door een voertuig wordt veroorzaakt door motor- en bandengeluid. In de loop der jaren zijn voertuigen, met name vrachtwagens, veel stiller geworden. Daar is in de rekenmethode al rekening mee gehouden. De verwachting is dat voertuigen in de toekomst nog stiller worden. Door toepassing van de zogenaamde tijdelijke aftrek wordt daar rekening mee gehouden. De initiatiefnemer heeft geen invloed op het reduceren van het motor- en bandengeluid aan het voertuig evenals op het verminderen van de verkeersintensiteit.
Wel is het mogelijk een reductie te krijgen op het bandengeluid door aanpassing van het wegdektype. In de onderstaande tabel staan de reducties van een aantal stillere wegdekken bij de snelheden, zoals gehanteerd wordt op de Oldenzaalsestraat, t.o.v. DAB waar mee is gerekend.

Reductie wegdek t.o.v. DAB	**Dunne deklaag A**	**Dunne deklaag B**
Oldenzaalsestraat - 80 km/h	2,81	3,84

Het aanbrengen van stiller asfalt “Dunne deklaag A of B” levert een reductie op en bij toepassing van een dunne deklaag B voldoet de geluidsbelasting op de gevel aan de voorkeursgrenswaarde. De kosten van het toepassen van stille wegdekken bedragen bij een prijs van € 60,-/m^2 excl. BTW (investeringskosten en onderhoudskosten) bij een oppervlakte van ca 340 m x 10 (breedte weg) = 3400 m^2 € 204.000,- excl. BTW. Deze kosten zijn in relatie tot het bouwplan onevenredig hoog. Stiller asfalt over een kleine lengte kan uit civieltechnisch oogpunt niet wordt verlangd.

3.2 Overdrachtsmaatregelen

<u>Vergroten afstand</u>
Door een grotere afstand woning – wegas Oldenzaalsestraat van ca 150 m is de geluidbelasting afgenomen tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Een dergelijke verschuiving met ca 60 m t.o.v. geplande positie is niet gewenst.
Kleine verschuivingen tot ca 10 m meter hebben geen significant effect (rendement na afronding < 1 dB).
T.o.v. de oorspronkelijke tuinmanswoning, op ca 20 m uit de wegas, zorgt de nieuwe positie op ca 85 m al voor een aanzienlijk lagere geluidbelasting.

Geluidwal

Bij overdrachtsmaatregelen kan gedacht worden aan het plaatsen van geluidsschermen of geluidswallen. In dit geval is het plaatsen van geluidsschermen vanuit kostenoverwegend en landschappelijk oogpunt niet wenselijk.

Een geluidswal is in onderhavig plan technisch gezien mogelijk en moet daarbij voor voldoende effect zo dicht mogelijk op de geluidsbron (rijlijn) worden geplaatst. In onderhavig plan is de kortste realistische afstand tot de as van de Oldenzaalsestraat 18 meter, rekening houdend met de tussenliggende boomsingel.

Om op alle verdiepingen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te voldoen, zal een geluidswal, op een afstand van 18 meter vanuit de wegas, van 163 meter lengte bij 3 meter hoog noodzakelijk zijn. Daarbij wordt als uitgangspunt genomen dat er op de tweede verdieping geen verblijfsruimten bevinden.

Om alleen op de begane grond aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te voldoen, is een geluidswal van 108 meter lengte bij een hoogte van 2 meter noodzakelijk. De situering van de geluidwallen is opgenomen in de bijlage.

3.3 Maatregelen aan de gevels

Wanneer een hogere grenswaarde wordt verleend zijn maatregelen aan de gevels noodzakelijk. De vereiste geluidwering $G_{A;k}$ op de belaste gevels bedraagt maximaal 22 dB voor de tuinmanswoning. Tot een geluidwering van ca 28-29 dB kan met normale dubbele HR++ beglazing in de belaste gevels worden volstaan. Wanneer wordt gekozen voor een natuurlijke toevoer via openingen in de geluidbelaste gevel zijn alleen in de belaste gevel susroosters noodzakelijk. De suskasten komen dan i.p.v. normale roosters. De meerkosten voor de suskasten bedragen circa € 500, - excl. BTW er van uitgaande dat zo veel mogelijk via de geluidluwe gevels wordt geventileerd.

3.4 Doelmatigheid maatregelen

Het gemeentelijk geluidbeleid kent geen beoordelingsmethode voor de doelmatigheid van maatregelen aan het wegdek en geluidwallen. Daarvoor wordt aangesloten bij de “Regeling doelmatigheid geluidmaatregelen Wet geluidhinder”. De mogelijke bron- en overdrachtsmaatregelen die nodig zijn om te kunnen voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting worden onderling afgewogen.

Op basis van de kosten en de geluidreductie, wordt bepaald of de maatregelen doeltreffend zijn.

Als de onderzochte maatregelen niet leiden tot het terugbrengen van de gevelbelasting tot onder de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting, maar wel duidelijk effect hebben (tenminste 3 dB), dan dienen deze maatregelen toegepast te worden, tenzij aangetoond kan worden dat er sprake is van grote bezwaren van stedenbouwkundige, vervoerkundige, landschappelijke of financiële aard.

Regeling doelmatigheid geluidmaatregelen Wet geluidhinder

Met ingang van 1 januari 2010 is de "Regeling doelmatigheid geluidmaatregelen Wet geluidhinder" van kracht.

De regeling is bedoeld voor de beoordeling van de financiële doelmatigheid van geluidbeperkende maatregelen bij wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Onder geluidbeperkende maatregelen wordt in de regeling verstaan: bronmaatregelen,

overdrachtsmaatregelen en (bij sanering in uitzonderlijke omstandigheden) onttrekking van een woning aan de bestemming.
De Regeling introduceert een nieuw doelmatigheidscriterium dat in het kader van SWUNG (Samen werken aan de uitvoerbaarheid van nieuw geluidbeleid) is ontwikkeld en maakt het mogelijk dit criterium toe te passen. De toepassing is in dit geval niet verplicht en wordt vrijwillig toegepast.
1 Een geluidbeperkende maatregel is financieel doelmatig, indien het aantal maatregelpunten van de geluidbeperkende maatregel niet hoger is dan het aantal reductiepunten behorende bij het cluster waar de maatregel voor bedoeld is.
Overdrachtsmaatregelen, al dan niet in combinatie met bronmaatregelen, worden bij de toepassing van deze regeling uitsluitend in overweging genomen voor zover deze maatregelen leiden tot een afname van de geluidsbelasting van ten minste 5 dB op ten minste een geluidsgevoelig object in een cluster.
2 In afwijking van het eerste lid is een geluidbeperkende maatregel niet financieel doelmatig, indien naar het oordeel van de Minister van Infrastructuur en Milieu uit het akoestisch onderzoek blijkt dat:
a. toepassing van de geluidbeperkende maatregel de grootste geluidreductie oplevert voor het cluster;
b. het aantal maatregelpunten voor deze maatregel hoger is dan het aantal maatregelpunten voor een andere geluidbeperkende maatregel die een gelijke of nagenoeg gelijke geluidreductie kan realiseren, en
c. in vergelijking met de andere maatregel de extra maatregelpunten niet in redelijke verhouding staan tot de extra geluidreductie die door het treffen van deze maatregel bereikt kan worden.
3 In afwijking van het eerste lid is een overdrachtsmaatregel niet financieel doelmatig indien deze maatregel een bestaande overdrachtsmaatregel zou vervangen, die:
a. naar verwachting bij de start van de uitvoering niet ouder dan tien jaar zal zijn;
b. niet ophoogbaar is, en
c. een geluidreductie realiseert die vrijwel gelijk is aan de nieuw te treffen maatregel.
4 De financiële doelmatigheid van een maatregel als bedoeld in de “Regeling doelmatigheid geluidmaatregelen” kan worden bepaald door de werkelijke kosten van aanleg en onderhoud van de maatregel af te wegen tegen de geluidreductie die de maatregel kan realiseren en tegen het aantal geluidsgevoelige objecten in het cluster waar de maatregel voor bedoeld is.

Bij een geluidbelasting van maximaal 53 dB bedraagt het aantal reductiepunten voor de woning 2100, dit is het budget.

<u>Geluidswal</u>
Het aantal maatregelpunten voor een geluidswal is afhankelijk van de hoogte. In onderstaande tabel zijn de maatregelpunten voor een geluidswal per strekkende meter per hoogte gegeven:

Tabel II: maatregelpunten voor een geluidswal per hoogte en strekkende meter	
Hoogte	**Maatregelpunten per strekkende meter**
1 meter	53
2 meter	93
3 meter	133
4 meter	173

Het aantal maatregelpunten voor een geluidswal waarbij de geluidsbelasting L_{DEN} op de tuinmanswoning ten hoogste 48 dB bedraagt, is 133 x 163 meter = 21.679 maatregelpunten. Voor een scherm waarbij de geluidsbelasting L_{DEN} alleen op de begane grond voldoet aan de voorkeursgrenswaarde, bedraagt het aantal maatregelpunten 93 x 108 meter = 10.044 maatregelpunten. Bij beide maatregelen overschrijdt het aantal maatregelpunten ruimschoots het budget reductiepunten van 2100. Een geluidswal is in onderhavig plan op basis van de "Regeling doelmatigheid geluidmaatregelen Wet geluidhinder" financieel niet doelmatig.

Stil asfalt

Het aantal maatregelpunten voor het toepassen van het wegdektype Dunne deklaag B is afhankelijk van de het type en de oppervlakte van het aan te passen wegdek.

Tabel III: maatregelpunten voor stiller asfalt bij de toepassing van een Dunne Deklaag		
Wegdek	**Randvoorwaarden**	**Maatregelpunten**
Dunne deklaag	- Snelheid niet boven 80 km per uur - Niet op kruisingen of rotondes	13 per 10 m^2 t.o.v. DAB
		9 per 10 m^2 t.o.v. ZOAB
		16 per 10 m^2 t.o.v. elementverharding

Het aantal maatregelpunten voor het toepassen van een dunne deklaag bedraagt 13 punten per 10 $m^{2.}$ In onderhavig plan bedraagt de oppervlakte van het aan te passen wegdek circa 3400 m^2. Het aantal maatregelpunten bedraagt 13 x 340 = 4420 maatregelpunten. Daarmee wordt het budget van 2100 reductiepunten overschreden. Het toepassen van een dunne deklaag B is op basis van de "Regeling doelmatigheid geluidmaatregelen Wet geluidhinder" financieel niet doelmatig.

Indien aangetoond is dat maatregelen niet doeltreffend zijn of als hiertegen grote bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard zijn, dan kan het vaststellen van hogere waarden overwogen worden.

3.5 Voorwaarden voor het vaststellen van een hogere grenswaarde

De gemeente Enschede stelt in het geluidbeleid enkele voorwaarden voor het verkrijgen van een hogere grenswaarde. De gemeente stelt de volgende voorwaarden:

- Woningen komen slechts in aanmerking voor een hogere grenswaarde als er sprake is van minimaal één geluidluwe gevel (te beoordelen per geluidbron);
- Verblijfsruimten zijn bij voorkeur gelegen aan de geluidluwe zijde van de woning;

- Indien de woning beschikt over een buitenruimte, dan is deze bij voorkeur gelegen aan de geluidluwe zijde.

De tuinmanswoning heeft t.g.v. de Oldenzaalsestraat twee geluidluwe gevels (zuid- en westgevel).

Bij de inrichting van de tuinmanswoning is het wenselijk als de verblijfsruimten aan de geluidluwe gevels zijn gelegen. Tevens is het wenselijk als de opening richting de buitenruimtes van de tuinmanswoning aan de geluidluwe zijde is gelegen.
De woonkamer ligt op de inrichtingsschets aan de zuid- en westgevel. In de woonkamer bevinden zich twee openingen richting de geluidluwe buitenruimte.
Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, waarvan tenminste één slaapkamer aan de westgevel wordt gesitueerd. Daarmee voldoet de inrichtingsschets van de tuinmanswoning aan de voorwaarden uit het geluidbeleid voor het vaststellen van een hogere grenswaarde.

4 CONCLUSIE

Uit het akoestisch onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken :

- De geluidsbelasting L_{DEN} op de geplande gevels overschrijdt alleen de voorkeursgrenswaarde op de tuinmanswoning t.g.v. de Oldenzaalsestraat;
- De geluidsbelasting op de geplande gevels t.g.v. alle overige wegen overschrijdt de voorkeursgrenswaarde niet;
- Maatregelen om de geluidsbelasting te kunnen reduceren om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen ontmoeten overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard;
- Op grond van het doelmatigheidscriterium "Regeling doelmatigheid geluidmaatregelen Wet geluidhinder" blijkt dat stiller asfalt en het aanleggen van een geluidswal financieel niet doelmatig is;
- De ligging en inrichting van de tuinmanswoning voldoet aan de voorwaarden uit het geluidbeleid om een hogere grenswaarde te kunnen vaststellen;
- Een hogere grenswaarde van 53 dB kan worden aangevraagd t.g.v. de Oldenzaalsestraat.

Ing. Wim Buijvoets.

Bijlage I

Situatietekening, verkeersgegevens, gegevens rekenmodel, resultaten en situering geluidwallen.

Hyacinthstraat 101 Telefoon : *0541-532343* mobiel : *06-54763258* Website : *www.buijvoets.nl* KvK Enschede : *08094436*
7572 BB Oldenzaal Telefax : *0541-532349* banknr : *1791.38.901* E-mail : *info@buijvoets.nl*

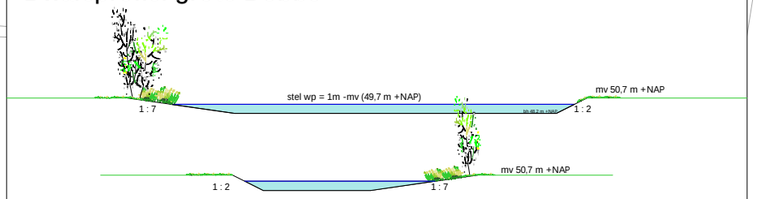
Alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd conform de R.V.O.I '98, incl. wijzigingen en aanvullingen, zoals gedeponeerd ter griffie van de arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage op 12-november 1997 (een samenvatting van hoofdzaken is bij ons kantoor opvraagbaar)

Landgoed Lobbeslag

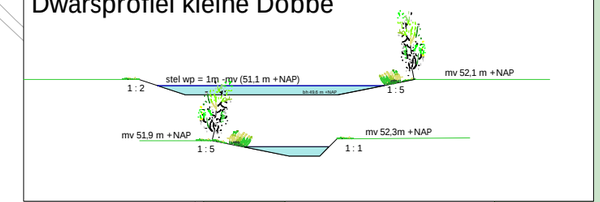
Ontwerp

Datum	07-11-2014
Status	CONCEPT
Schaal	1 : 2000 en DP 1 : 1000 (A3)
Get.	RAM

Dwarsprofiel grote Dobbe



Dwarsprofiel kleine Dobbe



legenda

- bestaand bos
- es
- nieuw bos/struweel
- natuurlijk grasland
- natuurlijk grasland beweid
- erf/tuin
- dobbe (+ aangenomen waterpeil)
- natuurlijke oever
- nw laanboom groot
- nw laanboom klein
- nw beukenveren
- nw zwarte els (langs dobbe)
- bestaande boom (markant)
- bestaande boom
- grondverwerking
- voetpad (gravidor)
- fietspad (asfalt)
- weideraster
- hoogtelijnen
- zichtlijnen

Takkenkamp
BEHEER EN INRICHTING LANDELIJK GEBIED

Van: Programma Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Ontwerp
Aan: Bureau Takkenkamp bv tav mevr. Jannink
Datum: 12-02-16

A. Huidige (werkdag-)etmaalintensiteiten

	Straat	tussen	Etm.-int	jaar	Vwet	Vfeit
1	Noord Esmarkerrondweg	Twickellaan - Stokhorstlaan	5300	2011	50	50
2	Noord Esmarkerrondweg	Stokhorstlaan - grens bebouwde kom	4400	2014	50	50
3	Stokhorstlaan	Noord Esmarkerrondweg - grens bebouwde kom	100	2015	50	50
4	Stokhorstlaan	grens bebouwde kom - Oldenzaalsestraat	100	2015	80	80
5						
6						
7						
8						
9						
10						

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

	Straat	functie	aantal rijbanen	stroken /richting	verharding	% daguur	% avonduur	% nachtuur
1	Noord Esmarkerrondweg	wijkverzamel/verbindings	1	1	asfalt	6,72	3,62	0,61
2	Noord Esmarkerrondweg	wijkverzamel/verbindings	1	1	asfalt	6,72	3,62	0,61
3	Stokhorstlaan	woonstraat	1	1	asfalt	6,80	3,60	0,50
4	Stokhorstlaan	woonstraat	1	1	asfalt	6,80	3,60	0,50
5								
6								
7								
8								
9								
10								

C. Verdeling van verkeer naar voertuigsoort per periode

	Straat	dag			avond			nacht		
		%lmvt	%mzvt	%zwvt	%lmvt	%mzvt	%zwvt	%lmvt	%mzvt	%zwvt
1	Noord Esmarkerrondweg	95,30	2,80	1,90	96,24	2,24	1,52	94,60	3,90	1,50
2	Noord Esmarkerrondweg	95,30	2,80	1,90	96,24	2,24	1,52	94,60	3,90	1,50
3	Stokhorstlaan	97,60	1,20	1,20	97,80	1,10	1,10	97,00	2,00	1,00
4	Stokhorstlaan	97,60	1,20	1,20	97,80	1,10	1,10	97,00	2,00	1,00
5										
6										
7										
8										
9										
10										

D. Groei van het verkeer

	Straat	Verwachte (werkdag-)etmaalintensiteit 2026
1	Noord Esmarkerrondweg	5300
2	Noord Esmarkerrondweg	4400
3	Stokhorstlaan	100
4	Stokhorstlaan	100
5		
6		
7		
8		
9		
10		

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

Van: Beek, W van (Wouter) [mailto:W.v.Beek@overijssel.nl]
Verzonden: woensdag 17 februari 2016 8:38
Aan: Jorieke Jannink
Onderwerp: RE: verkeersgegevens Oldenzaalsestraat

Dag mevrouw Jannink,

Bijgaand ontvangt u de verkeersgegevens van de Oldenzaalsestraat, provinciale weg N733 tussen hectometerpaal 0,7 en 1,1.
Het type wegdekverharding heb ik nog niet ontvangen, zodra ik dit gegeven binnen heb, stuur ik het na.

Weekdag etmaalintensiteit: 14.400 mvt/etm (2015)
Groeipercentage jaarlijks (2014-2030): 0,6 % op basis van het Verkeersmodel RVM Twente

Dagverdeling:
Dag: 97,6%
Avond: 13,8%
Nacht: 6,6 %

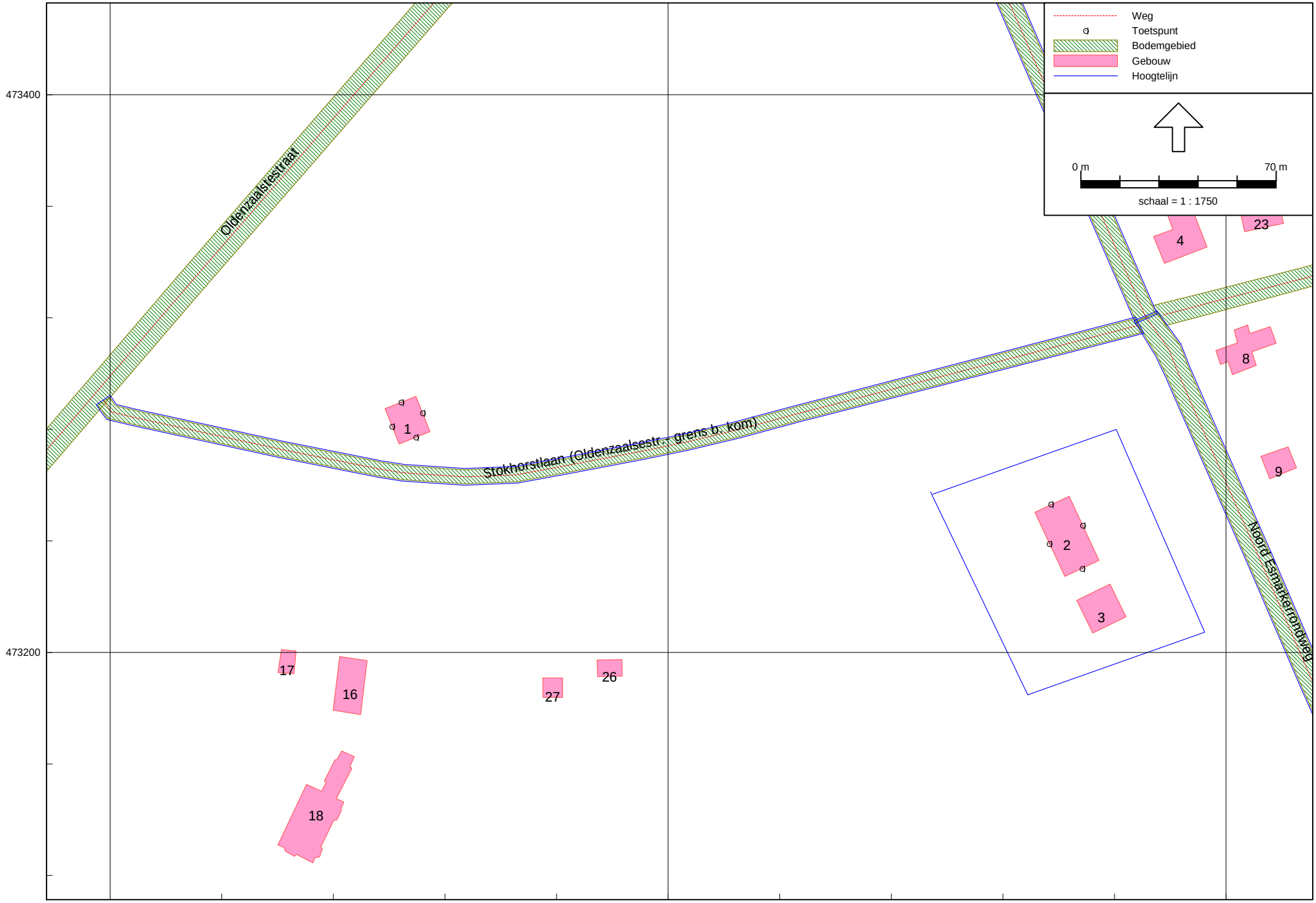
Voertuigverdeling:
Dag: 93,2 % licht, 5,3 % middelzwaar, 1,5 % zwaar
Avond: 95,8 % licht, 3,2 % middelzwaar, 1,0 % zwaar
Nacht: 92,0 % licht, 5,6 % middelzwaar, 2,4 % zwaar
Etmaal: 93,3 % licht, 5,1 % middelzwaar, 1,6 % zwaar

Maximum snelheid: 80 km/uur

Wegdekverharding: gegevens nog niet binnen

Met vriendelijke groet,

ing. W. (Wouter) van Beek
Beleidsadviseur en Accountmanager Verkeer en Vervoer



Rekenmodel bouwplan Lobbenslag
26 apr 2016, 11:59

Buijvoets Bouw & Geluidsadvisering

Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [versie van Gebied - Model zonder geluidwal] , Geomilieu V3.11

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: Model zonder geluidwal

Model eigenschap	
Omschrijving	Model zonder geluidwal
Verantwoordelijke	Wim
Rekenmethode	RMW-2012
Aangemaakt door	Wim op 22-2-2016
Laatst ingezien door	Werkplek 2 op 26-4-2016
Model aangemaakt met	Geomilieu V3.11
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4,5
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Standaard bodemfactor	1,00
Zichthoek [grd]	2
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Meteorologische correctie	Conform standaard
C0 waarde	3,50
Maximum aantal reflecties	1
Reflectie in woonwijkschermen	Ja
Aandachtsgebied	--
Max. refl.afstand van bron	--
Max. refl.afstand van rekenpunt	--
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00

Modeleigenschappen

Model: Model zonder geluidwal
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Hbron	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))
2	Stokhorstlaan (Oldenzaalsestr.- grens b. kom)	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0	80	80	80	--
2	Stokhorstl. (N-Esmarkerrondw.-grens beb. kom)	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0	50	50	50	--
1	Oldenzaalstestraat	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0	80	80	80	--
3	Noord Esmarkerrondweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0	50	50	50	--
3	Noord Esmarkerrondweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0	50	50	50	--

Modeleigenschappen

Model: Model zonder geluidwal
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)
2	80	80	80	--	80	80	80	--	80	80	80	--	91,00	6,80	3,60	0,50
2	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	91,00	6,80	3,60	0,50
1	80	80	80	--	80	80	80	--	80	80	80	--	15380,00	6,63	3,45	0,82
3	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	4004,00	6,72	3,62	0,61
3	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	4823,00	6,72	3,62	0,61

Modeleigenschappen

Model: Model zonder geluidwal
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)
2	--	--	--	--	--	97,60	97,80	97,00	--	1,20	1,10	2,00	--	1,20	1,10	1,00	--	--	--	--	--
2	--	--	--	--	--	97,60	97,80	97,00	--	1,20	1,10	2,00	--	1,20	1,10	1,00	--	--	--	--	--
1	--	--	--	--	--	93,20	95,80	92,00	--	5,30	3,20	5,60	--	1,50	1,00	2,40	--	--	--	--	--
3	--	--	--	--	--	95,30	96,24	94,60	--	2,80	2,24	3,90	--	1,90	1,52	1,50	--	--	--	--	--
3	--	--	--	--	--	95,30	96,24	94,60	--	2,80	2,24	3,90	--	1,90	1,52	1,50	--	--	--	--	--

Modeleigenschappen

Model: Model zonder geluidwal
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500
2	6,04	3,20	0,44	--	0,07	0,04	0,01	--	0,07	0,04	--	--	60,01	69,51	74,69	82,25
2	6,04	3,20	0,44	--	0,07	0,04	0,01	--	0,07	0,04	--	--	62,16	68,97	74,88	81,34
1	950,35	508,32	116,03	--	54,04	16,98	7,06	--	15,30	5,31	3,03	--	82,98	92,98	98,18	105,17
3	256,42	139,49	23,11	--	7,53	3,25	0,95	--	5,11	2,20	0,37	--	79,33	86,40	92,86	98,27
3	308,87	168,03	27,83	--	9,07	3,91	1,15	--	6,16	2,65	0,44	--	80,14	87,20	93,66	99,08

Model: Model zonder geluidwal
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250
2	90,01	86,20	79,30	68,03	57,17	66,68	71,86	79,42	87,24	83,43	76,53	65,25	48,69	58,38	63,55
2	87,87	84,37	77,59	67,48	59,31	66,09	71,94	78,51	85,09	81,59	74,80	64,63	50,94	57,88	63,98
1	112,28	108,50	101,63	90,53	79,56	89,42	94,60	101,81	109,36	105,57	98,69	87,49	74,36	84,20	89,44
3	104,43	101,00	94,24	84,67	76,32	83,30	89,58	95,34	101,66	98,21	91,44	81,66	68,98	76,19	82,78
3	105,24	101,80	95,05	85,48	77,12	84,11	90,38	96,14	102,47	99,01	92,25	82,47	69,79	76,99	83,58

Model: Model zonder geluidwal
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
2	70,95	78,67	74,87	67,98	56,73	--	--	--	--	--	--	--	--
2	70,01	76,54	73,07	66,29	56,31	--	--	--	--	--	--	--	--
1	96,49	103,28	99,48	92,62	81,58	--	--	--	--	--	--	--	--
3	87,81	94,00	90,60	83,85	74,39	--	--	--	--	--	--	--	--
3	88,62	94,81	91,41	84,66	75,20	--	--	--	--	--	--	--	--

Model: Model zonder geluidwal
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
1		3,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
2		3,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
3		3,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
4		3,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
5		3,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	10,50	--	--	Ja
6		3,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	10,50	--	--	Ja
7		3,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	10,50	--	--	Ja
8		3,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	10,50	--	--	Ja

Modeleigenschappen

Model: Model zonder geluidwal
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
1	Stokhorstlaan	0,00
2	verharding Oldenzaalsestraat	0,00
3	(Rechts)	0,00
4	Noord Esmarkerrondweg	0,00
5	Stokhorstl. (N-Esmarkerrondw.-grens beb. kom)	0,00

Modeleigenschappen

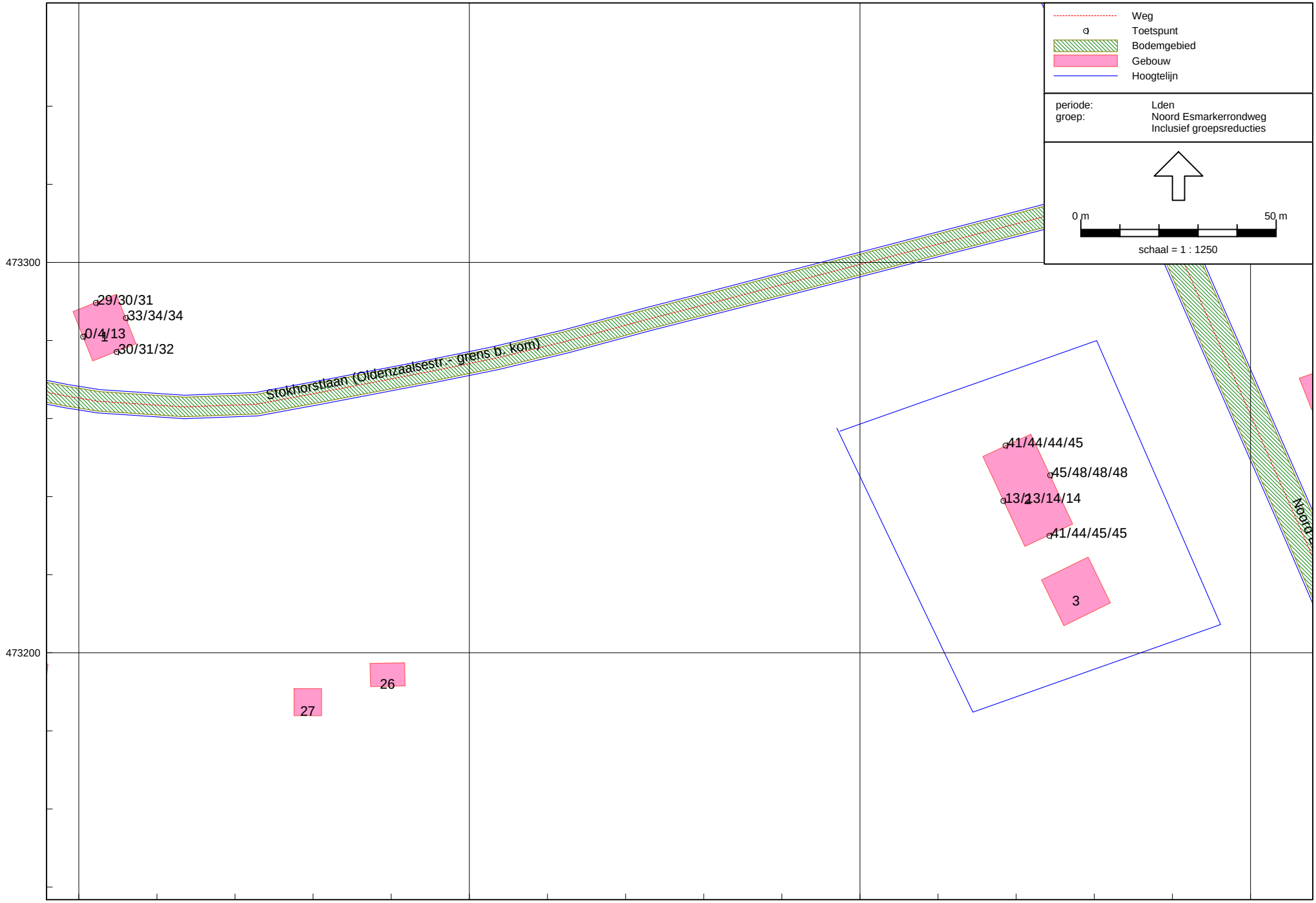
Model: Model zonder geluidwal
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

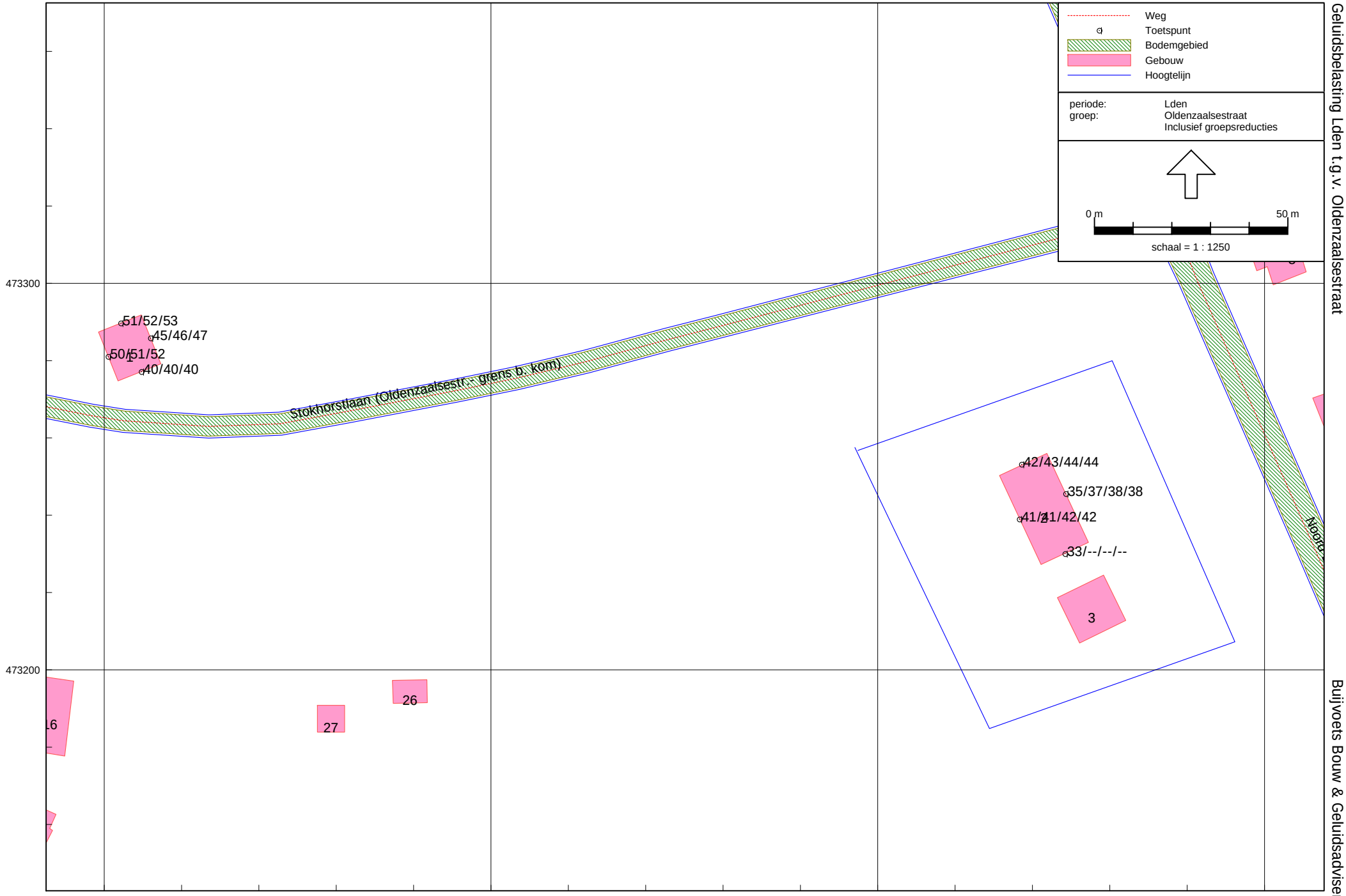
Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
1	nieuwe tuinmanswoning	8,00	3,00	Eigen waarde	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
2	nieuw landhuis	8,00	3,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
3	nieuw bijgebouw	4,00	3,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
4	bestaand gebouw	8,00	4,28	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
5	bestaand gebouw	8,00	4,19	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
6	bestaand gebouw	8,00	3,93	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
7	bestaand gebouw	8,00	3,56	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
8	bestaand gebouw	8,00	4,44	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
9	bestaand gebouw	8,00	4,45	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
10	bestaand gebouw	8,00	4,40	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
11	bestaand gebouw	8,00	3,38	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12	bestaand gebouw	8,00	3,34	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
13	bestaand gebouw	8,00	1,62	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
14	bestaand gebouw	8,00	1,46	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
15	bestaand gebouw	8,00	1,70	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
16	bestaand gebouw	8,00	3,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
17	bestaand gebouw	4,00	3,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
18	bestaand gebouw	8,00	3,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19	bestaand gebouw	8,00	2,55	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
20	bestaand gebouw	8,00	1,16	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
21	bestaand gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
22	bestaand gebouw	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
23	bestaand gebouw	8,00	2,59	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
24	bestaand gebouw	8,00	0,75	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
25	bestaand gebouw	8,00	0,24	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
26	bestaand gebouw	8,00	3,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
27	bestaand gebouw	8,00	3,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Modeleigenschappen

Model: Model zonder geluidwal
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Hoogtelijnen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H
1		3,00
2		3,00
3		3,00
4		5,00
5		3,00

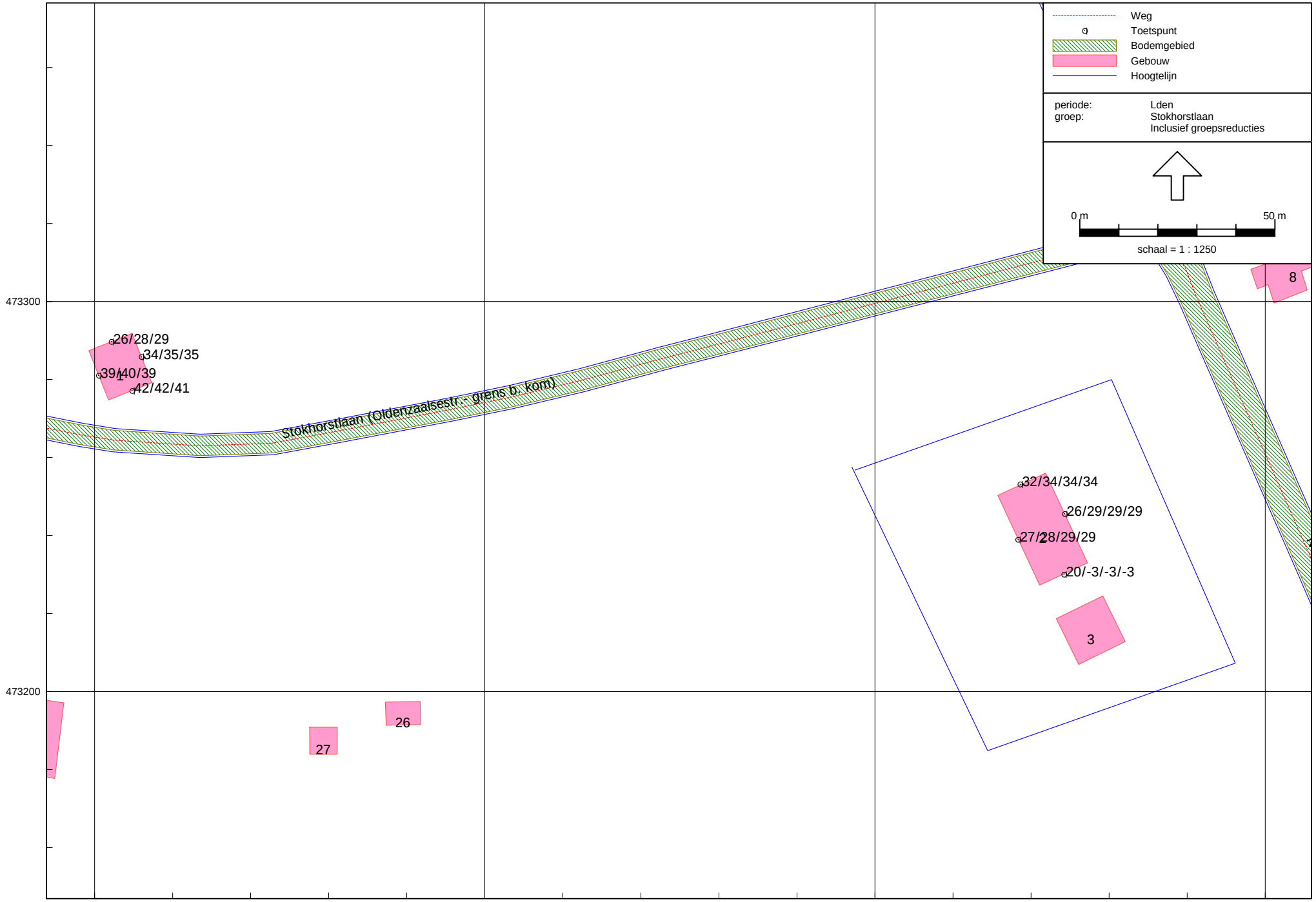

Weg
Toetspunt
Bodemgebied
Gebouw
Hoogtelijn
periode: Lden
groep: Noord Esmarkerrondweg
Inclusief groepsreducties
0 m
50 m
schaal = 1 : 1250
Stokhorstlaan (Oldenzaalsestr., grens b. kom)
Noord E
29/30/31
33/34/34
30/31/32
41/44/44/45
45/48/48/48
13/13/14/14
41/44/45/45
1
2
3
26
27
473300
473200
259300
259400
259500
259600



Geluidsbelasting Lden t.g.v. Oldenzaalsestraat

Buijvoets Bouw & Geluidsadvisering

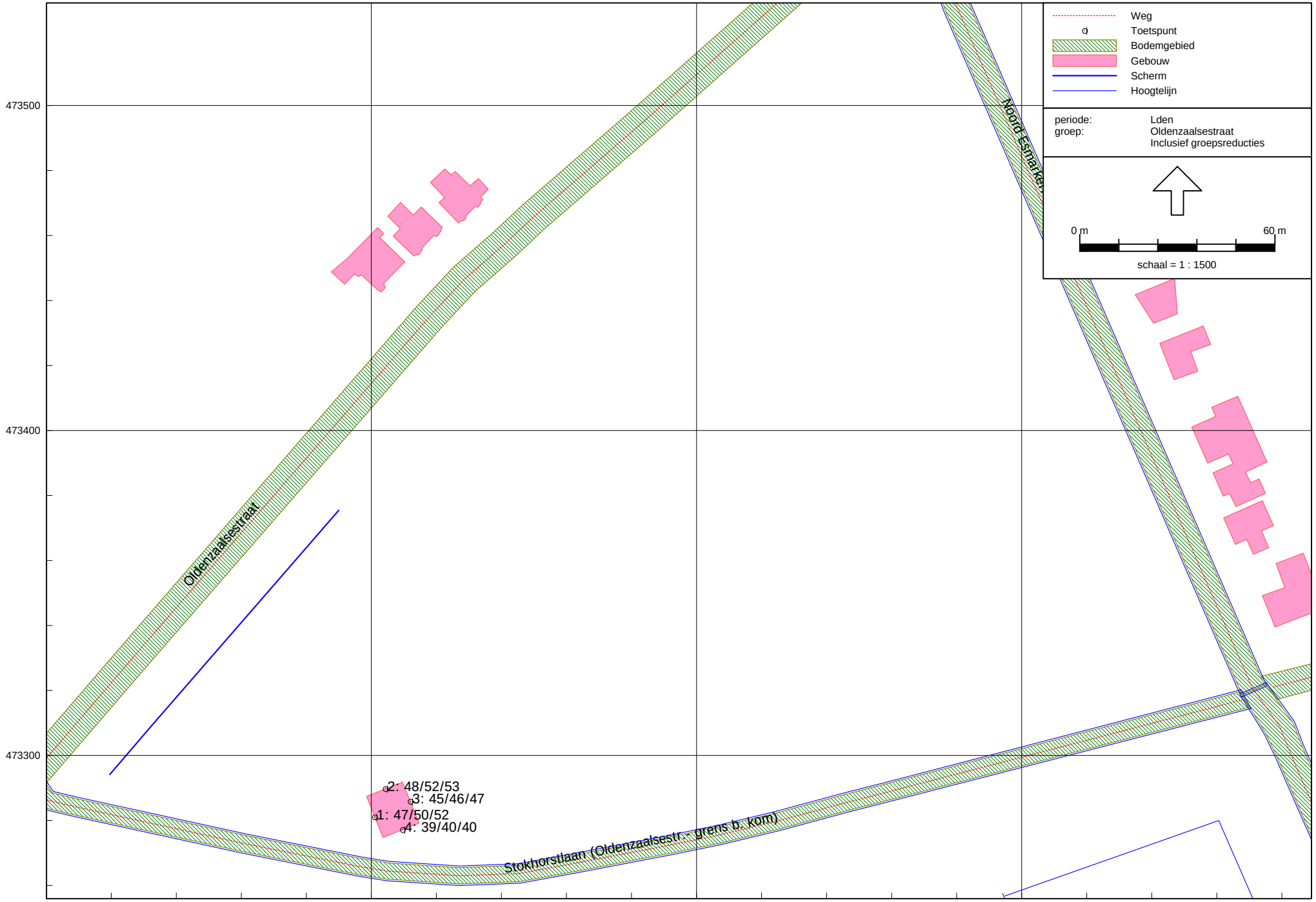
Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [versie van Gebied - Model zonder geluidwal] , Geomilieu V3.11



Geluidsbelasting Lden t.g.v. Stokhorstlaan
26 apr 2016, 11:54

Buijvoets Bouw & Geluidsadvisering

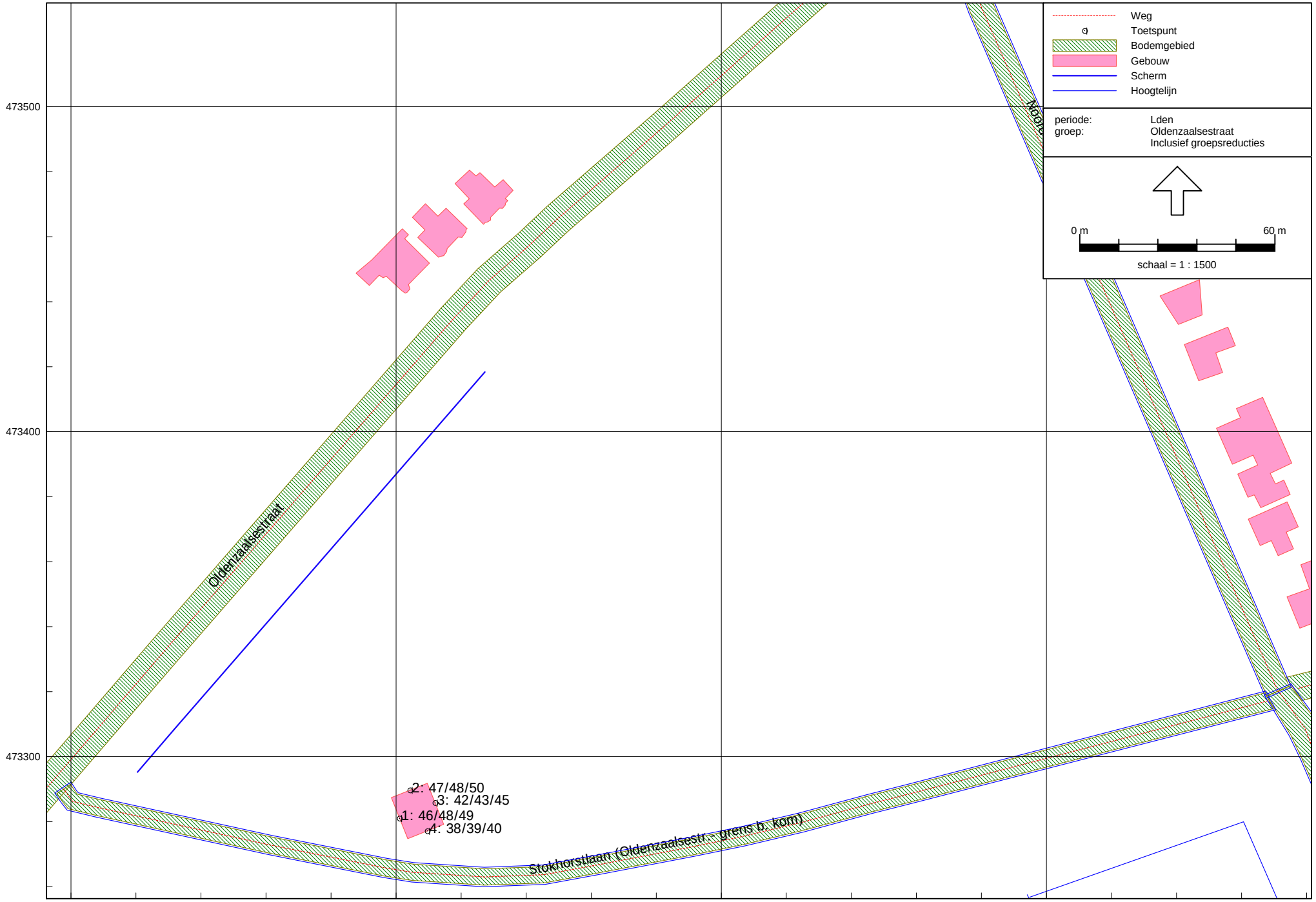
Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [versie van Gebied - Model zonder geluidwal] , Geomilieu V3.11



Positionering geluidswal t.b.v. reductie op de begane grond
31 mrt 2016, 13:08

Buijvoets Bouw & Geluidsadvisering

Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [versie van Gebied - eerste model] , Geomilieu V3.11



Positionering geluidswal t.b.v. reductie op begane grond en 1e verdieping

31 mrt 2016, 13:32

Buijvoets Bouw & Geluidsadvisering

Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [versie van Gebied - eerste model] , Geomilieu V3.11

Bijlage 5 Archeologisch onderzoek

Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, deels verkennend deels karterend booronderzoek

De Groene Scheg te Enschede gemeente Enschede

Opdrachtgever		**Status:**	**Definitief**
Bureau Takkenkamp			
Bergweg 475	Projectleider		
7524 CV Enschede	drs. H. Kremer		
Projectnummer	Autorisatie	Paraaf	Datum
Synthegra Rapport S110119	drs. E.A. Schorn (senior prospector)		25-07-2011

Synthegra bv, Doetinchemseweg 61a, NL-7007 CB Doetinchem
Telefoon +31 (0)88 81 81 981, Fax +31 (0)88 81 81 989, Internet: www.synthegra.nl

COLOFON

Opdrachtgever	: Bureau Takkenkamp te enschede
Project	: De Groene Scheg te Enschede
Projectnummer	: S110119
Titel	: Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennend en karterend booronderzoek, De Groene Scheg te Enschede
Datum	: 25-07-11
Projectleider	: drs. H. Kremer (prospector, KNA archeoloog)
Auteurs	: drs. H. Kremer (prospector, KNA archeoloog), drs. R. Nillesen (historicus)
Tekenaar	: dhr. J. Heersink (GIS/CAD-specialist)
Autorisatie	: drs. E.A. Schorn (senior prospector)
Druk	: Synthegra bv, Doetinchem
ISSN	: 1874-9771

Synthegra bv
Synthegra bv, Doetinchemseweg 61a, NL-7007 CB Doetinchem
Telefoon +31 (0)88 81 81 981, Fax +31 (0)88 81 81 989, Internet: www.synthegra.nl

© Synthegra bv, 2011

INHOUD

ADMINISTRATIEVE GEGEVENS 4

SAMENVATTING 6

1 INLEIDING 8
1.1 Onderzoekskader 8
1.2 Onderzoeksdoel en vraagstellingen 8
1.3 Ligging en huidige situatie plangebied 10
1.4 Toekomstige situatie plangebied 10

2 BUREAUONDERZOEK 11
2.1 Methode 11
2.2 Landschapsgenese 11
2.3 Archeologische waarden in en rondom het plangebied 19
2.4 Historische ontwikkeling 22
2.5 Gespecificeerde archeologische verwachting 26

3 INVENTARISEREND VELDONDERZOEK 29
3.1 Methode 29
3.2 Beschrijving en interpretatie van de boorgegevens 29
3.3 Archeologische indicatoren 30
3.4 Archeologische interpretatie 31

4 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 32
4.1 Inleiding 32
4.2 Conclusies / beantwoording onderzoeksvragen 32
4.3 Aanbevelingen 34

LITERATUUR EN KAARTEN 35

Bijlagen:

Bijlage 1: Overzicht van de relevante geologische en archeologische tijdvakken

Bijlage 2: Combinatiekaart IKAW, AMK en ARCHIS waarnemingen

Bijlage 3: Boorpuntenkaart

Bijlage 4: Boorprofielen

© Synthegra bv, Doetinchemseweg 61a, NL-7007 CB Doetinchem

Administratieve gegevens

Toponiem	: De Groene Scheg
Plaats	: Enschede
Gemeente	: Enschede
Provincie	: Overijssel
Projectnummer	: S110119
Bevoegde overheid	: Gemeente Enschede
Opdrachtgever	: Bureau Takkenkamp uit Enschede
Uitvoerende instantie	: Synthegra bv
Datum uitvoering veldwerk	: 07-06-2011
Uitvoerders veldwerk	: drs. H. Kremer (prospector KNA archeoloog) dhr. G. Kleijn Winkel (veldmedewerker)
Onderzoeksmelding (ARCHIS)	: 46.767
Datum onderzoeksmelding	: 18-05-2011
Onderzoeksnummer (ARCHIS)	: 36.941
Kaartblad	: 34F
Periode	: laat-paleolithicum tot en met nieuwe tijd
Oppervlakte	: kavel 1, 2 en 4: 1.825 m^2. Kavel 3: 440 m^2. Beekloop totaal 670 m
Grondgebruik	: agrarische grond en braakliggend
Geologie	: gestuwde afzettingen en beekafzettingen (plangebied 5)
Geomorfologie	: hoge stuwwal en droog dal (plangebied 5)
Bodem	: laarpodzolgronden, enkeerdgronden, zeer ondiepe keileem en gooreerdgronden
Depot	: Documentatie en vondsten zullen worden aangeleverd aan het Provinciaal Depot van Overijssel te Deventer

De onderzoekslocaties worde omsloten door de volgende coördinaten:

Kavel 1		
noordwest	X: 258463	Y: 473310
noordoost	X: 258521	Y: 473310
zuidoost	X: 258521	Y: 473273
zuidwest	X: 258463	Y: 473273
Kavel 2		
noordwest	X: 258650	Y: 473381
noordoost	X: 258713	Y: 473381
zuidoost	X: 258713	Y: 473334
zuidwest	X: 258650	Y: 473334

© Synthegra bv, Doetinchemseweg 61a, NL-7007 CB Doetinchem

Kavel 3:

noordwest	X: 258937	Y: 473204
noordoost	X: 258958	Y: 473204
zuidoost	X: 258958	Y: 473177
zuidwest	X: 258937	Y: 473177

Kavel 4:

noordwest	X: 259140	Y: 473520
noordoost	X: 259179	Y: 473520
zuidoost	X: 259179	Y: 473462
zuidwest	X: 259140	Y: 473462

Beekloop

Beginpunt (west)	X: 258486	Y: 473474
Eindpunt (oost)	X: 259077	Y: 473459
Eindpunt 2 (oost)	X: 259167	Y: 473618

© Synthegra bv, Doetinchemseweg 61a, NL-7007 CB Doetinchem

Samenvatting

Inleiding

Synthegra heeft in opdracht van Bureau Takkenkamp een archeologisch bureauonderzoek in combinatie met een deels karterend en deels verkennend booronderzoek uitgevoerd op vijf locaties aan de noordrand van Enschede.

Specifieke archeologische verwachting bureauonderzoek

De specifieke archeologische verwachting uit het bureauonderzoek wordt weergegeven in onderstaande tabel.

Periode	Verwachting	Verwachte kenmerken vindplaats	Diepteligging sporen
paleolithicum – mesolithicum	laag: deelgebied 3 en 5	Bewoningssporen, tijdelijke kampementen: vuursteen artefacten, haardkuilen	vanaf maaiveld, of onder een plaggendek in deelgebied 1, 2 en 4
	middelhoog: deelgebieden 1, 2 en 4		
neolithicum – vroege middeleeuwen	laag: deelgebied 3 en 5	Nederzetting: cultuurlaag, fragmenten aardewerk, natuursteen, gebruiksvoorwerpen	vanaf maaiveld of onder een plaggendek in deelgebied 1, 2 en 4, sporen kunnen tot ver in de C-horizont reiken
	middelhoog: deelgebieden 1, 2 en 4		
late middeleeuwen – nieuwe tijd	hoog: deelgebied 4		vanaf maaiveld
	laag: deelgebieden 1, 2, 3, en 5		

Tabel 2.1: Archeologische verwachting per periode.

Archeologische interpretatie veldonderzoek

Deelgebied 1, 2 en 4

In de deelgebieden 1, 2 en 4 is de verwachte enkeerdgrond of laarpodzolgrond niet aangetroffen. Ook de natuurlijke veldpodzolgrond is in de plangebieden overwegend niet aangetroffen. Alleen in boring 21, 42 en 43 is een restant van de oorspronkelijk podzolgrond in de vorm van een (restant van een) B-horizont aangetroffen. Vuursteenvindplaatsen bestaan voornamelijk uit strooiing van fragmenten vuursteen en ondiepe grondsporen, zoals haardkuilen, in de bovengrond van de oorspronkelijke podzolgrond. Aangezien de bodem hoofdzakelijk is verstoord, zijn eventueel aanwezige vuursteenvindplaatsen verloren gegaan. In boring 21, 42

en 43 is wel een restant van de oorspronkelijke bodem aangetroffen hier kunnen eventueel aanwezige vuursteenvindplaatsen nog aanwezig zijn. Tijdens het karterende booronderzoek zijn geen archeologische resten uit deze periode aangetroffen. De middelhoge verwachting voor vuursteenvindplaatsen kan daarom naar laag worden bijgesteld.
Nederzettingsresten uit het neolithicum tot en met de nieuwe tijd bestaan niet alleen uit fragmenten aardewerk, maar ook uit diepere sporen zoals paalgaten en afvalkuilen. Deze sporen kunnen tot in de C-horizont reiken en zijn mogelijk nog intact. Tijdens het booronderzoek zijn echter geen archeologische resten of indicatoren aangetroffen, die wijzen op de aanwezigheid een vindplaats uit deze periode. Daarom kan de middelhoge verwachting om archeologische waarden uit de perioden neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen aan te treffen voor het plangebied naar laag worden bijgesteld.
Voor de periode late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd bestond op basis van het bureauonderzoek een lage verwachting voor deelgebied 1 en 2 en een hoge verwachting voor deelgebied 4. Tijdens het karterende booronderzoek zijn geen indicatoren aangetroffen, zoals funderingsresten, die wijzen op een vindplaats uit deze periode. Daarom kan de hoge verwachting om archeologische waarden uit de late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd aan te treffen voor het plangebied 4 naar laag worden bijgesteld. De lage archeologische verwachting voor plangebied 1 en 2 kan worden gehandhaafd.

Deelgebied 3
In deelgebied 3 is de verwachte ondiepe keileem aangetroffen. In geen van de boringen zijn archeologische indicatoren aangetroffen. Dit bekent dat het karterend booronderzoek de lage archeologische verwachting voor alle perioden heeft bevestigd.

Deelgebied 5
In deelgebied 5 zijn de verwachte beekafzettingen aangetroffen. Dit bekent dat het verkennend booronderzoek de lage archeologische verwachting voor alle perioden heeft bevestigd.

Aanbeveling

Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor het plangebied geen vervolgonderzoek geadviseerd.

1 Inleiding

1.1 Onderzoekskader

Synthegra heeft in opdracht van Bureau Takkenkamp een archeologisch bureauonderzoek in combinatie met een deels karterend en deels verkennend booronderzoek uitgevoerd op vijf locaties aan de noordrand van Enschede (afbeelding 1.1). De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen bouw van vier landhuizen en de vernatuurlijking van een beekloop.
De diepte van de toekomstige bodemverstoring is op dit moment onbekend, maar uitgaande van de aanleg van bouwputten voor de bebouwing zal de bodem waarschijnlijk tot in het archeologische niveau worden verstoord, dat in dit gebied vanaf 30 cm beneden maaiveld verwacht kan worden.

Door de graafwerkzaamheden die zullen gaan plaatsvinden, kunnen eventueel aanwezige archeologische waarden verloren gaan. Daarom is op basis van het Verdrag van Malta, waaruit de Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2007 is voortgevloeid, voorafgaand aan de graafwerkzaamheden archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie versie 3.2[1] en de Leidraad Inventariserend Veldonderzoek.[2] Het veldwerk is uitgevoerd op 7 juni 2011.

De bevoegde overheid, de gemeente Enschede, heeft een specifiek archeologisch beleid vastgesteld en beschikt over een Archeologische Verwachtings- of Beleidsadvieskaart.[3] Volgens het vigerende beleid dient voor het plangebied een bureauonderzoek opgesteld te worden en/of een inventariserend veldonderzoek te worden uitgevoerd in de vroegste fase van de planvorming. Dit onderzoek heeft ter plaatse van de bouwkavels een karterend karakter en is ter plaatse van de beekloop een verkennend van aard.

De bevoegde overheid, de gemeente Enschede, zal de resultaten van het onderzoek toetsen en een selectiebesluit nemen.

1.2 Onderzoeksdoel en vraagstellingen

Het doel van het bureauonderzoek is het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting aan de hand van bestaande bronnen over bekende of verwachte landschappelijke, historische en archeologische waarden.

Het doel van het karterend booronderzoek is het toetsen van het opgestelde verwachtingsmodel door de intactheid van de bodemopbouw vast te stellen en de eventueel aanwezige archeologische resten en/of vindplaatsen te inventariseren.

De volgende onderzoeksvragen zullen worden beantwoord:

- Wat is de opbouw van de ondergrond en is het bodemprofiel intact?
- Zijn in het plangebied archeologische vindplaatsen aanwezig?

[1] SIKB 2010.
[2] SIKB 2006.
[3] BAAC-rapport 04.238, 2005

- Wat is te zeggen over de horizontale en verticale verspreiding van de archeologische waarden?
- Wat is de vermoedelijke aard en datering van de archeologische resten?
- In hoeverre worden eventueel aanwezige archeologische resten bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling van het gebied?

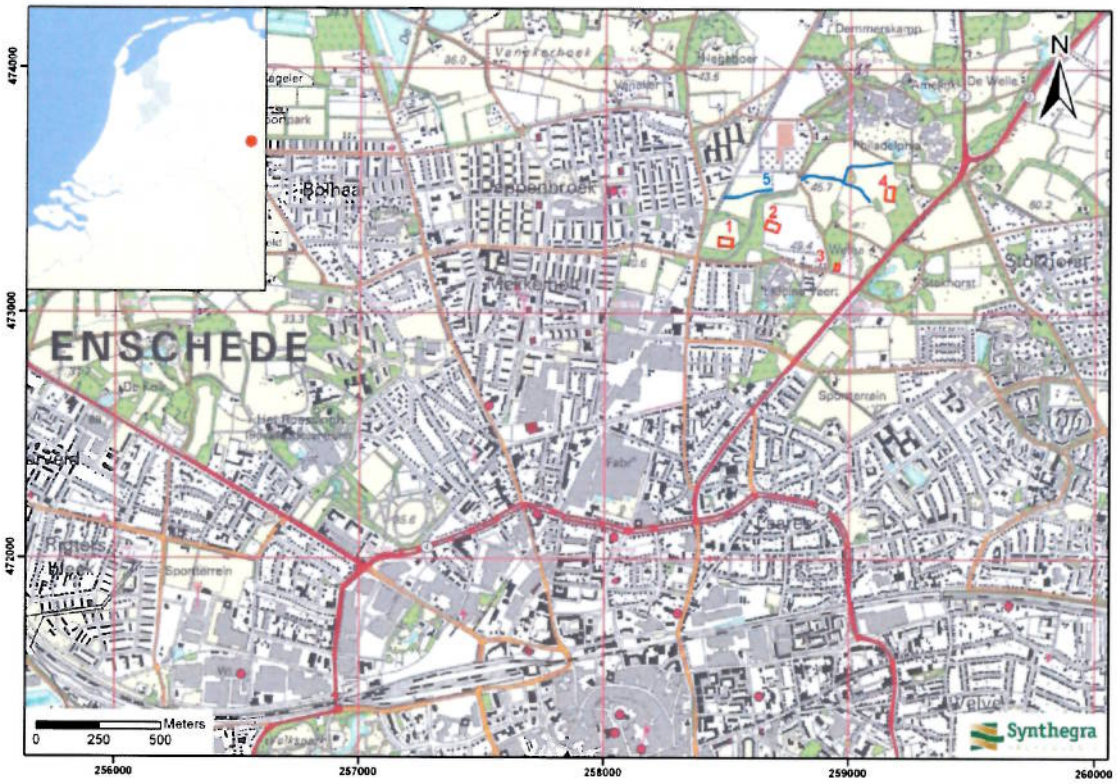
Het doel van het verkennend booronderzoek is het toetsen van het opgestelde verwachtingsmodel door de intactheid van de bodemopbouw vast te stellen.

De volgende onderzoeksvragen zullen worden beantwoord:

- Wat is de opbouw van de ondergrond en is het bodemprofiel intact?
- In hoeverre worden eventueel aanwezige archeologische resten bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling van het gebied?

1.3 Ligging en huidige situatie plangebied

Het plangebied bestaat uit vijf deelgebieden. Vier bouwkavels (van west naar oost genummerd van 1 t/m 4) en een beekloop (weergegeven als nummer 5). De bouwkavels 1, 2 en 4 hebben elk een oppervlakte van circa 1.825 m^2 en bouwkavel 3 heeft een oppervlakte van circa 440 m^2. De Groene Scheg ligt aan de noordelijke rand van Enschede (afbeelding 1.1). Het terrein wordt in het noorden begrensd door agrarisch gebied, in het oosten door de Oldenzaalsestraat, in het zuiden door de Voortmansweg en in het westen door de Voortsweg. Het plangebied is deels in gebruik als landbouwgrond en deels braakliggend. De hoogte van het maaiveld varieert van circa 46,2 m +NAP voor kavel 1, 45,6 m +NAP voor kavel 2, 49,2 +NAP voor kavel 3 en 48,5 m +NAP voor kavel 4. De hoogte van het maaiveld voor de beek varieert van circa 44,2 m +NAP in het westen tot 46,2 m +NAP in het oosten (Normaal Amsterdams Peil).[4]



Afbeelding 1.1: Het plangebied op de Topografische Kaart van Nederland 1:25.000 aangegeven met het rode kader (Bron: Topografische Dienst 1998).

1.4 Toekomstige situatie plangebied

De bestaande beekloop in het plangebied zal vernatuurlijkt worden en er zullen vier landhuizen worden gebouwd.

[4] Hoogteligging van het plangebied op het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) in m NAP geraadpleegd op www.ahn.nl

2 Bureauonderzoek

2.1 Methode

Tijdens het bureauonderzoek is met behulp van bestaande bronnen een gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel voor het plangebied opgesteld. Dit is gedaan door het raadplegen van voor de archeologie relevante (schriftelijke) bronnen. Voor het bureauonderzoek zijn met name gegevens over bekende archeologische vindplaatsen in en rond het plangebied verzameld. Dit is aangevuld met historisch en fysisch-geografisch onderzoek, waarbij informatie over vroeger grondgebruik is verkregen door de analyse van historische kaarten en tevens gegevens over de geologie, geomorfologie en bodem zijn bestudeerd.

2.2 Landschapsgenese

Voor het bepalen of, waar en uit welke periode archeologische resten kunnen worden verwacht, zijn de volgende bronnen met betrekking tot de landschapsgenese geraadpleegd:

- Geologische Kaart, schaal 1:50.000
- Geomorfologische Kaart, schaal 1:50.000
- Bodemkaart, schaal 1:50.000
- Relevante achtergrondliteratuur

Voor de geologische beschrijving is gebruik gemaakt van de Lithostratigrafische Indeling van de Ondiepe Ondergrond.[5] Zie voor een overzicht van de geologische en archeologische perioden bijlage 1.

Geologie en geomorfologie

Enschede ligt in het oostelijk zandgebied waar met name de twee laatste ijstijden, het Saalien (circa 150.000 jaar geleden) en Weichselien (circa 115.000 – 11.755 jaar geleden), belangrijk zijn geweest voor de vorming van het landschap.

De bedekking van het gebied door het landijs in het Saalien is van grote betekenis geweest voor de huidige reliëfverschillen in het landschap. Volgens de geomorfologische kaart[6] (afbeelding 2.2, code 11B3) liggen de deelgebieden 1 tot en met 5 op een stuwwal. Deze stuwwal bestaat gedeeltelijk uit gestuwde fijnzandige en kleiige mariene afzettingen uit het Eoceen, Oligoceen en Mioceen (circa 53 – 5,3 miljoen jaar oud). In deelgebied 3, 4 en de oostelijke helft van deelgebied 5 komen volgens de geologische kaart[7] gestuwde afzettingen in de ondergrond voor (afbeelding 2.1, code Gt).

De stuwwallen bestaan weliswaar deels uit opgestuwde oudere afzettingen, maar zijn daarna, net zoals het omliggende land, door het ijs overreden.[8] Hierbij is een zogenaamde grondmorene gevormd. Op de geologische kaart staat aangegeven dat in deelgebied 1, 2 en het westelijk deel van deelgebied 5

[5] De Mulder *et al.* 2003 en via www.dinoloket.nl: Dinoloket, Standaarden, Lithostratigrafische Nomenclator van de Ondiepe Ondergrond.

[6] Stiboka en RGD 1979, blad 34/35

[7] [7] NITG-TNO 2000, blad 34/35

[8] Berendsen 2005, 62-63

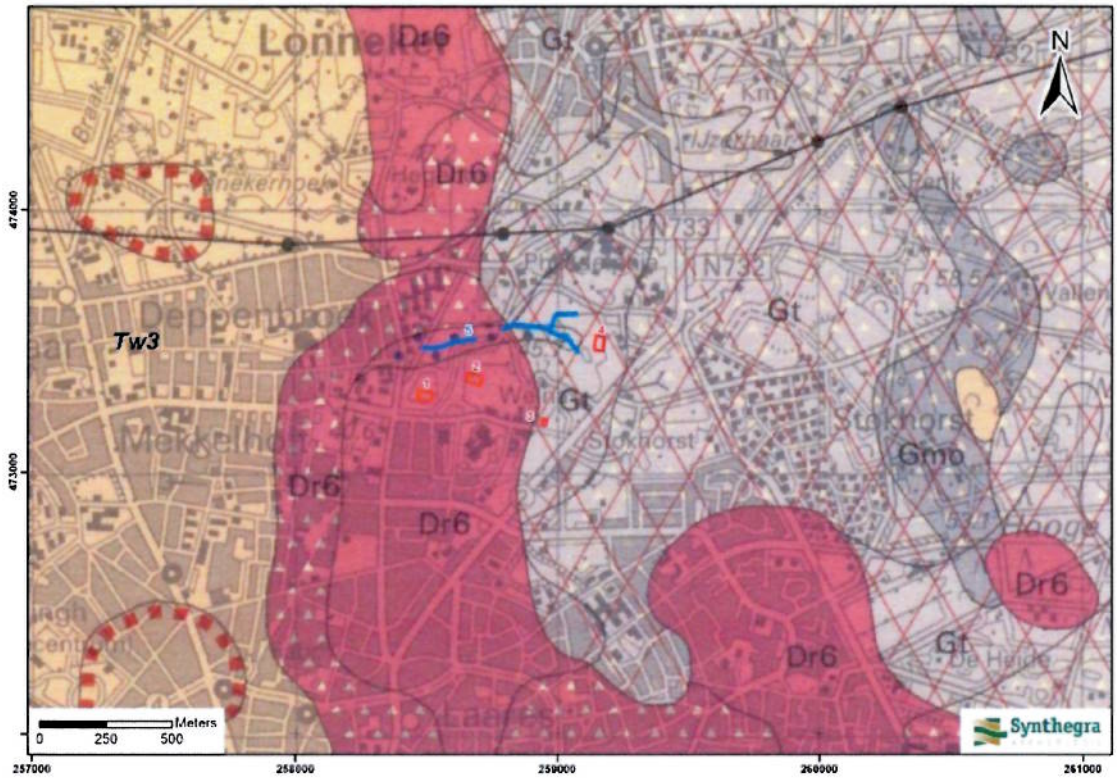
grondmorene in de ondergrond voorkomt (afbeelding 2.1, code Dr6), die grotendeels uit keileem bestaat. Keileem ontstaat door deformatie van het sediment ten gevolge van de druk van het ijs. Het kan zowel sediment betreffen dat van oorsprong al onder het ijs aanwezig was, maar kan ook uit een combinatie of zelfs geheel bestaan uit sediment dat uitsmelt ten gevolge van de druk (bij toenemende druk neemt de temperatuur toe) aan de onderzijde van het ijs. Keileem bestaat vaak uit een mengsel van klei, zand en grind, dat zeer sterk is samengedrukt door het gewicht van het landijs.[9] De keileem wordt tot het Laagpakket van Gieten van de Formatie van Drente gerekend.

Na een warme periode, het Eemien interglaciaal, werd het tijdens de laatste ijstijd, het Weichselien, opnieuw zeer koud. Het landijs bereikte Nederland echter niet. Onder de periglaciale omstandigheden was de ondergrond periodiek permanent bevroren en moest het regen- en sneeuwsmeltwater over het oppervlak afstromen. Hierbij werden zogenaamde droge dalen gevormd en fluvioperiglaciale afzettingen afgezet. De fluvioperiglaciale afzettingen zijn zeer divers en bestaan uit fijn en grof zand, soms met grind, leem- en veenlagen en worden tot de Formatie van Boxtel gerekend.[10] De dalen rond Enschede zijn oost-west geörienteerd en lopen vanaf de hoge stuwwal richting de lager gelegen dekzandvlakte in het westen (afbeelding 2.2, code 2R3). In het dal waar deelgebied 5 in ligt komen volgens de geologische kaart beekafzettingen voor (afbeelding 2.1, weergegeven met blauwe rondjes).

In de koudste en droogste perioden van het Weichselien, met name tijdens het Laat-Pleniglaciaal en sommige perioden van het Laat-Glaciaal, was de vegetatie vrijwel verdwenen, waardoor op grote schaal verstuiving door de wind kon optreden. In deze periode zijn de keileem en fluvioperiglaciale afzettingen met dekzand bedekt geraakt.[11] Dit (vaak lemige) zand is kalkloos, fijnkorrelig (150 – 210 µm), goed afgerond, goed gesorteerd en arm aan grind en wordt tot het Laagpakket van Wierden van de Formatie van Boxtel gerekend. Het reliëf, dat hierbij is ontstaan, wordt gekenmerkt door vlaktes, depressies en dekzandkopjes, afgewisseld met langgerekte ruggen. Dekzand wordt op de geologische kaart in de omgeving van de plangebieden weergegeven met gele driehoekjes, maar dekzand wordt volgens de geologische kaart in de plangebieden zelf niet verwacht.

In het Holoceen (de laatste 11.755 jaar) werd het klimaat warmer en vochtiger en is het landschap door geologische processen weinig veranderd. Het dekzand werd door de toenemende vegetatie vastgelegd en de beken sneden zich in. De beken volgden vaak de natuurlijke laagten, zoals de eerder gevormde dalen uit het Pleniglaciaal. Het dal waar deelgebied 5 (een te vernatuurlijken beekloop) in ligt is een periode watervoerend geweest, dit blijkt uit de geologische kaart waarop staat aangeven dat in het dal beekafzettingen voorkomen (afbeelding 2.1, weergegeven met de blauwe rondjes).

[9] Berendsen 2004, 166
[10] Berendsen 2004, 189
[11] Berendsen 2004, 190.



LEGENDA

TW3: Dekzand dikker dan 2 m: zeer fijn tot matig fijn zand, vaak iets lemig (Laagpakket van Wierden, Formatie van Boxtel)

△ Dekzand dunner dan 2 m

TW4: Fluvioperiglaciale afzettingen: zeer fijn tot grof zand, plaatselijk met plantenresten en leemlagen (Formatie van Boxtel)

DR6: Grondmorene: meestal keileem, grindhoudend lemig zand en leem met stenen en blokken (Laagpakket van Gieten, Formatie van Drente)

■ Grondmorene (Laagpakket van Gieten, Formatie van Drente)

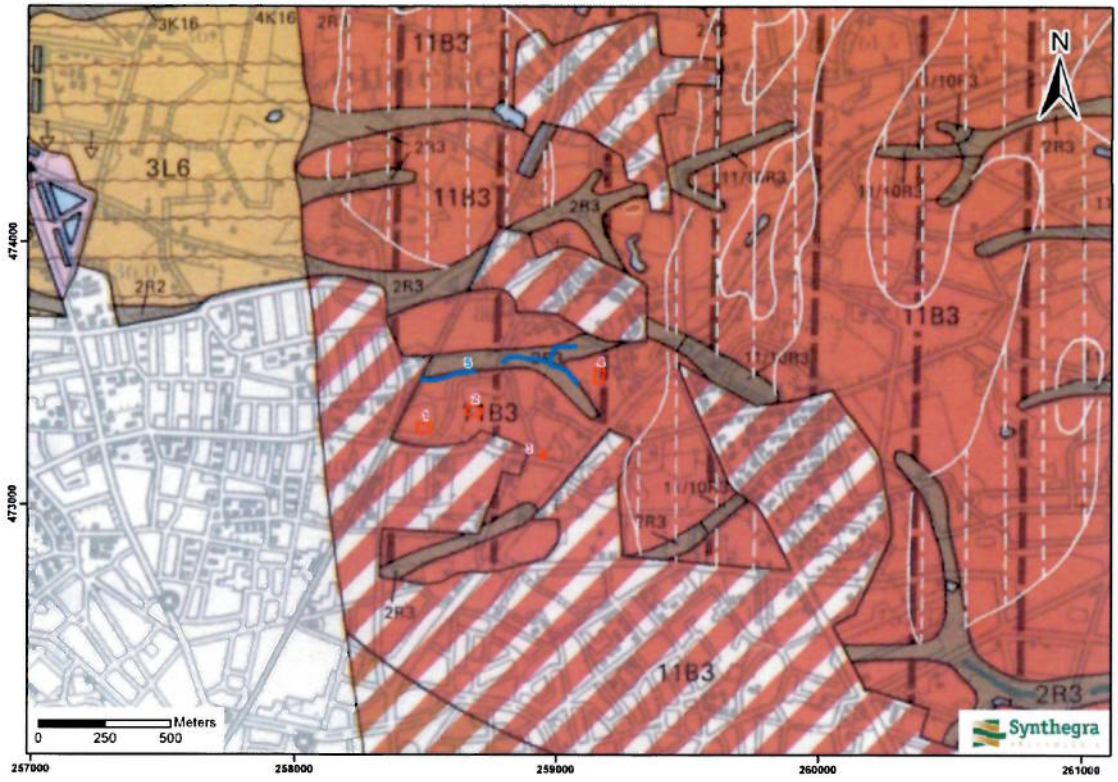
Gt Gestuwde formaties

● Beekafzettingen, dunner dan 1 m

Afbeelding 2.1: Ligging van het plangebied op de Geologische kaart van Nederland 1:50.000, aangegeven met het rode kader (Bron: RGD 2000, blad 34 Oost/35 Enschede-Glanerbrug).

Op de hoogtekaart van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN, afbeelding 2.3)[12] is te zien dat het plangebied relatief laag ligt op een uitloper van de stuwwal ten oosten van het plangebied (weergegeven in oranjegele tot blauwgroene kleuren). Binnen het plangebied zelf is een duidelijk hoogteverschil zichtbaar. Het oostelijk deel van het plangebied (deelgebied 3 en 4) ligt hoger, weergegeven in geelgroene kleuren en loopt naar het westen toe af, weergegeven in groenblauwe kleuren (deelgebieden 1, 2 en 5).

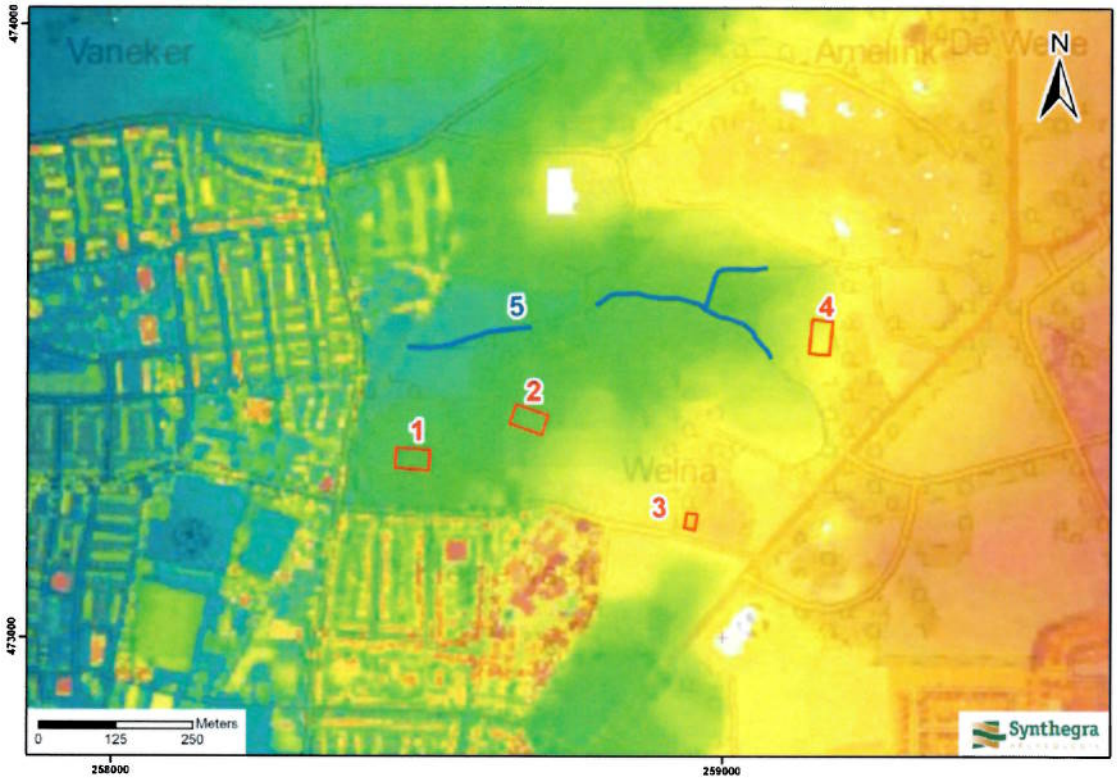
[12] Geraadpleegd via www.ahn.nl



LEGENDA

11B3	Hoge stuwwal
3L2a	Grondmorene bedekt met dekzand, zwak golvend
3/4K14	Dekzandrug, eventueel bedekt met oud bouwlanddek
2M5	Vlakte van grondmorene bedekt met dekzand
2R3	Droog dal

Afbeelding 2.2: Ligging van het plangebied op de Geomorfologische kaart van Nederland 1:50.000, aangegeven met het rode kader (Bron: Stiboka en RGD 1979, blad 34/35 Enschede-Glanerbrug).



LEGENDA

Blauw : lager dan 42,3 m +NAP
Groen : 42,3 - 48,8 m +NAP
Geel : 48,8 – 51,9 m +NAP
Oranje : 51,9 – 59,6 m +NAP
Rood : hoger dan 59,6 m +NAP

Afbeelding 2.3: Ligging van het plangebied op het Actueel Hoogtebestand van Nederland (AHN), aangegeven met het rode kader (Bron: www.ahn.nl).

Bodem

Volgens de bodemkaart[13](afbeelding 2.4) komen in de plangebieden vier verschillende bodemtypen voor, namelijk hoge zwarte enkeerdgronden (code zEZ23) in deelgebied 1 en 2, zeer ondiepe keileem (code KX) in deelgebied 3, laarpodzolgronden (code cHn23) in deelgebied 4 en gooreerdgronden (code pZn23x) in deelgebied 5. De laarpodzolgronden en hoge zwarte enkeergronden komen op de hogere delen binnen het landschap voor. Het voorkomen van de gooreerdgronden is voornamelijk gebonden aan de beekdalen, maar deze komen ook in de lagere delen van het landschap voor.

[13] Bron: Archis2, www.archis2.archis.nl

Laarpodzolgronden zijn podzolgronden met een dun plaggendek van 30-50 cm dik.[14] Podzolering is een natuurlijk proces dat plaats vindt op de zandgronden. Door infiltrerend regenwater worden kleine deeltjes zoals ijzer, aluminium en humus uitgespoeld, ook wel uitloging genoemd.[15] Deze deeltjes worden door het water naar beneden getransporteerd en spoelen daar in. De veldpodzolgronden bestaan uit een humeuze, donkere bovengrond (Ap-horizont), die circa 25 cm dik is, waaronder een lichtgrijze E-horizont (uitspoelingshorizont) aanwezig is.[16] Hieronder ligt de bruingekleurde B-horizont (inspoelingshorizont), die geleidelijk overgaat in de C-horizont. Afhankelijk van de vroegere bodembewerking is de oorspronkelijke A-, E- en/of B-horizont in meer of mindere mate intact.

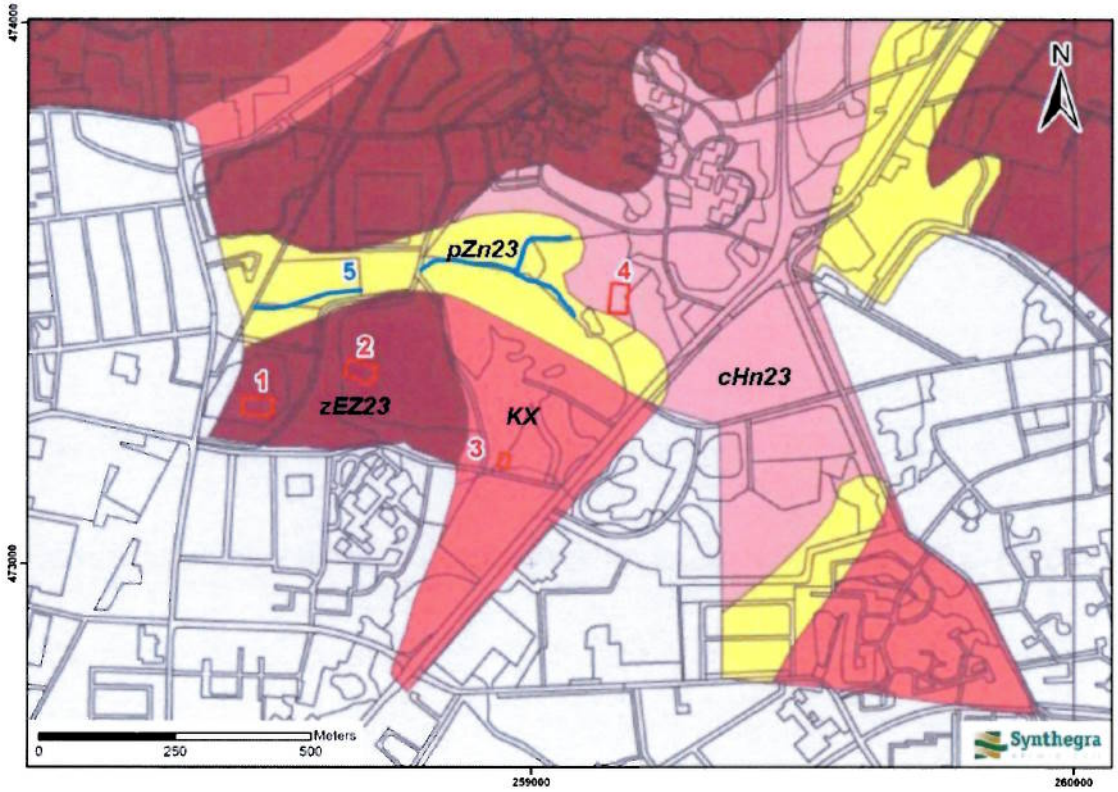
In het plangebied is de veldpodzolgrond waarschijnlijk afgedekt met een dun plaggendek. De plaggendekken zijn ontstaan, doordat vaak al vanaf de late middeleeuwen op grote schaal het systeem van potstalbemesting is toegepast.[17] Plaggen vermengd met veemest zijn op de akkers uitgespreid om de bodem vruchtbaarder te maken. In de loop van de tijd is een plaggendek op de oorspronkelijke bodem ontstaan. De bouwvoor van het plaggendek (Aap-horizont) is meestal donker grijszwart van kleur en circa 25-30 cm dik. Hieronder liggen eventueel oudere niveaus/lagen van het plaggendek (Aa-horizont), die meestal wat lichter van kleur zijn.

De gronden waar zeer ondiepe keileem voorkomt, hebben vaak een duidelijk donkere bovengrond van 20-35 cm dik. Vaak ligt daaronder nog een dun laagje dekzand, voordat de keileem begint. Soms komt in het dekzand, maar ook bovenin de keileem, podzolering voor. Ontbreekt de podzolering, dan is het zand meestal roesthoudend.[18]

Gooreerdgronden worden gekenmerkt door een 30 tot 50 cm dikke, zwarte eerdlaag (Ap-horizont), die direct op de C-horizont ligt. De eerdlaag is vanwege de lage ligging en natte situatie onder natuurlijke omstandigheden ontstaan en is niet beïnvloed door menselijk handelen.[19] Door het zuurstofarme milieu is de productie van organisch materiaal hoger dan de afbraak, waardoor in de loop van de tijd een eerdlaag ontstaat. Soms is een zwak ontwikkelde B-horizont (inspoelingshorizont) onder de eerdlaag aanwezig.

---

[14] De Bakker en Schelling 1989, 125.
[15] De Bakker en Schelling 1989, 30.
[16] De Bakker en Schelling 1989, 127.
[17] Spek 2004.
[18] Stiboka 1979, 110
[19] De Bakker en Schelling 1989, 147.



LEGENDA

cHn23	laarpodzolgronden in lemig fijn zand
pZn23x	gooreerdgronden in lemig fijn zand
zEZ23	hoge zwarte enkeerdgrond
KX	zeer ondiepe keileem
...x	keileem beginnend tussen 40 en 120 cm beneden maaiveld en tenminste 20 cm dik

Afbeelding 2.4: Ligging van het plangebied op de Bodemkaart van Nederland 1:50.000, aangegeven met het rode kader (Bron: www.archis2.archis.nl, het registratie- en informatiesysteem van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).

Op de bodemkaart staat tevens de grondwaterstand vermeld, weergegeven in grondwatertrappen. De verwachte grondwatertrap in het plangebied is V ter plaatse van de laarpozolgronden (deelgebied 4), de ondiepe keileem (deelgebied 3) en de gooreerdgronden (deelgebied 5). Ter plaatse van de hoge zwarte enkeerdgronden geldt de grondwatertrap VI (deelgebied 1 en 2).
Dit betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand bij grondwatertrap V dieper dan 40 cm beneden maaiveld wordt aangetroffen. De gemiddeld laagste grondwaterstand wordt bij grondwatertrap V ondieper dan 120 cm beneden maaiveld aangetroffen. Bij grondwatertrap VI wordt de gemiddeld laagste grondwaterstand

aangetroffen tussen de 40 en 80 cm beneden maaiveld en de gemiddeld hoogste grondwaterstand ondieper dan 120 cm beneden maaiveld.[20]

[20] Stiboka 1979, 20.

2.3 Archeologische waarden in en rondom het plangebied

In deze paragraaf wordt gekeken of binnen en rond het plangebied archeologische en/of ondergrondse bouwhistorische waarden bekend zijn. Hiervoor zijn de volgende bronnen binnen de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE, de voormalige RACM) geraadpleegd:

- Centraal Archeologisch Archief (CAA)
- Centraal Monumenten Archief (CMA)
- Archeologisch Informatie Systeem (ARCHIS II)

Daarnaast zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

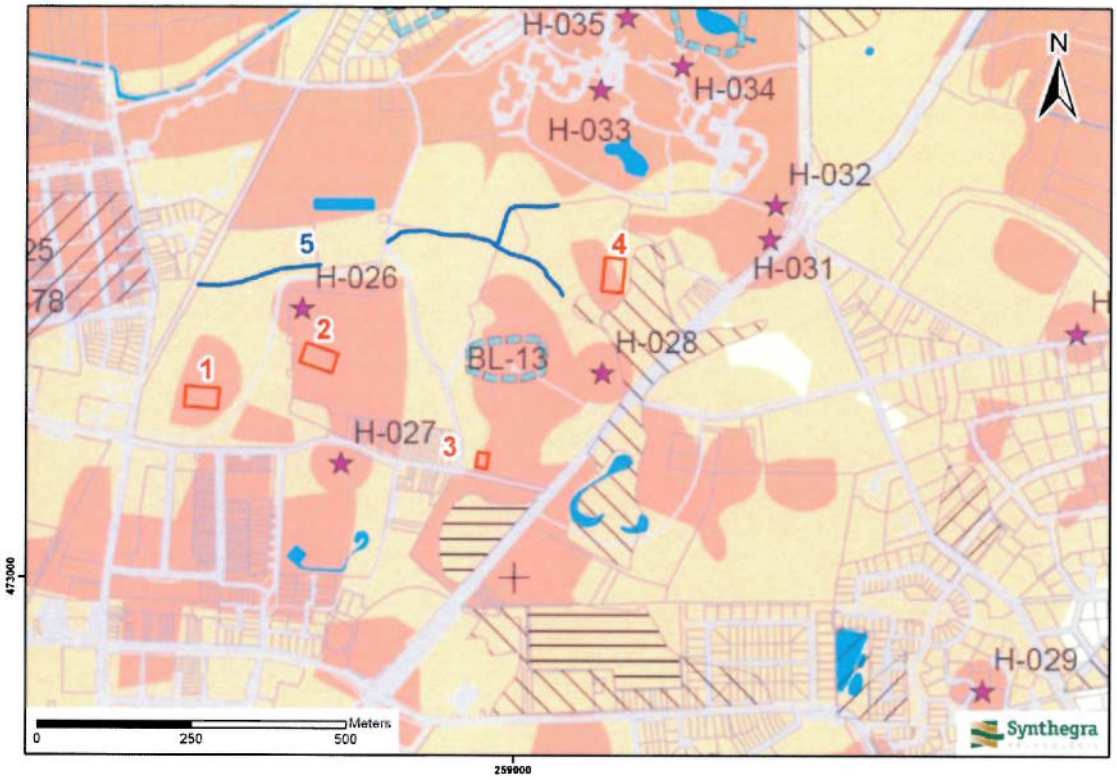
- Cultuurhistorische Atlas van de provincie Overijssel
- Archeologische Verwachtingskaart van de gemeente Enschede
- Kennisinfrastructuur Cultuurhistorie (KICH)
- gegevens van amateur archeologen

Volgens de IKAW (Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden) van de RCE geldt voor de deelgebieden 1, 2 en 4 een middelhoge archeologische verwachting. Voor de deelgebieden 3 en 5 geldt een lage verwachting (bijlage 2). Op de Cultuurhistorische Atlas (CHA) van de provincie Overijssel hebben de deelgebieden geen specifieke archeologische waarde. Deze kaarten zijn indicatief en zullen voor het opstellen van een gespecificeerd verwachtingsmodel worden genuanceerd en gepreciseerd, aangezien uit deze kaarten niet blijkt wat de aard en ouderdom is van de te verwachten archeologische resten.

Op de Archeologische Verwachtingskaart van de gemeente Enschede (afbeelding 2.5) hebben de deelgebieden 1, 2, 3 en 4 een hoge archeologische verwachtingswaarde en heeft deelgebied 5 een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Vanwege het gedetailleerde schaalniveau en het beleid van de gemeente wordt deze kaart als leidend beschouwd.

Uit de archieven en ARCHIS II van de RCE blijkt dat binnen de deelgebieden geen archeologische monumenten, waarnemingen en onderzoeksmeldingen aanwezig zijn (bijlage 2). Uit de directe omgeving (binnen een straal van 400 m) zijn drie waarnemingen en drie onderzoeksmeldingen bekend. Uit de gegevens van de KICH blijkt dat binnen het plangebied geen (ondergrondse) bouwhistorische waarden aanwezig zijn.[21]

[21] www.kich.nl



LEGENDA

donker oranje	: hoge verwachting
oranje	: middelhoge verwachting
geel	: lage verwachting
rood	: terrein van hoge archeologische waarde, archeologisch monument
blauw	: water
arcering	: verstoring
A-nummer	: vondst
H-nummer	: havezathe
BL-nummer	: bleek

Afbeelding 2.5: Ligging van het plangebied op de Archeologische Verwachtingskaart van de gemeente Enschede, aangegeven met het rode kader (Bron: Boshoven, Lotte e.a. 2005, kaartbijlage).

Waarnemingen en onderzoeksmeldingen binnen een straal van 400 m van het plangebied:

Waarnemingsnummer 4.693 / 4691 en 4.698

Deze drie waarnemingen zijn administratief geplaatst, wat wil zeggen dat de exacte ligging onbekend is. Waarneming 4.693 betreft de vondst van een hamerbeil uit het laat neolithicum. De waarnemingen 4.691 en 4.698 betreffen beide een Fels-Rechteckbeil uit het midden-neolithicum tot de bronstijd.

Waarnemingsnummer 4.694

Op een afstand van circa 400 m ten noorden van deelgebied 5 is een vuurstenen spits uit het laat-neolithicum of de bronstijd aangetroffen.

Waarnemingsnummer 400.509 en onderzoeksmelding 12.598

Ten zuiden van de deelgebieden 1, 2 en 3, op circa 125 m afstand, is in 2004 een booronderzoek uitgevoerd door Synthegra (onderzoeksmelding 12.598). Tijdens het booronderzoek werd in één boring een kleine vuursteenafslag gevonden (waarnemingsnummer 400.509). Gezien het geringe formaat van de afslag valt er geen typering en evenmin een datering aan de vuursteenafslag toe te kennen. Grote delen van het terrein bleken verstoord te zijn, zodat geen vervolgonderzoek voor de locatie werd geadviseerd.[22]

Waarnemingsnummer 3.661

Ten westen van de deelgebieden 1 en 5, op een afstand van circa 300 m, is in de jaren '80 van de 20e eeuw een vuurstenen werktuig aangetroffen. Het gaat om een Scandinavische dolk uit grijs vuursteen, afkomstig uit de periode laat-neolithicum tot en met de midden-bronstijd.

Onderzoeksmelding 30.665

300 m ten noorden van deelgebied 5 is in 2008 een booronderzoek uitgevoerd door RAAP. Er zijn geen archeologische waarden in het plangebied aangetroffen, zodat geen vervolgonderzoek werd geadviseerd.

Onderzoeksmelding 38.501

300 m ten noorden van deelgebied 5 is in 2009 een booronderzoek uitgevoerd door ARC. Er zijn geen archeologische waarden in het plangebied aangetroffen, zodat geen vervolgonderzoek werd geadviseerd.

Onderzoeksmelding 42.629

In 2010 is de Vanekerbeek, die op circa 350 m ten noordwesten van plangebied 5 ligt, door RAAP onderzocht door middel van boringen. De resultaten van het onderzoek zijn (nog) niet opgenomen in Archis.

De heer Geert Bekkering is benaderd met de vraag of bij hem nog informatie uit het plangebied bekend is (die niet bij de RCE is gemeld). Hij heeft daarop geantwoord dat binnen deelgebied 4 de boerderij van Ten Cate stond. Deze is niet op de Archeologische Verwachtingskaart (afbeelding 2.5) weergegeven. Deelgebied 1 behoorde tot het oude erf Voortman, ooit een gewaard erf. De deelgebieden 2 en 3 zijn niet bewoond geweest in historische tijd. Tussen deelgebied 3 en 4 heeft een bleek gelegen. Als de wei gemaaid is kan het verloop van de bleeksloten nog waargenomen worden. Deze bleek, de Amelinksbleek, wordt reeds vermeld in 1742 (Lonneker markeboek).

[22] Bergman, Emaus en Helmich 2004

2.4 Historische ontwikkeling

Voor de historische ontwikkeling is historisch kaartmateriaal en relevante achtergrondliteratuur geraadpleegd, dat in onderstaande paragraaf is weergegeven.

De naam Enschede komt voor het eerst in de schriftelijke bronnen voor in 1118-1119 als *Aneschedhe* en *Aneschethe*. De letterlijke betekenis van *Schede* is 'scheiding', zoals bijvoorbeeld een waterscheiding, grens of wellicht een heuvelrug.[23] Het kan tevens 'aan de Es' (vernoemd naar het uitgebreide essencomplex aan de oostkant van de stad) betekenen.[24]

Enschede ontstond in de vroege middeleeuwen als agrarische nederzetting rond een klein kasteel, het Graven- of herenhof, en een kerkje. Dit kerkje werd omstreeks 1100 vervangen door de huidige Grote Kerk.[25] In 1225 werd de heerlijkheid, op het kasteel na verwoest in een oorlog tegen de Sallanders of Geldersen.[26] De stad kreeg in 1325 stadsrechten, waarna in opdracht van de bisschop van Utrecht versterkingen omringd door grachten, aangelegd werden. In 1465 werd een houten omheining rondom de stad aangelegd die op een aarden wal kwam te staan. Dat bleek niet afdoende, want in 1518 veroverden de Geldersen de stad op de bisschop. De stad brandde bijna geheel af. Vervolgens besloot prins Maurits de vestingwerken in 1600 te ontmantelen en de stadsgracht te dempen.[27]

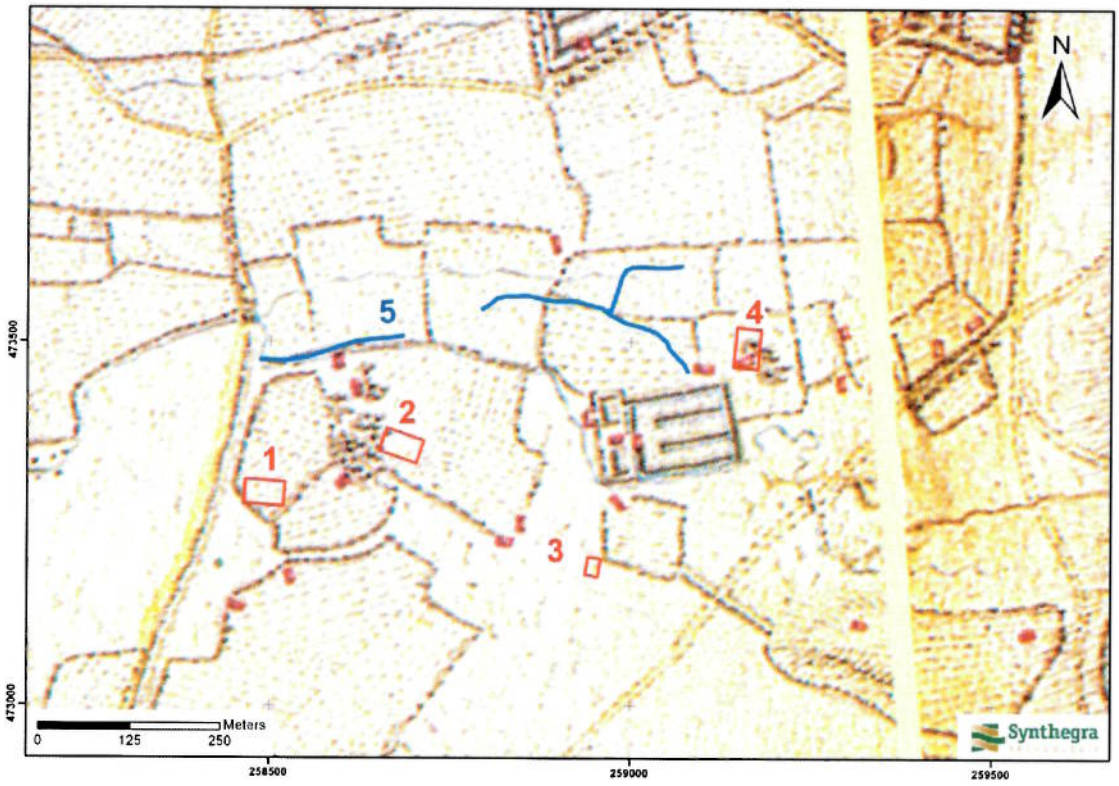
Een echte bloei kende de stad pas echt vanaf de 18e eeuw, toen de textielnijverheid tot ontwikkeling kwam. De stad en de omliggende regio werden een centrum van deze nijverheid in Nederland. Vanaf 1850 traden ook grote veranderingen op in het landschap in de gemeente Enschede. In de eerste plaats verdween een groot deel van het oude cultuurlandschap als gevolg van de forse uitbreiding van de stad Enschede. In de tweede plaats maakte het resterende agrarische landschap rond de stad een metamorfose door. Zo werden, met uitzondering van een gedeelte van het Usselerveld, van het Usselerveen, de Derkingsmaten en het Aamsveen, alle woeste gronden ontgonnen. De heidevelden werden hoofdzakelijk omgezet in onregelmatig verkavelde en met houtwallen omringde weilanden en in bossen.

Het in cultuur brengen van de woeste gronden was tot het begin van de twintigste eeuw hoofdzakelijk een zaak van de Enschedese textielfabrikanten. Op de kaart uit 1773-1794 (afbeelding 2.6) is dit goed te zien. Tussen deelgebied 3 en 4 is een 'bleek' aanwezig. Een bleek bestond uit een aantal grasvelden die omsloten en doorsneden werden door kleine sloten. Hier werd de textiel gewassen, om daarna over de grasvelden uitgespreid te worden. De zon droogde en bleekte vervolgens de gewassen lakens. Het was van groot belang dat men kon beschikken over grote hoeveelheden schoon water. Om die reden legde men een bleek altijd aan in de directe omgeving van een waterloop, zoals ook op de kaart te zien is. Binnen deelgebied 4 is bebouwing aanwezig, zoals ook aangegeven door de heer Bekkering (zie paragraaf 2.3). Hoewel deelgebied 1 tot een oud erf (Voortman) behoort is binnen de grenzen geen bebouwing te zien. Direct ten zuiden van het westelijke

[23] Van Berkel en Samplonius 2006, 128.
[24] www.enschede-stad.nl.
[25] Benthem 1971, 16.
[26] Benthem 1971, 18.
[27] www.enschede-stad.nl.

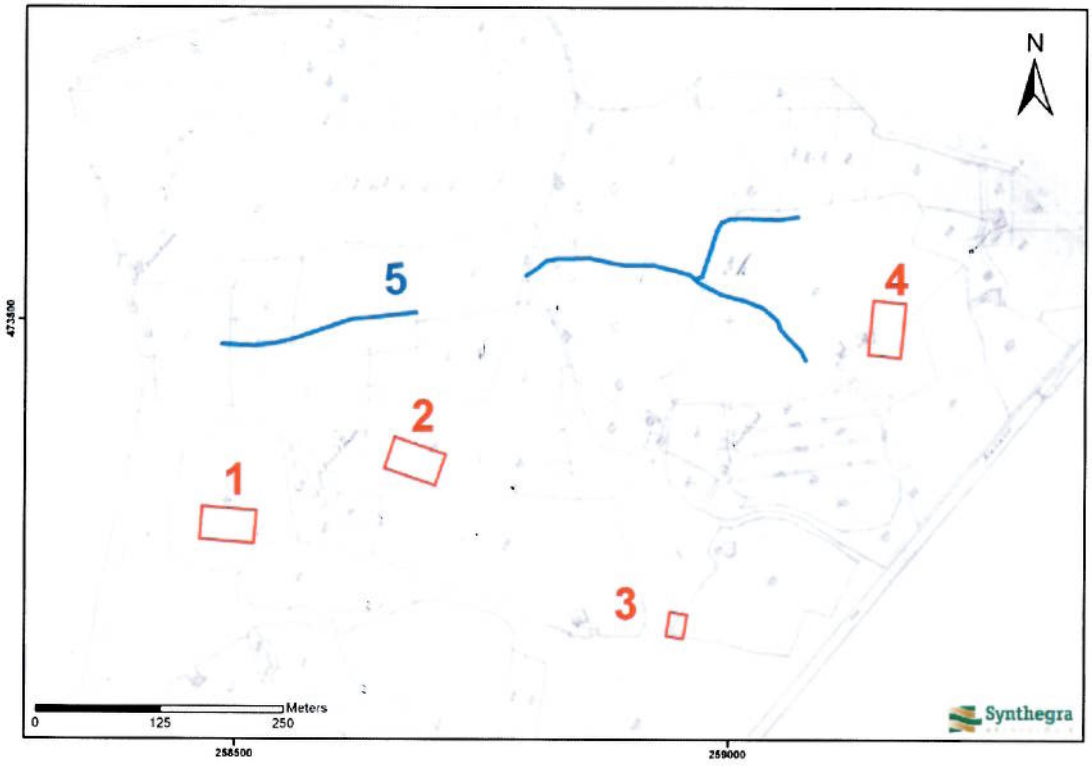
deel van deelgebied 5 is wel een gebouw aanwezig. Deelgebieden 2 en 3 zijn niet bebouwd en bestaan respectievelijk uit bouwland en heide.

Behalve dat de textielfabrikanten hun eigen buitenverblijven verfraaiden met parkachtig groen, experimenteerden zij ook met het vruchtbaar maken van de schrale veldpodzolbodems in de omgeving. Tot 1900 stond een nijpend tekort aan betaalbare (organische) mest het vruchtbaar maken van die gronden in de weg. Er waren wel technieken om de schrale zandgronden voor agrarische doeleinden geschikt te maken, maar die waren doorgaans te duur voor de boeren. Textielfabrikant G.J. van Heek bijvoorbeeld liet vanaf 1880 aan de Twekkelerbeek "vloeiweiden" aanleggen, waarbij het door de beek vanuit de stad aangevoerde afvalwater kunstmatig over de aangelegde weilanden werd geleid. Met de introductie van de "goedkope'" kunstmest aan het einde van de negentiende eeuw werd het gebruik van vloeiweiden overbodig.[28] Het is niet waarschijnlijk dat de beekloop in deelgebied 5 voor dit doel is benut, aangezien deze beek in verbinding staat met de reeds genoemde bleek. Het gebruik van afvalwater zou de bleek onbruikbaar hebben gemaakt.

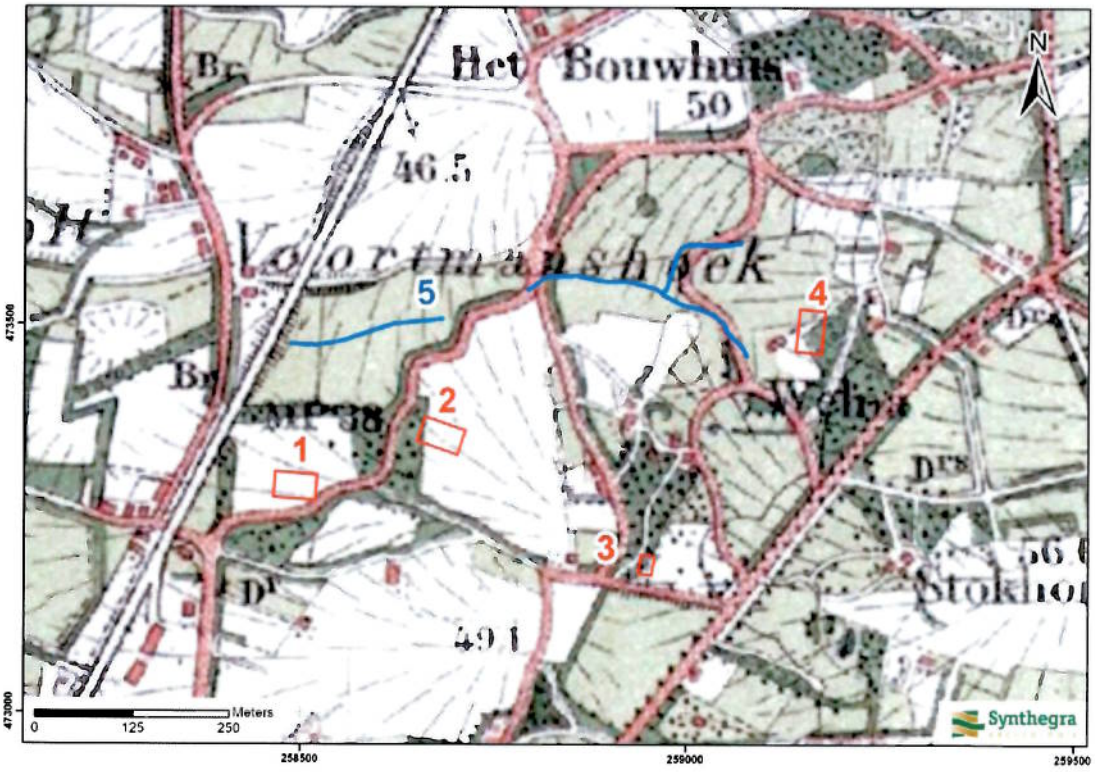


Afbeelding 2.6: Ligging van het plangebied op de kaart uit circa 1773-1794, aangegeven met het rode kader. (Bron: Heveskes Uitgevers 2003, blad 63).

[28] gisopenbaar.overijssel.nl



Afbeelding 2.7: Ligging van het plangebied op het minuutplan uit het begin van de 19e eeuw, aangegeven met het rode kader (Bron: www.watwaswaar.nl).



Afbeelding 2.8: Ligging van het plangebied op de kaart uit 1908, aangegeven met het rode kader (Bron: Uitgeverij Nieuwland 2005, Overijssel, blad 399).

Op het minuutplan uit het begin van de 19e eeuw (afbeelding 2.7)[29] is binnen deelgebied 4 geen bebouwing zichtbaar. Direct ten westen van dit deelgebied bevindt zich de bebouwing van de boerderij van Ten Cate, zo blijkt uit de gegevens van de Oorspronkelijke Aanwijzende Tafels (OAT)[30] behorende bij het minuutplan. Het is mogelijk dat de bebouwing verplaatst is ten opzichte van de oudere 18e eeuwse kaart (afbeelding 2.6). Tussen deelgebied 1 en 2 bevindt zich het erf Voortman. De bebouwing ten zuiden van deelgebied 5, die op de oudere kaart nog aanwezig was, is op het minuutplan niet meer zichtbaar. Uit de verkaveling van deelgebied 5 komt geen beekloop naar voren. De vraag is of er nog een beekloop aanwezig is. In de overige deelgebieden is geen bebouwing aanwezig. Deze zijn in gebruik voor agrarische doeleinden.

Op de kaart uit circa 1908 (afbeelding 2.8) is geen van de plangebieden bebouwd. Het erf Voortman is niet meer aanwezig, en de boerderij Ten Cate bestaat nog maar uit één gebouw. Ook de Amelinkbleek is niet meer aanwezig. Tussen de verschillende deelgebieden zijn (verharde) wegen aanwezig en binnen deelgebied 4 is een onverharde weg of pad aanwezig dat toegang verschaft tot de boerderij Ten Cate. De beek in deelgebied 5 is op de kaart niet herkenbaar.

Bodemverstoring

Binnen het plangebied zijn geen bodemverontreinigingen, saneringen of ondergrondse olietanks, benzinepompinstallaties en dergelijke bekend waardoor archeologische resten mogelijk verloren zijn gegaan.[31]

---

[29] www.watwaswaar.nl Gemeente Lonneker, sectie C, blad 5. Minuutplans zijn de oorspronkelijke kadastrale kaarten die zijn vervaardigd vanaf 1811 en 1812 in navolging van de Fransen o.l.v. Napoleon Bonaparte. Het zijn grondbeschrijvingen (kadasters) van de gemeenten met hierop aangegeven de percelen, perceelnummers en gebouwen.

[30] OAT = Oorspronkelijke Aanwijzende Tafel. Dit is een register uit 1832 waarin diverse gegevens in vermeld staan die betrekking hebben op de betreffende percelen, zoals de eigenaar, beroep en woonplaats, alsmede het grondgebruik en de oppervlakte.

[31] op www.bodemloket.nl zijn voor het plangebied geen gegevens bekend.

2.5 Gespecificeerde archeologische verwachting

Op basis van bovenstaand bureauonderzoek is voor het plangebied een gespecificeerde archeologische verwachting opgesteld, waarvan de essentie is weergegeven in tabel 2.1.

Op de Archeologische Verwachtingskaart van de gemeente Enschede (2005) hebben de deelgebieden 1, 2, 3 en 4 een hoge archeologische verwachtingswaarde en heeft deelgebied 5 een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Vanwege het gedetailleerde schaalniveau en het beleid van de gemeente wordt deze kaart als leidend beschouwd.

Het landschap heeft met name voor de prehistorische mens een belangrijke rol gespeeld in de keuze voor een bewoningsplaats. Het plangebied ligt op de flank van een stuwwal, waar gestuwde afzettingen in de ondergrond liggen. Deelgebied 5 ligt in een droog dal. Op basis van de ouderdom van de afzettingen kunnen archeologische resten uit het paleolithicum en jonger worden verwacht.

Uit het vroeg-paleolithicum zijn in Nederland nooit vondsten gedaan. De oudste vondsten dateren uit het begin van het midden-paleolithicum.[32] Veel fragmenten vuursteen uit de latere periode, het midden-paleoliticum, zijn op geploegde akkers gevonden, met name in Zuid-Limburg.[33] Ook op de stuwwallen in Midden-Nederland zijn vele losse vondsten uit het midden-paleolithicum gedaan.[34] Als woon- en verblijfplaats hebben de prehistorische bewoners uit het paleolithicum en mesolithicum vaak voor flanken van hoger liggende terreingedeelten in het landschap gekozen, bij voorkeur in de buurt van water. De hogere terreingedeelten, zoals de stuwwallen, zijn bebost geweest. Deze bossen hebben een functie als houtvoorziening voor de prehistorische mens en zijn lang intact gebleven. De stuwwal is waarschijnlijk bezocht door rondtrekkende jager-verzamelaars. Archeologische resten uit deze perioden bestaan hoofdzakelijk uit fragmenten vuursteen en enkele grondsporen van bijvoorbeeld ondiepe haardkuilen. Aan het plangebied is daarom een middelhoge verwachting toegekend voor vuursteenvindplaatsen uit het paleolithicum en mesolithicum. Dit geldt niet voor het deelgebied 3 waar ondiepe keileem wordt verwacht en voor deelgebied 5 waar beekzfzettingen worden verwacht. In deze gebieden heersten vochtige omstandigheden. De deelgebieden 3 en 5 waren daarom geen ideale verblijfsplaats voor rondtrekkende jager-verzamelaars, daarom geldt voor deelgebied 3 en 5 een lage archeologische verwachting voor de periode paleolithicum- mesolithicum.

De overgangszone van de stuwwal naar de lagere gronden in het oosten was een gunstige vestigingsplaats voor bewoners vanaf het neolithicum. Tijdens het neolithicum ontwikkelde zich de landbouw, waarbij de flanken van de stuwwal geschikter voor landbouw waren dan de hoger gelegen arme gronden. Het plangebied ligt ideaal op de flank van de stuwwal. Archeologische resten uit deze periode bestaan uit fragmenten aardewerk, cultuurlagen en grondsporen, zoals waterputten, paalgaten en afvalkuilen. In de omgeving van het plangebied zijn vondsten uit deze perioden bekend (paragraaf 2.3). Aan de periode neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen is een middelhoge verwachting toegekend. Dit geldt niet voor het deelgebied 3 en 5 waar vochtige omstandigheden heersten. De deelgebieden 3 en 5 waren daarom geen ideale woonplaats in

[32] Louwe Kooijmans e.a. 2005, 96.
[33] Louwe Kooijmans e.a. 2005, 98.
[34] Louwe Kooijmans e.a. 2005, 105.

deze periode, daarom geldt voor deelgebied 3 en 5 een lage archeologische verwachting voor de periode neolithicum tot en met de nieuwe tijd.

In de late middeleeuwen en nieuwe tijd liggen de plangebieden in een agrarisch gebied waar meerdere boerderijen aanwezig zijn. In deelgebied 5 is een beek aanwezig. In de omgeving van Enschede zijn de beken vanaf de 18^{e} eeuw onder andere benut voor het bevloeien van bleken ten behoeve van de textielindustrie. Dit ging veelal gepaard met (al dan niet ingrijpende) kanalisatiewerkzaamheden. De heidegebieden worden in deze periode met name extensief benut, voor het weiden van schapen, het houden van bijen en het steken van plaggen. In de deelgebieden 1, 2 en 3 bevinden zich agrarische percelen die behoren bij boerderijen in de directe omgeving van de plangebieden. Op het bestudeerde historische kaartmateriaal is geen bebouwing binnen de grenzen van de deelgebieden 1, 2 en 3 te zien. Binnen deelgebied 4 bevindt zich in de 18^{e} eeuw een gebouw dat behoort bij boerderij Ten Cate. Aangezien deelgebied 5 relatief laag gelegen is, en tot en met de nieuwe tijd in gebruik is als beekloop, zal in de late middeleeuwen en nieuwe tijd naar verwachting ook geen bebouwing binnen dit plangebied aanwezig zijn geweest. De archeologische verwachting voor archeologische vindplaatsen uit de late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd wordt daarom voor deelgebied 4 op hoog gesteld, en voor de overige plangebieden op laag gesteld.

© Synthegra bv, Doetinchemseweg 61a, NL-7007 CB Doetinchem

Periode	Verwachting	Verwachte kenmerken vindplaats	Diepteligging sporen
paleolithicum – mesolithicum	laag: deelgebied 3 en 5	Bewoningssporen, tijdelijke kampementen: vuursteen artefacten, haardkuilen	vanaf maaiveld, of onder een plaggendek in deelgebied 1, 2 en 4
	middelhoog: deelgebieden 1, 2 en 4		
neolithicum – vroege middeleeuwen	laag: deelgebied 3 en 5	Nederzetting: cultuurlaag, fragmenten aardewerk, natuursteen, gebruiksvoorwerpen	vanaf maaiveld of onder een plaggendek in deelgebied 1, 2 en 4, sporen kunnen tot ver in de C-horizont reiken
	middelhoog: deelgebieden 1, 2 en 4		
late middeleeuwen – nieuwe tijd	hoog: deelgebied 4		vanaf maaiveld
	laag: deelgebieden 1, 2, 3, en 5		

Tabel 2.1: Archeologische verwachting per periode.

3 Inventariserend Veldonderzoek

3.1 Methode

Op basis van het gespecificeerde verwachtingsmodel uit het bureauonderzoek is aan de hand van de Leidraad Inventariserend Veldonderzoek[35] een karterend booronderzoek met een boordichtheid van ten minste 20 boringen per hectare uitgevoerd voor de vier bouwkavels (deelgebied 1-4). Hiermee is het onderzoek karterend voor zowel vuursteenvindplaatsen uit de steentijd als voor nederzettingsresten uit de latere perioden. Omdat de bouwkavels een oppervlakte hebben van maximaal 1.825 m^2 is in verband met de statistische betrouwbaarheid per bouwkavel het minimum aantal van 6 boringen gezet. Vanwege het geringe oppervlak en de terreinomstandigheden (bebouwing, verhardingen, begroeiing etc.) zijn de boringen zo gelijkmatig mogelijk over het plangebied verdeeld. Voor deelgebied 5, de beekloop is een verkennend booronderzoek uitgevoerd. In dit plangebied zijn de boringen in een raai, hoofdzakelijk verspringend, aan weerszijden van de beek geplaatst met een interval van 50 meter waarmee het onderzoek verkennend is voor zowel de steentijd als de overige perioden. De exacte boorlocaties zijn ingemeten met een meetlint.

Voor het karterend booronderzoek is geboord met een Edelmanboor met een diameter van 15 cm. Het opgeboorde sediment is gezeefd over een zeef met een maaswijdte van 4 x 4 mm en geïnspecteerd op de aanwezigheid van archeologische indicatoren. Voor het verkennend booronderzoek is geboord met een Edelmanboor met een diameter van 7 cm, het opgeboorde sediment van de verkennende boringen is niet gezeefd maar wel geïnspecteerd op de aanwezigheid van archeologische indicatoren. De boringen zijn uitgevoerd tot minimaal 25 cm in de C-horizont. De boringen zijn lithologisch beschreven conform de NEN 5104[36] en bodemkundig[37] geïnterpreteerd.

3.2 Beschrijving en interpretatie van de boorgegevens

De locaties van de boringen staan in bijlage 3 en de boorprofielen in bijlage 4. In het terrein zijn hoogteverschillen waargenomen, deze hoogteverschillen bevestigen het beeld zoals te zien was op het Actueel Hoogtebestand Nederland (afbeelding 2.3).

Deelgebied 1, 2 en 4

Op basis van het bureauonderzoek werd in deelgebied 1 en 2 een hoge zwarte enkeerdgrond verwacht en in deelgebied 4 een laarpodzolgrond. Op een diepte variërend van 30 tot 70 cm beneden maaiveld is de natuurlijke ondergrond (C-horizont) aangetroffen. De natuurlijke ondergrond bestaat uit matig fijn, goed gesorteerd en goed afgerond zand dat is geïnterpreteerd als dekzand (Laagpakket van Wierden, Formatie van Boxtel). Bij de dieper doorgezette boringen is onder het dekzand sterk zandige leem aangetroffen (boring 15 en 21) of matig fijn tot matig grof, grindhoudend zand (boring 16, 23-26). Deze afzettingen zijn geïnterpreteerd als gestuwd keileem dan wel grofzandige gestuwde afzettingen van de stuwwal. Boven de C-horizont bevindt zich veelal gescheiden door een scherpe grens direct de bouwvoor. Op basis van de geringe dikte van de bouwvoor (Ap-horizont) en het ontbreken van een plaggendek (Aa-horizont) is geen sprake van een hoge zwarte enkeerdgrond of laarpodzolgrond. In boring 14 is sprake van een dikkere recente bouwvoor (Ap

[35] SIKB 2006.

[36] Nederlands Normalisatie-instituut 1989.

[37] De Bakker en Schelling 1989.

horizont) van 70 cm maar ook hier ontbreekt de Aa-horizont. In boring 21, 42 en 43 is tussen de bouwvoor en de C-horizont op een diepte vanaf 30 cm beneden maaiveld een 15 cm dikke B-horizont van de oorspronkelijke podzolbodem aangetroffen. In boring 15, 24, 44 en 46 bevindt zich een kleine hoeveelheid baksteenpuin in de bouwvoor.

Deelgebied 3
Op basis van het bureauonderzoek werd in deelgebied 3 zeer ondiepe keileem verwacht. Op een diepte variërend van 40 cm beneden maaiveld is in alle boringen met uitzondering van boring 34 de natuurlijke ondergrond aangetroffen (C-horizont) die inderdaad bestaat uit matig/tot uiterst zandige leem, geïnterpreteerd als keileem. De natuurlijke ondergrond in boring 34 bestaat uit matig grof zand. Zowel het keileem als het matig grove zand is geïnterpreteerd als gestuwde afzettingen van de stuwwal (Laagpakket van Gieten, Formatie van Drente). Boven de natuurlijke ondergrond bevindt zich in alle vijf boringen een laagje matig fijn, matig siltig, grijsgeel gemengd zand met een dikte van circa 10 cm. Daarop bevindt zich de bouwvoor (Ap-horizont), die bestaat uit matig fijn, matig siltig en matig humeus bruin zand. Er zijn geen tekenen van bodemvorming waargenomen. Waarschijnlijk was het gebied zo nat dat podzolvorming niet mogelijk was.

Deelgebied 5
Op basis van het bureauonderzoek werd in deelgebied 5 een gooreerdgrond verwacht. De diepere ondergrond zou uit beekafzettingen bestaan. De boringen laten een divers beeld zien. De bouwvoor heeft een dikte variërend van circa 35 tot 60 cm (Ap- horizont). De bouwvoor bestaat uit matig fijn, matig siltig donkerbruin of grijsbruin zand. In boring 51 en 53 zijn in de bouwvoor baksteen en/of betonresten aangetroffen. Onder de bouwvoor in de boringen 52-59 en boring 63 is matig grof tot grof zand aangetroffen. In boring 61 en 62 is onder de bouwvoor matig fijn zand met humeuze vlekken aangetroffen tot een diepte van 140 cm beneden maaiveld. Direct onder de bouwvoor in boring 51 en onder de genoemde afzettingen in 54, 58-62 is matig siltige of matig zandige grijze klei aangetroffen tot het einde van de boring op maximaal 2 m beneden het maaiveld. Zowel de klei als het grove zand als het fijne zand met humeuze vlekken zijn geïnterpreteerd als beekafzettingen. Dit komt overeen met de verwachting uit het bureauonderzoek. In boring 64 is direct onder de bouwvoor op een diepte van 45 cm beneden het maaiveld de natuurlijke ondergrond aangetroffen die bestaat uit matig fijn zand. In boring 65 is onder een gemengde tussenlaag op een diepte vanaf 60 cm beneden het maaiveld eveneens matig fijn zand aangetroffen. Dit matig fijne zand in boring 64 en 65 is geïnterpreteerd als dekzand (Laagpakket van Wierden, Formatie van Boxtel). De overwegend humusrijke, donkergrijze bouwvoor in de boringen 51 tot en met 63 doet vermoeden dat de oorspronkelijke bodem een gooreerdgrond is geweest die door verploeging onderdeel van de bouwvoor is geworden.

3.3 Archeologische indicatoren

Bij de controle van het opgeboorde bodemmateriaal zijn in de deelgebieden 1 tot en met 4 geen archeologische indicatoren aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. Deelgebied 5 betrof een verkennend onderzoek waarbij het opsporen van een archeologische vindplaats niet het doel is van een verkennend onderzoek.

3.4 Archeologische interpretatie

Deelgebied 1, 2 en 4

In de deelgebieden 1, 2 en 4 is de verwachte enkeerdgrond of laarpodzolgrond niet aangetroffen. Ook de natuurlijke veldpodzolgrond is in de plangebieden overwegend niet aangetroffen. Alleen in boring 21, 42 en 43 is een restant van de oorspronkelijk podzolgrond in de vorm van een (restant van een) B-horizont aangetroffen. Vuursteenvindplaatsen bestaan voornamelijk uit strooiing van fragmenten vuursteen en ondiepe grondsporen, zoals haardkuilen, in de bovengrond van de oorspronkelijke podzolgrond. Aangezien de bodem hoofdzakelijk is verstoord, zijn eventueel aanwezige vuursteenvindplaatsen verloren gegaan. In boring 21, 42 en 43 is wel een restant van de oorspronkelijke bodem aangetroffen hier kunnen eventueel aanwezige vuursteenvindplaatsen nog aanwezig zijn. Tijdens het karterende booronderzoek zijn geen archeologische resten uit deze periode aangetroffen. De middelhoge verwachting voor vuursteenvindplaatsen kan daarom naar laag worden bijgesteld.

Nederzettingsresten uit het neolithicum tot en met de nieuwe tijd bestaan niet alleen uit fragmenten aardewerk, maar ook uit diepere sporen zoals paalgaten en afvalkuilen. Deze sporen kunnen tot in de C-horizont reiken en zijn mogelijk nog intact. Tijdens het booronderzoek zijn echter geen archeologische resten of indicatoren aangetroffen, die wijzen op de aanwezigheid een vindplaats uit deze periode. Daarom kan de middelhoge verwachting om archeologische waarden uit de perioden neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen aan te treffen voor het plangebied naar laag worden bijgesteld.

Voor de periode late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd bestond op basis van het bureauonderzoek een lage verwachting voor deelgebied 1 en 2 en een hoge verwachting voor deelgebied 4. Tijdens het karterende booronderzoek zijn geen indicatoren aangetroffen, zoals funderingsresten, die wijzen op een vindplaats uit deze periode. Daarom kan de hoge verwachting om archeologische waarden uit de late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd aan te treffen voor het plangebied 4 naar laag worden bijgesteld. De lage archeologische verwachting voor plangebied 1 en 2 kan worden gehandhaafd.

Deelgebied 3

In deelgebied 3 is de verwachte ondiepe keileem aangetroffen. In geen van de boringen zijn archeologische indicatoren aangetroffen. Dit bekent dat het karterend booronderzoek de lage archeologische verwachting voor alle perioden heeft bevestigd.

Deelgebied 5

In deelgebied 5 zijn de verwachte beekafzettingen aangetroffen. Dit bekent dat het verkennend booronderzoek de lage archeologische verwachting voor alle perioden heeft bevestigd.

© Synthegra bv, Doetinchemseweg 61a, NL-7007 CB Doetinchem

4 Conclusies en aanbevelingen

4.1 Inleiding

Het doel van het archeologisch bureauonderzoek was het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Voor deelgebied 1, 2 gold op basis van het bureauonderzoek een middelhoge verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit het paleolithicum en mesolithicum en nederzettingsresten uit het neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen. Voor de late middeleeuwen en de nieuwe tijd gold een lage verwachting. Voor deelgebied 4 gold op basis van het bureauonderzoek een middelhoge verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit het paleolithicum en mesolithicum en nederzettingsresten uit het neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen. Voor de late middeleeuwen en de nieuwe tijd gold een hoge verwachting voor deelgebied 4. Voor deelgebied 3 en 5 gold op basis van het bureauonderzoek een lage verwachting voor alle perioden. Het doel van het inventariserend veldonderzoek was om deze verwachting te toetsen.

4.2 Conclusies / beantwoording onderzoeksvragen

- *Wat is de opbouw van de ondergrond en is het bodemprofiel intact?*

  Deelgebied 1, 2 en 4

  Op een diepte variërend van 30 tot 70 cm beneden maaiveld is de natuurlijke ondergrond van de C-horizont aangetroffen. De natuurlijke ondergrond bestaat uit matig fijn, goed gesorteerd en goed afgerond zand dat is geïnterpreteerd als dekzand (Laagpakket van Wierden, Formatie van Boxtel). Bij de dieper doorgezette boringen is onder het dekzand sterk zandige leem aangetroffen (boring 15 en 21) of matig fijn tot matig grof, grindhoudend zand (boring 16, 23-26). Deze afzettingen zijn geïnterpreteerd als gestuwde keileem of grofzandige gestuwde afzettingen van de stuwwal. Er is geen sprake van een hoge zwarte enkeerdgrond of laarpodzolgrond. In boring 21, 42 en 43 is tussen de bouwvoor en de C-horizont op een diepte vanaf 30 cm beneden maaiveld een 15 cm dikke B-horizont van de oorspronkelijke podzolbodem aangetroffen. In de overige boringen is geen restant van een onverstoorde podzolgrond aangetroffen.

  Deelgebied 3

  Op een diepte variërend van 40 cm beneden maaiveld is in alle boringen met uitzondering van boring 34 de natuurlijke ondergrond aangetroffen (C-horizont) die inderdaad bestaat uit matig/ tot uiterst zandige leem, geïnterpreteerd als keileem. De natuurlijke ondergrond in boring 34 bestaat uit matig grof zand. Zowel het keileem als het matig grove zand is geïnterpreteerd als gestuwde afzettingen van de stuwwal (Laagpakket van Gieten, Formatie van Drente). Er zijn geen tekenen van bodemvorming waargenomen.

  Deelgebied 5

  In het plangebied zijn beekafzettingen aangetroffen. De overwegend humusrijke, donkergrijze bouwvoor in de boringen 51 tot en met 63 doet vermoeden dat de oorspronkelijke bodem een gooreerdgrond is geweest die door verploeging onderdeel van de bouwvoor is geworden.

© Synthegra bv, Doetinchemseweg 61a, NL-7007 CB Doetinchem

- *Zijn in het plangebied archeologische vindplaatsen aanwezig?*
  Bij de controle van het opgeboorde bodemmateriaal zijn in de deelgebieden 1 tot en met 4 geen archeologische indicatoren aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. Deelgebied 5 betrof een verkennend onderzoek waarbij het opsporen van een archeologische vindplaats niet het doel is van een verkennend onderzoek. In deelgebied 5 zijn de verwachte beekafzettingen aangetroffen. Dit bekent dat het verkennend booronderzoek de lage archeologische verwachting voor alle perioden heeft bevestigd.

  De kans dat binnen het plangebied een archeologische vindplaats aanwezig is, wordt daarom klein geacht.

  Op grond van de beantwoording van de bovenstaande vraag zijn de twee onderstaande onderzoeksvragen niet meer van toepassing.

- *Wat is te zeggen over de horizontale en verticale verspreiding van de archeologische waarden?*

- *Wat is de vermoedelijke aard en datering van de archeologische resten?*

- *In hoeverre worden eventueel aanwezige archeologische resten bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling van het gebied?*
  De verwachting is dat binnen het plangebied geen archeologische resten in situ aanwezig zijn, waardoor ook geen archeologische resten worden bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling van het gebied.

De middelhoge verwachting uit het bureauonderzoek voor vuursteenvindplaatsen uit het paleolithicum en mesolithicum en nederzettingsresten uit het neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen voor de deelgebieden 1, 2 en 4 kan op basis van de resultaten het veldonderzoek naar laag worden bijgesteld. De lage verwachting voor deelgebied 1 en 2, voor de periode late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd kan op basis van de resultaten van het veldonderzoek worden gehandhaafd. De hoge verwachting uit het bureauonderzoek voor de late middeleeuwen en de nieuwe tijd voor deelgebied 4 kan op basis van de resultaten het veldonderzoek naar laag worden bijgesteld. De lage archeologische verwachting uit het bureauonderzoek voor zowel vuursteenvindplaatsen uit het paleolithicum en mesolithicum als voor nederzettingssporen uit het neolithicum tot en met de nieuwe tijd voor deelgebied 3 en 5 kan op grond van de resultaten van het veldonderzoek worden gehandhaafd.

© Synthegra bv, Doetinchemseweg 61a, NL-7007 CB Doetinchem

4.3 Aanbevelingen

Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor het plangebied geen vervolgonderzoek geadviseerd.

Bovenstaand advies vormt een zogenaamd selectieadvies. Met nadruk willen wij de opdrachtgever erop wijzen dat dit selectieadvies nog niet betekent dat al bodemverstorende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. De resultaten van dit onderzoek zijn beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Enschede), die vervolgens een selectiebesluit neemt.

Er is geprobeerd een zo gefundeerd mogelijk advies te geven op grond van de gebruikte onderzoeksmethoden. De aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit volledig worden uitgesloten. Synthegra wil de opdrachtgever er daarom op wijzen dat, mochten tijdens de geplande werkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen, conform artikel 53 van de Monumentenwet uit 1988 (herzien in 2007) een meldingsplicht geldt bij de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap of bij de hem vertegenwoordigende bevoegde overheid, de gemeente Enschede.

© Synthegra bv, Doetinchemseweg 61a, NL-7007 CB Doetinchem

Literatuur en kaarten

Literatuur

Bakker, H. de en J. Schelling, 1989: *Systeem van bodemclassificatie voor Nederland, de hogere niveaus.* Staring Centrum, Wageningen.

Benthem, A., 1971: *Geschiedenis van Enschede en zijne naaste omgeving.* Zaltbommel.

Berendsen, H.J.A., 2004: *De vorming van het land.* Van Gorcum, Assen.

Berendsen, H.J.A., 2005: *Landschappelijk Nederland.* Van Gorcum, Assen.

Bergman, W.A., A.A.G. Emaus en C. Helmich, 2004: *Inventariserend Veldonderzoek, 't Kleijne Vaert te Enschede.* Synthegra rapport 174119, Hoog-Keppel.

Berkel, G. van, en K. Samplonius, 2006: *Nederlandse plaatsnamen. Herkomst en Historie.* Prisma, Utrecht.

Boshoven E.H., R.M. Lotte, A.G. Oldemenger, L.A. Tebbens, J.M.J. Willems, 2005: *Archeologische Verwachtingskaart Gemeente Enschede.* BAAC-rapport 04.238, 's-Hertogenbosch

Mulder, E.F.J. de, M.C. Geluk, I.L. Ritsema, W.E. Westerhoff en T.E. Wong, 2003: *De ondergrond van Nederland.* Wolters-Noordhoff, Groningen/Houten

Nederlands Normalisatie-instituut, 1989: *NEN 5104 Geotechniek - Classificatie van onverharde grondmonsters.* Nederlands Normalisatie-instituut, Delft.

Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, 2006: *Leidraad inventariserend veldonderzoek; Deel: karterend booronderzoek (aanvulling op de KNA 3.1).* SIKB, Gouda.

Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, 2010: *Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, versie 3.2.* SIKB, Gouda.

Stichting voor Bodemkartering, 1979..: *Bodemkaart van Nederland schaal 1:50.000, toelichting bij de kaartbladen 34 Oost Enschede en 35 Glanerbrug.* Wageningen.

Kaarten

Heveskes Uitgevers, 2003: *De Hottinger-Atlas van Noord- en Oost-Nederland 1773-1794,* Groningen.

Stichting voor Bodemkartering en Rijks Geologische Dienst, 2000: *Geologische kaart van Nederland schaal 1:50.000, blad34/35 Enschede Glanerbrug.* Wageningen/Haarlem.

© Synthegra bv, Doetinchemseweg 61a, NL-7007 CB Doetinchem

Stichting voor Bodemkartering en Rijks Geologische Dienst, 1979: *Geomorfologische kaart van Nederland schaal 1:50.000, blad34 Oost/35 Enschede Glanerbrug.* Wageningen/Haarlem.

Topografische Dienst, 1998: *Topografische kaart van Nederland, schaal 1:25.000.* Emmen.

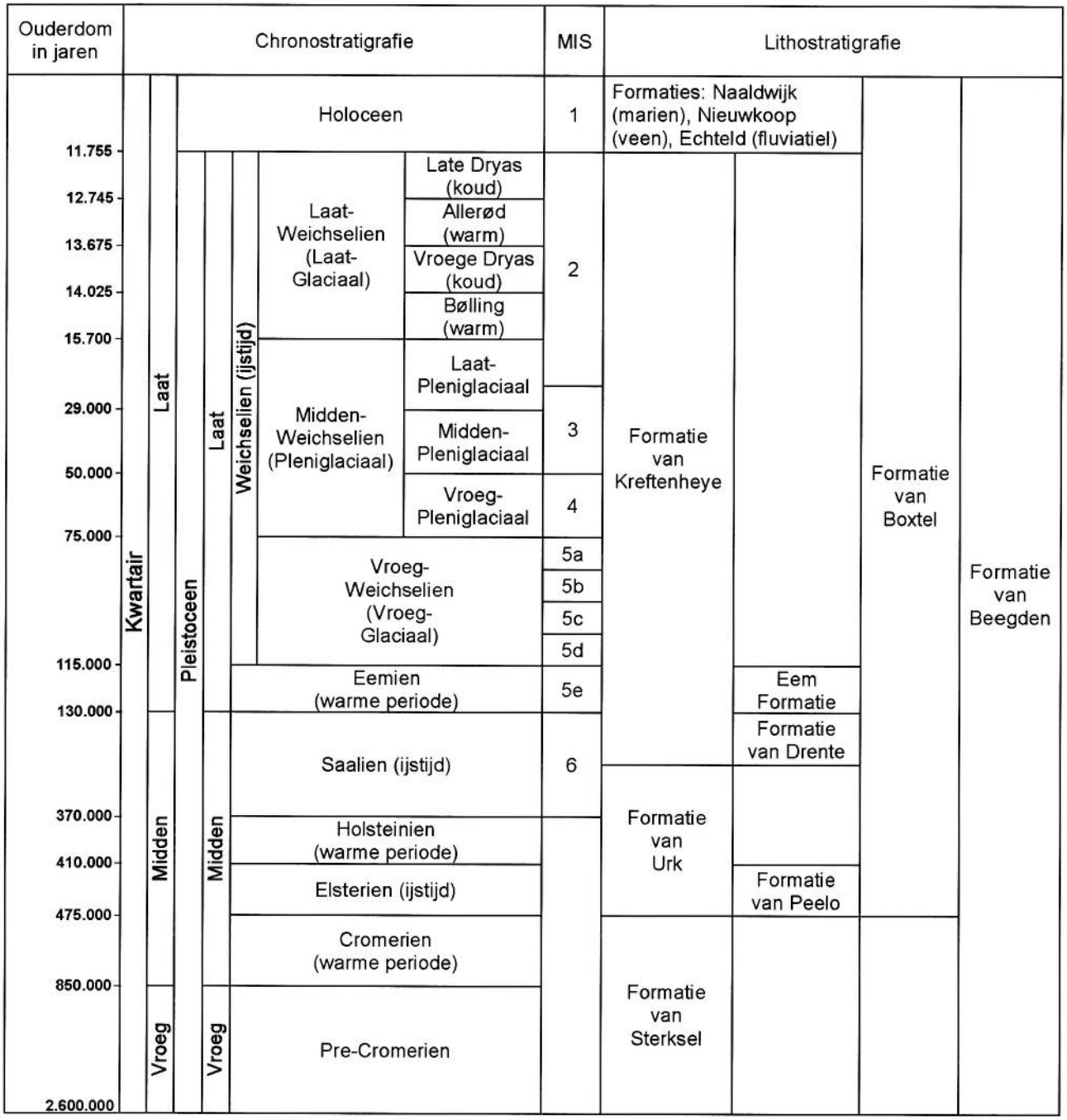
Uitgeverij Nieuwland, 2005: *Grote Historische Atlas van Overijssel, circa 1905, schaal 1:25.000.* Tilburg.

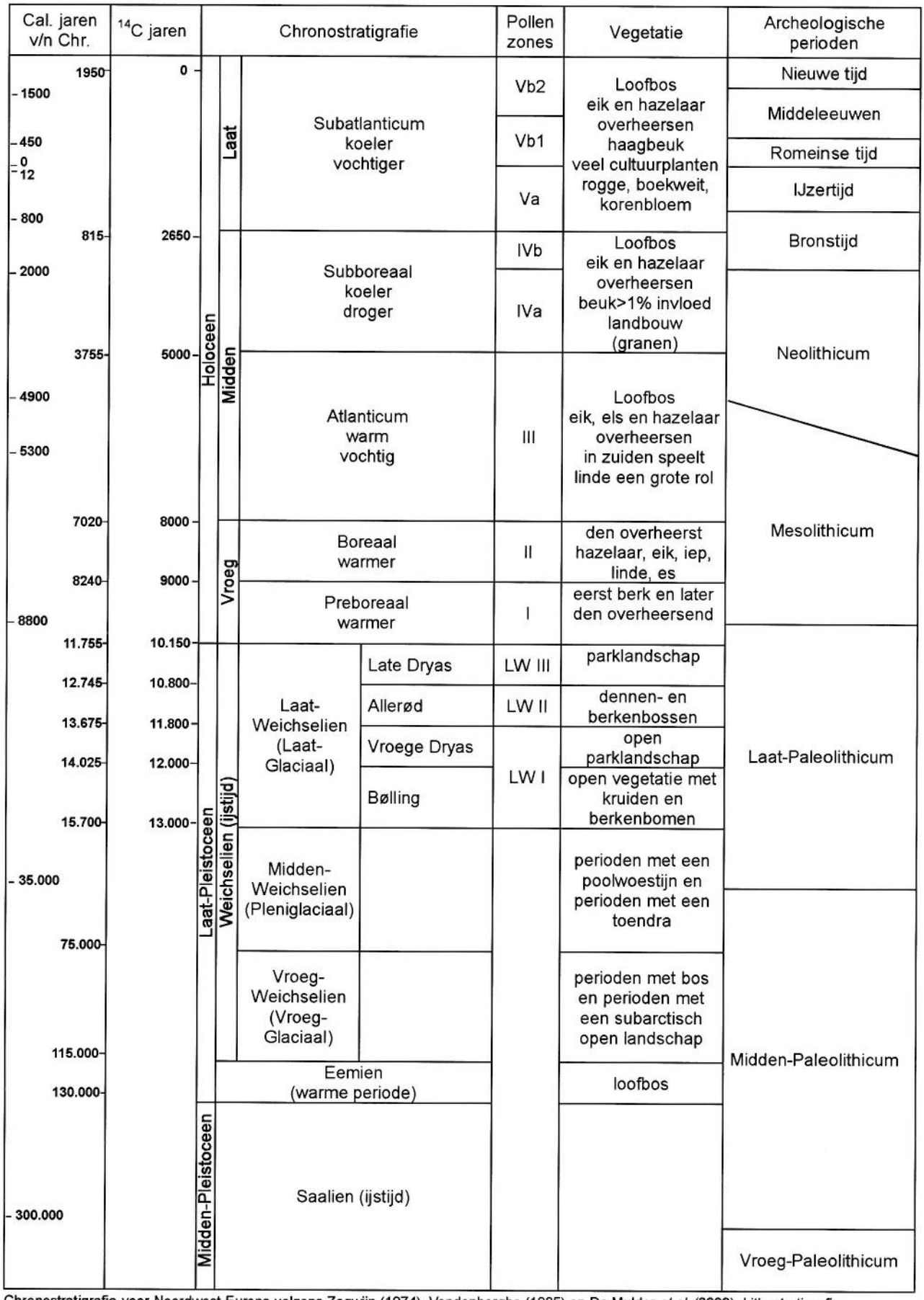
Internet (geraadpleegd mei 2011)
archis2.archis.nl
www.ahn.nl
www.bodemloket.nl
www.dinoloket.nl
www.enschede-stad.nl
www.kich.nl
www.watwaswaar.nl

Bijlagen:

Bijlage 1: Overzicht van relevante geologische en archeologische tijdvakken

Overzicht geologische en archeologische tijdvakken



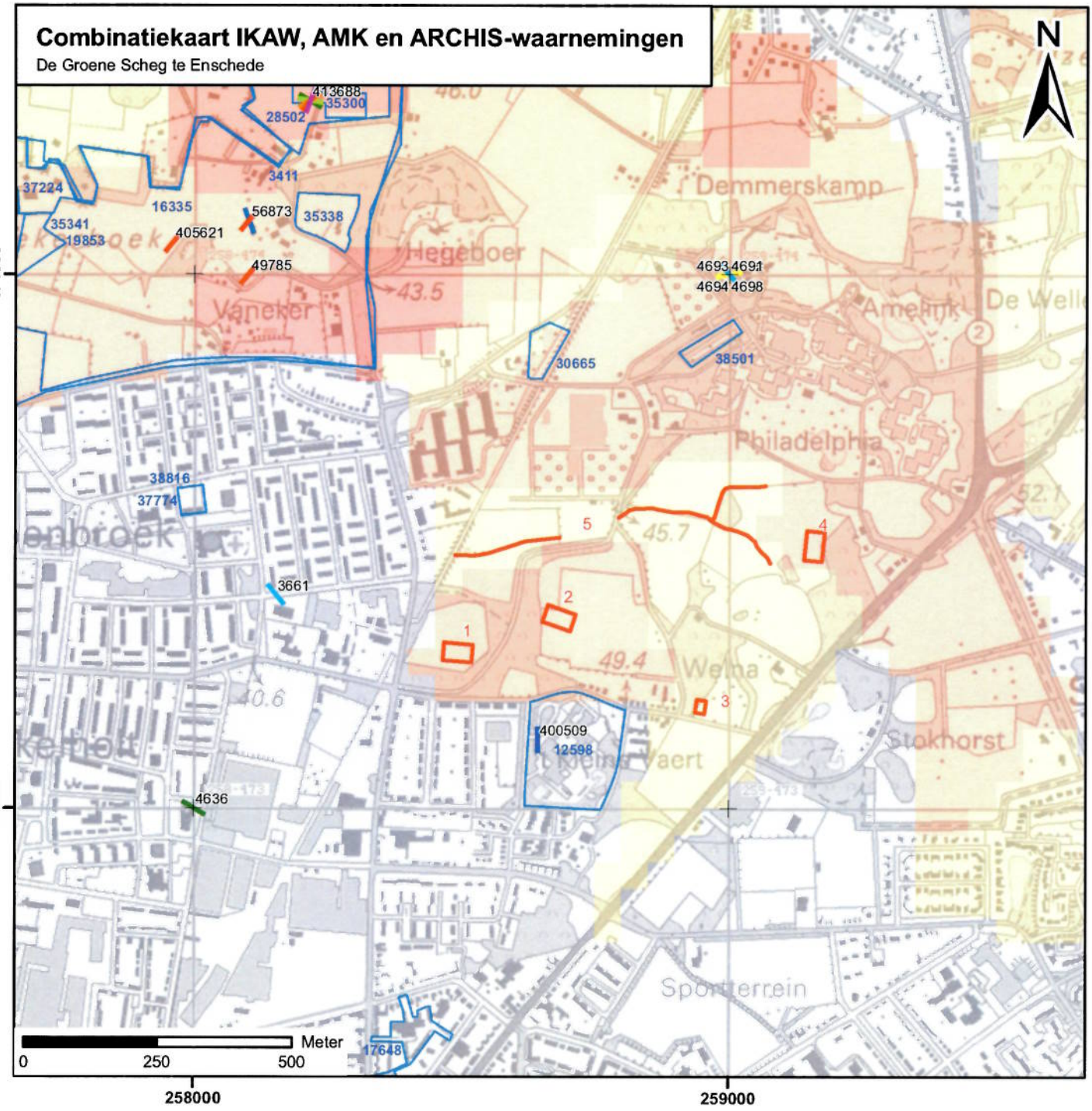


Chronostratigrafie voor Noordwest-Europa volgens Zagwijn (1974), Vandenberghe (1985) en De Mulder *et al.* (2003). Lithostratigrafie volgens De Mulder *et al.* (2003). Mariene isotoop stadium (MIS) volgens Bassinot *et al.* (1994). Atmosferische data volgens Stuiver *et al.* (1998). Zuurstofisotoop calibratie (OxCal) versie 3.9 Bronk Ramsey (2003), toegepast op het Laat-Weichselien en het Holoceen. Archeologische periode-indeling en ouderdom volgens de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB). Vegetatie bewerkt volgens Berendsen (2000). Pollenzones volgens P. Vos & P. Kiden (2005).

Bijlage 2: Combinatiekaart IKAW, AMK en Archis waarnemingen

Combinatiekaart IKAW, AMK en ARCHIS-waarnemingen

De Groene Scheg te Enschede



Legenda

Vondsten per periode

- Paleolithicum
- Mesolithicum
- Neolithicum
- Bronstijd
- IJzertijd
- Romeinse tijd
- Vroege Middeleeuwen
- Late Middeleeuwen
- Nieuwe tijd

archeologische verwachting trefkans

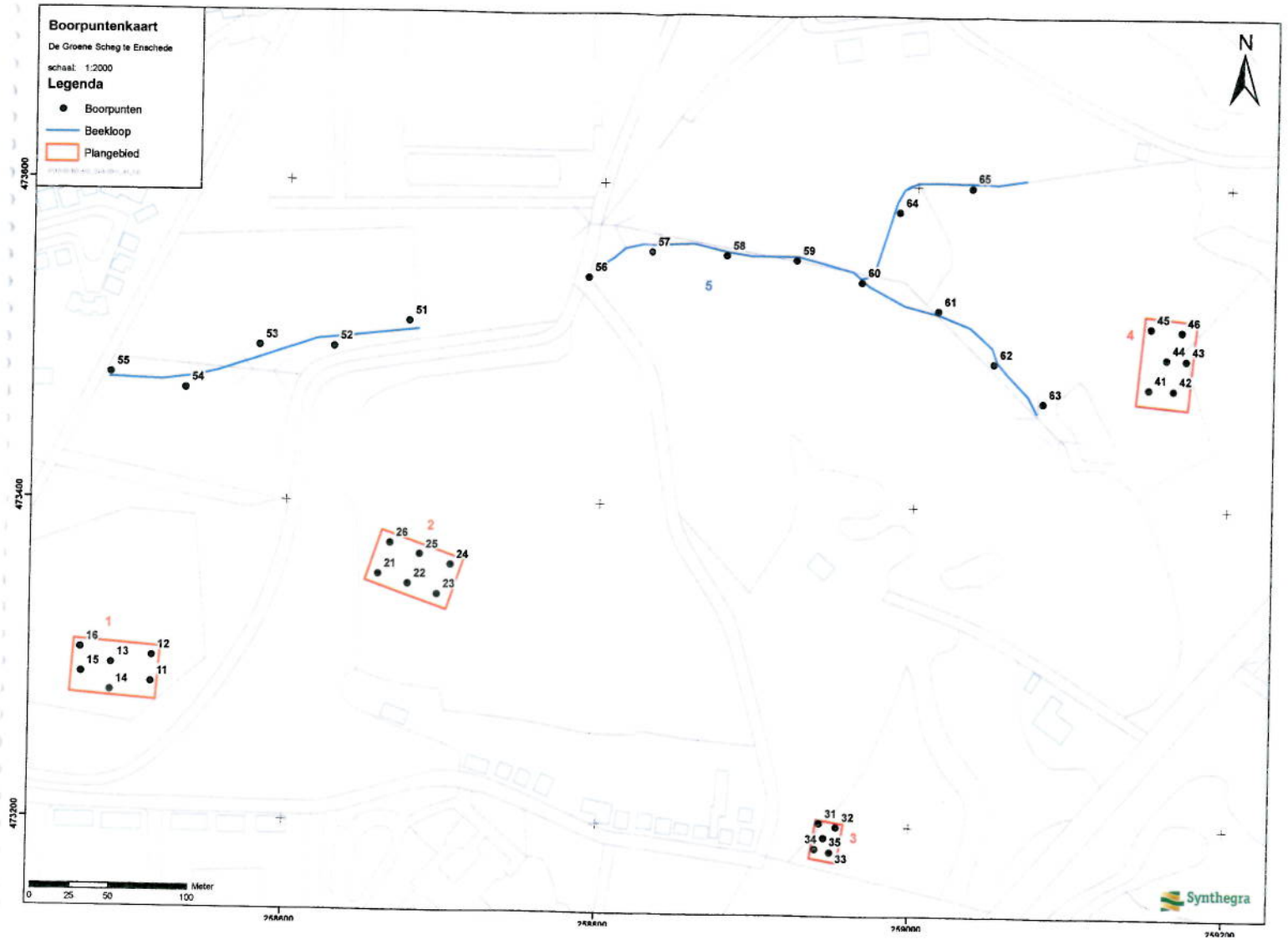
- hoog (water)
- middelhoog (water)
- laag (water)
- water
- hoog
- middelhoog
- laag
- zeer laag
- niet gekarteerd
- onbekend
- onderzoeksmeldingen

Archeologisch monument + monumentnummer

- Terrein van archeologische betekenis
- Terrein van archeologische waarde
- Terrein van hoge archeologische waarde
- Terrein van zeer hoge archeologische waarde
- Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd
- plangebied

Synthegra ARCHEOLOGIE

Bijlage 3: Boorpuntenkaart

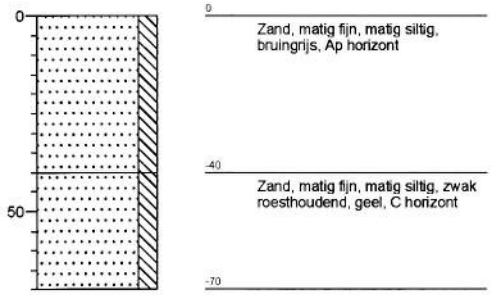


Boorpuntenkaart
De Groene Scheg te Enschede
schaal: 1:2000
Legenda
Boorpunten
Beekloop
Plangebied
N
473600
473400
473200
258600
258800
259000
259200
Meter
0
25
50
100
Synthegra

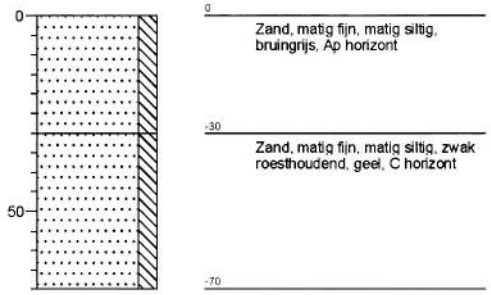
Bijlage 4: Boorprofielen

Synthegra ARCHEOLOGIE

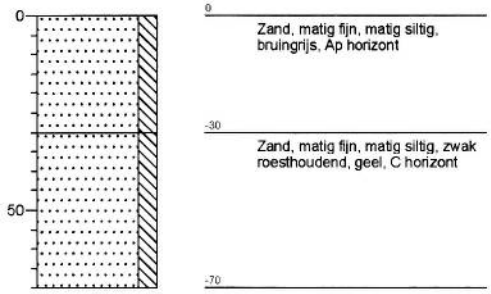
Boring: 11



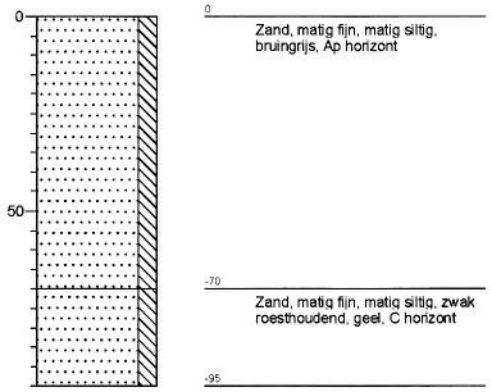
Boring: 12



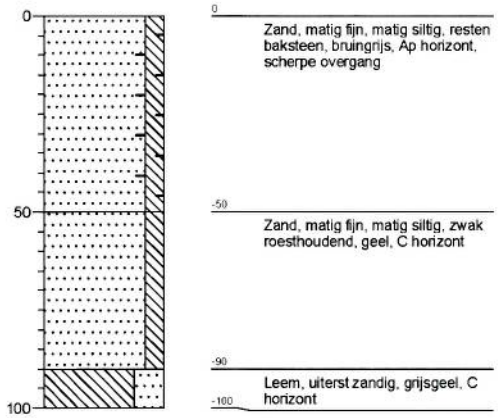
Boring: 13



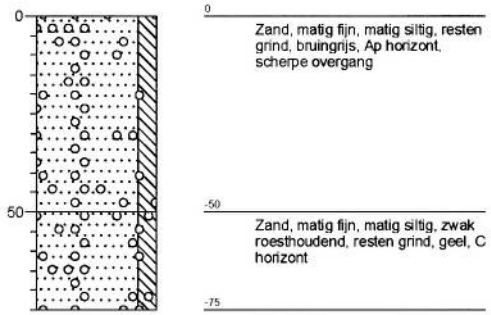
Boring: 14



Boring: 15



Boring: 16



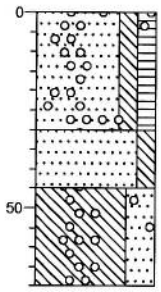
Projectnaam: De Groene Scheg te Enschede

Projectcode: S110119

Datum: 9-6-2011

Synthegra ARCHEOLOGIE

Boring: 21



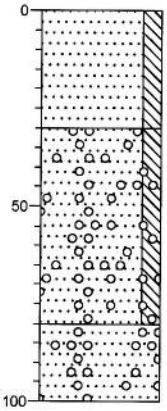
0 Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, resten grind, grijsbruin, Ap horizont

-30 Zand, matig fijn, matig siltig, bruin, B horizont, scherpe overgang

-45 Leem, uiterst zandig, resten grind, matig roesthoudend, grijsgeel, C horizont

-70

Boring: 22



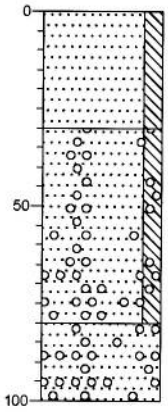
0 Zand, matig fijn, matig siltig, grijsbruin, Ap horizont

-30 Zand, matig fijn, matig siltig, sporen roest, sporen grind, geeloranje, C horizont

-60 Zand, matig grof, matig grindhoudend, lichtgrijs

-100

Boring: 23



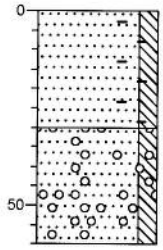
0 Zand, matig fijn, matig siltig, grijsbruin, Ap horizont

-30 Zand, matig fijn, matig siltig, sporen roest, sporen grind, geeloranje, C horizont

-80 Zand, matig grof, matig grindhoudend, lichtgrijs

-100

Boring: 24

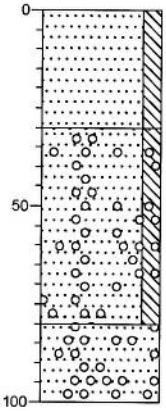


0 Zand, matig fijn, matig siltig, resten baksteen, grijsbruin, Ap horizont

-30 Zand, matig fijn, matig siltig, resten grind, sporen roest, geel, C horizont

-60

Boring: 25



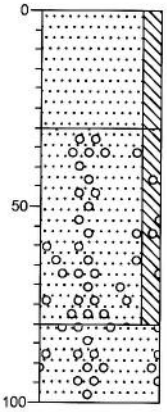
0 Zand, matig fijn, matig siltig, grijsbruin, Ap horizont

-30 Zand, matig fijn, matig siltig, sporen roest, sporen grind, geeloranje, C horizont

-80 Zand, matig grof, matig grindhoudend, lichtgrijs

-100

Boring: 26



0 Zand, matig fijn, matig siltig, grijsbruin, Ap horizont

-30 Zand, matig fijn, matig siltig, sporen roest, sporen grind, geeloranje, C horizont

-80 Zand, matig grof, matig grindhoudend, lichtgrijs

-100

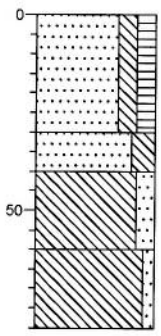
Projectnaam: De Groene Scheg te Enschede

Projectcode: S110119

Datum: 9-6-2011

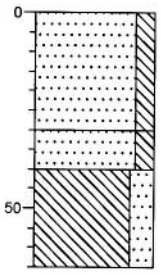
Synthegra ARCHEOLOGIE

Boring: 31



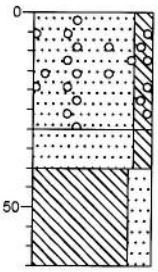
0 Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, grijsbruin, Ap horizont
-30 Zand, matig fijn, sterk siltig, grijsbruin, gemengd
-40 Leem, matig zandig, matig roesthoudend, resten wortels, geel, C horizont
-60 Leem, zwak zandig, zwak roesthoudend, geel, C horizont
-80

Boring: 32



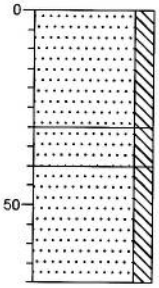
0 Zand, matig fijn, matig siltig, grijsbruin, Ap horizont
-30 Zand, matig fijn, matig siltig, grijsgeel, gemengd
-40 Leem, sterk zandig, matig roesthoudend, geel
-65

Boring: 33



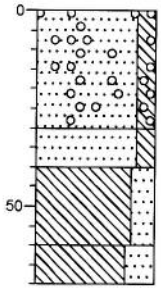
0 Zand, matig fijn, matig siltig, matig grindhoudend, grijsbruin, Ap horizont
-30 Zand, matig fijn, matig siltig, grijsgeel, gemengd
-40 Leem, sterk zandig, matig roesthoudend, geel
-65

Boring: 34



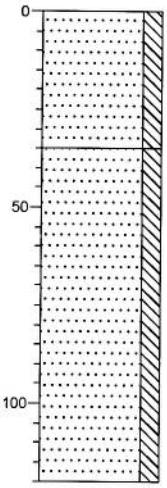
0 Zand, matig fijn, matig siltig, grijsbruin, Ap horizont
-30 Zand, matig fijn, matig siltig, grijsgeel, gemengd
-40 Zand, matig grof, matig siltig, sporen roest, geel, sg, C horizont
-70

Boring: 35



0 Zand, matig fijn, matig siltig, matig grindhoudend, grijsbruin, Ap horizont
-30 Zand, matig fijn, matig siltig, grijsgeel, gemengd
-40 Leem, sterk zandig, matig roesthoudend, geel
-60 Leem, uiterst zandig, sporen roest, geel, C horizont
-70

Boring: 41



0 Zand, matig fijn, matig siltig, donkergrijs, Ap horizont, scherpe overgang
-35 Zand, matig fijn, matig siltig, licht geelbruin, C horizont
-120

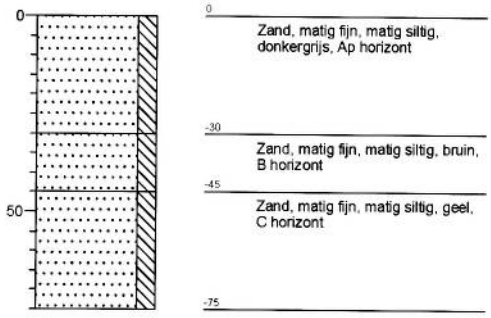
Projectnaam: De Groene Scheg te Enschede

Projectcode: S110119

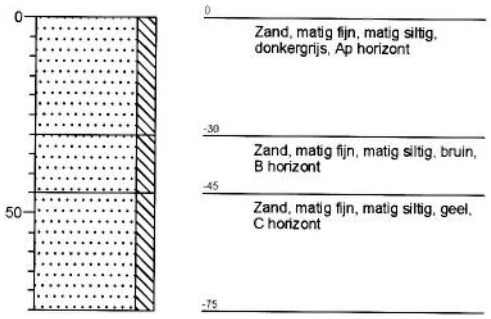
Datum: 9-6-2011

Synthegra ARCHEOLOGIE

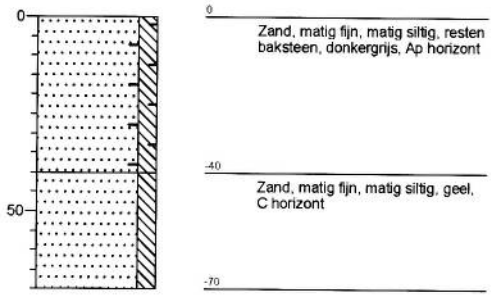
Boring: 42



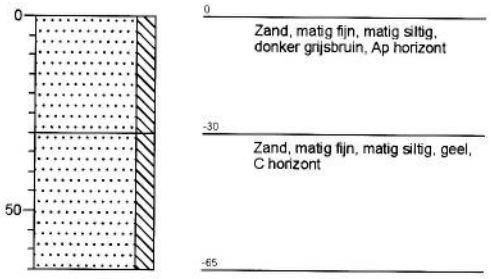
Boring: 43



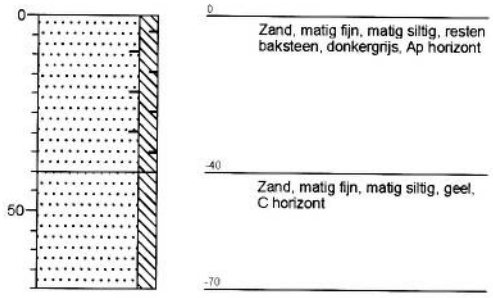
Boring: 44



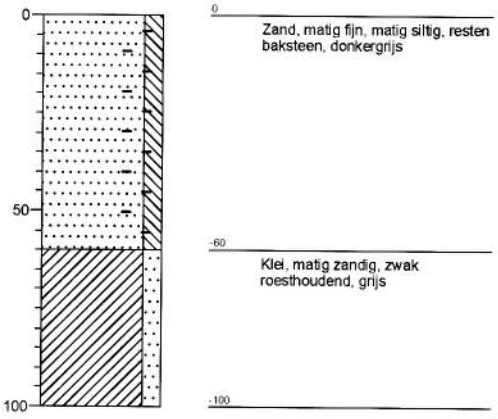
Boring: 45



Boring: 46



Boring: 51



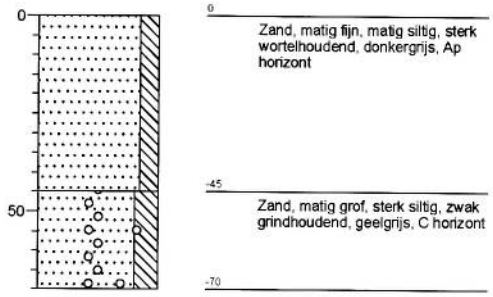
Projectnaam: De Groene Scheg te Enschede

Projectcode: S110119

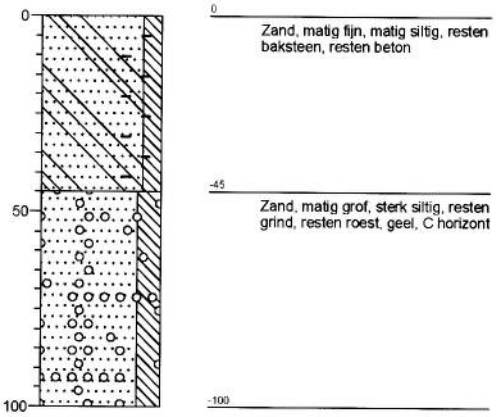
Datum: 9-6-2011

Synthegra ARCHEOLOGIE

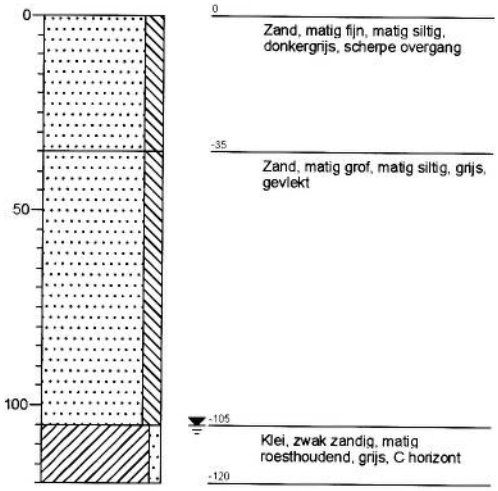
Boring: 52



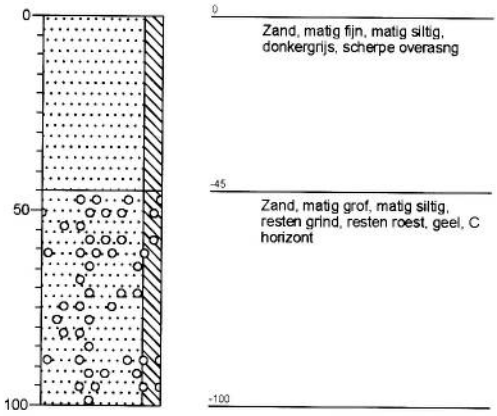
Boring: 53



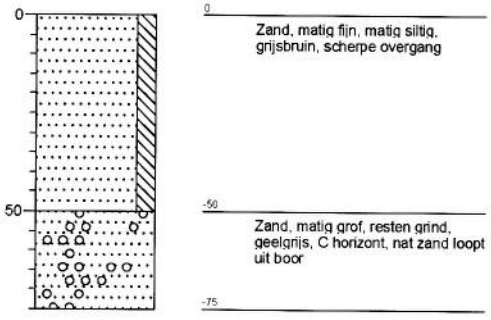
Boring: 54



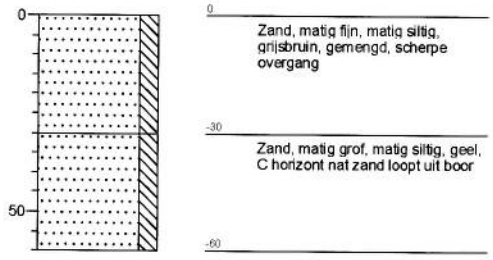
Boring: 55



Boring: 56



Boring: 57



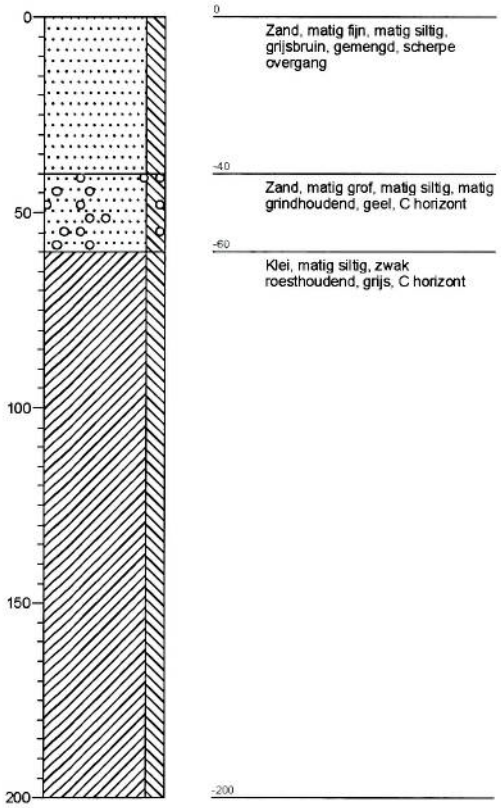
Projectnaam: De Groene Scheg te Enschede

Projectcode: S110119

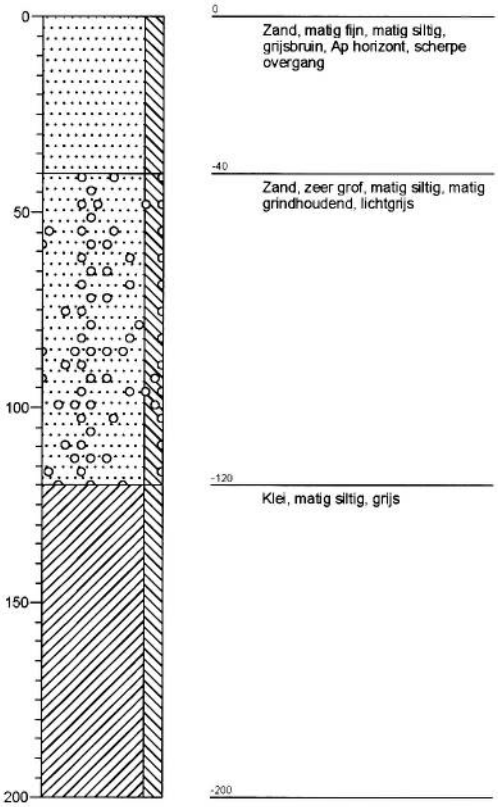
Datum: 9-6-2011

Synthegra ARCHEOLOGIE

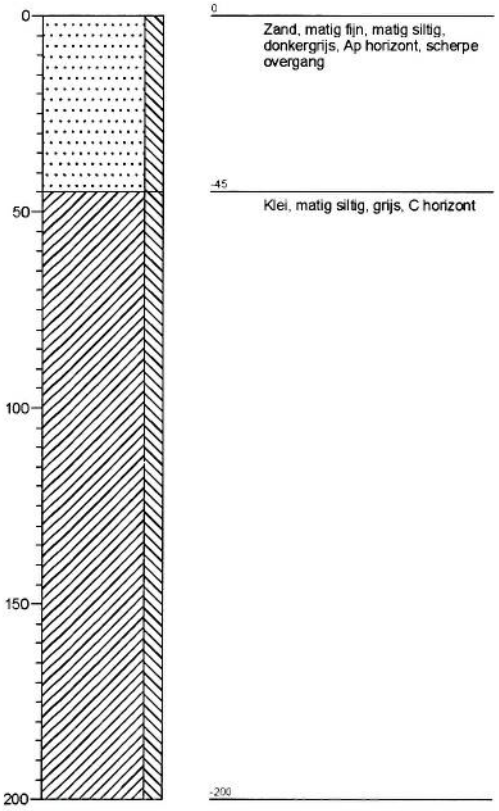
Boring: 58



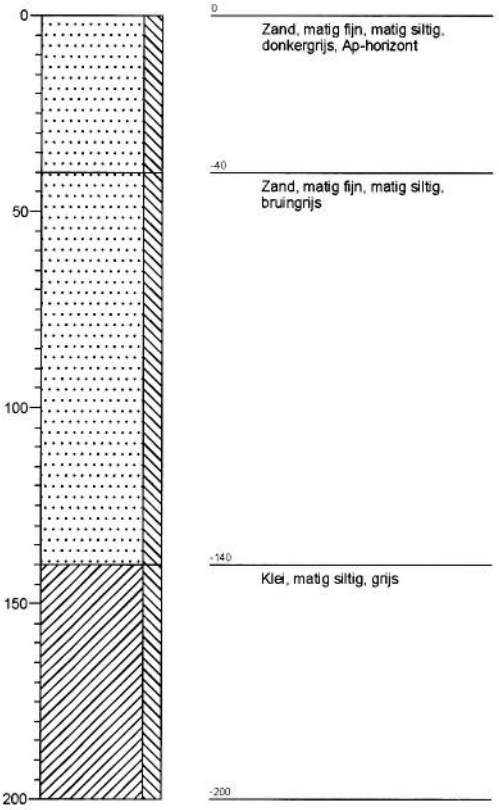
Boring: 59



Boring: 60



Boring: 61



Projectnaam: De Groene Scheg te Enschede

Projectcode: S110119

Datum: 9-6-2011

Enschede, de Groene Scheg, beoordeling rapportage archeologisch onderzoek

Rapport: Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennend en karterend booronderzoek, De Groene Scheg te Enschede. Synthegra Rapport S110119

Auteur: drs. E.A. Schorn

Doelstelling: Het doel van het onderzoek is het opstellen van een archeologisch verwachtingsmodel en een veldonderzoek dat bestond uit een karterend booronderzoek. Het veldonderzoek dient het archeologische verwachtingsmodel te toetsen en in de zones met een archeologische verwachting de eventueel aanwezige archeologische waarden in beeld te brengen

Korte omschrijving: Het onderzoeksrapport omvat de rapportage van het uitgevoerde archeologische onderzoek. Het onderzoek richt zich op 5 kleine deellocaties waar woningbouw is gepland (locaties 1 t/m 4) en een vernatuurlijking van een beekloop (5). Op grond van het bureauonderzoek gelden voor de locaties meerdere en verschillende verwachtingen voor diverse perioden. Na onderzoek met verkennende en karterende boringen is geconcludeerd dat er in alle deelgebieden sterke bodemverstoringen zijn geweest. Eventueel aanwezige archeologische vindplaatsen zijn als gevolg daarvan niet meer te verwachten sterk verstoord.

Opmerkingen algemeen:

1. Prima rapportage.

Resultaten bureauonderzoek:

1. Geen opmerkingen

Resultaten veldonderzoek;

1. Geen opmerkingen.

Conclusies en advies:

1. Helder en duidelijk

Advies aan de gemeente Enschede

Ik adviseer de gemeente Enschede om geen vervolgonderzoek te laten uitvoeren en het de onderhavige deellocaties voor wat betreft het omgevingsaspect 'archeologische waarden' vrij te geven. Indien bij de uitvoering van de grondwerkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 (herzien in 2007), aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, in casu de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS).

Advies m.b.t. het onderzoeksrapport:
Het rapport wordt aanvaard.

Namens de gemeente Enschede

Hans Oude Rengerink, 30-06-2011

Adviseur ruimtelijke kwaliteit archeologie (Regio Archeoloog Twente)
Het Oversticht
Postbus 531
8000 AM Zwolle
06-55747240

Bijlage 6 Flora- en faunaonderzoek

Natuurwaardenonderzoek landgoederen-zone 'De Groene Scheg' te Enschede

Onderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten en gebieden in en rond de landgoederenzone 'De Groene Scheg' te Enschede.

Datum:	23-06-2011
Auteur:	D. Tuitert
Opdrachtgever:	Bureau Takkenkamp
Rapportnummer:	DT/2011/013.01
Versie:	C1

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Landgoederenzone 'De Groene Scheg' ligt in de noordelijke stadsrand van Enschede en wordt begrenst door de Oldenzaalsestraat in het oosten, de voormalige spoorlijn Enschede / Oldenzaal in het westen, landgoed 't Bouwhuis in het noorden en de Voortmansweg en begeleidende bebouwing in het zuiden. In de huidige situatie bestaat het gebied uit landgoed 't Welna (ca. 18,7ha) en het Amelinksbos (ca. 6,5ha). Trebbe Bouw Oost & Noord bv en R.K. Woningstichting Ons Huis te Enschede, grondeigenaren van het gebied, hebben de ambitie om het gebied te ontwikkelen tot een landgoederenzone, waarbij vier nieuwe landgoederen gecreëerd worden; respectievelijk 't Welna (6,1ha), 't Engelse Werk (5,3ha), 't Voortman (8,5ha) en 't Amelinksbos (6,7ha) en het gebied beter toegankelijk en beleefbaar wordt vanuit de stad. In het kader van de wet- en regelgeving voor natuur dient een initiatiefnemer van een dergelijke ruimtelijke ontwikkeling de effecten daarvan op beschermde soorten en/of gebieden te (laten) onderzoeken. De bescherming van soorten planten en dieren is geregeld in de Flora- en faunawet, de bescherming van gebieden in de Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur. In opdracht van Bureau takkenkamp wordt in 2011 een onderzoek uitgevoerd naar de natuurwaarden in het plangebied. Dit rapport bevat de tussentijdse uitkomsten van dit onderzoek.

1.2 Doel

Het doel van dit onderzoek is om te bepalen of de geplande ontwikkelingen in het plangebied kunnen leiden tot het overtreden van verbodsbepalingen uit de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur. Op basis van dit onderzoek kan worden vastgesteld of voor de ontwikkelingen een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet of een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet vereist is en of in het kader van de bestemmingsplanfase een dergelijke ontheffing of vergunning verleenbaar wordt geacht. Tevens wordt inzicht gegeven in de eventueel te nemen vervolgstappen, zoals mitigerende en/of compenserende maatregelen.

Figuur 1: Ligging onderzoeksgebied (blauw omlijnd).

1.3 Geplande ingrepen

Eerste ingreep in het kader van het inrichtingsplan is het versterken van de samenhang tussen hoogteligging, waterhuishouding en bodem enerzijds en vegetatie en intensiteit van het grondgebruik in het gebied anderzijds. Dit komt in eerste instantie tot uitdrukking in de waterhuishouding; het streven is erop gericht het water langer in het gebied te houden en zichtbaarder te maken door het verhogen van het bodempeil en het verlagen van de taluds van de Beek over 't Welna en Bolhaarbeek. Aan de westzijde van het gebied wordt bovendien een retentiebekken gecreëerd dat extra waterbergingscapaciteit levert. Deze lager gelegen, open beekdalen worden extensief beheerd en ontwikkeld als ruig grasland.

Tweede ingreep in het kader van het inrichtingsplan is het plegen van achterstallig bosonderhoud, waarbij soorten die niet in het gebied thuis horen worden verwijderd en jonge bosaanplant plaatsvindt. Tevens is op een aantal plekken nieuw bos geïntroduceerd.
De nieuwe landhuizen zijn zoveel mogelijk gesitueerd op de hogere delen en oude bewoningsplekken in het gebied en worden omzoomd door bestaand bos en nieuwe bosaanplant. Vanuit de gecreëerde groene kamers worden zichtlijnen op de open beekdalen vrij gehouden en geoptimaliseerd.
De landhuizen worden ontsloten door een tweetal nieuwe oprijlanen; één vanaf de Oldenzaalsestraat voor de ontsluiting van 't Welna en 't Engelse Werk en één vanaf de Voortsweg ten behoeve van 't Voortman en 't Amelinksbos. Poorten markeren de oprijlanen en de hieraan gelegen private ontsluitingslanen en private delen van de landgoederen. Direct grenzend aan de landhuizen zijn door hagen omzoomde tuinen, moestuinen en een boomgaard gesitueerd. Op 't Welna is bovendien, in aansluiting op in de bodem aanwezige keileem en natte situatie, een nieuwe vijverpartij geïntroduceerd. Zij speelt een rol in de zichtlijnen vanaf 't Welna en 't Engelse Werk.

Figuur 1.3: Inrichtingsschets landgoederenzone De Groene Scheg.

2 WETTELIJK KADER

2.1 Natuurbeschermingswet 1998

Met de inwerkingtreding van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet) in oktober 2005 zijn door Nederland de internationale verplichtingen vanuit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de nationale wetgeving verankerd. Ingevolge artikel 10a, eerste lid Nb-wet, wijst de minister van LNV gebieden aan ter uitvoering van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn, de zogenaamde Natura 2000-gebieden. Projecten, plannen of handelingen, die negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen hebben en die niet nodig zijn voor of verband houden met het beheer, zijn op grond van artikel 19d Nb-wet verboden. Ook projecten, plannen of handelingen die buiten het Natura 2000-gebied plaatsvinden kunnen verboden zijn als er negatieve effecten door 'externe werking' kunnen optreden.
Gedeputeerde Staten – of in uitzonderingsgevallen de minister van EL&I – kunnen een vergunning verlenen voor activiteiten die negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen hebben. De vergunning wordt pas afgegeven nadat een zogenaamde 'habitattoets' het bevoegd gezag de zekerheid heeft gegeven dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast en de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van de soorten niet verslechtert en dat er geen significante verstoring van soorten optreedt.

2.2 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet (Ffwet) voorziet sinds 1 april 2004 in bescherming van inheemse soorten planten en dieren. Naast bepalingen voor specifiek aangewezen soorten geldt krachtens art. 2 van de Ffwet de algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Via deze wet wordt eenieder mede verantwoordelijk voor de zorg en bescherming van flora en fauna.

Voor de bij wet aangewezen soorten moeten activiteiten, ruimtelijke ingrepen en ruimtelijk gebruik worden getoetst aan de verbodsbepalingen uit de wet. Beschermde planten mogen niet worden geplukt of beschadigd (art. 8), beschermde dieren mogen niet worden gedood, verwond, gevangen, of verontrust (art. 9 en 10) en voortplantings- en vaste rust- of verblijfsplaatsen mogen niet worden beschadigd of verstoord (art. 11). Bovendien is het niet toegestaan beschermde soorten planten en dieren te vervoeren, of onder zich te hebben (art. 13). Wanneer als gevolg van activiteiten de effecten op beschermde soorten zodanig zijn dat daarmee deze bepalingen overtreden worden, dan dient daarvoor in bepaalde gevallen een ontheffing aangevraagd te worden.

In de Flora- en faunawet worden beschermde soorten ingedeeld in drie verschillende beschermingsniveaus.

- Algemeen beschermde soorten

  Voor algemeen beschermde soorten (soort van tabel 1 AMvB Ffwet) geldt een vrijstelling van de ontheffingsplicht bij activiteiten die te maken hebben met ruimtelijke ingrepen of beheer, mits de gunstige staat van instandhouding van de soorten niet in gevaar komt. Bij andere activiteiten moet wel een ontheffing worden aangevraagd. Wel geldt ten aanzien van deze soorten de algemene zorgplicht. Er zal altijd gezocht moeten worden naar manieren om de negatieve effecten te minimaliseren.

- Zwaarder beschermde soorten

  Voor de iets zwaarder beschermde soorten (soort van tabel 2 AMvB Ffwet) is voor ruimtelijke ingrepen wel een ontheffing vereist, tenzij er gewerkt wordt volgens een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Een gedragscode biedt organisaties de mogelijkheid om bepaalde beheersmaatregelen of ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren zonder telkens daarvoor een (afzonderlijke) ontheffing te moeten aanvragen. In dat geval geldt een vrijstelling van de ontheffingsplicht. Het toetsingscriterium voor ontheffingverlening van tabel 2-soorten is het criterium van de gunstige staat van instandhouding van de soort. Die mag niet in het geding komen.

- Strikt beschermde soorten

De derde categorie zijn de strikt beschermde soorten (soort van tabel 3 AMvB Ffwet). Ten aanzien van deze beschermde soorten geldt dat altijd een ontheffing van de verbodsbepalingen moet worden aangevraagd. De ontheffing wordt alleen verleend indien uit onderzoek blijkt dat er een bij wet genoemde dwingende reden aan het plan ten grondslag ligt, er geen andere bevredigende oplossing bestaat en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt.

Vogels vormen een aparte categorie. Voor broedende vogels zijn er vrijwel geen ontheffingsmogelijkheden. Vogels zijn vooral kwetsbaar in hun broedperiode, daarom geldt in ieder geval dat in de buurt waar vogels broeden geen werkzaamheden mogen plaatsvinden in het broedseizoen (globaal van half maart tot begin augustus). Door het ministerie van EL&I is een lijst opgesteld met vogelsoorten die jaarrond beschermd zijn. Voor deze soorten geldt dat ze ook buiten het broedseizoen niet mogen worden verstoord of hun vaste rust- en verblijf mag worden aangetast.

2.3 Beleid ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is verankerd. De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in het Structuurschema Groene Ruimte (SGR). Het Structuurschema is inmiddels vervangen door de Nota Ruimte.

Bij geplande ingrepen die binnen de EHS vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen **niet** zijn toegestaan, **tenzij** er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

3 ONDERZOEKSMETHODE

3.1 Inleiding

Het veldonderzoek is zoveel mogelijk afgestemd op standaard inventarisatieprotocollen zoals het Protocol voor Vleermuisonderzoek van het Netwerk Groene Bureaus en de Gegevensautoriteit Natuur. Het onderzoek is uitgevoerd in de periode mei - september 2011, op dagen waarop het weer geschikt is om de betreffende soortgroepen te kunnen inventariseren (geen regen of harde wind).

3.2 Werkwijze

Het vleermuizenonderzoek heeft plaats gevonden gedurende de avond- en/of ochtendschemering. Met behulp van een batdetector (Pettersson D240x) – een apparaat dat de ultrasone geluiden die vleermuizen uitstoten omzet in voor mensen hoorbare tonen – is gezocht naar uitvliegende (avondschemering) of inzwermende (ochtendschemering) vleermuizen in holle bomen. Tevens is gekeken naar de aanwezigheid van vliegroutes en belangrijke foerageergebieden van vleermuizen. In het najaar zijn paarplaatsen vastgesteld door roepende mannetjes te lokaliseren.

Tijdens de veldonderzoeken zijn aanwezige broedvogels vastgesteld aan de hand van territoriumzang en/of nestindicerend gedrag. Naar nesten van boombewonende soorten als roofvogels, uilen en spechten in de bomen die worden gesnoeid of gekapt is gericht gezocht. Ditzelfde geldt voor vaatplanten. Naar amfibieën is gericht geschept met een steeknet in een drinkpoel voor vee om volwassen exemplaren of larven te kunnen vangen. Ten aanzien van overige soorten heeft een visuele inspectie van het gebied plaatsgevonden, waarbij onder meer is gezocht naar vossen- en dassenburchten, holle bomen voor boommarters en broedhopen voor ringslangen.

Tabel 3.2: Overzicht onderzoeksinspanning en -periodes.

Onderdeel	Aantal bezoeken	Periode
Avondbezoek vleermuizen: kolonies, vliegroutes en foerageergebieden	3	mei + juni 2011
Ochtendbezoek vleermuizen; kraamkolonies	2	juni + juli 2011
Avondbezoek vleermuizen: paarplaatsen	2	augustus + september 2011
Dagbezoek jaarrond beschermde vogels en zoogdieren	2	mei + juni 2011
Dagbezoek overige soortgroepen (flora, amfibieën, reptielen, vissen)	2	mei + juni 2011

4 RESULTATEN

4.1 Natuurbeschermingswetgebieden

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of een Beschermd natuurmonument. Het dichtstsbijzijnde natuurbeschermingswetgebied is het Natura 2000-gebied Aamsveen op meer dan 5km afstand van het plangebied. Gezien de relatief grote afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde natuurbeschermingswetgebied Natura 2000-gebieden en de beperkte effectafstand van de ingreep, kunnen (significant) negatieve effecten op natuurlijke habitats en/of soorten waarvoor natuurbeschermingswetgebieden zijn aangewezen op voorhand worden uitgesloten. Verdere toetsing in de vorm van een verslechteringstoets of een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van artikel 19d Natuurbeschermingswet is niet aan de orde.

4.2 Ecologische Hoofdstructuur

De landgoederenzone 'De Groene Scheg' maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In de omgeving van het plangebied liggen wel verschillende EHS-gebieden (zie figuur 4.2). De ontwikkeling van de landgoederenzone 'De Groene Scheg' leidt niet tot een fysieke aantasting van de EHS in de vorm van ruimtebeslag, waardoor verdere toetsing in de vorm van een "Nee, tenzij-toets" of het opstellen van een compensatieplan niet aan de orde is.

Figuur 4.2: Overzicht begrenzing EHS (groen gearceerd) ten opzichte van het plangebied (blauw omlijnd). Bron: www.minlnv.nl.

4.3 Beschermde soorten

4.3.1 Flora

Tijdens het veldonderzoek zijn twee beschermde plantensoorten in het plangebied aangetroffen; de brede wespenorchis (tabel 1-soort) en steenbreekvaren (tabel 2-soort). De brede wespenorchis groeit op plaatsen in een bosrand en de steenbreekvaren in een oude waterput in het weiland achter Huize 't Welna (zie figuur 4.3.1). Voor deze locaties geldt dat er geen fysieke ingrepen zullen plaatsvinden. Andere (strikt) beschermde soorten planten zijn niet in het plangebied waargenomen. De brede wespenorchis is een algemeen beschermde soort (tabel 1-soort), waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet geldt. Deze soort is derhalve niet ontheffingsplichtig. De steenbreekvaren is een overige beschermde

soort (tabel 2-soort), waarvoor geen vrijstelling van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet geldt. Vooralsnog wordt de groeiplaats van de steenbreekvaren door de ingreep niet aangetast. Indien de waterput wordt verwijderd, dan dient wel een ontheffing te worden aangevraagd op grond van artikel 75 Flora- en faunawet. Aangezien de staat van instandhouding van de steenbreekvaren in Nederland gunstig is en met toepassing van mitigerende maatregelen effecten zo veel mogelijk voorkomen of beperkt kunnen worden, wordt een eventuele ontheffingsaanvraag voor de steenbreekvaren verleenbaar geacht.

Figuur 4.3.1: Waarnemingslocaties beschermde plantensoorten (rood = steenbreekvaren, blauw = brede wespenorchis).

4.3.2 *Vogels*

Er heeft geen uitgebreid broedvogelonderzoek plaatsgevonden in de vorm van een BMP-monitoring, omdat effecten op broedvogels veelal voorkomen kunnen worden door te werken buiten het broedseizoen. Er is wel uitgebreid gezocht naar nesten van vogels met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats, zoals roofvogels, uilen en zwaluwen. Tijdens het veldonderzoek zijn de volgende broedvogelsoorten waargenomen in de landgoederenzone:

- Grote bonte specht
- Middelste bonte specht
- Groene specht
- Kerkuil
- Buizerd
- Houtduif
- Gaai
- Ekster
- Kauw
- Roek
- Zanglijster
- Merel
- Vink
- Koolmees
- Pimpelmees
- Roodborst
- Winterkoninkje
- Heggenmus
- Fitis
- Tjiftjaf
- Spreeuw
- Boomklever
- Boompieper
- Bonte vliegenvanger
- Gekraagde roodstaart
- Houtsnip
- Wilde eend

Van de aangetroffen vogelsoorten vallen de soorten grote bonte specht, groene specht, kerkuil, buizerd, roek, koolmees, pimpelmees, gekraagde roodstaart en boomklever onder de 'aange-

paste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep' van het ministerie van EL&I. Voor de soorten kerkuil, buizerd en roek geldt dat hun nesten worden gezien als vaste rust- en verblijfplaats waardoor altijd een ontheffing dient te worden aangevraagd bij het aantasten van deze nesten (ook buiten het broedseizoen). Voor de soorten grote bonte specht, groene specht, kerkuil, buizerd, roek, koolmees, pimpelmees, bonte vliegenvanger, gekraagde roodstaart en boomklever geldt dat voor het aantasten van hun nesten alleen een ontheffing nodig is in het broedseizoen of wanneer er geen uitwijkmogelijkheden voor deze soorten bestaan.

In het plangebied zijn geen nesten van buizerd, kerkuil en roek aangetroffen. De soorten gebruiken het plangebied alleen om te foerageren. De ingreep leidt derhalve niet tot het aantasten van vaste rust- en verblijfplaatsen van deze vogelsoorten. Het areaal aan foerageergebied voor de kerkuil, buizerd en roek neemt door de ingreep ook niet of nauwelijks af, en door gerichte ecologische inrichtingsmaatregelen (vergroten van de variëteit en diversiteit van de boomopstanden en vernatten en extensiveren van de beekdalen) zal de kwaliteit van het foerageergebied van deze soorten naar verwachting worden verhoogd.

Voor de soorten grote bonte specht, groene specht, koolmees, pimpelmees, bonte vliegenvanger, gekraagde roodstaart en boomklever die in de bosopstanden en bosranden van de landgoederenzone voorkomen geldt dat hun leefgebied door de ingreep niet of nauwelijks wordt aangetast. In de landgoederenzone zijn voldoende uitwijkmogelijkheden voor deze soorten aanwezig en bovendien zal door gerichte ecologische inrichtingsmaatregelen (vergroten van de variëteit en diversiteit van de boomopstanden en vernatten en extensiveren van de beekdalen) de kwaliteit van het leefgebied van deze soorten naar verwachting worden verhoogd.

Er zijn tijdens het veldonderzoek geen broedende grutto's, tureluurs, wulpen of andere weidevogels in het plangebied aangetroffen. De graslanden in het plangebied zijn ook niet geschikt als broedgebied voor weidevogels vanwege de besloten omgeving en daardoor de verhoogde kans op predatiedruk vanuit de bosopstanden.
Hoewel in het verleden (2003) een steenuil is waargenomen rondom Huize 't Welna, is deze tijdens dit onderzoek niet meer in het plangebied aangetroffen. Wellicht heeft dit te maken met de werkzaamheden die momenteel plaatsvinden in het kader van de renovatie van het landhuis.

Wanneer het kappen van bomen, verwijderen van bosschages en ruigtes en andere plekken waar vogels kunnen broeden plaatsvindt buiten het broedseizoen van vogels, dan worden door de ingreep geen verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet ten aanzien van vogels overtreden en is voor vogels geen ontheffing noodzakelijk op grond van artikel 75 Flora- en faunawet.

4.3.3 Zoogdieren

Grondgebonden zoogdieren
In het plangebied zijn tijdens het onderzoek sporen van mol, konijn en bosmuis aangetroffen. Ook andere algemeen beschermde soorten als huisspitsmuis, bosspitsmuis, egel, wezel, bunzing, haas en ree zouden in het plangebied voor kunnen komen. Er zijn geen (sporen van) zwaarder of strikt beschermde soorten zoals das, boommarter en eekhoorn in het plangebied aangetroffen. De mol, konijn, bosmuis, huisspitsmuis, bosspitsmuis, egel, wezel, bunzing, haas en ree zijn algemeen beschermde soorten (tabel 1-soorten), waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet geldt. Voor de ingreep is derhalve geen ontheffing op grond van artikel 75 Flora- en faunawet noodzakelijk ten aanzien van grondgebonden zoogdieren.

Vleermuizen
In en rond Enschede komen veel verschillende soort vleermuizen voor. De volgende vleermuissoorten zijn in en rond Enschede vastgesteld:

- Gewone dwergvleermuis *(Pipistrellus pipistrellus)*
- Ruige dwergvleermuis *(Pipistrellus nathusii)*
- Rosse vleermuis *(Nyctalus noctula)*
- Bosvleermuis *(Nyctalus leisleri)*

- Laatvlieger *(Eptesicus serotinus)*
- Tweekleurige vleermuis (*Vespertilio Murinus*)
- Watervleermuis *(Myotis daubentonii)*
- Meervleermuis *(Myotis Dasycneme)*
- Franjestaart (*Myotis nattereri*)
- Baardvleermuis (*Myotis mystacinus*)
- Brandts vleermuis (*Myotis brandtii*)
- Gewone grootoorvleermuis *(Plecotus autitus)*

Tijdens het veldonderzoek zijn in het plangebied vijf verschillende soorten vleermuizen waargenomen, te weten rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en laatvlieger. Het gebied bevat verschillende vliegroutes en foerageergebied van vleermuizen, kraamkolonies of andere vormen van verblijfplaatsen zijn niet aangetroffen.

PM Invoegen onderzoeksgegevens en verspreidingskaarten na uitvoeren laatste veldbezoeken in nazomer en najaar.

4.3.4 Reptielen

Tijdens het onderzoek zijn geen reptielen in het plangebied aangetroffen. Het plangebied bevat ook geen geschikt leefgebied voor reptielen als adder, gladde slang, zandhagedis en levendbarende hagedis. De wat nattere graslanden in het plangebied zijn in potentie geschikt als leefgebied voor de ringslang, maar door het ontbreken van functionele doorgaande watergangen in het gebied is het voorkomen van de ringslang in het plangebied niet waarschijnlijk. Tijdens het veldonderzoek zijn in ieder geval geen ringslangen of potentiële broedhopen van ringslangen in het plangebied aangetroffen. De ingreep leidt niet tot het overtreden van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet ten aanzien van beschermde soorten reptielen. Voor de ingreep is derhalve geen ontheffing op grond van artikel 75 Flora- en faunawet ten aanzien van reptielen.

4.3.5 Amfibieën

In de omgeving van het plangebied komen volgens RAVON verschillende soorten zwaarder beschermde amfibieën voor, zoals boomkikker, poelkikker en kamsalamander. Tijdens het onderzoek is speciaal gelet op het voorkomen van deze soorten in het plangebied. Er zijn echter geen exemplaren van de boomkikker, poelkikker en kamsalamander in het plangebied aangetroffen. Dit komt met name vanwege het ontbreken van geschikt voortplantingswater in het plangebied. De snelstromende en beperkt watervoerende beek in het gebied is niet geschikt als leefgebied voor genoemde soorten. In het gebied zijn nog enkele drinkpoelen aanwezig voor vee. Eén van deze poelen wordt mogelijk vergoot tot een parkvijver. De waterkwaliteit in deze poel is momenteel niet optimaal om als leefgebied voor amfibieën te dienen. De poel is erg modderig en rijk aan nutriënten. Er zijn geen exemplaren van de boomkikker, poelkikker en kamsalamander in deze poel aangetroffen. Ook werden 's avonds geen roepende boomkikkers in het gebied waargenomen.

In het plangebied zijn wel op enkele plekken bruine kikker en gewone pad aangetroffen in bosschages en in de tuin van het landhuis 't Welna. beide soorten zijn algemeen beschermde soorten (tabel 1-soorten), waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet geldt. Voor de ingreep is derhalve geen ontheffing op grond van artikel 75 Flora- en faunawet noodzakelijk ten aanzien van amfibieën.

4.3.6 Vissen

De beek die door het plangebied loopt is niet permanent watervoerend en derhalve niet geschikt als leefgebied voor beschermde vissoorten als kleine modderkruiper en bermpje. Tijdens het veldonderzoek stond er weinig water in de beek en werden geen vissen aangetroffen. Ook elders in het onderzoeksgebied zijn geen watergangen aanwezig die door de ingreep worden aangetast waarin beschermde vissoorten zouden kunnen voorkomen.
De ingreep leidt niet tot het overtreden van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet ten aanzien van beschermde vissoorten. Voor de ingreep is derhalve geen ontheffing op grond van artikel 75 Flora- en faunawet noodzakelijk ten aanzien van vissen.

4.3.7 *Ongewervelden*

In het plangebied zijn tijdens het veldbezoek enkele algemeen voorkomende, niet beschermde dagvlindersoorten aangetroffen, te weten kleine vos, cirtoenvlinder en bont zandoogje. Er zijn geen beschermde soorten ongewervelden in het plangebied aanwezig. Beschermde soorten dagvlinders, libellen en andere ongewervelden zijn veelal gebonden aan specifieke biotopen als moeras, heide en blauwgrasland die doorgaans alleen in grotere natuurgebieden aanwezig zijn. Het plangebied bevat geen specifiek biotoop voor beschermde soorten ongewervelden. De ingreep leidt niet tot het overtreden van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet ten aanzien van beschermde soorten ongewervelden. Voor de ingreep is derhalve geen ontheffing op grond van artikel 75 Flora- en faunawet noodzakelijk ten aanzien van ongewervelden.

5 CONCLUSIES

- Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of een Beschermd natuurmonument. Het dichtstsbijzijnde natuurbeschermingswetgebied is het Natura 2000-gebied Aamsveen op meer dan 5km afstand van het plangebied. Gezien de relatief grote afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde natuurbeschermingswetgebied Natura 2000-gebieden en de beperkte effectafstand van de ingreep, kunnen (significant) negatieve effecten op natuurlijke habitats en/of soorten waarvoor natuurbeschermingswetgebieden zijn aangewezen op voorhand worden uitgesloten. Verdere toetsing in de vorm van een verslechteringstoets of een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van artikel 19d Natuurbeschermingswet is niet aan de orde.

- De landgoederenzone 'De Groene Scheg' maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In de omgeving van het plangebied liggen wel verschillende EHS-gebieden. De ontwikkeling van de landgoederenzone 'De Groene Scheg' leidt niet tot een fysieke aantasting van de EHS in de vorm van ruimtebeslag, waardoor verdere toetsing in de vorm van een "Nee, tenzij-toets" of het opstellen van een compensatieplan niet aan de orde is.

- In het plangebied komen verschillende algemeen beschermde diersoorten (tabel 1-soorten) voor zoals brede wespenorchis, mol, konijn, bosmuis, huisspitsmuis, bosspitsmuis, egel, wezel, bunzing, haas, ree, bruine kikker en gewone pad. Ten aanzien van deze algemeen beschermde soorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet. Voor de ingreep is ten aanzien van deze soorten geen ontheffing vereist op grond van artikel 75 Flora- en faunawet.

- In het plangebied komen verschillende algemeen voorkomende vogelsoorten voor die niet mogen worden verstoord op het moment dat ze broeden of hun jongen grootbrengen. Het kappen van bomen en verwijderen van struweel dient derhalve zo veel mogelijk buiten het broedseizoen van vogels plaats te vinden. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot begin augustus. Wanneer begroeiing buiten het broedseizoen wordt verwijderd, dan worden ten aanzien van vogels geen verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet overtreden en is voor de ingreep geen ontheffing vereist op grond van artikel 75 Flora- en faunawet.

- Het plangebied bevat geschikt foerageergebied voor de vleermuissoorten rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, gewone dwergvleermuis, laatvlieger en gewone grootoorrvleermuis. Er zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied aangetroffen. Wel gebruiken de genoemde soorten het gebied als foerageergebied. De lijnvormige landschapselementen (lanen, houtwallen, singels) worden met name door de gewone dwergvleermuis en laatvlieger gebruikt als vliegroute. Aangezien er maar weinig bomen worden gekapt en aanzienlijk meer bomen worden bijgeplant, wordt de functionaliteit van het gebied als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen niet aangetast. Ten aanzien van vleermuizen worden derhalve geen verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet overtreden, waardoor geen ontheffing vereist is op grond van artikel 75 Flora- en faunawet.

- In een oude waterput in een weiland achter huize 't Welna is de overige beschermde soort (tabel 2-soort) steenbreekvaren aangetroffen. Vooralsnog wordt de groeiplaats van de steenbreekvaren door de ingreep niet aangetast. Indien de waterput wordt verwijderd, dan dient wel een ontheffing te worden aangevraagd op grond van artikel 75 Flora- en faunawet. Aangezien de staat van instandhouding van de steenbreekvaren in Nederland gunstig is en met toepassing van mitigerende maatregelen effecten zo veel mogelijk voorkomen of beperkt kunnen worden, wordt een eventuele ontheffingsaanvraag voor de steenbreekvaren verleenbaar geacht.

Gemeente Enschede

MEMO

Datum : 1 augustus 2011

Van : Ted Polman/Bart ter Beek

Aan : Hans Hesselink

Onderwerp : Paragraaf Natuurwetgeving en Ecologie best.plan Landgoederenzone Groene Scheg

---

4.1 Natuurwetgeving en Ecologie

Bij ruimtelijke planvorming moet aandacht worden besteed aan de natuurwet- en regelgeving. Momenteel genieten zowel een groot deel van de flora en fauna zelf als de leefgebieden van diverse soorten wettelijke bescherming. Die bescherming vloeit voort uit zowel Europese als nationale regelgeving. Zo richt de EG-Habitatrichtlijn zich expliciet op de bescherming van de habitat (leefgebied) van wilde planten en dieren en beschermt de EG-Vogelrichtlijn op soortgelijke wijze broed- en trekvogels. In het kader van deze richtlijnen heeft Nederland zogenaamde speciale beschermingszones ('Natura 2000'-gebieden) aangewezen, welke zijn geïncorporeerd in de Natuurbeschermingswet 1998. In dit kader is de volgende natuurwet- en regelgeving van belang:

- Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming);
- Flora- en faunawet (soortenbescherming);
- Nota Ruimte, in streekplannen/structuurvisies uitgewerkt voor de bescherming van de ecologische hoofdstructuur (EHS), ganzenfoerageergebied en weidevogelgebied.

De beschermingsregimes hebben tot doel de natuurwaarden in de betreffende gebieden veilig te stellen. In sommige situaties dienen ook ruimtelijke ingrepen buiten de begrenzing van deze gebieden te worden getoetst op mogelijke schadelijke uitstralende effecten, dit wordt ook wel "externe werking" genoemd.

Natuurbeschermingswet 1998

In de Natuurbeschermingswet 1998 worden twee typen beschermde gebieden onderscheiden, de speciale beschermingszones of 'Natura 2000' gebieden en de beschermde natuurmonumenten. Onder 'Natura 2000' gebieden worden verstaan de EG-Vogelrichtlijngebieden en, sinds 1 februari 2009, de EG-Habitatrichtlijngebieden. Voor de meeste EG-Habitatrichtlijngebieden geldt overigens dat deze nog wel formeel als zodanig moeten worden aangewezen door de minister van Economische zaken, Landbouw en Innovatie, omdat daarvoor nog instandhoudingsdoelstellingen moeten vastgesteld. Zo lang de EG-Habitatrichtlijngebieden nog niet definitief door de minister zijn aangewezen dient nog te worden getoetst aan de communautaire lijst, zijde de lijst van gebieden zoals die indertijd zijn aangemeld bij de Europese Commissie. Onder beschermde natuurmonumenten worden die natuurgebieden verstaan die op grond van de "oude" Natuurbeschermingswet reeds als zodanig waren vastgesteld. Voor zover de beschermde natuurmonumenten overlappen met Natura 2000 gebieden geldt dat de status "beschermd natuurmonument" voor die betreffende gebieden is komen te vervallen, de beschermde waarden voor het betreffende gebied – voor zover die niet ook onder de instandhoudingsdoelstelling van het Natura 2000 gebied vallen – blijven echter voor die gebieden onverminderd van kracht. Op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 dienen voor alle Natura 2000 gebieden instandhoudingsdoelstellingen en een beheerplan te worden vastgesteld. Bestaand gebruik mag worden voortgezet, mits niet conflicterend met de instandhoudingsdoelstellingen en als zodanig vastgelegd in het beheerplan. Voor alle andere activiteiten is een vergunning van Gedeputeerde Staten (met uitzondering van die gebieden waar op grond van het Besluit vergunningen Nb-wet'98 de minister van ELI bevoegd gezag is) vereist

Nota Ruimte

In de Nota Ruimte is de visie van het Rijk op de natuur en het landelijk gebied vastgelegd. De nota richt zich op het behoud, herstel en ontwikkeling van wezenlijke natuurlijke kenmerken en waarden. Vanuit deze doelstelling is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in het leven geroepen en worden ganzenfoerageergebied en weidevogelgebied aangewezen. Het rijksbeleid uit de Nota Ruimte dient door provincies en gemeenten te worden doorvertaald in ruimtelijke plannen, zoals structuurvisies en bestemmingsplannen. De EHS, het ganzenfoerageergebied en het weidevogelgebied vallen niet onder de werking van de gebiedsbescherming zoals geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van de meest kwetsbare planten- en diersoorten die in Nederland voorkomen. Het gaat daarbij niet om de bescherming van individuele planten of dieren maar om waarborgen om te voorkomen dat het voortbestaan van soorten planten of dieren niet in gevaar komt. Hiertoe zijn in deze wet een aantal verbodsbepalingen opgenomen, zoals het verbod op het doden of verontrusten van dieren of het verbod op het plukken van planten. Daarbij is het "nee, tenzij" principe het uitgangspunt, er mag geen schade worden toegebracht aan beschermde dieren of planten tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Op grond van de Flora- en faunawet zijn alle dieren en planten van onvervangbare waarde en dus dienen mensen daarmee zorgvuldig om te gaan. Daarom is in de wet ook een algemene zorgplicht (artikel 2) opgenomen, die inhoudt dat een ieder 'voldoende zorg' in acht dient te nemen voor álle in het wild voorkomende dieren en planten (dus niet alleen de beschermde) en hun leefomgeving. Indien een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk negatieve gevolgen heeft voor in dat gebied voorkomende beschermde soorten dan dient in de regel ontheffing van de betreffende verbodsbepalingen te worden gevraagd bij de minister van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit. De ontheffingsregeling is geregeld in artikel 75 van de Flora- en Faunawet en nader uitgewerkt in de AMvB artikel 75.

De Flora- en faunawet hanteert een driedeling in beschermingscategorieën:

1. tabel 1 soorten, dit zijn de meest algemeen voorkomende soorten waarvoor bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstellingsregeling geldt. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden gevraagd;
2. tabel 3 soorten, dit zijn de strikt beschermde soorten. Het gaat hierbij om de EG-Habitatrichtlijnsoorten en een (nationale) selectie van de zwaardere categorieën van de Rode Lijst. Voor deze soorten dient altijd ontheffing te worden gevraagd;
3. tabel 2 soorten, een tussencategorie bestaande uit de resterende beschermde soorten. Voor deze soorten geldt een vrijstellingsregeling wanneer wordt gehandeld volgens een door de minister goedgekeurde gedragscode. In andere gevallen dient voor deze soorten doorgaans ontheffing te worden gevraagd.

Vogels nemen in de Flora- en faunawet een bijzondere positie in. Vogels worden door de wet alleen beschermd tijdens het broedseizoen. Voor een aantal vogelsoorten (met name spechten, uilen en boombewonende roofvogels) zijn de voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen jaarrond beschermd.

Natuurwetgeving en het plangebied "Landgoederenzone Groene Scheg"

Het plangebied "Landgoederenzone Groene Scheg" is niet gelegen binnen een gebied dat is aangewezen als Natura 2000 gebied of beschermd natuurmonument of in de directe omgeving daarvan. Het plangebied "Landgoederenzone Groene Scheg" maakt ook geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur.

Ecologie en het plangebied "Landgoederenzone Groene Scheg"

Het plangebied is gelegen aan de noordoostelijke stadsrand van Enschede, tussen de Oldenzaalsestraat in het westen en de Voortsweg in het oosten en met direct ten noorden het voormalige landgoed Het Bouwhuis. Het ligt gedeeltelijk ingeklemd tussen de bebouwing. De weilanden worden extensief beheerd en omzoomd door oude boscomplexen. Door het gebied loopt een (naamloos) beekje. In het plangebied groeien beschermde soorten als brede wespenorchis (tabel 1) en steenbreekvaren (tabel 2) en ook komen hier broedvogels van parken en bossen als bosuil en bonte vliegenvanger voor. Deze groene zone dringt tot diep in de stad door, waardoor het ook voor mensen uit aangrenzende woonwijken mogelijk is om de hier voorkomende dieren als egel, haas en ree te zien.

Ecologisch onderzoek

In het kader van het bestemmingsplan "Landgoederenzone Groene Scheg" is in het voorjaar en vroege zomer van 2011 door ecologisch adviesbureau Tuitert een uitgebreid jaarrond Flora- en faunawet onderzoek uitgevoerd. Ten aanzien van vleermuizen wordt het onderzoek conform het landelijke onderzoeksprotocol in de maanden augustus en september nog voortgezet. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in het plangebied meerdere strikter beschermde soorten voorkomen. Naast broedvogels komt er in een oude waterput in een weiland achter 't Welna steenbreekvaren voor. Eventuele ingrepen bij nesten van vogels zullen alleen buiten het broedseizoen worden uitgevoerd.
De put waar de steenbreekvaren in voorkomt wordt vooralsnog gehandhaafd. Hierdoor is er geen sprake van mogelijke overtreding van de Flora- en faunawet. Aangezien er nagenoeg geen bomen worden gekapt en aanzienlijk meer bomen worden bijgeplant wordt de functionaliteit van het gebied als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen niet aangetast. Ook hiervoor geldt dat er geen verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet worden overtreden.

Actualisatie effectenbeoordeling na afronding vleermuizenonderzoek noodzakelijk

Uit het ecologisch onderzoek van Tuitert blijkt dat verwacht mag worden dat, gelet op de aard en omvang van de geplande ontwikkelingen in het gebied, de functionele leefomgeving van vleermuizen niet zal worden aangetast. Een definitieve effectenbeoordeling ten aanzien van de mogelijke gevolgen voor vleermuizen kan pas worden uitgevoerd

als het vleermuizenonderzoek helemaal is afgerond, de onderzoeksrapportage zal te zijner tijd op dat punt moeten worden geactualiseerd. Het aanvragen van een ontheffing ex artikel 75 Flora- en faunawet is naar verwachting niet noodzakelijk.

Borging uitvoering maatregelen in bestemmingsplan
Om met aan voldoende zekerheid grenzende stelligheid te kunnen concluderen dat de Flora- en faunawet op voorhand niet aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan "Landgoederenzone Groene Scheg" in de weg zal staan dient ten aanzien van steenbreekvaren en mogelijk ook ten aanzien van vleermuizen de uitvoering van mitigerende maatregelen op de hieronder weergegeven wijze in het bestemmingsplan te worden geborgd:

Steenbreekvaren: In de planregels van het bestemmingsplan dient voor de waterput met de steenbreekvaren een sloopvergunningstelsel als bedoeld in artikel 3.3. van de Wet ruimtelijke ordening te worden opgenomen, op grond waarvan de waterput alleen mag worden verwijderd indien de steenbreekvaren, onder begeleiding van een ecologisch deskundige, voorafgaand aan de sloop wordt uitgehakt met een ruime hoeveelheid beton en ingemetseld in een nieuwe of bestaande muur elders in het plangebied.

(optioneel) Vleermuizen: Indien uit de actualisatie van de effectenbeoordeling na afronding van het vleermuizenonderzoek blijkt dat het noodzakelijk is mitigerende maatregelen te treffen dienen deze te worden verwerkt in een Mitigatie- en Activiteitenplan of ecologisch werkprotocol dat als bijlage bij de planregels wordt opgenomen. De uitvoering van de daarin beschreven mitigerende maatregelen dient bij de vaststelling van het bestemmingsplan in de vorm van een voorwaardelijke bestemming in de bestemmingsregeling van de bestemmingen "Bos", "Groen-Landgoedpark" en/of "Wonen" te worden geborgd.

Conclusie:
Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit het oogpunt van natuurwaarden en flora en fauna geen belemmering is voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Colofon

Dit is een uitgave van:

Afdeling Bestemmingsplannen
Programma Stedelijke Ontwikkeling
Gemeente Enschede

© November 2016, gemeente Enschede

enschede.nl

Gemeente Enschede

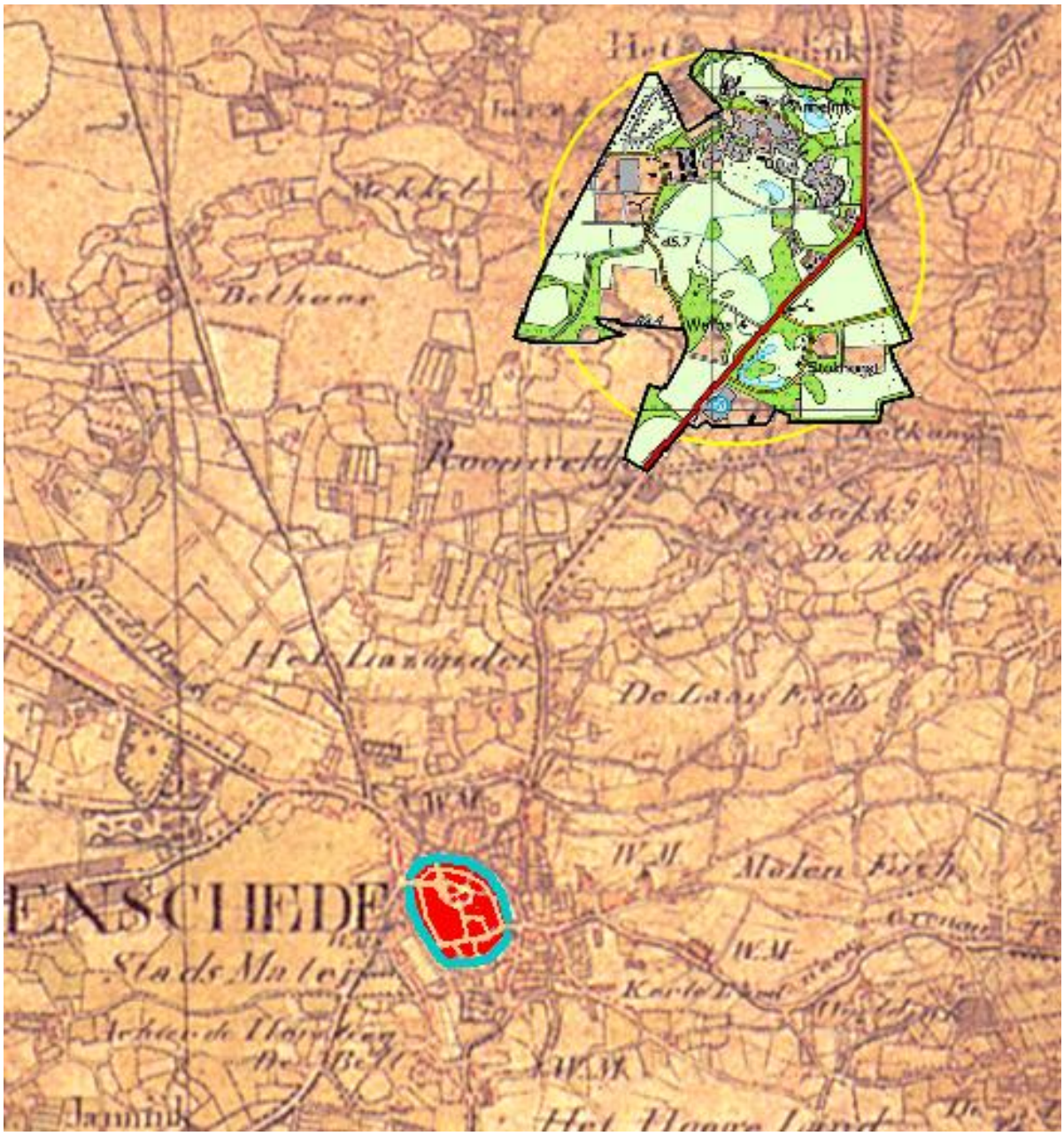
Regels

Bestemmingsplan
Groene Scheg 2016

Status: Vastgesteld

enschede.nl

Groene Scheg 2016



Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **4**
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 12

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **14**
Artikel 3 Agrarisch met waarden 14
Artikel 4 Bedrijf - Kwekerij 16
Artikel 5 Bos 18
Artikel 6 Groen - Landgoedpark 20
Artikel 7 Kantoor 24
Artikel 8 Leiding - Gas 26
Artikel 9 Maatschappelijk 27
Artikel 10 Natuur 29
Artikel 11 Sport 31
Artikel 12 Verkeer 33
Artikel 13 Verkeer - Verblijfsgebied 35
Artikel 14 Wonen 36

Hoofdstuk 3 Algemene regels **40**
Artikel 15 Anti-dubbeltelregel 40
Artikel 16 Algemene bouwregels 41
Artikel 17 Algemene gebruiksregels 42
Artikel 18 Algemene aanduidingsregels 43
Artikel 19 Algemene afwijkingsregels 44
Artikel 20 Algemene wijzigingsregels 45
Artikel 21 Algemene procedureregels 46
Artikel 22 Overige regels 47

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels **48**
Artikel 23 Overgangsrecht 48
Artikel 24 Slotregel 50

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Groene Scheg 2016 met identificatienummer NL.IMRO.0153.BP00112-0003 van de gemeente Enschede.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 achtererfgebied:

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

1.6 ander geluidsgevoelig gebouw:

een bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen gebouw, niet zijnde een woning, dat vanwege de bestemming daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft:

a. een onderwijsgebouw;
b. een ziekenhuis;
c. een verpleeghuis;
d. een verzorgingstehuis;
e. een psychiatrische inrichting;
f. een kinderdagverblijf

met uitzondering van de delen van het gebouw die een andere bestemming hebben dan verblijfsruimten.

1.7 antennedrager:

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

1.8 antenne-installatie:

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

1.9 bebouwing:

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

1.10 bebouwingspercentage:

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

1.11 bed and breakfast:

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een bed & breakfast is gevestigd in een woning of een daarbij behorend gebouw en wordt geleid door de bewoners van de betreffende woning. In planologische zin valt een bed & breakfast onder beroep of bedrijf aan huis.

1.12 bedrijf:

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

1.13 bedrijfswoning:

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

1.14 beperkt kwetsbare objecten:

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

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

1.15 beroep of bedrijf aan huis:

een beroep of bedrijf, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarvan de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie verenigbaar is en waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en degene die het beroep of het bedrijf uitoefent ook bewoner van de woning is.

1.16 bestaande bebouwing:

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

1.17 bestaande woning:

een bestaande woning als bedoeld in het verbod tot bouwkundig splitsen van een woning in meerdere zelfstandige woningen / wooneenheden is een woning die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan feitelijk aanwezig is dan wel na dat tijdstip is of kan worden gerealiseerd overeenkomstig een, al dan niet in afwijking van dit plan, verleende omgevingsvergunning.

1.18 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.19 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.20 bijbehorend bouwwerk:

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

1.21 bijzondere woonvorm:

een complex van ruimten waar bewoners nagenoeg zelfstandig wonen met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs begeleiding), maar niet therapeutisch behandeld worden.

1.22 bouwen:

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

1.23 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.24 bouwlaag:

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

1.25 bouwperceel:

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

1.26 bouwperceelgrens:

De grens van een bouwperceel.

1.27 bouwvlak:

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

1.28 bouwwerk:

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

1.29 detailhandel:

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

1.30 detailhandel volumineus:

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

1.31 erf:

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

1.32 gebouw:

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

1.33 geluidluwe gevel

een gevel waarvan de geluidsbelasting ten gevolge van elk van de afzonderlijk te onderscheiden bronnen op grond van de Wet geluidhinder niet hoger is dan de voorkeurgrenswaarde die voor elk van de te onderscheiden geluidsbronnen geldt.

1.34 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld.

1.35 grenswaarde:

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

1.36 groepsrisico:

cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 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, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is.

1.37 hogere grenswaarde:

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

1.38 hoofdgebouw:

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

1.39 huisvesting in verband met mantelzorg:

huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie tenminste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van die woning.

1.40 invloedsgebied:

gebied waarin, volgens bij ministeriële regeling gestelde regels, personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

1.41 kantoor:

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat door zijn indeling en inrichting bedoeld is om uitsluitend of in hoofdzaak te worden gebruikt voor zakelijke dienstverlening, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.42 kantooreenheid:

een zelfstandige ruimte voor kantoren, inclusief eigen toegang (eventueel in een gezamenlijke hal), eigen sanitaire voorzieningen, meters voor gas, elektra en water.

1.43 kelder:

het beneden peil gelegen gedeelte van een gebouw.

1.44 kwetsbare objecten:

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

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

1.45 luifel:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand.

1.46 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

1.47 mantelzorg:

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

1.48 niet zelfstandige horeca:

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

1.49 nutsvoorzieningen:

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

1.50 omgevingsvergunning:

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

1.51 onderbouw:

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

1.52 openbaar toegankelijk gebied:

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

1.53 overig bouwwerk:

bouwwerk, geen gebouw en/of bijbehorend bouwwerk zijnde.

1.54 perceelsgrens:

de grens van een (bouw)perceel.

1.55 richtwaarde:

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

1.56 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.57 slopen:

geheel of gedeeltelijk afbreken.

1.58 sportvoorzieningen:

gebouwde en/of ongebouwde voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie.

1.59 straatmeubilair:

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

1.60 tuincentrum:

een al dan niet overdekte verkoopruimte waar artikelen bedrijfsmatig te koop worden aangeboden, waarbij het hoofdassortiment bestaat uit artikelen voor de inrichting en het onderhoud van particuliere tuinen of daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals tuinplanten, zaai- en pootgoed, tuinmest, teelaarde, tuingereedschap, tuinhout, tegels, sierstenen, tuinhuisjes, materialen voor de aanleg van vijvers- en fonteinen, alsmede kamerplanten, snijbloemen en potterie en het nevenassortiment uit dierbenodigdheden en -voeders, huis- en hobbydieren, sfeerartikelen, tuinmeubelen, tuinkleding en -schoeisel, met uitzondering van modische, sport- of vrijetijdskleding en zwembadmaterialen.

1.61 verblijfsgebied:

een voor een ieder toegankelijke verblijfsruimte die is bestemd voor (de aanleg van) erfontsluitingswegen, pleinen, voet- en fietspaden, parkeerplaatsen, (openbare) nutsvoorzieningen, waterlopen en -partijen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, overig straatmeubilair en geluidwerende voorzieningen.

1.62 verblijfsruimten:

de ruimten als bedoeld in artikel 1.1 van het Besluit geluidhinder, zijnde:

a. leslokalen en theorielokalen van onderwijsgebouwen;
b. onderzoeks- en behandelingsruimten van ziekenhuizen en verpleeghuizen;
c. onderrzoeks-, behandelings-, recreatie-, en conversatieruimten, alsmede woon- en slaapruimten van verzorgingshuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven;
d. theorievaklokalen van onderwijsgebouwen;
e. ruimten voor patiëntenhuisvesting, alsmede recreatie- en conversatieruimten van ziekenhuizen en verpleeghuizen.

1.63 voorerfgebied:

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

1.64 voorgevelrooilijn:

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

1.65 voorkeursgrenswaarde:

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

1.66 vuurwerkbedrijf:

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

1.67 warmte-koude opslag:

energievoorziening in de vorm van het opslaan van warmte en/of koude in de bodem waarbij gebruik wordt gemaakt van de temperatuur van het grondwater om gebouwen te verwarmen in de winter en/of af te koelen in de zomer.

1.68 woning / wooneenheid:

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

1.69 woongebouw:

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

1.70 woonzorgcomplex:

een woongebouw, waarin de hoofdfunctie wonen wordt gecombineerd met zorg- en welzijnsvoorzieningen en waarbij tevens ter ondersteuning van deze functies kleinschalige, ondergeschikte detailhandel, dienstverlening en/of horeca kan voorkomen.

1.71 zakelijke dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van administratieve diensten aan of ten behoeve van bedrijven en/of personen, zoals administratie-, advocaten-, advies- en ingenieursbureaus met een beperkt publieksgerichte functie.

1.72 zendmast:

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

1.73 zorgwoning:

Een zelfstandige woning die geschikt is voor mensen met een zorgvraag.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 buitenwerks gevelvlak van een bouwwerk:

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

2.7 de afstand tot de perceelsgrens:

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

2.8 de afstand tussen gebouwen:

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen .

2.9 peil:

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

2.10 minimum/maximum bebouwingspercentage:

a. uit te werken bestemmingen: het aangegeven bebouwingspercentage moet worden berekend over het

gehele bestemmingsvlak, met inbegrip van de buiten de bouwgrens gelegen gronden;

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

Voor de berekening blijven bouwwerken gelegen beneden peil buiten beschouwing.

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

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

2.12 verkoopvloeroppervlak van een gebouw (v.v.o.):

de totale overdekte vloeroppervlakte die voor het publiek geheel of grotendeels toegankelijk is, bestemd en feitelijk ingericht voor de verkoop en uitstalling van goederen.

2.13 ondergeschikte bouwdelen:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch met waarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. het weiden van vee en de exploitatie van een grondgebonden agrarisch bedrijf, alsmede voor het behoud, herstel en verbetering van de aanwezige landschappelijke-, geomorfologische- en cultuurhistorische-waarden, met daaraan ondergeschikt:

a. agrarisch natuurbeheer;
b. ondergrondse infrastructurele voorzieningen met uitzondering van hoogspanningsverbindingen en hoge druk aardgastransportleidingen;
c. extensieve recreatie;
d. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen, vijvers en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van hemelwater;
e. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
f. terreinen en voorzieningen ten behoeve van de warmte- en koude-opslag;
g. groenvoorzieningen;
h. (openbare) nutsvoorzieningen;
i. ontsluitingswegen naar en van woningen, alsmede wandel- en fietspaden, met daarbij behorende voorzieningen zoals (brug)constructies over waterlopen en beken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

1. Op de voor "Agrarisch met waarden" aangewezen gronden als bedoeld in lid 3.1, mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Voor deze gebouwen , geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 2 meter;

3.2.2 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

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

3.2.3 Bestaande bebouwing

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

3.2.4 Overige, niet eerder genoemde bouwwerken

a. De bouw van boogkassen is niet toegestaan.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan:

1. de opslag van zand, stenen en naar aard daarmee gelijk te stellen materialen voor een periode langer dan 6 maanden per jaar;
2. het winnen van zand;
3. het gebruik van gronden als volkstuin.

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het rooien en verwijderen/afgraven van bosbodem en houtwallen, c.q. het rooien van singels;
2. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven en ophogen en egaliseren van gronden;
3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
4. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met een oppervlakte van meer dan 50 m^2;
5. het verrichten van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen;, water en andere bodemschatten;
6. het graven en/of dempen van sloten en door afwateren of afdammen het wijzigen van de grondwaterstand;
7. het leggen van drainagebuizen.

b. De onder a van dit lid genoemde verboden zijn niet van toepassing op werken of werkzaamheden, die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
c. De omgevingsvergunning wordt geweigerd, indien door uitvoering van werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de aanwezige landschappelijke-, cultuurhistorische-, geomorfologische- en natuurlijke waarden in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.
d. De onder a van dit lid bedoelde verboden zijn niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die passen binnen het Inrichtingsplan, zoals bedoeld in bijlage 2.

Artikel 4 Bedrijf - Kwekerij

4.1 Bestemmingsomschrijving

1. De voor 'Bedrijf - Kwekerij' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven die gewassen kweken, niet zijnde hoveniersbedrijven of tuincentra, met de daarbij behorende voorzieningen zoals:

a. parkeervoorzieningen.
b. in- en uitritten;
c. ontsluitingswegen;
d. waterbergingsvijvers;
e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
f. (openbare) nutsvoorzieningen.
g. detailhandel, met dien verstande dat het bruto vloeroppervlakte van de detailhandelsfunctie niet meer bedraagt dan 25 m2 en de detailhandelsactiviteiten zich beperken tot de verkoop van - in hoofdzaak- ter plaatse geteelde gewassen.

2. Ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' is een zendmast met een maximale bouwhoogte van 25 meter toegestaan.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf - Kwekerij' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 4.1.

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. Hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.
b. Ter plaatse van de aanduiding “maximum bouwhoogte (m)” mag de maximale bouwhoogte niet worden overschreden.
c. Ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage (%)" mag het maximale bebouwingspercentage niet worden overschreden.
d. de bouw van een bedrijfs- of dienstwoning is niet toegestaan.

4.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. bijbehorende bouwwerken mogen enkel binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de maximum bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak is gelijk aan de maximum bouwhoogte voor hoofdgebouwen;

4.2.4 Overige bouwwerken

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

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

4.2.5 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

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

4.2.6 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3, 4.2.4 en 4.2.5 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

4.3 Afwijken van de bouwregels

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

a. lid 4.2.4 onder a. voor een bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidingen tot maximaal 3 meter;
b. lid 4.2.4 onder c. voor een bouwhoogte van andere overige bouwwerken tot maximaal 7 meter.
c. lid 4.2.6 voor het vervangen en/of uitbreiden van bestaande gebouwen die zijn gesitueerd buiten het bouwvlak met een vergroting die niet meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte van die gebouwen onder de voorwaarden dat:
    1. de uitbreiding van het gebouw uitsluitend op de begane grond wordt gerealiseerd;
    2. de goot- en bouwhoogte niet toenemen.

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

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

Artikel 5 Bos

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor de ontwikkeling, bescherming, instandhouding en verbetering van de landschappelijke cultuurhistorische, geomorfologische en natuurlijke waarden, met daaraan ondergeschikt:

1. a. ondergrondse infrastructurele voorzieningen met uitzondering van hoogspanningsverbindingen en hoge druk aardgastransportleidingen;
   b. extensieve recreatie;
   c. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen, vijvers, poelen en wadi's;
   d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van hemelwater;
   e. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
   f. ontsluitingswegen naar en van woningen;
   g. wandel- en fietspaden, met daarbij behorende voorzieningen zoals (brug)constructies over waterlopen en beken;
   h. (openbare) nutsvoorzieningen.
2. Ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' zijn in- en uitritten naar en van landhuizen, woningen en/of andere functies toegestaan.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

a. Op de voor "Bos" aangewezen gronden mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd. Voor deze bouwwerken geldt een maximale bouwhoogte van 2 meter.
b. Ter plaatse van de aanduiding "ontsluiting" mogen op en/of direct aan weerszijden van de ontsluitingsweg toegangspoorten worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2 meter.
c. De bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 6 meter bedragen.

5.2.2 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

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

5.2.3 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 5.2.1, en 5.2.2 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

5.3 Afwijken van de bouwregels

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

a. lid 5.2.1 onder a. voor de bouw van een berging voor het bijvoeren van wild, mits deze noodzakelijk is voor de instandhouding van het wild, met dien verstande dat de inhoud van deze berging niet meer mag bedragen dan 5 m^3 en de maximum goothoogte niet meer mag bedragen dan 2,50 meter;
b. lid 5.2.1 onder a. voor de bouw van een hoogzit voor de jacht, met dien verstande dat de inhoud van deze hoogzit niet meer mag bedragen dan 5 m^3 en de maximum goothoogte niet meer mag bedragen dan 7

meter.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan de opslag van mest, hooibalen, zand, stenen of andere goederen.

5.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het rooien en verwijderen/afgraven van bosbodem en houtwallen, c.q. het rooien van singels;
2. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven en ophogen en egaliseren van gronden;
3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
4. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met een oppervlakte van meer dan 50 m^2;
5. het verrichten van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen;, water en andere bodemschatten;
6. het graven en/of dempen van sloten en door afwateren of afdammen het wijzigen van de grondwaterstand;
7. het leggen van drainagebuizen.

b. De onder a van dit lid genoemde verboden zijn niet van toepassing op werken of werkzaamheden, die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
c. De omgevingsvergunning wordt geweigerd, indien door uitvoering van werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de aanwezige landschappelijke-, cultuurhistorische-, geomorfologische- en natuurlijke waarden in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.
d. De onder a van dit lid bedoelde verboden zijn niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die passen binnen het Inrichtingsplan, zoals bedoeld in bijlage 2.

Artikel 6 Groen - Landgoedpark

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Landgoedpark' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. a. het wonen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis;

   b. de instandhouding van een landgoedpark en -voorzover gelegen binnen een bouwvlak- de instandhouding van een landhuis;

   b. de bescherming, instandhouding en verbetering van de landschappelijke-, cultuurhistorische-, geomorfologische- en natuurlijke waarden.

met de daarbij behorende:

   c. bouwwerken,

   d. erven, tuinen en voorzieningen zoals bergingen, in- en uitritten, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen,

met daaraan ondergeschikt:

   e. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen, vijvers, poelen en wadi's;

   f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van hemelwater;

   g. ondergrondse infrastructurele voorzieningen, met uitzondering van hoogspanningsverbindingen en hoge druk aardgastransportleidingen;

   h. ontsluitingswegen naar en van woningen alsmede wandel- en fietspaden, met daarbij behorende voorzieningen zoals (brug)constructies over waterlopen en beken.

2. de bescherming, instandhouding en verbetering van de ecologische waarden ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde'.

3. Ter plaatse van de aanduiding "kantoor" is een kantoor toegestaan.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

a. Op de voor 'Groen - Landgoedpark' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 6.1.
b. Ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde' mag niet worden gebouwd.
c. Ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde' mag worden gebouwd nadat, met inachtneming van het bepaalde in lid 6.6 sub b, noodzakelijke maatregelen zijn getroffen ten behoeve van de bescherming en het behoud van de daar aanwezige ecologische waarden.
d. Ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen uitgesloten" mogen geen gebouwen en/of andere bouwwerken worden opgericht.

6.2.2 Hoofdgebouwen

a. Hoofddgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. Per bouwvlak mag niet meer dan één landhuis, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, worden gebouwd.
c. Ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" mag de maximale goot- en bouwhoogte niet worden overschreden.
d. Ter plaatse van de aanduiding "maximum volume (m3)" mag het volume, eventuele kelders niet meegerekend, niet worden overschreden.
e. Ter plaatse van de aanduiding "minimum volume (m3) " moet het volume, eventuele kelders niet meegerekend, voldoen aan het minimale volume.
f. Het onderkelderen van hoofdgebouwen is toegestaan, met dien verstande dat:

1. de bovenkant van de vloer van de kelder maximaal 3 meter onder het maaiveld mag liggen;
2. onderkelderen slechts is toegestaan tussen de boven het peil gelegen buitenwerkse gevelvlakken.

6.2.3 Bijbehorende bouwwerken

a. Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de maximale goothoogte niet meer mag bedragen dan 4,50 meter en de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 9 meter,
b. De maximale inhoud van de gezamenlijke bijbehorende bouwwerken mag per bouwvlak niet meer bedragen dan 750 m3.
c. het onderkelderen van bijbehorende bouwwerken is niet toegestaan;
d. In afwijking van het bepaalde onder a. van dit lid, is het bouwen van bijbehorende bouwwerken, hetzij binnen of buiten het bouwvlak van het hoofdgebouw van het landgoed 't Stokhorst aan de Oldenzaalsestraat 500, niet toegestaan.

6.2.4 Overige bouwwerken

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

a. De bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidingen in het voorerfgebied, mag maximaal 1 meter bedragen;
b. De bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidingen in het achtererfgebied, mag maximaal 2 meter bedragen.
c. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken gelegen in het voorerfgebied , mag maximaal 2,50 meter bedragen.
d. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken gelegen in het achtererfgebied , mag maximaal 5 meter bedragen.
e. De bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 6 meter bedragen;

6.2.5 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

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

6.2.6 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 6.2.1, 6.2.2, 6.2.3, 6.2.4 en/of 6.2.5 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

6.3 Afwijken van de bouwregels

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

a. lid 6.2.4 onder b. voor een bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidingen in het achtererfgebied tot maximaal 3 meter;
b. lid 6.2.4 onder d. voor een bouwhoogte van andere overige bouwwerken in het achtererfgebied tot maximaal 7 meter;
c. lid 6.2.3 onder d. voor de bouw van bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak van het hoofdgebouw van het landgoed 't Stokhorst aan de Oldenzaalsestraat 500, met dien verstande dat de goothoogte van het bijbehorend bouwwerk niet meer mag bedragen dan 3,50 meter.
d. lid 6.2.3 onder d. voor de bouw van een of meer beheersgebouwen buiten het bouwvlak ten behoeve van het landgoed 't Stokhorst aan de Oldenzaalsestraat 500, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van deze beheersgebouwen niet meer mag bedragen dan 250 m^2 en de afstand tussen de beheersgebouwen en het hoofdgebouw van het landgoed 't Stokhorst niet meer mag bedragen dan 100 meter.
e. lid 6.2.6, voor het vervangen en/of uitbreiden van bestaande gebouwen die zijn gesitueerd buiten het bouwvlak met een vergroting die niet meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte van die gebouwen onder de voorwaarden dat:

1. de uitbreiding van het gebouw uitsluitend op de begane grond wordt gerealiseerd;
2. de goot- en bouwhoogte niet toenemen.

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

- de woonsituatie
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- aanwezige architectonische- en/of culturele waarden;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

6.4 Specifieke gebruiksregels

a. De uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan, indien:
   1. het vloeroppervlak ten behoeve van de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis niet meer bedraagt dan 30% van het totale vloeroppervlak van de woning met bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 200 m2;
   2. bedrijfsmatige activiteiten beperkt zijn tot bedrijven die zijn genoemd in categorie 1 uit de hoofdgroep Bedrijven of Dienstverlening van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1);
   3. geen sprake is van verkeersaantrekkende activiteiten, die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
   4. geen onevenredige aantasting plaats vindt van het woon- en leefklimaat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
   5. geen sprake is van detailhandel en/of horeca;
b. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
   1. Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
   2. Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de detailhandel en/of horeca.
   3. Het gebruik van bijbehorende bouwwerken, niet zijnde een uitbreiding van een hoofdgebouw, voor bewoning, anders dan als huisvesting in verband met mantelzorg of als gastenverblijf.
   4. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken of complexen garageboxen voor bewoning.
   5. het in gebruik nemen of laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig.

6.5 Voorwaardelijke verplichting

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 6.1 opgenomen bestemmingsomschrijving ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-a', zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 2 van deze regels opgenomen inrichtingsplan, met uitzondering van de aanleg van een fietsverbinding ten westen van de Noord Esmarkerrondweg, op de gronden met de bestemming 'Natuur', 'Agrarisch met waarden' en 'Bos'.
b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 6.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen een jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 2 van deze regels opgenomen inrichtingsplan, met uitzondering van de aanleg van een fietsverbinding ten westen van de Noord Esmarkerrondweg, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

a. lid 6.4 onder a, ten behoeve van de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis tot een maximum van 250 m2;
b. lid 6.4 onder a, ten behoeve van een bedrijf aan huis, dat niet is genoemd in de hoofdgroep Bedrijven of

Dienstverlening van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1) danwel is genoemd in categorie 2 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1), mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met een bedrijf dat is genoemd in categorie 1.

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

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

6.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

a. Ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde' mag niet worden gesloopt.
b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het onder a. genoemde verbod, indien uit een rapportage van een ecologisch adviesbureau blijkt dat ten behoeve van de bescherming en het behoud van de ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde' aanwezige waarde, de verplaatsing naar een locatie elders in het plangebied van dit bestemmingsplan, is gewaarborgd.

Artikel 7 Kantoor

7.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor “Kantoor” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   1. kantoren,
   2. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals in- en uitritten, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en (openbare) nutsvoorzieningen;

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

a. Op de voor “Kantoor” aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 7.1 worden gebouwd.

7.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. Hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.
b. Ter plaatse van de aanduiding “maximum goot- en bouwhoogte (m)” mag de maximale goot- en bouwhoogte niet worden overschreden.
c. Het onderkelderen van hoofdgebouwen is toegestaan, met dien verstande dat:
   1. de bovenkant van de vloer van de kelder maximaal 3 meter onder het maaiveld mag liggen;
   2. onderkelderen slechts is toegestaan tussen de boven het peil gelegen buitenwerkse gevelvlakken.

7.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
b. Bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mogen uitsluitend in het achtererfgebied worden gebouwd.
c. De maximale inhoud van de gezamelijke bijbehorende bouwwerken mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 750 m3.
d. Onderkeldering van bijbehorende bouwwerken is niet toegestaan.

7.2.4 Overige bouwwerken

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

a. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidingen in het voorerfgebied, mag maximaal 1 meter bedragen;
b. De bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidingen in het achtererfgebied, mag maximaal 2 meter bedragen.
c. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken gelegen in het voorerfgebied , mag maximaal 2,50 meter bedragen.
d. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken gelegen in het achtererfgebied , mag maximaal 5 meter bedragen.
e. De bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 6 meter bedragen.

7.2.5 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

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

7.2.6 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 7.2.1, 7.2.2, 7.2.3, 7.2.4 en/of 7.2.5 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

7.3 Afwijken van de bouwregels

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

a. artikel 7.2.4, onder b, voor een bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen in het achtererfgebied tot maximaal 3 meter;
b. artikel 7.2.4, onder d, voor een bouwhoogte van andere overige bouwwerken in het achtererfgebied, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 7 meter;

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

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

7.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
b. Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de detailhandel en/of horeca.
c. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning.

Artikel 8 Leiding - Gas

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op 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 een hogedruk aardgastransportleiding, op de verbeelding aangeduid met een figuur "hartlijn leiding- gas", en met een maximale diameter van 4 inch en een druk van 40 bar.

8.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemming(en) mag op gronden met de bestemming "Leiding - Gas" niet worden gebouwd.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.2, en toestaan dat in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde bebouwing wordt gebouwd, onder de voorwaarde dat de veiligheid van de buisleiding niet wordt geschaad en er geen kwetsbaar object wordt toegestaan.

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in dit lid, wordt schriftelijk advies ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, die de veiligheid kunnen schaden of de continuïteit van de energievoorziening in gevaar kunnen brengen:
    1. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
    2. het rooien van diepwortelende beplanting en/of bomen;
    3. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
    4. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk en niet zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
    5. het aanbrengen van verhardingen;
    6. het indrijven van voorwerpen in de grond;
    7. diepploegen;
    8. het permanent opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
    9. het aanleggen van waterlopen of het verruimen, vergraven of dempen van bestaande waterlopen;
    10. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
b. De onder a bedoelde verboden gelden niet voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer van de gasleiding betreffen, of die reeds is uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt.
c. De omgevingsvergunning wordt geweigerd, indien door uitvoering van werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de aanwezige landschappelijke-, cultuurhistorische-, geomorfologische- en natuurlijke waarden in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast;
d. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de veiligheid van de buisleiding niet wordt geschaad.
e. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder a, wordt schriftelijk advies ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor “Maatschappelijk” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   1. maatschappelijke voorzieningen, die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Maatschappelijk van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1);
   2. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals in- en uitritten, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en (openbare) nutsvoorzieningen; .
b. Ter plaatse van de aanduiding “zorginstelling” is een woonzorgcomplex toegestaan met de daarbij behorende voorzieningen zoals eetruimten, ontmoetingsruimten, behandelruimten, ruimten voor dagbesteding, administratieruimten en technische ruimten.
c. Wandel- en fietspaden met daarbij behorende voorzieningen zoals (brug)constructies over waterlopen en beken.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

a. Op de voor “Maatschappelijk” aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 9.1 worden gebouwd.

9.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding “maximum bouwhoogte (m)” mag de bouwhoogte niet worden overschreden;
c. Het onderkelderen van hoofdgebouwen is toegestaan, met dien verstande dat:
   1. de bovenkant van de vloer van de kelder maximaal 3 meter onder het maaiveld mag liggen;
   2. onderkelderen slechts is toegestaan tussen de boven het peil gelegen buitenwerkse gevelvlakken.

9.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. de maximum bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken is gelijk aan de maximum bouwhoogte voor hoofdgebouwen;
c. de maximum bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt 5 meter;

9.2.4 Overige bouwwerken

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

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

9.2.5 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

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

9.2.6 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 9.2.1, 9.2.2, 9.2.3, 9.2.4 en/of 9.2.5 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

9.3 Afwijken van de bouwregels

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

a. lid 9.2.4, onder a, voor een bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot een maximum van 3 meter;
b. lid 9.2.4, onder c, voor een bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een maximum 7 meter;
c. lid 9.2.6, voor het vervangen en/of uitbreiden van bestaande gebouwen die zijn gesitueerd buiten het bouwvlak met een vergroting die niet meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte van die gebouwen onder de voorwaarden dat:
    1. de uitbreiding van het gebouw uitsluitend op de begane grond wordt gerealiseerd;
    2. de goot- en bouwhoogte niet toenemen.

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

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

9.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.1, onder a, ten behoeve van de vestiging van een maatschappelijke voorziening dan wel wijziging of aanpassing van een bestaande maatschappelijke voorziening in een maatschappelijke voorziening, die niet is genoemd in de hoofdgroep Maatschappelijk van bijlage 1 van deze regels, mits die maatschappelijke voorziening, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 9.1, onder a, op die locatie toegestane maatschappelijke voorzieningen.

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

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

Artikel 10 Natuur

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de bescherming, instandhouding en verbetering van de landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische en natuurlijke waarden;
b. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen, vijvers en poelen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden en bergen van water.
c. voorzieningen ten behoeve van de extensieve recreatie zoals wandelpaden, met dien verstande dat de onder a. van dit lid genoemde waarden hierdoor niet in onevenredige mate worden geschaad.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

a. Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 10.1

10.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn niet toegestaan.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 meter bedragen;
b. Terreinafscheidingen mogen ten hoogste 1 meter bedragen.

10.2.4 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 10.2.1, 10.2.2,en/of 10.2.3 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2.3 onder b. voor terreinafscheidingen tot maximaal 2 meter.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten;
b. het opslaan van zand, stenen en naar aard daarmee gelijk te stellen materialen.

10.5 Omgevingsvergnning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. het rooien en verwijderen/afgraven van bosbodem en houtwallen, c.q. het rooien van singels;
    2. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden
    3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
    4. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 50 m2;

5. het verrichten van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, water en andere bodemschatten;
6. het graven en/of dempen van sloten en het door afwateren, ontwateren of afdammen wijzigen van de grondwaterstand;
7. het leggen van drainagebuizen.

b. De onder a van dit lid genoemde verboden zijn niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
c. De onder a bedoelde omgevingsvergunning wordt geweigerd, indien door de uitvoering van de aldaar genoemde werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische- en natuurlijke waarden in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.
d. Aan de omgevingsvergunning kan de voorwaarde worden verbonden, dat er wordt herplant.
e. De onder a van dit lid bedoelde verboden zijn niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die passen binnen het Inrichtingsplan, zoals bedoeld in bijlage 2.

Artikel 11 Sport

11.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor “Sport” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   1. sportvoorzieningen, die zijn genoemd in de categorieën 1, 2, uit de hoofdgroep Sport van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1), met uitzondering van risicovolle inrichtingen;
   2. een overdekt zwembad alsmede tennisbanen met verlichting genoemd in de categorie 3.1 uit de hoofdgroep Sport van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfstypen (bijlage 1);
   3. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, terreinen en voorzieningen, zoals kantines, kleedruimtes, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen;

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

a. Op de voor “Sport” aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 11.1 worden gebouwd.

11.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding “maximum bouwhoogte (m)” mag de bouwhoogte niet worden overschreden;

11.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mogen uitsluitend in het achtererfgebied worden gebouwd;
c. de maximum bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak is gelijk aan de maximum bouwhoogte voor hoofdgebouwen;
d. de maximum bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt 5 meter;

11.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter;
b. de maximum bouwhoogte van kunstobjecten en vlaggenmasten bedraagt 10 meter;
c. de maximum bouwhoogte van lichtmasten bedraagt 18 meter;
d. de maximum bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 8 meter.

11.2.5 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

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

11.2.6 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 11.2.1, 11.2.2, 11.2.3, 11.2.4 en/of 11.2.5 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

11.3 Afwijken van de bouwregels

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

a. lid 11.2.4, onder a, voor een bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 meter;

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

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

11.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.1, onder a, voor het toestaan van een sportvoorziening die niet is genoemd in de hoofdgroep Sport van de Lijst van bedrijfsactiviteiten van bijlage 1 van deze regels, dan wel is genoemd in één categorie hoger, mits die sportvoorziening, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 11.1 onder a. toegestane sportvoorzieningen.

Artikel 12 Verkeer

12.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor “Verkeer” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   1. wegen;
   2. voet- en fietspaden;
   3. viaducten en bruggen;
   4. parkeervoorzieningen;
   5. groenvoorzieningen;
   6. verkeersvoorzieningen;
   7. waterpartijen, -lopen, -bergingen, wadi's, infiltratiestroken en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
   8. geluidwerende voorzieningen;
   9. (openbare) nutsvoorzieningen;
   10. busbanen en bussluizen;
   11. bij deze doeleinden behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, straatmeubilair en andere werken.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op de voor “Verkeer” aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 12.1 worden gebouwd.

12.2.2 Gebouwen

De bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 4 meter bedragen en de inhoud mag per gebouw maximaal 50 m³ bedragen.

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. De maximum bouwhoogte van bouwwerken voor bewegwijzering, beveiliging en regeling van het verkeer mag 10 meter bedragen;
b. de maximum bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggenmasten en lichtmasten mag 10 meter bedragen;
c. De maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en overig straatmeubilair mag 5 meter bedragen.

12.2.4 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

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

12.2.5 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 12.2.1,11.2.2, 12.2.3en/of 12.2.4 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

12.2.6 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2.3 onder c voor een bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een maximum van 7 meter.

De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen

onevenredige aantasting plaatsvindt van:

* de woonsituatie

* het straat- en bebouwingsbeeld;

* de verkeersveiligheid;

* de sociale veiligheid;

* de milieusituatie;

* de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 13 Verkeer - Verblijfsgebied

13.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor “Verkeer - Verblijfsgebied” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   1. erftoegangswegen;
   2. woonerven;
   3. pleinen;
   4. voet- en fietspaden;
   5. parkeervoorzieningen;
   6. groenvoorzieningen;
   7. waterpartijen, -lopen, -bergingen, wadi's, infiltratiestroken en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
   8. speelvoorzieningen;
   9. straatmeubilair;
   10. (openbare) nutsvoorzieningen;
   11. bij deze doeleinden behorende bouwwerken en andere werken.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Op de voor “Verkeer - Verblijfsgebied” aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 13.1 worden gebouwd.

13.2.2 Gebouwen ten behoeve van openbaar vervoer of wegverkeer

De bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 4 meter bedragen en de inhoud mag per gebouw maximaal 50 m³ bedragen.

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De maximum bouwhoogte van kunstobjecten en vlaggenmasten bedraagt 10 meter.

13.2.4 Speelvoorzieningen

Voor het bouwen van speelvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

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

13.2.5 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

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

13.2.6 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 13.2.1, 11.2.2, 13.2.3, 11.2.4 en/of 13.2.5 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

Artikel 14 Wonen

14.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor “Wonen” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   1. het wonen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis;
   2. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, tuinen en voorzieningen, zoals woningen, bergingen, in- en uitritten, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.

met daaraan ondergeschikt

   3. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

a. Op de voor “Wonen” aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 14.1 worden gebouwd.;
b. Het maximum bebouwingspercentage bedraagt per bouwperceel:
   1. 80% voor percelen met een oppervlakte tot 150 m^2;
   2. 60% voor percelen met een oppervlakte van 150 m^2 tot 300 m^2, met een minimum toegestane oppervlakte van 120 m^2;
   3. 50% voor percelen met een oppervlakte van 300 m^2 tot 500 m^2, met een minimum toegestane oppervlakte van 180 m^2;
   4. 40% voor percelen met een oppervlakte groter dan 500 m^2, met een minimum toegestane oppervlakte van 250 m^2 en een maximum toegestane oppervlakte van 350 m2;
c. Bestaande woningen mogen niet bouwkundig worden gesplitst in meerdere zelfstandige woningen.

14.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden in aanvulling op het bepaalde in lid 13.2.1 de volgende bepalingen:

a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding "maximum gootghoogte (m)" mag de goothoogte niet worden overschreden.
c. ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" mag de goot- en bouwhoogte niet worden overschreden;
d. ter plaatse van de aanduiding "maximum volume (m3)" mag het volume, eventuele kelders niet meegerekend, niet worden overschreden.
e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', mag het aantal woningen niet worden overschreden;
f. de afstand van een vrijstaand hoofdgebouw of een blok van twee of meer aaneengesloten hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt tenminste 3 meter.

14.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden in aanvulling op het bepaalde in lid 13.2.1 de volgende bepalingen:

a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. in het voorerfgebied is de bouw van een erker of portaal aan de voorgevel van een woning mogelijk, onder de volgende voorwaarden:
   1. de oppervlakte mag maximaal 6 m² bedragen of de breedte mag maximaal 2/3 van de gevellengte bedragen;
   2. de diepte mag maximaal 1,5 meter bedragen;
   3. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
   4. de bouwhoogte mag maximaal 4,5 meter bedragen;
c. voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied gelden de volgende voorwaarden:

1. de voorgevelrooilijn mag met ten hoogste 3 meter worden overschreden;
2. minimaal 50% van de oppervlakte van het bijbehorende bouwwerk dient achter de voorgevelrooilijn te worden geplaatst;
3. het bijbehorende bouwwerk dient minimaal 2 meter van het openbaar toegankelijk gebied te worden geplaatst;
4. de bouwhoogte mag maximaal 3 meter bedragen.

d. voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied gelden de volgende voorwaarden:
   1. de maximum bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt 5 meter;
   2. de maximum bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak is gelijk aan de goothoogte van het hoofdgebouw.

14.2.4 Overige bouwwerken

a. de maximum bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidingen in het voorerfgebied bedraagt 1 meter;
b. de maximum bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidingen in het achtererfgebied bedraagt 2 meter;
c. de maximum bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt 6 meter;
d. andere overige bouwwerken mogen uitsluitend in het achtererfgebied worden gebouwd, met een maximum bouwhoogte van 5 meter.

14.2.5 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

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

14.2.6 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 14.2.1, 14.2.2, 14.2.3,13.2.4 en/of 14.2.5 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

14.3 Afwijken van de bouwregels

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

a. lid 14.2.2, onder f, voor het bouwen van hoofdgebouwen tot op de zijdelingse perceelsgrenzen;
b. lid 12.2.4, onder b, voor een bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidingen in het achtererfgebied tot een maximum van 3 meter;
c. lid 12.2.4, onder d, voor een bouwhoogte van andere overige bouwwerken in het achtererfgebied tot een maximum van 7 meter;
d. lid 14.2.6, voor het vervangen en/of uitbreiden van bestaande gebouwen die zijn gesitueerd buiten het bouwvlak met een vergroting die niet meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte van die gebouwen onder de voorwaarden dat:
   1. de uitbreiding van het gebouw uitsluitend op de begane grond wordt gerealiseerd;
   2. de goot- en bouwhoogte niet toenemen.
e. lid 14.2.1, onder c, voor het bouwkundig splitsen van bestaande woningen in meerdere zelfstandige woningen .

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

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

14.4 Specifieke gebruiksregels

a. De uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan, indien:
   1. het vloeroppervlak ten behoeve van de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis niet groter is

dan 30 m²;
2. bedrijfsmatige activiteiten beperkt zijn tot bedrijven die zijn genoemd in categorie 1 uit de hoofdgroep Bedrijven of Dienstverlening van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1);
3. geen sprake is van verkeersaantrekkende activiteiten, die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
4. geen sprake is van detailhandel en/of horeca;
5. geen onevenredige aantasting plaats vindt van het woon- en leefklimaat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

b. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
2. het gebruik van vrijstaande, bijbehorende bouwwerken voor iedere vorm van bewoning, anders dan als huisvesting in verband met mantelzorg of als gastenverblijf;
3. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken of complexen garageboxen voor bewoning.

14.5 Voorwaardelijke verplichting

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 6.1 opgenomen bestemmingsomschrijving ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-a', zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 2 van deze regels opgenomen inrichtingsplan, met uitzondering van de aanleg van een fietsverbinding ten westen van de Noord Esmarkerrondweg, op de gronden met de bestemming 'Natuur', 'Agrarisch met waarden' en 'Bos'.
b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 6.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen een jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 2 van deze regels opgenomen inrichtingsplan, met uitzondering van de aanleg van een fietsverbinding ten westen van de Noord Esmarkerrondweg, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

14.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
a. lid 14.4, onder a, ten behoeve van de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis tot een maximum vloeroppervlak van 49% van het totale vloeroppervlak van de woning met bijbehorende bouwwerken;
b. lid 14.4, onder a, ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis, dat niet is genoemd in de hoofdgroep Bedrijven of Dienstverlening van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1) danwel is genoemd in categorie 2 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1) , mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met een bedrijf dat is genoemd in categorie 1.
2. De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

14.7 Wijzigingsbevoegdheid

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

a. het toevoegen van een bouwvlak en/of het veranderen van de vorm van een bestaand bouwvlak, indien dit ruimtelijk aanvaardbaar is, met dien verstande dat:
1. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 16 (algemene aanduidingsregels);
2. de woningen gebouwd moeten worden in de voorgevelrooilijn;
3. de diepte van de woningen maximaal 13 meter mag bedragen;

4. de bouwhoogte van de woningen maximaal 10 meter mag bedragen;
5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter bedraagt;
6. in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
7. omliggende bedrijven en voorzieningen niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden geschaad en ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd;
8. voor het overige het bepaalde in artikel 14 ten aanzien van de bestemming “Wonen” van overeenkomstige toepassing is.

b. Een wijzigingsplan, als bedoeld onder f, kan niet eerder worden vastgesteld dan nadat:
1. is aangetoond dat de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de woonfunctie en dat noodzakelijke bodemsaneringen technisch en financieel kunnen worden uitgevoerd;
2. in overleg met het bevoegd gezag door middel van een archeologisch vooronderzoek inzicht wordt gegeven over de aanwezigheid van archeologische waarden;
3. is aangetoond dat een duurzame waterhuishouding gewaarborgd kan worden;
4. is aangetoond dat de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling niet leidt tot een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde voor de luchtkwaliteit, of per saldo niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit of deze slechts in niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
5. is onderzocht of realisatie van het plan leidt tot verstoring en/of vernietiging/ doding van door de Flora- en faunawet beschermde planten- en diersoorten en, indien het laatste het geval is, of er ten behoeve van dit plan voor deze handeling een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet kan worden verleend;
6. is aangetoond dat het plan financieel uitvoerbaar is.

Burgemeester en wethouders kunnen uitsluitend toepassing geven aan de in dit lid genoemde wijzigingsbevoegdheden, indien hierdoor geen onevenredige aantasting plaats vindt van:

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 15 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 16 Algemene bouwregels

16.1 Onderkelderen van gebouwen

16.1.1 Bouwregels

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

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

Artikel 17 Algemene gebruiksregels

17.1 Algemeen gebruiksverbod

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

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

Artikel 18 Algemene aanduidingsregels

18.1 Overige zones

18.1.1 archeologisch onderzoeksgebied a

a. Ter plaatse van de aanduiding "archeologisch onderzoeksgebied a" mogen, in afwijking van het bepaalde elders in de regels van dit plan, geen bouwwerken worden gebouwd en/of werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden worden uitgevoerd die een bodemverstoring veroorzaken dieper dan 50 cm onder het maaiveld en met een bodemverstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².
b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor de bouw van bouwwerken en/of uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden ten behoeve van de daar voorkomende bestemming(en), indien uit archeologisch vooronderzoek blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel indien daardoor geen onevenredige aantasting plaats vindt van de aanwezige archeologische waarden.
c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afzien van het laten uitvoeren van archeologisch vooronderzoek als bedoeld onder b indien zij van oordeel zijn dat door bodemingrepen het terrein ter plaatse reeds zodanig is verstoord dat er redelijkerwijs geen sprake meer is van mogelijke aantasting van archeologische waarden.
d. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:
    1. de aanduiding "archeologisch onderzoeksgebied a" geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betreffende locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
    2. aan gronden de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" toe te kennen ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betreffende locatie archeologische waarden aanwezig zijn waarvoor op grond van de Monumentenwet 1988 in het bestemmingsplan een beschermende bestemmingsregeling dient te worden opgenomen.

18.1.2 archeologisch onderzoeksgebied b

a. Ter plaatse van de aanduiding "archeologisch onderzoeksgebied b" mogen, in afwijking van het bepaalde elders in de regels van dit plan, geen bouwwerken worden gebouwd en/of werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden worden uitgevoerd die een bodemverstoring veroorzaken dieper dan 50 cm onder het maaiveld en met een bodemverstoringsoppervlakte meer dan 2.500 m².
b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor de bouw van bouwwerken of uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden ten behoeve van de daar voorkomende bestemming(en), indien uit archeologisch vooronderzoek blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel indien daardoor geen onevenredige aantasting plaats vindt van de aanwezige archeologische waarden.
c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afzien van het laten uitvoeren van archeologisch vooronderzoek als bedoeld onder b indien zij van oordeel zijn dat door bodemingrepen het terrein ter plaatse reeds zodanig is verstoord dat er redelijkerwijs geen sprake meer is van mogelijke aantasting van archeologische waarden.
d. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:
    1. de aanduiding "archeologisch onderzoeksgebied b" geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betreffende locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
    2. aan gronden de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" toe te kennen ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betreffende locatie archeologische waarden aanwezig zijn waarvoor op grond van de Monumentenwet 1988 in het bestemmingsplan een beschermende bestemmingsregeling dient te worden opgenomen.

Artikel 19 Algemene afwijkingsregels

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

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

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

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

Artikel 20 Algemene wijzigingsregels

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

a. voor het aanpassen van de Lijst van bedrijfstypen (bijlage 1) van deze regels ten behoeve van het verschuiven van soorten bedrijven en/of voorzieningen naar een lagere of hogere categorie, indien dit uit een oogpunt van milieuhygiëne dan wel als gevolg van technische ontwikkelingen wenselijk of noodzakelijk is;
b. voor het wijzigen van de Lijst van bedrijfstypen (bijlage 1) van deze regels door het aanvullen met nieuwe bedrijven of voorzieningen en/of het verwijderen van bestaande bedrijven of voorzieningen. Indien bedrijven of voorzieningen in de lijst worden opgenomen, worden zij gerangschikt onder die categorie, waarmee zij, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving het meest vergelijkbaar zijn;
c. voor een wijziging in de situering van bestemmingsgrenzen en bouwvlakken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwplannen wenselijk of noodzakelijk zijn, mits de bestemmingsgrenzen of bouwgrenzen niet meer dan 5 meter worden verschoven;
d. voor het wijzigen van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met ten hoogste 20%;
e. voor het bouwen van vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van mobiele telecommunicatie met een maximum bouwhoogte van 50 meter;
f. voor het bouwen van zend- en sirenemasten met een maximum bouwhoogte van 50 meter.

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

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

Artikel 21 Algemene procedureregels

21.1 Procedureregels wijziging

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

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

Artikel 22 Overige regels

22.1 Parkeren en laden en lossen

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

22.2 Geluidzoneringplichtige inrichtingen

In afwijking van het bepaalde elders in de regels van dit bestemmingsplan zijn op de in dit plan begrepen gronden geluidzoneringsplichtige inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1, derde lid van het Besluit omgevingsrecht niet toegestaan.

22.3 Bergen, vasthouden en afvoeren van hemelwater

optionele variabele:

a. Hemelwater afkomstig van bebouwing en overig verhard oppervlak op een bouwperceel dient op het bij die bebouwing en overig verhard oppervlak behorende onbebouwde en onverharde terrein te worden geborgen of geïnfiltreerd in de bodem.
b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing voor bouwpercelen met bestaande bebouwing en terreinverharding, waar op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan reeds op een andere wijze uitvoering wordt gegeven aan het bergen of infiltreren van hemelwater dat van die bestaande bebouwing en terreinverharding afkomstig is.
c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder b en alsnog het bepaalde onder a geheel of gedeeltelijk van toepassing verklaren indien door gebruikmaking van de daartoe in dit plan opgenomen mogelijkheden het bebouwde en verharde oppervlak wordt vergroot.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 23 Overgangsrecht

23.1 Overgangsrecht bouwwerken

23.1.1 Overgangsbepaling

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

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

23.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 23.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

23.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 23.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

23.2 Overgangsrecht gebruik

23.2.1 Overgangsbepaling

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

23.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 23.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

23.2.3 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 23.2.1, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

23.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 23.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

23.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan grond en bouwwerken gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan met het oog op beëindiging op termijn van die met het plan strijdige situatie, ten behoeve van die persoon of personen bij een omgevingsvergunning van dat overgangsrecht worden afgeweken.

Artikel 24 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Groene Scheg 2016".

Colofon

Dit is een uitgave van:

Afdeling Bestemmingsplannen
Programma Stedelijke Ontwikkeling
Gemeente Enschede

© November 2016, gemeente Enschede

enschede.nl

Gemeente Enschede

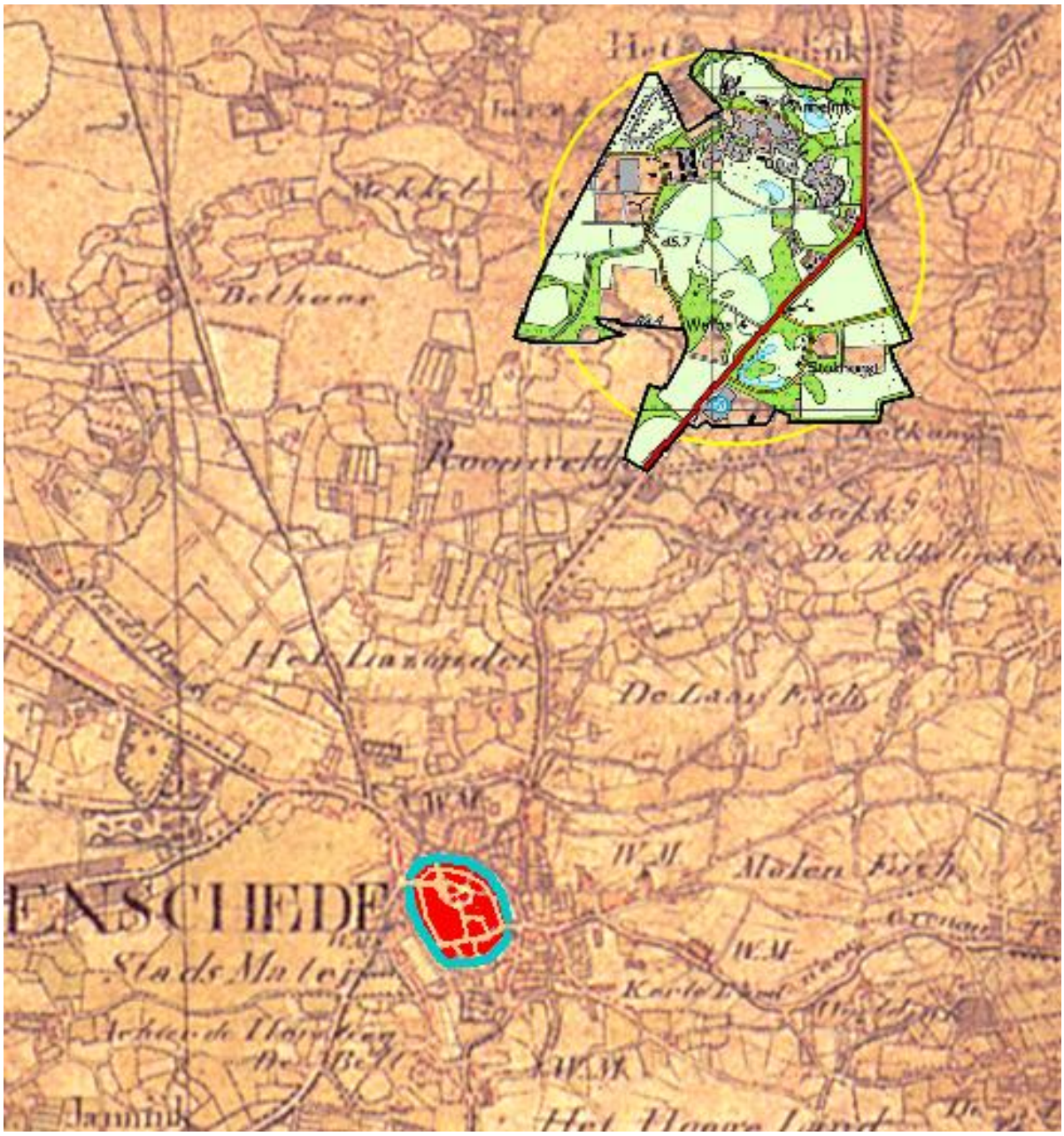
Bijlagen Regels

Bestemmingsplan
Groene Scheg 2016

Status: Vastgesteld

enschede.nl

Groene Scheg 2016



Inhoudsopgave

Bijlagen regels **3**

Bijlage 1 **Lijst van bedrijfstypen** **4**

Bijlage 2 **ontwerp inrchtingsplan Lobbenslag d.d. 7 nov 2014** **18**

Bijlagen regels

Bijlage 1 Lijst van bedrijfstypen

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES	
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
			HOOFDGROEP BEDRIJVEN								
14	08	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.								
1421	0812	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):								
1421	0812	1	- algemeen	10	100	200	10	200 D	4.1	2 G	
1421	0812	2	- steenbrekerijen	10	200	700 Z	10	700	5.2	2 G	
144	0893		Zoutwinningbedrijven	50	10	100 C	30	100	3.2	2 G	
145	0899		Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	10	200	500 C	50	500	5.1	3 G	
15	10, 11	-									
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN								
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:								
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	
151	101	2	- vetsmelterijen	700	0	100 C	30	700	5.2	2 G	
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G	
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:								
152	102	1	- drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G	
152	102	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	
152	102	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G	
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:								
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G	
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:								
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G	
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G	
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:								
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G	
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:								
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G	
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	
1543	1042	0	Margarinefabrieken:								
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G	
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:								
1551	1051	1	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	
1551	1051	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=20 t/u	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	
1551	1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	
1551	1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G	
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	
1561	1061	0	Meelfabrieken:								
1561	1061	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G	
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G	
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G	
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:								
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G	
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:								
1571	1091	1	- destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G	
1571	1091	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	3 G	
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G	
1571	1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	700	200	300 C Z	50	700	5.2	3 G	
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G	
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G	
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:								
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	
1583	1081	0	Suikerfabrieken:								
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G	
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700 C Z	200 R	1000	5.3	3 G	
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:								
1584	10821	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G	
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES	
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G	
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:								
1586	1083	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G	
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G	
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G	
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G	
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:								
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G	
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G	
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G	
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:								
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G	
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G	
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G	
1597	1106		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G	
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	
16	12	-									
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK								
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G	
17	13	-									
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL								
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G	
172	132	0	Weven van textiel:								
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	3 G	
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2 G	
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	
18	14	-									
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT								
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	
19	19	-									
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)								
191	151,152		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2 G	
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	
20		-									
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.								
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:								
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G	
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	
21	17	-									
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN								
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1	3 G	
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:								
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	2 G	
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	3 G	
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:								
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	2 G	
22	58	-									
22	18	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA								
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	
23	19	-									
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN								
231	191		Cokesfabrieken	1000	700	1000 C Z	100 R	1000	5.3	2 G	

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES	
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G	
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G	
2320.2	19202	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G	
24	20	-									
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN								
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:								
2411	2011	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700 C Z	100 R	700	5.2	3 G	
2411	2011	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500 C	100 R	500	5.1	3 G	
2411	2011	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500 C	300 R	500	5.1	3 G	
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G	
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:								
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G	
2413	2012	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500 C	700 R	700 D	5.2	3 G	
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:								
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G	
2414.1	20141	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500 C	700 R	1000 D	5.3	2 G	
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:								
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G	
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):								
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G	
2414.2	20149	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	3 G	
2415	2015		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.1	3 G	
2416	2016		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300 C	500 R	700	5.2	3 G	
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:								
242	202	1	- fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000	5.3	3 G	
242	202	2	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G	
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G	
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:								
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G	
2441	2110	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300 C	500 R	500	5.1	2 G	
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:								
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G	
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G	
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:								
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1	3 G	
2464	205902		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	
2466	205903	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G	
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G	
25	22	-									
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF								
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G	
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:								
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G	
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:								
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G	
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G	
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	
26	23	-									
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN								
261	231	0	Glasfabrieken:								
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	
261	231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2	1 G	
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300 C Z	50 R	500	5.1	2 G	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:								
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2 G	
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G	
2651	2351	0	Cementfabrieken:								
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500 C	30 R	500	5.1	2 G	
2651	2351	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000 C Z	50 R	1000	5.3	3 G	
2652	235201	0	Kalkfabrieken:								
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	
2653	235202	0	Gipsfabrieken:								
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:								
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2 G	
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2	2 G	
2661.1	23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	30	200	700 Z	30	700	5.2	3 G	
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:								
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	2 G	
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES	
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G	
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:								
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2	3 G	
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	10	300	4.2	3 G	
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:								
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G	
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2	3 G	
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:								
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G	
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G	
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2	1 G	
267	237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700 Z	10	700	5.2	2 G	
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:								
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2	3 G	
2682	2399	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200 Z	50	500	5.1	3 G	
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):								
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300	4.2	2 G	
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1	2 G	
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1	3 G	
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300 Z	50	300	4.2	3 G	
27	24	-									
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN								
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:								
271	241	1	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700	200 R	700	5.2	2 G	
271	241	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500 C Z	300 R	1500	6	3 G	
272	245	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:								
272	245	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500	30	500	5.1	2 G	
272	245	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	1000 Z	50 R	1000	5.3	3 G	
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:								
273	243	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2	2 G	
273	243	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	50	700 Z	50 R	700	5.2	3 G	
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:								
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2	1 G	
274	244	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700 Z	50 R	700	5.2	2 G	
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:								
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500	50 R	500	5.1	2 G	
274	244	B2	- p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000 Z	100 R	1000	5.3	3 G	
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:								
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:								
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	
28	25	-									
28	25, 31	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)								
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen								
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:								
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G	
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	50 R	500	5.1	3 G	
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	2 G	
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G	
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:								
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	2 G	
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G	
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G	
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G	
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	
2851	2561, 3311	8	- emailleren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2	2 G	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:								
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	30	500	5.1	3 G	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	
29	27, 28, 33	-									
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN								
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:								
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G	
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2	3 G	
30	26, 28, 33	-									

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

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

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES	
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING								
371	383201		Metaal- en autoschredders	30	100	500 Z	30	500	5.1	2 G	
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:								
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2	2 G	
372	383202	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700	10	700	5.2	3 G	
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2	2 G	
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2	3 G	
40	35	-									
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER								
40	35	A0	Elektriciteitsproduktiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)								
40	35	A1	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700 C Z	200	700	5.2	2 G	
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500 C Z	100	500	5.1	2 G	
40	35	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in	100	100	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	
40	35	A5	- warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	
40	35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:								
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:								
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	1 P	
40	35	C5	- >= 1000 MVA	0	0	500 C Z	50	500	5.1	1 P	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:								
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P	
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1	1 P	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:								
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	
40	35	F0	windmolens:								
40	35	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	
40	35	F2	- wiekdiameter 30 m	0	0	200 C	50	200	4.1	1 P	
40	35	F3	- wiekdiameter 50 m	0	0	300 C	50	300	4.2	1 P	
41	36	-									
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER								
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:								
41	36	A1	- met chloorgas	50	0	50 C	1000 R	1000 D	5.3	1 G	
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:								
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P	
45	41, 42, 43	-									
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID								
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	
50	45, 47	-									
50	45, 47	-	AUTOSERVICEBEDRIJVEN								
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	
501, 502, 504	451, 452, 454		Reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	2 G	
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	
51	46	-									
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING								
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	
5121	4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	2 G	
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	
5148.7	46499	0	Grth in munitie:								
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:								
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES	
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:								
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G	
5151.2	46712	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50	500 R	500 D	5.1	2 G	
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G	
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:								
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4.2	3 G	
5152.1	46721	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700 Z	10	700	5.2	3 G	
5152.2 /.3	46722, 46723		Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G	
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:								
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	
5153.4	46735	4	zand en grind:								
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:								
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G	
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	
518	466	0	Grth in machines en apparaten:								
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	
518	466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2	2 G	
52	47	-									
52	47	-	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN								
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	
55	55	-									
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING								
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	
60	49	-									
60	49	-	VERVOER OVER LAND								
6021.1	493		Bus-, tram- en metroremises	0	10	100 C	0	100 D	3.2	2 P	
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G	
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	
63	52	-									
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER								
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:								
6311.2	52242	1	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2	2 G	
6311.2	52242	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2	1 G	
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	2 G	
6311.2	52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2	2 G	
6311.2	52242	4	- ersten, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	700 Z	50	700	5.2	3 G	
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2	2 G	
6311.2	52242	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300 Z	100 R	500	5.1	3 G	
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300	50	300	4.2	2 G	
6311.2	52242	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	
6311.2	52242	9	- olie, LPG, e.d.	100	0	50	700 R	700	5.2	2 G	
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	
64	64	-									
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE								
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	
642	61	B0	zendinstallaties:								
642	61	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2	1 P	
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	
71	77	-									
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN								
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	
72	62	-									
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE								
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	
73	72	-									
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK								
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES	
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-									
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING								
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES	
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	
75	84	-									
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN								
7525	8425		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	
90	37, 38, 39	-									
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING								
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:								
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	2 G	
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2	2 G	
9001	3700	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300 C Z	10	500	5.1	3 G	
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	3 G	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:								
9002.2	382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100 C	10	500	5.1	3 G	
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G	
9002.2	382	A3	- verwerking radio-actief afval	0	10	200 C	1500	1500	6	1 G	
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	3 G	
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	3 G	
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:								
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50	10	300	4.2	2 G	
9002.2	382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr	700	300	100	30	700	5.2	2 G	
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	2 G	
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1	3 G	
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G	
92	59	-									
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE								
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	
93	93	-									
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING								

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES	
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	
			HOOFDGROEP BENZINESERVICESTATIONS								
	473	0	Benzineservisestations:								
	473	1	- met LPG > 1000 m3/jr	30	0	30	200 R	200	4.1	3 P	
	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	
	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	
9233											
9234			**HOOFDGROEP CULTUUR EN ONTSPANNING**								
9234.1	5914		Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	
9251, 9252	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	
9253.1	9321		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	30	10	300	10	300 D	4.2	3 P	
9253.1	8552		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	
926	85521		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	
9271	9101, 9102		Musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	
9272.1	91041		Dierentuinen	100	10	50 C	0	100	3.2	3 P	
9304	91041		Kinderboerderijen	30	10	30 C	0	30	2	1 P	
	931	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	
	9200		Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	
503, 504	92009		Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	
501, 502, 504	9313, 9604		Badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	
501											
52			**HOOFDGROEP DETAILHANDEL**								
5211/2,5246/9	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	
5222, 5223	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen (inclusief onderhoud en/of reparatie)	10	0	30	10	30	2	2 P	
5224	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	
5231, 5232	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	
5246/9	471		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	
5249	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P	
5261	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 P	
7484.3	4773, 4774		Drogisterijen en Apotheken	0	0	0	10	10	1	1 P	
7484.4	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	
	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	1 P	
	4791		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	
633	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G	
70	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	
9301.3											
9302			**HOOFDGROEP DIENSTVERLENING**								
9305	791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	
	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	
	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	
5511, 5512	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	
553	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	
554											

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES	
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
554			**HOOFDGROEP HORECA**								
	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10	1	2 P	
	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	
221	563	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1	2 P	
511	563	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2	2 P	
61, 62											
6322, 6323			**HOOFDGROEP KANTOREN**								
633	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	
634	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	
65, 66, 67	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	
75	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	
9111	791		Reisorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	
74	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	
	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	
	84	A	Openbaar bestuur (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	
5231, 5232	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	
	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	
75											
75			**HOOFDGROEP MAATSCHAPPELIJK**								
7522	4773, 4774		Apotheken	0	0	0	10	10	1	1 P	
80											
80	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN								
801, 802	84	A	Openbaar bestuur	0	0	10	0	10	1	2 P	
803, 804	8422		Defensie-inrichtingen	30	30	200 C	100	200 D	4.1	3 G	
85	85	-									
85	85	-	ONDERWIJS								
8511	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	1 P	
8512, 8513	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	2 P	
8514, 8515	86	-									
853	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG								
853	8610		Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2	3 P	
91	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	
91	8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	
9131	871	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	
9133.1	8891	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	
92	94	-									
92	94	-	DIVERSE ORGANISATIES								
9251, 9252	9491		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	
93	94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	
93	59	-									
9303	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE								
9303	9101, 9102		Bibliotheken	0	0	10	0	10	1	2 P	
9303	93	-									
9303	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING								

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES	
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
9305	9603	0	Begrafenisondernemingen:								
	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	
	96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	
552	96032	3	- crematoria	100	10	30	10	100	3.2	2 P	
926	9609	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100 C	0	100	3.2	1 P	
			HOOFDGROEP RECREATIE								
5551	553, 552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50 C	30	50	3.1	2 P	
9133.1	932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50 C	30	50	3.1	3 P	
926											
926			**HOOFDGROEP SPORT**								
926	5629		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	
926	94991	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1	1 P	
926	931	0	Zwembaden:								
926	931	1	- overdekt	10	0	50 C	10	50	3.1	3 P	
926	931	2	- niet overdekt	30	0	200	10	200	4.1	3 P	
926	931	A	Sporthallen	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	
926	931	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100 C	50 R	100	3.2	2 P	
926	931	D	Stadions en open-lucht-ijsbanen	0	0	300 C	50 R	300	4.2	3 P	
926	931	E	Maneges	50	30	30	0	50	3.1	2 P	
926	931	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	
926	931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	
926	931	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	
926	931	I	Kunstskibanen	0	0	30 C	50 R	50	3.1	2 P	
926	931	0	Schietinrichtingen:								
926	931	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200 C	10	200	4.1	2 P	
926	931	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000	200	1000	5.3	1 P	
926	931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	
926	931	3	- vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200	300	300	4.2	2 P	
926	931	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500	1500	1500	6	1 P	
926	931	5	- vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	
926	931	6	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	
926	931	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10	200	200	4.1	1 P	
926	931	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300	500	500	5.1	2 P	

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES	
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
926	931	9	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	10	0	1000	1500	1500	6	2 P	
926	931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	10	0	50	10	50	3.1	2 P	
926	931	B	Skelter- en kartbanen, open lucht, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500	30	500	5.1	2 P	
9272.4	931	C	Skelter- en kartbanen, open lucht, >=8 uur/week in gebruik	50	50	1000 Z	30	1000	5.3	2 P	
9304	931	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700	50	700	5.2	3 P	
	931	E	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	100	100	1500 Z	50	1500	6	3 P	
	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	
601	93299		Modelvliegtuig-velden	10	0	300	100	300	4.2	1 P	
601	9313, 9604		Fitnesscentra	10	0	30 C	0	30	2	1 P	
601											
6021.1			**HOOFDGROEP VERKEER**								
6321	491, 492	0	Spoorwegen:								
6323	491, 492	1	- stations	0	0	100 C	50 R	100 D	3.2	3 P	
6323	491, 492	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300 C	300 R	300 D	4.2	3 G	
	493		Bus-, tram- en metrostations	0	10	100 C	0	100 D	3.2	2 P	
	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	
	5223	A	Luchthavens	200	50	1500 C	500 R	1500 D	6	3 P	
	5223	B	Helikopterlandplaatsen	0	50	500	50	500	5.1	1 P	
			VERKLARING VAN DE LETTERS IN DE KOLOMMEN MET RICHTAFSTANDEN								
		C	Continu: bedrijfsactiviteiten die doorgaans dag en nacht enige vorm van geluidhinder veroorzaken voor hun omgeving								
		D	Divers: bedrijfsactiviteiten met diverse en/of variabele vormen van milieubelasting ten opzichte van hun omgeving								
		R	Risico: bedrijfsactiviteiten die mogelijk onder de werking vallen van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)								
		V	Vuurwerk: bedrijfsactiviteiten waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is								
		Z	Zonering: grote geluidsmakers als bedoeld in de Wet geluidhinder								
			VERKLARING VAN DE INDICES IN DE KOLOM "VERKEER"								
		G	Goederenvervoer								
		P	Personenvervoer								
		1	potentieel geringe verkeersaantrekkende werking								
		2	potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking								
		3	potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking								

Bijlage 2 ontwerp inrchtingsplan Lobbenslag d.d. 7 nov 2014

Landgoed Lobbeslag

Ontwerp

Datum	07-11-2014
Status	
Schaal	1 : 2000 en DP 1 : 1000 (A3)
Get.	RAM

eikenbos met enk hazelaar, linde
akers, hulst
ratuinbeplanting beuk
eenstr meidoorn
sleedoorn, hondroos
en enk wild appel en mispel
a
d3
struweel
gravidor pad
Laanbomen 3x beuk
d2
struweel
Hondroos, egelantier, meidoorn
vuilboom, zw. vogelkers, wild appel
in gr
beukenveren
enk. groepen zw.els
natuurlijke oever
gravidor pad
Poel A
Beeldbepalende
boom linde
Poel B
eikenhaagbeukenbos
beuken groepsgewijs planten
enk gr hdl
Hulst lijnvormig (in elk)
randbeplanting wilde
eenst meidoorn
sleedoorn, hondroos
en enk wild appel en mispel
beuken veren
Struweel met enk boomvormers
eik met enk. linde en zkers
hulst
in hand sleedoorn, hondroos, egelantier
enk wild appel en mispel
en enk gr rode s. zichtlijnen
enk. groepen zw.els
natuurlijke oever
Beeldbepalende
boom eik)
wissel
weide
weide
weide
Oldenzaalsestraat
Stokhorstlaan
voetg. sluis
bad B.v.
rep. duizendknoop
verwijderen (uitgraven)
inplanten beuk
b
c1
c2
tuin/erf
mengh.haag/solitairplanting
voetg. sluis
Stokhorstlaan
weide
weide
weide

Colofon

Dit is een uitgave van:

Afdeling Bestemmingsplannen
Programma Stedelijke Ontwikkeling
Gemeente Enschede

© November 2016, gemeente Enschede

enschede.nl

Nota overzicht van wijzigingen
bestemmingsplan “Groene Scheg 2016”

d.d. 14 november 2017

Inleiding:
Het bestemmingsplan “Groene Scheg 2016’ betreft een bestemmingsplan waarmee voldaan wordt aan de wettelijke actualisatieplicht ingevolge de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan heeft betrekking op het gebied gelegen tussen de bebouwde kom van Enschede en die van Lonneker, aan weerszijden van de Oldenzaalsestraat en is in hoofdzaak conserverend van aard. Uitzondering hierop is de beoogde aanleg van een nieuw landgoed met landgoedhuis en tuinmanswoning in het gebied dat is gelegen tussen de Oldenzaalsestraat en de Noord Esmarkerrondweg, in aansluiting op het bestaande landgoed “Stokhorst”..
Het ontwerp van het bestemmingsplan “Groene Scheg 2016” heeft als ontwerp van 1 september tot en met 12 oktober 2016 als ontwerp ter visie gelegen. Gedurende de termijn van ter visie legging zijn er geen zienswijzen ingediend. In het kader van een goede ruimtelijke ordening en ter borging van de realisatie van de aanleg van landschappelijke elementen conform het inrichtingsplan Lobbenslag hebben de volgende ambtelijke aanpassingen (wijzigingen) plaatsgevonden.

Wijzigingen Regels bestemmingsplan “Groene Scheg 2016”:

1. In de artikelen 3 (’Agrarisch met waarden’), 5 (‘Bos’) en 10 (’Natuur’) van de regels worden de respectievelijke leden 3.4, 5.5 en 10.5 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de respectievelijke subleden 3.4.d, 5.5.d en 10.5.e toegevoegd, luidende:

   3.4.d, 5.5.d, 10.5.e:

   ‘De onder a van dit lid bedoelde verboden zijn niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die passen binnen het Inrichtingsplan, zoals bedoeld in bijlage 2’.

2. Daarnaast worden in de artikelen 6 (‘Groen- Landgoedpark’) en 14 (‘Wonen’) de leden 6.5, respectievelijk 14.5 toegevoegd (voorwaardelijke verplichting) luidende:

   6.5, 14.5:

   Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

   a. *het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 6.1 opgenomen bestemmingsomschrijving ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-a', zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 2 van deze regels opgenomen inrichtingsplan, met uitzondering van de aanleg van een fietsverbinding ten westen van de Noord Esmarkerrondweg, op de gronden met de bestemming 'Natuur', 'Agrarisch met waarden' en 'Bos'.*
   b. *In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 6.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen een jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 2 van deze regels opgenomen inrichtingsplan, met uitzondering van de aanleg van een fietsverbinding ten westen van de Noord Esmarkerrondweg, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.*

      Als gevoeg van de hiervoor genoemde toevoeging in genoemde artikelen zijn de daarop volgende leden hergenummerd.

3. Bij de regels is een bijlage 2 gevoegd, zijnde het inrichtingsplan voor het gebied gelegen tussen de Oldenzaalsestraat en de Noord Esmarkerrondweg.

Wijzigingen Verbeelding bestemmingsplan “Groene Scheg 2016”

4. Op de verbeelding is het bouwvlak voor de realisatie van een landgoedhuis aan de zijde van de Noord Esmarkerrondweg, alsmede het bouwvlak van een woonhuis aan de noordzijde van de Stokhorstlaan, voorzien van de aanduiding ’specifieke bouwaanduiding-a’

Gemeente Enschede

Voorstel Gemeenteraad VII- B

Onderwerp	Overname activa en garantstelling lening Onderhoud Enschede BV		
Portefeuillehouder	Eelco Eerenberg agendaletter (B))		
Programma	*DF*	Aangeboden aan Raad	20 december 2016
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	1600103370

Wij stellen u voor te besluiten om:

In te stemmen met een garantstelling en de benodigde vervangingsinvesteringen, van maximaal € 5.400.000,- aan Onderhoud Enschede BV, met een maximale looptijd van 10 jaren.

Inleiding
In de raadsvergadering van 12 oktober 2015 is besloten tot de oprichting van Onderhoud Enschede BV. Als onderdeel van dit besluit is ook besloten om het onderhoud van de openbare ruimte over te dragen aan Onderhoud Enschede BV. Tevens is besloten om Onderhoud Enschede BV aan te wijzen als sociale dienst van algemeen en economisch belang (DAEB) zodat de arbeidsmarktdoelen en de inzet van arbeidsmarktdoelgroepen goed zijn geborgd. Tegelijkertijd voldoen we hiermee ook aan de geldende wetgeving, zoals Wet markt en overheid en de Europese regels rondom staatssteun. Om de overgedragen taken uit te kunnen voeren is het noodzakelijk dat het wagenpark en de overige rollende activa van de voormalige afdeling Onderhoud Enschede aan de nieuwe organisatie wordt verkocht. Om dit te kunnen financieren heeft Onderhoud Enschede BV een lening nodig. Conform de aangescherpte beleidsregels over leningen en garanties en verdere reductie van de schuldpositie van de gemeente, zal de gemeente deze lening niet verstrekken. De gemeente kan wel een garantie afgeven voor Onderhoud Enschede BV zodat een lening kan worden aangetrokken onder gunstige voorwaarden. Dit raadsvoorstel beoogt besluitvorming voor deze garantstelling zodat Onderhoud Enschede BV geld kan lenen om de overname van het wagenpark, de overige rollende activa en de regulier noodzakelijke vervangingsinvesteringen te kunnen doen.

Beoogd resultaat
Een financieel solide start van Onderhoud Enschede BV waarbij we de garantstelling voor de overname van het bestaande wagenpark en de toekomstige reguliere noodzakelijke vervangingsinvesteringen zijn geborgd zodat Onderhoud Enschede BV haar taken in de openbare ruimte, inclusief passend werk bieden aan een grote kwetsbare arbeidsmarktdoelgroep, kan uitvoeren.

Argumenten
1.1 Zonder garantstelling kan Onderhoud Enschede BV haar activiteiten niet uitvoeren.
Onderhoud Enschede BV heeft voor het dagelijks uitvoeren van werkzaamheden werkmaterieel nodig. Bestaand materieel van de voormalige afdeling Onderhoud Enschede wordt overgenomen en in de toekomst regulier vervangen door Onderhoud Enschede BV. Zonder garantstellening om externe financiering te kunnen borgen, kan het bestaande materieel niet worden overgenomen. Zonder materieel kan Onderhoud Enschede BV haar werkzaamheden niet uitvoeren.

1.2 Bij een verzelfstandigde organisatie en de uitvoering van haar activiteiten hoort overdracht van activa
Voor het zelfstandig kunnen uitvoeren van de activiteiten door Onderhoud Enschede worden de activa (werkmaterieel), gericht op het uitvoeren van het onderhoud en aanleg in de openbare ruimte, aan Onderhoud Enschede BV overgedragen. Dit materieel wordt binnen de gemeentelijke organisatie niet door anderen gebruikt en moet dus worden overgedragen tegen reële waarde (boekwaarde per 31-12-2016).

1.3 De overdracht van activa en de benodigde vervangingsinvesteringen moeten worden gefinancierd.
Op basis van de financiële positie van Onderhoud Enschede BV is het bij de start en tijdens de aanloopfase nog niet om mogelijk zelfstandig financiering aan te trekken. Een gemeentelijke garantstelling borgt de financiering bij een andere partij (derde).

1.4 De garantstelling past in het aangescherpte beleidskader over leningen en garanties

Conform de aangescherpte beleidsregels over leningen en garanties en de verdere reductie van de schuldpositie van de gemeente zal er geen lening worden verstrekt aan Onderhoud Enschede BV. Het is voor Onderhoud Enschede BV, op basis van de beperkte eigen beschikbare middelen en het ontbreken van onderpand met voldoende waarde, niet mogelijk om bij start en tijdens aanloopfase zelfstandig een lening te verkrijgen. Om de overdracht van de activa en de noodzakelijke vervangingsinvesteringen toch mogelijk te kunnen maken is het noodzakelijk dat er een gemeentegarantie wordt verstrekt. Met betrekking tot de gestelde voorwaarden, omvang en looptijd geldt samengevat het volgende:

- De garantie wordt verstrekt tegen een omvang van € 5.400.000 en is gekoppeld aan de aankoop van het bestaande werkmaterieel à € 1.220.000 (boekwaarde 31-12-2016) en het doen van reguliere noodzakelijke vervangingsinvesteringen van in totaal € 4.180.000 voor de jaren 2017 - 2020;
- De looptijd van de garantie loopt gelijk met de afschrijving van de activa en loopt af in 2026;
- Als onderpand wordt de activa van Onderhoud Enschede BV ingebracht;
- De financiering wordt afgesloten bij de BNG bank;
- In de exploitatiebegroting van 2017 e.v. van Onderhoud Enschede BV zijn de effecten van rente en aflossing verwerkt.

Voor het verlenen van de garantstelling heeft een toets op staatssteun plaatsgevonden, de uitkomst hiervan is positief. Er is geen sprake van staatssteun aangezien het mogelijke rentevoordeel valt onder de DAEB-vrijstelling van Onderhoud Enschede BV.

1.5 Het past binnen het budget openbare ruimte
De overname van materieel en de reguliere noodzakelijke vervangingsinvesteringen leiden niet tot verhoging van kosten voor het product onderhoud openbare ruimte. In de werkbegrotingen zijn de kosten voor bestaand en in de toekomst te vervangen materieel ingeprijsd. Dit raadsvoorstel borgt de garantie om de financiering te borgen, maar leidt niet tot verhoging van de tarieven van Onderhoud Enschede BV.

Kanttekeningen
-

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen
N.v.t.

Kosten, opbrengsten, dekking
De garantstelling levert voor de gemeente geen risico op. De betaling van rente en aflossing is afgedekt in de begroting van Onderhoud Enschede. Daarnaast verkrijgt de gemeente onderpand in de vorm van een pandrecht op de (nieuw aan te schaffen) activa van Onderhoud Enschede.

Communicatie
Er is geen aanvullende communicatie noodzakelijk.

Vervolg
Ontvlechting wordt doorgevoerd op 1-1-2017.
Verder wordt melding gedaan bij de EC van de staatssteuntoets DAEB.

Bijlagen
-

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

De loco-Secretaris,	**de Burgemeester,**
E.A. Smit	dr. G.O. van Veldhuizen

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

---

Vastgesteld in de vergadering van _____

De Griffier,	**de Voorzitter**
R.M. Jongedijk	dr. G.O. van Veldhuizen

AKTE VAN BORGTOCHT

Onze referentie
BO/

Model
E2a/01122010

DE ONDERGETEKENDE:

de publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente X, zetelend te [plaats van zetel], in deze zaak vertegenwoordigd door haar ..... (functie), ... (naam), handelende ingevolge het besluit van het college van burgemeester en wethouders, nummer ..... d.d. ....., hierna te noemen de "Borg";

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

Stichting/Vereniging X, met statutaire zetel te «Plaats_statutair», ingeschreven in het handelsregister onder nummer [nummer], hierna te noemen de "Cliënt", en N.V. Bank Nederlandse Gemeenten, met statutaire zetel te Den Haag, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27008387, hierna te noemen de "Bank", de volgende overeenkomst zijn aangegaan:

- Overeenkomst tot geldlening met BNG-leningnummer [leningnummer of referentie], waarbij de Bank aan de Cliënt een geldlening zal verstrekken in hoofdsom (maximaal) groot EUR bedrag in cijfers (zegge: bedrag in letters);

hierna te noemen de "Overeenkomst";

(i) de Bank als voorwaarde voor het verstrekken van de financiering heeft gesteld dat door de Borg aan de Bank een borgtocht wordt afgegeven tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de Cliënt uit hoofde van de Overeenkomst;

(ii) de Borg bereid is deze zekerheid te verstrekken;

VERKLAART:

- dat hij heeft kennisgenomen van en bekend is met de voorwaarden van de Overeenkomst, waaronder begrepen de daarop van toepassing zijnde algemene voorwaarden;

- dat hij zich ten behoeve van de Bank, onder afstanddoening van alle rechten, bevoegdheden en verweermiddelen bij de wet aan borgen toegekend of nog toe te kennen, in het bijzonder van die welke de Borg te zijner bevrijding zou kunnen ontlenen aan het bepaalde in de artikelen 6:139, 6:154, 7:852, 7:853 en 7:856 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, onvoorwaardelijk borg stelt voor de richtige nakoming van alle huidige en toekomstige verplichtingen van de Cliënt uit de Overeenkomst, zoals van tijd tot tijd gewijzigd en/of aangevuld, voortvloeiende, als ware hij zelf schuldenaar. Onder de hiervoor bedoelde verplichtingen worden mede verstaan alle incasso-, advocaat- en procureurskosten, buitengerechtelijke kosten daaronder begrepen, die door de Bank ten laste van de Cliënt kunnen worden gebracht. Tevens ontslaat de Borg de Bank van de mededelingsplicht als bedoeld in artikel 7:855 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.

Paraaf Borg:

Het bedrag waarvoor de Borg uit deze borgstelling kan worden aangesproken zal

nimmer meer bedragen dan EUR bedrag in cijfers (zegge: bedrag in letters) te vermeerderen met boeten, kosten en wettelijke en overeengekomen renten.

Indien de Cliënt naar het oordeel van de Bank in de nakoming van zijn verplichtingen tegenover de Bank is tekortgeschoten, zal de Borg op eerste schriftelijk verzoek van de Bank, zonder dat enige ingebrekestelling van of mededeling aan de Cliënt is vereist, aan de Bank betalen al hetgeen de Cliënt aan de Bank volgens de opgave van laatstgenoemde verschuldigd is uit voormelde hoofde. De administratie van de Bank levert ten aanzien van het door de Cliënt aan de Bank verschuldigde volledig bewijs op. De Borg kan de opgave van de Bank van hetgeen de Cliënt aan de Bank verschuldigd is slechts betwisten na betaling onder voorbehoud van rechten. Indien de Cliënt zijn schuld aan de Bank erkent, is de Borg daaraan gebonden.

Alle betalingen door de Borg zullen geschieden zonder korting van welke aard of verrekening uit welke hoofde ook.

De Borg verklaart zich reeds nu voor alsdan akkoord met het verlenen van uitstel van betaling door de Bank aan de Cliënt, de inhoud van een door de Bank met de Cliënt te sluiten vaststellingsovereenkomst en overigens met al hetgeen de Bank ter handhaving van haar rechten jegens de Cliënt mocht doen of nalaten. In al deze gevallen blijft deze borgtocht onverminderd van kracht.

In het geval de Borg op enigerlei grond in de rechten van de Bank tegen de Cliënt mocht treden, zal de Bank haar rechten mogen uitoefenen vóór de Borg, indien er enige samenloop tussen beider rechten mocht bestaan.

Alle vorderingen van de Borg op de Cliënt zijn achtergesteld bij alle vorderingen van de Bank op de Cliënt.

Indien ten behoeve van de Bank andere zekerheid is of zal worden gesteld voor de betaling van hetgeen de Cliënt aan de Bank verschuldigd is of zal zijn, is de Bank bevoegd maar niet verplicht die andere zekerheid in de eerste plaats aan te wenden voor de betaling van die schulden van de Cliënt, zulks ter keuze van de Bank. De Bank bepaalt de wijze waarop de aan haar toekomende netto-opbrengsten van bedoelde zekerheden met de verschillende schulden van de Cliënt worden verrekend. Het niet uitoefenen van een recht door de Bank kan niet worden uitgelegd als zou de Bank van dat recht afstand hebben willen doen.

Deze borgtocht kan niet door de Borg worden opgezegd, ontbonden, ingetrokken of gewijzigd.

Alle kosten die de Bank maakt terzake van de handhaving van haar rechten onder of in verband met deze borgtocht komen voor rekening van de Borg.

De Borg stemt er reeds nu voor alsdan mee in dat bij rechtsopvolging onder algemene titel (waaronder uitdrukkelijk begrepen fusie en splitsing) dan wel bijzondere titel van de Cliënt de borgtocht onverkort gehandhaafd wordt.

Paraaf Borg:

De Borg stemt ermee in dat alle geschillen voortvloeiende uit of verband houdende met deze borgtocht zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Den Haag.

De Borg verklaart dat hij bekend is met de financiële positie van de Cliënt en dat hij zich bewust is van het kredietrisico dat aan deze borgtocht is verbonden. De Borg verklaart zich er verder van bewust te zijn dat de Bank er bij het verstrekken van de financiering op vertrouwt dat:

- de Borg toetst of de financiering voor garantie in aanmerking komt;
- de Borg het kredietrisico beoordeelt en, waar nodig, zekerheid bedingt;
- de borgtocht rechtsgeldig door de Borg wordt verstrekt en in overeenstemming is met alle daarvoor geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet financiering decentrale overheden en de Europeesrechtelijke bepalingen inzake staatssteun.

Voor zover in deze borgtocht hiervan niet is afgeweken, zijn op de rechtsverhouding tussen de Bank en de Borg van toepassing de Algemene Voorwaarden van de Bank en, voor zover de Borg treedt in de betalingsverplichtingen van de Cliënt, de Algemene Kredietvoorwaarden van de Bank. De tekst van deze voorwaarden is gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Haaglanden te Den Haag. De tekst van de Algemene Voorwaarden is tevens gepubliceerd op en te downloaden van de website van de Bank. Beide voorwaarden worden als hier herhaald en ingelast beschouwd. De Borg verklaart een exemplaar van de voorwaarden van de Bank te hebben ontvangen en met de inhoud hiervan volledig bekend en akkoord te zijn.

Aldus verklaard, opgemaakt en ondertekend in enkelvoud.

[plaats], ... [maand + jaartal]
Gemeente X*
te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

Naam:	Naam:
.....	
Functie:	Functie:
.....	

* De Borg dient op de hieronder aangegeven stippellijn met de hand te schrijven: *"goed voor een bedrag van EUR bedrag in cijfers (zegge: bedrag in letters euro), vermeerderd met renten, boeten en kosten als boven bedoeld."*

.....
..

Paraaf Borg:

.....
..

.....

..

Paraaf Borg:

Gemeente Enschede

Voorstel Gemeenteraad VII- A

Onderwerp	Eerste wijziging van de Legesverordening 2017		
Portefeuillehouder	Eelco Eerenberg (Agendaletter B)		
Programma	*DV*	Aangeboden aan Raad	16 januari 2017
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	1700000306

Wij stellen u voor te besluiten om:

Voorstel aan de Raad om:
1. De Raad voor te stellen de eerste wijziging van de Legesverordening 2017 vast te stellen.

Inleiding
Vanaf 1 maart 2017 gaat de gemeente Enschede starten met het bezorgen van reisdocumenten thuis of op het werk voor de inwoners van Enschede en Niet Ingezetenen in Duitsland (Nedersaksen en Noordrijn-Westfalen). Hier zijn kosten aan verbonden. De kosten voor het bezorgen worden volledig door de Enschedese inwoner en Niet Ingezetene betaald.
Het bezorgen van een reisdocument of Nederlandse Identiteitskaart aan de Enschedese inwoner kost € 15,-- per persoon, per bezorgd document.

Het bezorgen van een reisdocument of Nederlandse Identiteitskaart aan een Niet Ingezetene kost € 25,--. Het gelijktijdig laten bezorgen van meerdere documenten voor deze persoon en andere personen, op hetzelfde adres en op hetzelfde tijdstip, kost € 6,-- per document.
Deze invoering maakt het noodzakelijk om de Legesverordening 2017 aan te passen.

Beoogd resultaat
De legesverordening 2017 per 1 maart 2017 af te stemmen op het genomen besluit om reisdocumenten te bezorgen.

Argumenten
In de raadsvergadering van 8 december 2016 is de Legesverordening 2017 vastgesteld. Op 10 januari 2017 is het besluit genomen om reisdocumenten te bezorgen. Met dit besluit is een wijziging nodig in de Legesverordening 2017.

Kanttekeningen
n.v.t.

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen
n.v.t.

Kosten, opbrengsten, dekking
Op dit moment is het niet mogelijk een indicatie te geven hoeveel mensen van deze service gebruik gaan maken. Na een aantal maanden zal blijken of het thuisbezorgen in een behoefte voorziet en of de inwoner van Enschede en de Niet Ingezetene hier extra voor wil betalen.
Aan deze bezorging zijn kosten verbonden en worden volledig door de aanvrager betaald. Voor de Niet Ingezetene is dit € 25,-- en voor de Enschedese inwoner € 15,-- per bezorgd document.

Communicatie
Publicatie van de tweede wijziging van de Legesverordening 2017 vindt na de vaststelling ervan plaats in de Centrale Voorziening Decentrale Regelgeving.

Vervolg

Gemeente Enschede

Bijlagen

1. Eerste wijziging Legesverordening 2017

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

De loco-Secretaris,	**de Burgemeester,**
E.A. Smit	dr. G.O. van Veldhuizen

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

---

Vastgesteld in de vergadering van 6 februari 2017

De Griffier,	**de Voorzitter**
R.M. Jongedijk	dr. G.O. van Veldhuizen

Gemeente Enschede

De raad van de gemeente Enschede,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, d.d. 10 januari 2017;

gelet op de artikel 229, eerste lid, aanhef onderdeel b, van de Gemeentewet en de artikelen 2, tweede lid, en 7 van de Paspoortwet en het convenant met de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties inzake de pilot bezorgen van reisdocumenten d.d. ; 10 januari 2017

besluit vast te stellen de volgende verordening:

Verordening tot 1e Wijziging van de
Verordening op de heffing en de invordering van leges 2017
(1e Wijziging Legesverordening 2017)

Artikel I

Hoofdstuk 2 van titel 1 van de tarieventabel wordt als volgt gewijzigd:

Hoofdstuk 2 Reisdocumenten		
1.2	Het tarief bedraagt voor het verrichten van handelingen ten behoeve van een aanvraag:	
1.2.1	van een nationaal paspoort:	
1.2.1.a	voor een persoon die op het moment van de aanvraag 18 jaar of ouder is	€ 64,75
1.2.1.b	voor een niet-ingezetene die op het moment van de aanvraag 18 jaar of ouder is	€ 99,55
1.2.1.c	voor een persoon die op het moment van de aanvraag de leeftijd van 18 jaar nog niet heeft bereikt	€ 51,45
1.2.1.d	voor een niet-ingezetene die op het moment van de aanvraag de leeftijd van 18 jaar nog niet heeft bereikt	€ 86,25
1.2.2	van een nationaal paspoort, een groter aantal bladzijden bevattende dan een nationaal paspoort als bedoeld in onderdeel 1.2.1 (zakenpaspoort):	
1.2.2.a	voor een persoon die op het moment van de aanvraag 18 jaar of ouder is	€ 64,75
1.2.2.b	voor een niet-ingezetene die op het moment van de aanvraag 18 jaar of ouder is	€ 99,55
1.2.2.c	voor een persoon die op het moment van de aanvraag de leeftijd van 18 jaar nog niet heeft bereikt	€ 51,45
1.2.2.d	voor een niet-ingezetene die op het moment van de aanvraag de leeftijd van 18 jaar nog niet heeft bereikt	€ 86,25
1.2.3	van een reisdocument ten behoeve van een persoon die op grond van de Wet betreffende de positie van Molukkers als Nederlander wordt behandeld (faciliteitenpaspoort):	
1.2.3.a	voor een persoon die op het moment van de aanvraag 18 jaar of ouder is	€ 64,75

1.2.3.b	voor een niet-ingezetene die op het moment van de aanvraag 18 jaar of ouder is	€ 99,55
1.2.3.c	voor een persoon die op het moment van de aanvraag de leeftijd van 18 jaar nog niet heeft bereikt	€ 51,45
1.2.3.d	voor een niet-ingezetene die op het moment van de aanvraag de leeftijd van 18 jaar nog niet heeft bereikt	€ 86,25
1.2.4	van een reisdocument voor vluchtelingen of een reisdocument voor vreemdelingen	€ 51,45
1.2.4	van een Nederlandse identiteitskaart:	
1.2.4.a	voor een persoon (ingezetenen) die op het moment van de aanvraag 18 jaar of ouder is	€ 50,65
1.2.4.b	in andere gevallen dan bedoeld in subonderdeel 1.2.4.a aan niet-ingezetenen	€ 88,40
1.2.4.c	voor een persoon (ingezetenen) die op het moment van de aanvraag de leeftijd van 18 jaar nog niet heeft bereikt	€ 28,60
1.2.4.d	in andere gevallen dan bedoeld in subonderdeel 1.2.4.c aan niet-ingezetenen	€ 66,35
1.2.5	voor een spoedlevering van de in de onderdelen 1.2.1 tot en met 1.2.4 genoemde documenten, m.u.v. 1.2.1.b, 1.2.1.d, 1.2.2.b, 1.2.2.d, 1.2.3.b, 1.2.3.d, 1.2.4.b en 1.2.4.d, worden de in die onderdelen genoemde leges vermeerderd met een bedrag van	€ 47,55
1.2.6	Het tarief als genoemd in 1.2.5 wordt bij een gecombineerde spoedlevering van een nieuw document als bedoeld in 1.2.1 tot en met 1.2.4, m.u.v. 1.2.1.b, 1.2.1.d, 1.2.2.b, 1.2.2.d, 1.2.3.b, 1.2.3.d, 1.2.4.b en 1.2.4.d, slechts één keer per document berekend	
1.2.8	Het tarief vermeld in 1.2.1.a, 1.2.1.c, 1.2.2.a, 1.2.2.c, 1,2,3.a, 1.2.3.c, 1.2.4.a en 1.2.4.c wordt vermeerderd met	
1.2.8.1	voor het laten bezorgen van één reisdocument of Nederlands Identiteitskaart voor één persoon	€ 15,00
1.2.9	Het tarief vermeld in 1.2.1.b, 1.2.1.d, 1.2.2.b, 1.2.2.d, 1.2.3.b, 1.2.3.d, 1.2.4.b en 1.2.4.d wordt vermeerderd met	
1.2.9.1	voor het laten bezorgen van één reisdocument of Nederlands Identiteitskaart voor één persoon	€ 25,00
1.2.9.2	het gelijktijdig laten bezorgen van meerdere reisdocumenten en/of Nederlandse identiteitskaarten voor een gezin of samenlevingsvorm op hetzelfde adres en op hetzelfde tijdstip per document meer dan één (dan in 1.2.9.1)	€ 6,00

Artikel II

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de eerste dag na die van de bekendmaking.
2. De datum van ingang van de heffing is 1 maart 2017.

Artikel IV

Deze verordening wordt aangehaald als: 1e wijziging Legesverordening 2017

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 6 februari 2017.

De Griffier	De Voorzitter
R.M. Jongedijk	dr. G.O. van Veldhuizen

Gemeente Enschede

Voorstel Gemeenteraad VII- C

Onderwerp	Projectafwijkingsbesluit Winkelcentrum Stokhorst (blok B)		
Portefeuillehouder	Jeroen Hatenboer (E)		
Programma	*DF*	Aangeboden aan Raad	17 januari 2017
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	1600104226

Wij stellen u voor te besluiten om:

1 Medewerking te verlenen aan het in procedure brengen van een projectafwijkingsbesluit voor het bouwen van commerciële ruimten met hierboven appartementen aan de Chrysantstraat/Brakerhorst door voor te nemen een verklaring van geen bedenkingen af te geven;
2 De onder 1 bedoelde voorgenomen verklaring van geen bedenkingen als definitief aan te merken, indien er geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit worden ingediend.

Inleiding
Bouwplan
Er is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een parkeerkelder, commerciële ruimten op de begane grond met hierboven 27 appartementen in 3 bouwlagen op de locatie Chrysantstraat/Brakerhorst (blok B van winkelcentrum Stokhorst). De appartementen worden gerealiseerd in twee bouwblokken van 3 bouwlagen die met elkaar worden verbonden door een trappenhuis en een glazen gevel aan de ene zijde en met een stalen framewerk aan de andere zijde.

Winkelcentrum Stokhorst
De herontwikkeling van winkelcentrum Stokhorst is vlot getrokken en er wordt volop gebouwd. Blok A is al geruime tijd opgeleverd, de Lidl is geopend en de openbare ruimte rondom dit blok en de Hortensiaflat is opgeleverd. Blok C (supermarkt Emté) is in aanbouw en wordt begin 2017 samen met de openbare ruimte rondom dit blok opgeleverd. Ook de gevels van blok D worden gedeeltelijk vernieuwd (zie onderstaande figuur voor een overzicht van de bouwblokken).

Het laatste blok (B) dient nog gebouwd te worden. Hiervoor zal eerst het oude winkelcentrum gesloopt worden. Het oude (reeds vergunde) bouwplan van blok B voorzag in een relatief groot gebouw met een bouwvlak van circa 3.160 m^2. Om de herontwikkeling van het winkelcentrum door te starten was het nodig om op een deel van dit bouwvlak parkeervoorzieningen en een toegangsweg te realiseren. Als gevolg van dit verlies aan bouwvlak past het gewenste bouwplan van blok B niet meer volledig binnen het bouwvlak en kan de herontwikkeling van het winkelcentrum nog niet afgerond worden.

Bestemmingsplan
Het betreffende perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan “Ribbelt-Stokhorst 2011”. De grond waarop het bouwplan wordt gerealiseerd heeft hierin gedeeltelijk de bestemming “Centrum” en gedeeltelijk de bestemming “Verkeer-Verblijfsgebied”. Binnen de bestemming Centrum zijn maximale bouwhoogten opgenomen, van maximaal 14,5 meter (zijde Hortensiastraat), 4,5 meter (middenstuk) en 17,5 meter (zijde Chrysantstraat).

Het bouwplan is gewijzigd ten opzichte van het oorspronkelijke plan waarop het bestemmingsplan is gebaseerd. Het gebouw is kleiner geworden, verschoven richting de Chrysantstraat/Brakerhorst en het blok appartementen aan de zijde van de Brakerhorst wordt 1 bouwlaag minder hoog.
Door deze wijzigingen is het bouwplan niet meer in overeenstemming met het bestemmingsplan. Dit betreft de volgende punten;

- Een gedeelte van het gebouw is gelegen op gronden met de bestemming “Verkeer-Verblijfsgebied”. Op gronden met deze bestemming mag niet worden gebouwd ten behoeve van een winkelcentrum of appartementen.
- Het bouwblok met appartementen aan de zijde van de Hortensiastraat en het trappenhuis met de zijgevels zijn gelegen op een gedeelte met de bestemming “Centrum” waar een hoogte van maximaal 4,5 meter is toegestaan. De hoogte van het gebouw bedraagt hier 13,8 meter.

Projectafwijkingsbesluit en verklaring van geen bedenkingen
Aan het bouwplan kan worden meegewerkt door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning op basis van een projectafwijkingsbesluit (artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo).
Een (ontwerp-)verklaring van geen bedenkingen van de Raad is wettelijk verplicht bij een projectafwijkingsbesluit en is dan ook noodzakelijk om mee te kunnen werken aan het project. De verklaring van geen bedenkingen kan alleen worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Wanneer de verklaring van geen bedenkingen geweigerd wordt, zal het projectafwijkingsbesluit ook geweigerd worden.

Beoogd resultaat
Afronding van de herontwikkeling van winkelcentrum Stokhorst door het mogelijk maken van de bouw van een parkeerkelder, commerciële ruimten op de begane grond en hierboven appartementen in 3 bouwlagen aan de Chrysantstraat (blok B van winkelcentrum Stokhorst).

Argumenten
1.1 Door realisatie van het bouwplan verbetert de ruimtelijke kwaliteit en het winkelklimaat
Het bestaande leegstaande en verouderde winkelpand wordt gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt een nieuw pand gerealiseerd die een aanzienlijke kwaliteitsverbetering tot gevolg zal hebben. Ook zal de ontwikkelaar 32 ondergrondse parkeerplaatsen voor bewoners realiseren, dit in tegenstelling tot de oude plannen van blok B. Daarnaast wordt het door realisatie van het bouwplan mogelijk de openbare ruimte rond dit bouwplan opnieuw in te richten.

1.2 afronding winkelcentrum
Het plan voor winkelcentrum Stokhorst omvat de bouw van drie gebouwen, bekend als blok A, B en C en de (gedeeltelijke) renovatie van blok D. Blok A is inmiddels gerealiseerd en blok C is in aanbouw en in een vergevorderd stadium. Met de realisatie van blok B kan de herontwikkeling van winkelcentrum Stokhorst worden afgerond.

1.3 De wijkraad Ribbelt-Stokhorst is positief over het bouwplan
Het bouwplan is voorgelegd aan de wijkraad Ribbelt-Stokhorst. Zij adviseert positief over het bouwplan.

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen
Het bouwplan vervangt een oud en een niet energie zuinig winkelpand. Het bouwplan wordt gerealiseerd conform de nieuwbouweisen van het geldende bouwbesluit.

Kosten, opbrengsten, dekking
De gemeente heeft geen kosten aan het verlenen van medewerking aan het bouwplan. Met de eigenaar van de gronden is een exploitatieovereenkomst afgesloten waarin de gemeentelijke kosten worden verhaald en de eventueel uit het projectafwijkingsbesluit voortvloeiende planschade. Door het afsluiten van de exploitatieovereenkomst is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

Communicatie
Communicatie vindt plaats op de wettelijk voorgeschreven wijze (via weekblad Huis-aan-Huis, de Staatscourant en www.ruimtelijkeplannen.nl).

Vervolg
Indien uw Raad instemt met het voorstel wordt het ontwerpprojectafwijkingsbesluit met alle relevante bijlagen gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kunnen belanghebbenden zienswijzen indienen. Indien zienswijzen worden ingediend vindt opnieuw beoordeling plaats in de Raad over het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen. Indien geen zienswijzen worden ingediend kan het projectafwijkingsbesluit worden verleend.

Bijlagen
1. ruimtelijke onderbouwing
2. bouwtekeningen
3. advies wijkraad Ribbelt-Stokhorst

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

De loco-Secretaris, **de Burgemeester,**

E.A. Smit dr. G.O. van Veldhuizen

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

---

Vastgesteld in de vergadering van _____

De Griffier, **de Voorzitter**

R.M. Jongedijk dr. G.O. van Veldhuizen

Gemeente Enschede

Omgevingsvergunning
Chrysantstraat 4

Status: Concept

Chrysantstraat 4

Inhoudsopgave

Ruimtelijke Onderbouwing 3

Hoofdstuk 1 Inleiding 3
1.1 Aanleiding tot maken van de ruimtelijke onderbouwing 3
1.2 Ligging en locatie van het project 3
1.3 Wettelijk kader 4
1.4 Adviezen 4
1.5 Procedure 5
1.6 Huidige juridische situatie 6

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het project 8
2.1 Ruimtelijk-stedenbouwkundige beschrijving 8
2.2 Welstand en beeldkwaliteit 9
2.3 Cultuurhistorie 10
2.4 Duurzaamheid 10
2.5 Verkeer en parkeren 10

Hoofdstuk 3 Toetsing aan het ruimtelijk beleid van het Rijk, provincie en gemeente 13
3.1 Beleid en regels van het Rijk 13
3.2 Beleid en regels van de provincie Overijssel 13
3.3 Gemeentelijk ruimtelijk relevant beleid 14
3.4 Ladder Duurzame Verstedelijking (art. 3.1.6, 2e lid Bro) 15

Hoofdstuk 4 Toetsing aan de relevante omgevingsaspecten 17
4.1 Waterhuishouding 17
4.2 Natuur 18
4.3 Besluit milieueffectrapportage 19
4.4 Milieuhinder van bedrijven en inrichtingen 20
4.5 Bodemkwaliteit 20
4.6 Wet geluidhinder 21
4.7 Luchtkwaliteit 22
4.8 Externe veiligheid 22

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid 24

Hoofdstuk 6 Conclusies 25

Bijlagen 26

Bijlage 1 Ontwerp-omgevingsvergunning 27

Bijlage 2 Aanvraag omgevingsvergunning 28

Omgevingsvergunning 29

Kennisgeving omgevingsvergunning 30

Ruimtelijke Onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot maken van de ruimtelijke onderbouwing

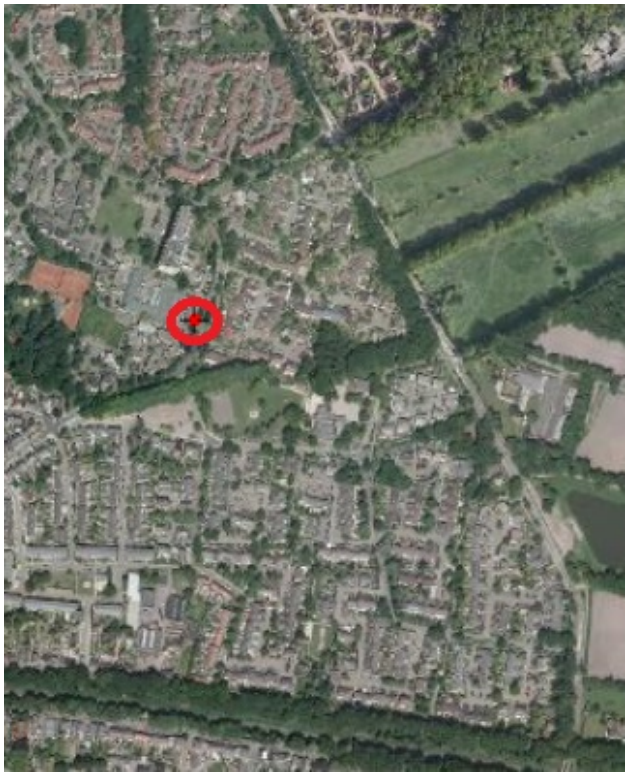
De afgelopen jaren is er een start gemaakt met de vernieuwing en de herontwikkeling van het winkelcentrum Stokhorst. Oude gebouwen zijn gesloopt en nieuwe gebouwen zijn gerealiseerd. Voor Blok A aan de Hortensiastraat/Brakerhorst/Fresiastraat is de bebouwing met winkels in de plint en daarboven woningen, gerealiseerd. Voor Blok C aan de zuidkant van het winkelcentrum is een start gemaakt met de bouw van winkels in de plint en appartementen daarboven.

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op Blok B. Er is een bouwplan ingediend voor een gebouw met detailhandel in de plint, een parkeergarage en daarboven woningen. Wat betreft de functies past het bouwplan in het vigerende bestemmingsplan Ribbelt - Stokhorst 2011. De situering van het gebouw en daardoor de hoogteverdeling wijken echter af het bestemmingsplan.

Aan deze ontwikkeling kan alleen medewerking worden verleend indien het bestemmingsplan in voor aanvrager gunstige zin wordt herzien of door het verlenen van een omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit als bedoeld in artikel 2.12, 1^{e} lid onder a 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Aanvrager heeft er voor gekozen een aanvraag omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit in te dienen.

1.2 Ligging en locatie van het project

Het winkelcentrum Stokhorst ligt in stadsdeel Oost, in de wijk Stokhorst.



Afbeelding 1: Ligging plangebied

Het winkelcentrum Stokhorst ligt aan de Brakerhorst. Ter hoogte van de Chrysantstraat wordt het nieuwe gebouw gerealiseerd. Het gebouw dat nu aan de Chrysantstraat 2-4 staat en waarin nog een snackbar is gevestigd, zal gesloopt worden.

Afbeelding 2: huidige bebouwing

.

1.3 Wettelijk kader

Het wettelijk kader voor de omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit is artikel 2.12, 1e lid onder a 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in combinatie met de artikelen 5.20 en 6.14 van het Besluit omgevingsrecht. Op grond van artikel 2.12, 1e lid onder a 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kunnen burgemeester en wethouders omgevingsvergunning verlenen voor een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan, mits die activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de omgevingsvergunning is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Op grond van artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht zijn op een omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit tevens enkele artikelen uit het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing. Het gaat daarbij om artikelen die betrekking hebben op de inhoud van een bestemmingsplan en de daarbij behorende toelichting. De inhoud van deze artikelen geldt daarmee ook voor een omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit. Op grond van artikel 6.14 van het Besluit omgevingsrecht moet een verleende omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit overeenkomstig de Ministeriële regeling standaarden ruimtelijke ordening worden gepubliceerd op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

1.4 Adviezen

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

De projectlocatie "Chrysantstraat 4" is gelegen binnen het werkgebied van de wijkraad 't Ribbelt - Stokhorst, dit is een erkend wijkorgaan dat voorafgaand aan het in procedure brengen van de omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit om advies dient te worden gevraagd.

De wijkraad 't Ribbelt - Stokhorst heeft d.d. 30 november 2016 laten weten te kunnen instemmen met de aangevraagde activiteit(en).

1.5 Procedure

Op de procedure voor het verlenen van een omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit is de uitgebreide voorbereidingsprocedure uit paragraaf 3.3 van de Wabo van toepassing.

Vooroverleg

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgeschreven (artikel 3.1.1) dat burgemeester en wethouders voorafgaand aan het in procedure brengen van bestemmingsplan overleg moeten plegen met de besturen van eventueel betrokken andere gemeenten, het waterschap, de provincie en met die diensten van het Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Van het wettelijke vooroverleg met Rijk en provincie kan in de praktijk in veel gevallen worden afgezien. De provincie Overijssel en het Rijk hebben beleid vastgesteld, waarin is bepaald dat zij een bestemmingsplan alleen nog voor vooroverleg willen ontvangen, indien daarmee ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die raken aan bepaalde ruimtelijke belangen van de provincie of het Rijk. In artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is bepaald dat artikel 3.1.1 Bro ook van toepassing is op te verlenen omgevingsvergunningen met projectafwijkingsbesluit.

Met het mogelijk maken van het woongebouw met winkels in de plint aan de Chrysantstraat 4 zijn geen ruimtelijke belangen van andere gemeenten, het waterschap Regge en Dinkel, de provincie Overijssel of het Rijk in het geding. Daarom is voor deze te verlenen omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit afgezien van het plegen van vooroverleg.

Terinzagelegging ontwerpbeschikking

De ontwerpbeschikking met de daarbij behorende stukken ligt gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage. Tijdens deze periode kan een ieder zienswijzen naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders. De terinzagelegging en de mogelijkheid om tijdens die periode zienswijzen naar voren te brengen dient te worden aangekondigd in de Huis aan Huis, de Nederlandsche Staatscourant en via internet.

De aankondiging van de terinzagelegging van de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit "Chrysantstraat 4" is op <datum> gepubliceerd in "Huis aan Huis", in de Staatscourant, op de website van de gemeente Enschede en op de website www.officielebekendmakingen.nl.

Verklaring van geen bedenkingen

Voordat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit kunnen verlenen kan het wettelijk verplicht zijn dat een ander bevoegd gezag (gemeenteraad, provincie of Rijk) eerst een verklaring van geen bedenkingen moet afgeven voor een of meer onderdelen van de te verlenen omgevingsvergunning.

Voor het project "Chrysantstraat 4" is voor het afwijken van het bestemmingsplan Ribbelt - Stokhorst 2011 een verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad noodzakelijk. De gemeenteraad is het bevoegd gezag voor bestemmingsplannen.

De gemeenteraad van Enschede heeft op <datum> verklaard geen bedenkingen te hebben tegen het afwijken van het bestemmingsplan Ribbelt - Stokhorst 2011 voor het realiseren van de parkeergarage, winkels en appartementen aan de Chrysantstraat 4.

Rechtsbescherming

Na verlening van de omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit staat voor belanghebbenden de mogelijkheid open om bij de Rechtbank Overijssel beroep in te stellen tegen de verleende omgevingsvergunning. Aansluitend kunnen belanghebbenden nog hoger beroep instellen tegen de uitspraak van de rechtbank bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

1.6 Huidige juridische situatie

Bestemmingsplan Ribbelt - Stokhorst 2016

De locatie ligt binnen het bestemmingsplan Ribbelt - Stokhorst 2011 en heeft grotendeels de bestemming Centrum. Het bestemmingsplan Ribbelt - Stokhorst is vastgesteld op 26 juni 2012 en onherroepelijk.

Afbeelding 3: vigerend bestemmingsplan Ribbelt - Stokhorst 2011

Volgens artikel 5 is binnen de bestemming Centrum toegestaan:

- detailhandel, met dien verstande dat deze functie beperkt is tot maximaal 5000 m2 verkoopvloeroppervlakte en uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- dienstverlening, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- horeca, met dien verstande dat deze functie beperkt is tot maximaal 500 m2 en uitsluitend is toegestaan op de begane grond en beperkt is tot horecabedrijven die zijn genoemd in categorie A van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 2);
- maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond en beperkt is tot maatschappelijke voorzieningen die zijn genoemd in categorie A van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 2);
- bedrijven, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond en beperkt is tot bedrijven die zijn genoemd in categorie A van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 2);
- het wonen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de verdiepingen;
- bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals bergingen,liften,trappenhuizen, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen (onder andere parkeerkelders en parkeerdaken), groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

In afwijking van het bepaalde onder a is de vestiging van risicovolle inrichtingen uitgesloten.

De maximale bouwhoogte is 17,5 meter aan de westzijde, 14,5 meter aan de oostzijde en daartussen in 4,5 meter.

Het ingediende bouwplan past wat betreft de functies en deels wat betreft de bouwhoogte binnen de bestemming Centrum. Een deel van het gebouw is echter buiten het bouwvlak gesitueerd en daarmee past het bouwplan ook niet in de hoogteverdeling van het bouwvlak.

Binnen de bestemming zijn verder horeca (maximaal 500 m^2), dienstverlening en bedrijven mogelijk die vallen onder categorie A van de staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging. Deze inrichtingen hebben activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving, dat deze aanpandig aan woningen

kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

Bestemmingsplan Bedrijven met milieuzones (vuurwerk, risicovol, geluid)

Op de locatie is ook van toepassing het bestemmingsplan "Bedrijven met milieuzones (vuurwerk, risicovol, geluid)". Dit plan is vastgesteld op 18 november 2014 en onherroepelijk. De gronden hebben de gebiedsaanduidingen 'overige zone - vuurwerk uitgesloten' en 'overige zone - risicovolle inrichtingen uitgesloten'. In artikel 3 is hierover opgenomen:

3.1 Overige zone - vuurwerk uitgesloten

a. Het is, al dan niet in afwijking van de regels zoals genoemd in de bestemmingsplannen in bijlage 1 (lijst geldende bestemmingsplannen), verboden om de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor opslag, groothandel, verwerking en/of vervaardiging van vuurwerk ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-vuurwerk uitgesloten'.
b. Het in dit lid gestelde verbod is niet van toepassing op bestaande groothandelsbedrijven in consumentenvuurwerk op de locatie en voor de hoeveelheid opslag in consumentenvuurwerk, zoals dit vermeld is in bijlage 2.
c. In afwijking van het bepaalde onder a is op gronden, waar volgens het geldende bestemmingsplan detailhandel is toegestaan, tevens verkoop met opslag van consumentenvuurwerk tot maximaal 10.000 kg toegestaan, mits voldaan wordt aan de minimale veiligheidsafstanden tot (geprojecteerde) kwetsbare objecten die genoemd zijn in het Vuurwerkbesluit.
d. In afwijking van het bepaalde in dit lid onder c is detailhandel met opslag van consumentenvuurwerk niet toegestaan, indien een geldend bestemmingsplan, zoals genoemd in bijlage 1, reeds elke vorm van bedrijvigheid ten aanzien van vuurwerk uitsluit.

3.2 Overige zone-risicovolle inrichtingen uitgesloten

a. Het is, al dan niet in afwijking van de bestemmingsplannen, zoals genoemd in bijlage 1 (lijst geldende bestemmingsplannen), verboden om een risicovolle inrichting te vestigen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-risicovolle inrichtingen uitgesloten';
b. Het onder a gestelde verbod is niet van toepassing op bestaande risicovolle inrichtingen.

Op grond van artikel 3.1 is verkoop en opslag van vuurwerk tot 10.000 kg alleen toegestaan als voldaan wordt aan de veiligheidseisen uit het Vuurwerkbesluit. Hiervan wordt in het projectafwijkingsbesluit niet afgeweken.

Ontwerp bestemmingsplan Cultuurhistorie

De projectlocatie ligt in de 'overige zone - cultuurhistorie' van het ontwerp bestemmingsplan. Alleen voor de locaties die zijn aangewezen als karakteristiek gelden specifieke bepalingen. Dat is hier niet aan de orde.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het project

2.1 Ruimtelijk-stedenbouwkundige beschrijving

Bestaande situatie projectlocatie

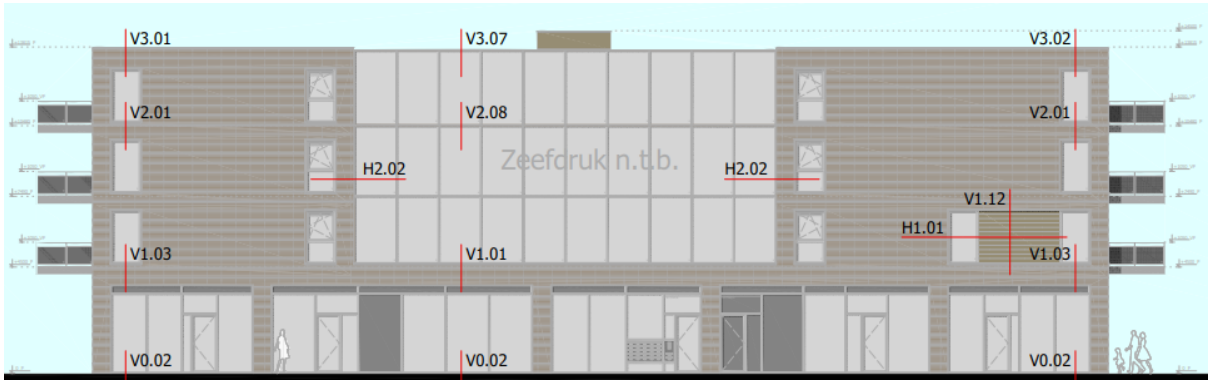
Het huidige gebouw bestaat uit één bouwlaag. In het gebouw zijn detailhandel en aanverwante dienstverlening gevestigd. Het staat nu voor een deel leeg.

Afbeelding 4: Huidige bebouwing vanaf de Brakerhorst

Beoogde situatie projectlocatie

In overeenstemming met het bestemmingsplan zal het nieuwe gebouw bestaan uit commerciële ruimte in de plint en woningen daarboven. Onder het gebouw komt een ondergrondse parkeergarage, waar bewoners van de nieuwe appartementen hun auto kunnen parkeren. De ingang van de parkeergarage is aan de Chrysant straat.

De ruimte voor detailhandel en dienstverlening in de plint is ca. 1380 m^2 groot. Daarboven komen 27 appartementen in 2 maal 3 bouw lagen. Een deel van de woningen komt aan de zijde van het winkelcentrum en het andere deel van de woningen is georiënteerd op de Chrysant straat. Het gebouw heeft een bouwhoogte van ca. 14, 5 meter. In het gedeelte tussen de woongebouwen - boven de commerciële ruimte - zijn de trap en lift gesitueerd. De gevel tussen de woongebouwen wordt aan de zuidkant dicht en aan de noordkant open.



Figuur 5: zuidgevel

Ten opzichte van het bestemmingsplan wordt het gebouw meer richting de Brakerhorst gesitueerd. Daardoor ontstaat er aan de kant van het winkelgedeelte meer ruimte voor parkeervoorzieningen en is een goede inrichting van het gebied mogelijk.

2.2 Welstand en beeldkwaliteit

In de Welstandsnota 'Bouwen aan identiteit' is aangegeven aan welke welstandseisen bouwplannen moeten worden getoetst. Daartoe zijn in de Welstandsnota voor het gehele grondgebied van de gemeente Enschede welstandsidentiteiten opgenomen. Ter plaatse van de projectlocatie geldt de welstandsidentiteit 'Woonwijkerven'. Voor gebouwen in gebieden met de identiteit 'Woonwijkerven' gelden de volgende specifieke criteria:

- winkelcentra, scholen en andere gebouw complexen met publieke of commerciële functies moeten aan alle zijden die grenzen aan het openbare gebied een representatieve gevel hebben die positief bijdraagt aan de levendigheid en de sfeer,
- deuren naar parkeergarages, parkeergarage-inritten, opslagruimte, laad- en los voorzieningen, afval- en materiaal opslag, technische installaties en andere utilitaire ruimten aan openbare zijden moeten verzorgd worden vormgegeven en mogen geen negatieve uitstraling hebben,
- rolluiken en andere beveiliging op de onderste lagen moeten minimaal 80% transparant zijn, in de architectuur worden mee ontworpen en aan de binnenzijde van de pui worden bevestigd.

Het op de projectlocatie beoogde (bouw)plan voor woningen en detailhandel in de plint voldoet aan de randvoorwaarden die gelden voor de welstandsidentiteit 'Woonwijkerven'.

Figuur 6: het nieuwe gebouw met noord- en westgevel

2.3 Cultuurhistorie

Monumenten

De bebouwing op de projectlocatie is geen rijksmonument of gemeentelijk monument.

Bijzondere bomen en overige cultuurhistorisch waardevolle elementen

Op de projectlocatie zijn geen bijzondere bomen of anderszins cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig.

Archeologie

In het bestemmingsplan Ribbelt - Stokhorst 2011 is geen archeologische bestemming of aanduiding opgenomen, omdat het bestemmingsplan vooral conserverend is en het plangebied grotendeels bebouwd is. De projectlocatie is in de gemeentelijke Archeologische Verwachtingskaart aangeduid als onderzoeksgebied A. Dit betekent dat als er een bodemverstoring plaats vindt van dieper dan 50 cm en met een bodemverstoringsoppervlakte van meer dan 250 m^2, er eerst archeologisch onderzoek gedaan moet worden. Onderzoek is nu niet mogelijk omdat de gronden grotendeels bebouwd zijn. In de omgevingsvergunning zal daarom worden opgenomen dat voordat tot de bouw wordt overgegaan, archeologisch onderzoek moet worden gedaan.

2.4 Duurzaamheid

De gemeente Enschede heeft in diverse nota's en in het coalitieakkoord 2014-2018 'Duurzaam, Samen, Sterker!' uitgesproken dat haar duurzaamheidsambities verder reiken dan waartoe de wettelijke voorschriften de gemeente verplichten. De gemeente heeft echter geen juridische mogelijkheden om initiatiefnemers te verplichten meer energiebesparende maatregelen te treffen dan wettelijk is voorgeschreven. De gemeente kan initiatiefnemers wel stimuleren om zo duurzaam mogelijke woningen of bedrijfsgebouwen te realiseren. Voor de op de projectlocatie te realiseren appartementengebouw met winkels in de plint geldt dat deze in ieder geval aan de wettelijke energieprestatie-eisen zullen moeten voldoen. Als uitwerking van de duurzaamheidsambities in het coalitieakkoord 'Duurzaam, Samen, Sterker!' wordt het Actieplan Duurzaamheid opgesteld. Hierin wordt uitgewerkt aan welke doelen onder de noemer van het duurzaamheidsbeleid actief wordt gewerkt, welke aanpak daarvoor is vereist, welke partijen bij de realisatie daarvan een rol spelen en welke rol de gemeente daarbij voor zichzelf ziet weggelegd, alsmede de toewijzing van mensen en middelen om de gestelde doelen te realiseren.

2.5 Verkeer en parkeren

Het winkelcentrum Stokhorst is vanaf de Brakerhorst bereikbaar met verschillende ingangen. In het kader van het bestemmingsplan Ribbelt - Stokhorst 2011 zijn de verkeersaspecten van de mogelijk gemaakte ontwikkelingen onderzocht. De nu voorgenomen ontwikkeling aan de Chrysantstraat 4 brengt daarin geen verandering.

In het bestemmingsplan Ribbelt - Stokhorst 2011 is ervan uitgegaan dat voor de gehele ontwikkeling van het winkelcentrum Stokhorst parkeerplaatsen op maaiveld en in de gebouwen worden gerealiseerd.

De parkeerbehoefte van het winkelcentrum en het direct aangrenzend gebied ziet er als volgt uit:

Programma	**Blok A**	**Blok B**	**Blok C**	**Blok D**	**Totaal**
Appartementen (aantal)	54	27	20		101
Commercieel (m^2)	2.160	1.282	1.405	890	5.737
Parkeerbehoefte					
Appartementen	70	35	26		131
Commercieel	65	38	42	27	172
Totaal					**303**
Bestaande woningen:					
Woningen Magnoliastraat					17
Woningen Pioenstraat					34
Woningen Fresiastraat (boven winkels)					17
Woningen Fresiastraat (naast winkelgebied)					22
Woningen Hortensiastraat (appartementen)					56
5 tennisbanen + boerderijfunctie					15
Totaal					**161**
Parkeerbehoefte totaal					**464**

Het aantal bestaande en te realiseren parkeerplaatsen ziet er als volgt uit:

Op maaiveld bij Blok A	124
Op maaiveld bij Blok B	99
Op maaiveld bij Blok C	99
Op maaiveld bij Blok D	49
Bestaande pp rondom Pioenstraat	33
Parkeergarage Blok A	29
Parkeergarage Blok B	32
Totaal	**465**

Gezien de parkeerbehoefte van 464 parkeerplaatsen worden voor het totale gebied van het winkelcentrum en het direct daaraan grenzend gebied, voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd. Voor bezoekers en het winkelend publiek zijn alleen de parkeerplaatsen op maaiveld beschikbaar. De gebouwde parkeervoorzieningen zijn bestemd voor het parkeren van de bewoners van de appartementen.

Voor het nieuwe gebouw van Blok B komt midden in het winkelcentrum aan de Hortensiastraat parkeergelegenheid voor fietsers.

De bevoorrading van de winkels in Blok B zal plaats vinden aan de noordoostzijde van het nieuwe gebouw. Vanaf de Brakerhorst ter hoogte van de Chrysantstraat kunnen de vrachtwagens de winkels bereiken en via de Hortensiastraat het winkelcentrum weer verlaten.

Hoofdstuk 3 Toetsing aan het ruimtelijk beleid van het Rijk, provincie en gemeente

3.1 Beleid en regels van het Rijk

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau staat in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De structuurvisie is sinds maart 2012 van kracht en vormt de kapstok voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR beschrijft de Rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland in de richting van het jaar 2040. Eén van de kernbegrippen in de SVIR is decentralisatie. Het kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichter bij burgers en bedrijven brengen. Provincies en gemeenten krijgen letterlijk de ruimte om maatwerk te leveren voor regionale opgaven. Het kabinet heeft dertien nationale (gelijkwaardige) belangen opgesteld. Dit zijn concrete belangen waarvoor het Rijk verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De juridische borging van de realisatie van de nationale belangen ligt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is in werking sinds 2011 en bevat onderwerpen die van rijksbelang zijn, zoals defensie, de ecologische hoofdstructuur, ruimte voor de rivier, kustverdediging de elektriciteitsvoorziening en toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet. Per onderwerp bevat het Barro regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

Toetsing project "Chrysantstraat 4" aan regels en beleid van het Rijk

De op de projectlocatie beoogde realisatie van de woningen en winkels valt niet onder een van de in het beleid en de regels van het Rijk genoemde nationale belangen.

3.2 Beleid en regels van de provincie Overijssel

Omgevingsvisie Overijssel 2009

Het ruimtelijk relevant beleid en de daarbij behorende regels van de provincie Overijssel zijn vastgelegd in de Omgevingsvisie Overijssel en Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsvisie Overijssel 2009 is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. In het beleid van de provincie staan daarom de zorg voor ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid centraal. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door vooral in te zetten op het beschermen van bestaande kwaliteiten en deze te verbinden met nieuwe ontwikkelingen. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving staat voorop, in combinatie met een goed vestigingsklimaat, een goede woonomgeving en een fraai buitengebied. De essentiële gebiedskenmerken zijn daarbij het uitgangspunt.

Omgevingsverordening Overijssel 2009

De hoofdlijnen van de Omgevingsvisie zijn juridisch geborgd in de Omgevingsverordening Overijssel 2009. Het gaat daarbij om de onderwerpen uit de Omgevingsvisie die de provincie zo belangrijk vindt dat deze dwingend worden opgelegd. In de Omgevingsverordening Overijssel 2009 staan algemene regels op het

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

Toetsing project "Chrysantstraat 4" aan regels en beleid van de provincie

De op de projectlocatie beoogde realisatie van de woningen en winkels is in zekere zin kleinschalig en past wat betreft de functies binnen het bestemmingsplan Ribbelt - Stokhorst 2011, dat het niet nodig is om nader in te gaan op de generieke beleidskeuzes, de ontwikkelingsperspectieven en de gebiedskenmerken die volgens de Omgevingsvisie van toepassing zijn op het projectgebied.

3.3 Gemeentelijk ruimtelijk relevant beleid

Het ruimtelijk relevant beleid van de gemeente Enschede is vastgelegd in de Structuurvisie Enschede, de diverse sectorale structuurvisies en in Stedelijke Koers.

Structuurvisie Enschede

In de Structuurvisie Enschede gaat het om de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de toekomst op het gebied van wonen, groen, economie, verkeer, milieu en gebiedsontwikkeling. Het doel van de Structuurvisie is het in samenhang presenteren van de hoofdlijnen van sectoraal of gebiedsgericht beleid. Het gaat om de hoofdlijnen van ruimtelijk beleid op de lange termijn, zodat er op projectniveau voldoende flexibiliteit is om in te kunnen spelen op veranderingen. De Structuurvisie is continu in ontwikkeling. Bij nieuwe gebiedsontwikkelingen en nieuw stedelijk beleid wordt de Structuurvisie aangevuld of nader uitgewerkt, zodat het een actueel strategisch en integraal kader vormt.

Woonvisie

De Woonvisie vormt een sectorale nadere uitwerking van de Structuurvisie, specifiek toegespitst op de gemeentelijke beleidsdoelstellingen ten aanzien van het wonen.

Detailhandelsstructuurvisie

In de Detailhandelsstructuurvisie staan de hoofdlijnen van het gemeentelijk detailhandelsbeleid voor de komende vier jaar.

In de Detailhandelsstructuurvisie Enschede 2012 is voor een aantal wijkwinkelcentra waaronder Stokhorst, uitgegaan van per centrum een totale omvang van 4.000 - 5.000 m^2 winkelvloeroppervlak. In de Detailhandelsstructuurvisie is Winkelvloeroppervlak (wvo) omschreven als: de voor het publiek toegankelijke winkelruimte ten behoeve van detailhandel, inclusief zichtbare ruimten zoals etalages en de ruimte achter toonbanken en kassa's. Het winkelvloeroppervlak bedraagt, afhankelijk van de branche, circa 70 à 80% van het brutovloeroppervlak.

Het brutovloeroppervlak van de bestaande en vergunde detailhandel, horeca en dienstverlening is ca. 4450 m^2 b.v.o. In Blok B wordt ca. 1280 m^2 b.v.o. gerealiseerd voor detailhandel, horeca en dienstverlening. Het totaal van 5730 m^2 b.v.o. komt overeen met ca. 4584 m^2 winkelvloeropervlak. Het bouwplan past dan ook binnen het beleid van de Detailhandelsstructuurvisie Enschede 2012.

Overigens is het in het bestemmingsplan gehanteerde begrip verkoopvloeroppervlakte (v.v.o.) vergelijkbaar met het begrip winkelvloeroppervlakte.

Watervisie

De Watervisie richt zich op het samen met partners in de waterketen aanpakken van waterknelpunten in

Enschede op het gebied van hemelwateroverlast, grondwateroverlast, grondwaterverontreiniging en waterkwaliteit.

Structuurvisie Cultuurhistorie

In de Structuurvisie Cultuurhistorie wordt geregeld op welke wijze bij ruimtelijke plannen en ontwikkelingen moet worden omgegaan met het aanwezige cultuurhistorisch erfgoed. Daarbij wordt onder cultuurhistorisch erfgoed verstaan: alle cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, objecten en structuren in de gemeente Enschede, met uitzondering van gemeentelijke monumenten, rijksmonunumenten en archeologische waarden. Voor monumenten en archeologische waarden is reeds in afzonderlijke gemeentelijke beleidskaders vastgelegd hoe daarmee dient te worden omgegaan in het kader van ruimtelijke plannen en ontwikkelingen.

Structuurvisie Externe Veiligheid

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

Stedelijke Koers

Onder de noemer “Stedelijke Koers” heeft de gemeenteraad op 24 september 2012 ingestemd met een andere koers voor Enschede. Dat was nodig omdat vraag en aanbod in de vastgoedmarkt op het gebied van wonen, bedrijventerreinen en kantoren flink uit balans zijn. De maatschappij is veranderd. Het aantal projecten, de ambities en de plannen in Enschede die werden voorbereid en uitgevoerd pasten niet meer bij de huidige en toekomstige vraag. Om dit terug te brengen naar een realistisch aanbod heeft de gemeenteraad gekozen voor de plannen en projecten die het meest waardevol zijn voor de toekomst van Enschede en die de economie van Enschede en de regio zoveel mogelijk stimuleren. De financiële uitwerking hiervan vond plaats tijdens de behandeling van de Programmabegroting op 12 november 2012. In Enschede zullen niet alleen minder woningen worden gebouwd, maar ook andere soorten: minder appartementen en meer woningen met een tuin. De prognose voor de verkoop van grond voor bedrijventerreinen wordt naar beneden bijgesteld. Voor de kantorensector wordt naast verlagen van het aantal te bouwen kantoren ook gekeken naar hergebruik van bestaande kantoren, omdat er sprake is van leegstand.

De locatie Stokhorst Blok B is in de Stedelijke Koers opgenomen als een te realiseren project, ook omdat er contractuele en juridische verplichtingen zijn. Het bouwplan is daarmee in overeenstemming met de Stedelijke Koers.

Toetsing project "Chrysantstraat 4" aan het gemeentelijk ruimtelijk relevant beleid

Het bouwplan past binnen het gemeentelijk ruimtelijk beleid.

3.4 Ladder Duurzame Verstedelijking (art. 3.1.6, 2e lid Bro)

Artikel 3.1.6, 2e lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat van een stedelijke ontwikkeling die met een omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit wordt mogelijk gemaakt moet worden aangetoond dat er sprake is van een actuele regionale behoefte. Gelet op de totstandkomingsgeschiedenis van het wetsartikel 3.1.6, 2e lid Bro moet bij iedere 'stedelijke ontwikkeling', waaronder iedere ontwikkeling van detailhandelsvloeroppervlak, inzichtelijk worden gemaakt of er, in relatie tot het bestaande aanbod, concreet behoefte bestaat aan de desbetreffende ontwikkeling. Die behoefte moet dan worden afgewogen tegen het bestaande aanbod, waarbij moet worden gemotiveerd dat rekening is gehouden met het voorkomen van leegstand. Dit wordt de 'Ladder Duurzame Verstedelijking' genoemd.

Ingevolge de Ladder duurzame verstedelijking moeten nieuwe stedelijke ontwikkelingen gemotiveerd worden

met behulp van drie opeenvolgende stappen:

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

'stedelijke ontwikkeling'

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

'Stedelijke ontwikkeling' en het bestemmingsplan "Chrysantstraat 4"

Het realiseren van Blok B op Stokhorst is geen stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in het Bro. De woningen en winkels zijn op grond van het huidige bestemmingsplan mogelijk. Er is geen sprake van een extra ruimtebeslag.

Hoofdstuk 4 Toetsing aan de relevante omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt kort en bondig ingegaan op de diverse omgevingsaspecten waarmee voor wat betreft de uitvoerbaarheid van het project rekening dient te worden gehouden.

4.1 Waterhuishouding

Op grond van het bepaalde in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening in combinatie met het bepaalde in artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht moet bij een project worden aangegeven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de waterhuishouding.

Hemelwater

Uitgangspunt in het gemeentelijk beleid voor de waterhuishouding is dat in bestaand stedelijk gebied hemelwater zo min mogelijk wordt afgevoerd via de riolering en in het buitengebied hemelwater niet wordt afgevoerd via de riolering. Dit kan in beginsel door hergebruik, het toepassen van groene daken en/of halfverharding. Bij een toename van verhard oppervlak komt meer hemelwater versneld tot afvoer, hierop is het oppervlaktewatersysteem niet berekend. Het extra afstromend hemelwater moet op eigen terrein worden verwerkt. Indien dit aantoonbaar niet mogelijk is, mag het hemelwater vertraagd worden afgevoerd naar een aanwezige greppel, oppervlaktewater of ander afwateringssysteem in de nabije omgeving. Hiervoor is het nodig het hemelwater tijdelijk op eigen terrein te bergen, zodat het vertraagd kan worden afgevoerd naar voorzieningen in de openbare ruimte. De tijdelijke bergingsopgave bedraagt in het bestaand stedelijk gebied 20 millimeter, oftewel 20 liter per vierkante meter verhard oppervlak. In het buitengebied bedraagt de tijdelijke bergingsopgave 40 millimeter. Vervuiling van hemelwater dient zoveel mogelijk voorkomen te worden door geen uitlogende bouwmaterialen te gebruiken.

Op de projectlocatie is een gescheiden rioleringsstelsel aanwezig. Het water van daken, wegen en overige verharding wordt afgevoerd naar het hemelwaterriool. Het hemelwaterriool gaat via verschillende bergingsvijvers naar het bekensysteem. In het hemelwaterriool, de bergingsvijvers en beken is voldoende ruimte voor waterberging aanwezig.

Afvalwater

Uitgangspunt in het gemeentelijk beleid voor de waterhuishouding is dat het ontstaan van afvalwater wordt beperkt. Afvalwater wordt gescheiden van het hemelwater aangeboden en afgevoerd. De gemeente zorgt er voor dat het afvalwater vanaf de perceelsgrens wordt getransporteerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie van het waterschap Vechtstromen. In het buitengebied is niet overal in de openbare ruimte een systeem aanwezig voor de afvoer van hemelwater. In dat geval moet op eigen terrein een individuele behandeling van afvalwater (IBA) of helofytenfilter worden ingericht. Dit dient te gebeuren in overleg met het waterschap Vechtstromen. Uit een doelmatigheidsstudie is gebleken dat drukriolering niet doelmatig is en voor de particulier veel duurder is dan een IBA. Daarom zal er doorgaans geen drukriolering meer worden aangelegd. Er is geen provinciale ontheffing van de zorgplicht meer nodig wanneer de gemeente besluit om in het buitengebied uit doelmatigheidsoverwegingen geen afvalwater in te zamelen.

Op de projectlocatie is een gemengd rioleringsstelsel aanwezig. Het afvalwater wordt afgevoerd naar het vuilwaterriool.

Oppervlaktewater

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

Er is geen wateroppervlakte aanwezig in het plangebied.

Grondwater en ontwatering

Uitgangspunt in het gemeentelijk beleid voor de waterhuishouding is dat perceeleigenaren zelf verantwoordelijk zijn voor het grondwater op hun perceel. De gemeente zorgt in voorkomende gevallen in de openbare ruimte voor passende maatregelen indien er in een gebied sprake is van structureel nadelige gevolgen door de grondwaterstand en de te treffen maatregelen niet tot de zorg van de provincie of het waterschap behoren.

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

- Wegen: ontwateringsdiepte van 0,70 meter, waarbij een zandbed met minimale dikte van 0,50 m aanwezig moet zijn. Een te hoge grondwaterstand kan opvriezen en opdooi van de fundering van de weg veroorzaken.
- Bebouwing: de ontwateringsdiepte van bebouwing hangt af van het type gebouw. Voor woningen of gebouwen met een niet-waterdichte kruipruimte die goed toegankelijk moet zijn, dient de ontwatering zodanig te zijn dat zich geen grondwater in de kruipruimte bevindt. Als norm wordt vaak gehanteerd dat het grondwater tenminste 0,20 m beneden de vloer van de kruipruimte moet staan. Uitgaande van een 0,50 m hoge kruipruimte en een vloerdikte (woonvloer) van 0,20 m betekent dit een afstand van 0,90 m tussen de GHG en de bovenzijde van de vloer. Door kruipruimteloos te bouwen kan de ontwateringsnorm onder bepaalde voorwaarden met 0,30 m verminderd worden.
- Groen / onbebouwd en onverhard terrein: voor deze bestemming wordt meestal een ontwateringdiepte van 0,50 m –mv geadviseerd. Langdurige te hoge grondwaterstanden beïnvloeden de beworteling nadelig.

Voor zover bekend zijn er binnen het plangebied in de huidige situatie geen structurele problemen met grondwater. Toekomstige functies hebben eenzelfde gewenste ontwatering.

Afwatering

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

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

Voor de gebouwen en de buitenruimte is een hoogteplan gemaakt waarbij rekening is gehouden met bovenstaande adviesnormen.

4.2 Natuur

Natuurbeschermingswet 1998

In de Natuurbeschermingswet 1998 wordt de aanwijzing en bescherming van de Europese 'Natura 2000' gebieden geregeld. Op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 dienen voor alle Natura 2000 gebieden instandhoudingsdoelstellingen en een beheerplan te worden vastgesteld. De instandhoudingsdoelstellingen hebben betrekking op de kwaliteit van natuurlijke habitats en habitats van soorten in een Natura 2000 gebied en op activiteiten die significant verstorende effecten kunnen hebben op voor een Natura 2000 gebied aangewezen soorten. Bestaand gebruik mag worden voortgezet, mits niet conflicterend met de instandhoudingsdoelstellingen en als zodanig vastgelegd in het beheerplan. Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden getoetst of die activiteiten mogelijk significant negatieve gevolgen kunnen hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. Indien dat op voorhand niet kan worden uitgesloten dient een passende beoordeling te worden uitgevoerd en een plan-milieu effect rapportage (plan-MER) te worden opgesteld. Wanneer significant negatieve effecten inderdaad niet uitgesloten kunnen worden dient voor de betreffende activiteiten een Natuurbeschermingswetvergunning te worden aangevraagd.

De projectlocatie is niet gelegen binnen een gebied dat is aangewezen als Natura 2000 gebied of in de nabijheid daarvan. Een verdere toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 kan daarom achterwege blijven.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van de meest kwetsbare planten- en diersoorten die in Nederland voorkomen. Het gaat daarbij niet om de bescherming van individuele planten of dieren maar om waarborgen om te voorkomen dat het voortbestaan van soorten planten of dieren in gevaar komt. Hiertoe zijn in deze wet een aantal verbodsbepalingen opgenomen, zoals het verbod op het doden of verontrusten van dieren of het verbod op het plukken van planten. Daarbij is het “nee, tenzij” principe het uitgangspunt, er mag geen schade worden toegebracht aan beschermde dieren of planten tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Indien een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk negatieve gevolgen heeft voor in dat gebied voorkomende beschermde soorten dan dienen passende preventieve of mitigerende maatregelen te worden getroffen en/of dient het plan te worden aangepast om eventuele negatieve gevolgen zoveel mogelijk te voorkomen. Indien door maatregelen en eventueel planaanpassing negatieve gevolgen voor eventueel aanwezige beschermde soorten niet of niet volledig kan worden voorkomen, dient ontheffing van de betreffende verbodsbepalingen te worden gevraagd bij de staatssecretaris van Economische zaken, Landbouw en Innovatie.

Er wordt gebouwd op al verhard en grotendeels bebouwd gebied. Er is geen kans op aantasting van kwetsbare plant- of diersoorten.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met veel natuurwaarden. De EHS heeft als doel het behouden, beschermen en versterken van de rijkdom aan plant- en diersoorten (biodiversiteit). De EHS beoogt een bijdrage te leveren aan het realiseren en in stand houden van een (inter-)nationaal vitaal stelsel van natuurgebieden. De EHS valt niet onder de werking van de gebiedsbescherming, zoals geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 of de soortenbescherming, zoals geregeld in de Flora- en faunawet. De EHS is een ruimtelijk rijksbelang dat door provincies en gemeenten dient te worden door vertaald in ruimtelijke plannen, zoals structuurvisies en bestemmingsplannen.

De projectlocatie is niet gelegen op gronden die onderdeel uitmaken van de EHS of in de directe omgeving daarvan. Een verdere toetsing aan de EHS kan daarom achterwege blijven.

4.3 Besluit milieueffectrapportage

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

Toetsing project aan het Besluit m.e.r.

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

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

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

Het project betreft geen ruimtelijke ontwikkelingen waarop het Besluit m.e.r. van toepassing is. Een nadere toetsing aan het Besluit m.e.r. kan dan ook achterwege blijven.

4.4 Milieuhinder van bedrijven en inrichtingen

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

In de directe omgeving van de Stokhorst zijn geen bedrijven die hinder ondervinden van de te realiseren woningen, winkels en parkeergarage. En ook andersom, er zijn geen bedrijven in de directe omgeving die van invloed zijn op het woon- en leefklimaat van de te realiseren woningen.

Toetsingskader Geluid

Voor het gebied van het winkelcentrum gaat het bestemmingsplan Ribbelt - Stokhorst 2011 voor wat betreft de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten, uit van gemengd gebied. Hier is een mix van stedelijke functies mogelijk. 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 zijn andere activiteiten mogelijk dan in een woongebied.

Binnen de bestemming Centrum zijn horeca, dienstverlening en bedrijven mogelijk die vallen onder categorie A van de Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging. Deze inrichtingen hebben activiteiten die zodanig weinig milieubelastend zijn voor hun omgeving, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

4.5 Bodemkwaliteit

Bij de toetsing of een project uitvoerbaar is moet worden nagegaan of er mogelijk sprake is van bodemverontreiniging. Bij functiewijzigingen en nieuwe ontwikkelingen dient daarom te worden bekeken of de bodemkwaliteit past binnen het toekomstige gebruik van de bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

Het projectgebied is voor het overgrote deel bebouwd. Onderzoek is daarom nu niet mogelijk. In de omgevingsvergunning zal daarom worden opgenomen dat voordat er werkelijk gebouwd gaat worden, een bodemonderzoek moet worden gedaan.

4.6 Wet geluidhinder

In artikel 3.3.1 van het Bro is bepaald dat in een bestemmingsplan moet worden aangegeven waar geluidsgevoelige gebouwen en terreinen zijn gesitueerd ten opzichte van wegen, spoorwegen en industrieterreinen met een onderzoekszone als bedoeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Wanneer het bestemmingsplan binnen deze onderzoekszones de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen of terreinen mogelijk maakt, moet door middel van een akoestisch onderzoek worden nagegaan of de geluidsbelasting binnen de wettelijke normen blijft. De geluidsbelasting mag de in de Wgh genoemde grenswaarden niet overschrijden. Daarbij moet ook de doeltreffendheid worden onderzocht van de in aanmerking komende maatregelen ter voorkoming van in de toekomst optredende geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen en terreinen.

Wegverkeerslawaai

Het projectafwijkingsbesluit maakt het mogelijk om blok B binnen de (her)ontwikkelingslocatie winkelcentrum Stokhorst dichter bij de Brakerhorst te realiseren. In het blok B worden winkels met daarboven woningen gerealiseerd.

Blok B is niet gelegen binnen de zone van een op grond van de Wgh gezoneerde weg. De Wgh is niet van toepassing. In de directe omgeving van blok B is de Brakerhorst gelegen. De Brakerhorst is een 30 km-weg waarop de Wgh niet van toepassing is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet, ondanks dat de Wgh niet van toepassing is, wel aandacht worden besteed aan het wegverkeerslawaai van de Brakerhorst.

Voor de bepaling van de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer is met behulp van het computerprogramma Geomilieu (V4.00) een rekenmodel opgesteld. Daarbij is o.a. voor de ligging van blok B gebruik gemaakt van de door Arcom Partners gemaakte situatietekening (werknummer 72-192-1, tekening T500, d.d. 26-04-2016). Met behulp van het rekenmodel is de geluidsbelasting overeenkomstig Standaardrekenmethode II uit het “Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2012“ berekend. In bijlage 1 zijn een plot van het rekenmodel, de invoergegevens voor de Brakerhorst en de berekeningsresultaten opgenomen.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat op blok B de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de Brakerhorst 49 dB (incl. aftrek artikel 110g Wgh) bedraagt. Daarmee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh met 1 dB overschreden. Aan de maximale grenswaarde van 63 dB die voor binnenstedelijke situaties geldt, waar de Wet Geluidhinder wel op van toepassing is, wordt ruimschoots voldaan.

Zonder aftrek artikel 110g Wgh bedraagt op blok B de geluidsbelasting 54 dB. Uitgaande van de, in het Bouwbesluit opgenomen, minimale eis van 20 dB voor de gevelwering zal de geluidsbelasting in de woningen ten hoogste 34 dB bedragen. Met een minimale gevelwering van 20 dB wordt de binnenwaarde van 33 dB uit het Bouwbesluit met 1 dB overschreden. Het betreft hier echter nieuwbouw. De gevelwering van nieuwbouw is over het algemeen hoger dan de minimale eis van 20 dB uit het Bouwbesluit. In de woningen zal de geluidsbelasting naar verwachting dan ook voldoen aan de binnenwaarde van 33 dB uit het Bouwbesluit. Daarmee zal sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Geconcludeerd kan worden dat wegverkeerslawaai geen belemmering vormt voor het dichter bij de Brakerhorst realiseren van blok B.

Railverkeerslawaai

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

Industrielawaai

Het plangebied van het bestemmingsplan is niet gelegen in de nabijheid van een gezoneerd industrieterrein. Bovendien voorziet het bestemmingsplan niet in bestemmingen waarop geluidzoneringsplichtige inrichtingen als bedoeld in bijlage I van het Besluit omgevingsrecht ('grote lawaaimakers') gevestigd kunnen worden.

Luchtvaartlawaai

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

Conclusie geluid

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

4.7 Luchtkwaliteit

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

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

Met het bestemmingsplan winkelcentrum Stokhorst blok B wordt het mogelijk om blok B dichter bij de Brakerhorst te realiseren. Het bestemmingsplan maakt in blok B winkels met daarboven woningen mogelijk. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is uitsluitend sprake van een verschuiving van blok B. De bestemming wijzigt niet. Gelet hierop zal geen sprake zijn van een negatief effect op de luchtkwaliteit.

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

Conclusie

Uit het oogpunt van luchtkwaliteit (art 5.16 WM, lid 1 onder b) ligt er geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.8 Externe veiligheid

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

De projectlocatie is niet gelegen in de nabijheid of binnen de aan te houden veiligheidsafstanden van risicovolle inrichtingen, buisleidingen of verplichte transportroutes van gevaarlijke stoffen. Een verdere toetsing aan de wet- en regelgeving voor risicovolle inrichtingen of het transport van gevaarlijke stoffen kan daarom achterwege blijven.

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad voor gronden waarop een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgenomen een exploitatieplan vast te stellen. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan door de gemeenteraad worden afgezien indien het gemeentelijk kostenverhaal van de grondexploitatie over de in de omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Het realiseren van Stokhorst Blok B op de projectlocatie aan de Chrysantstraat is een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het betreft hier een particulier initiatief, waarvan de uitvoering niet afhankelijk is van financiële bijdragen van de gemeente Enschede. Voor de gemeente Enschede zijn aan de plannen van de initiatiefnemer geen kosten verbonden. Voor het verhaal van de planontwikkelingskosten is een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten.

Gelet op het voorgaande is de economische uitvoerbaarheid van de te verlenen omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit voor het realiseren van een wooncomplex met winkels in de plint voldoende aangetoond.

Hoofdstuk 6 Conclusies

Op basis van het gestelde in deze ruimtelijke onderbouwing kan nadat de gemeenteraad van Enschede heeft verklaard geen bedenkingen te hebben - voor het realiseren van het woongebouw met winkels in de plint en een ondergrondse parkeergarage een omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit als bedoeld in artikel 2.12, 1^{e} lid onder a 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) worden verleend. Het project is getoetst aan vigerende wet- en regelgeving, ruimtelijk relevante en stedenbouwkundige beleidskaders en diverse relevante omgevingsaspecten. Uit deze toetsing is gebleken dat er geen belemmeringen aanwezig zijn voor de uitvoerbaarheid van dit project.

Bijlagen

Bijlage 1 Ontwerp-omgevingsvergunning

Bijlage 2 Aanvraag omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

Kennisgeving omgevingsvergunning

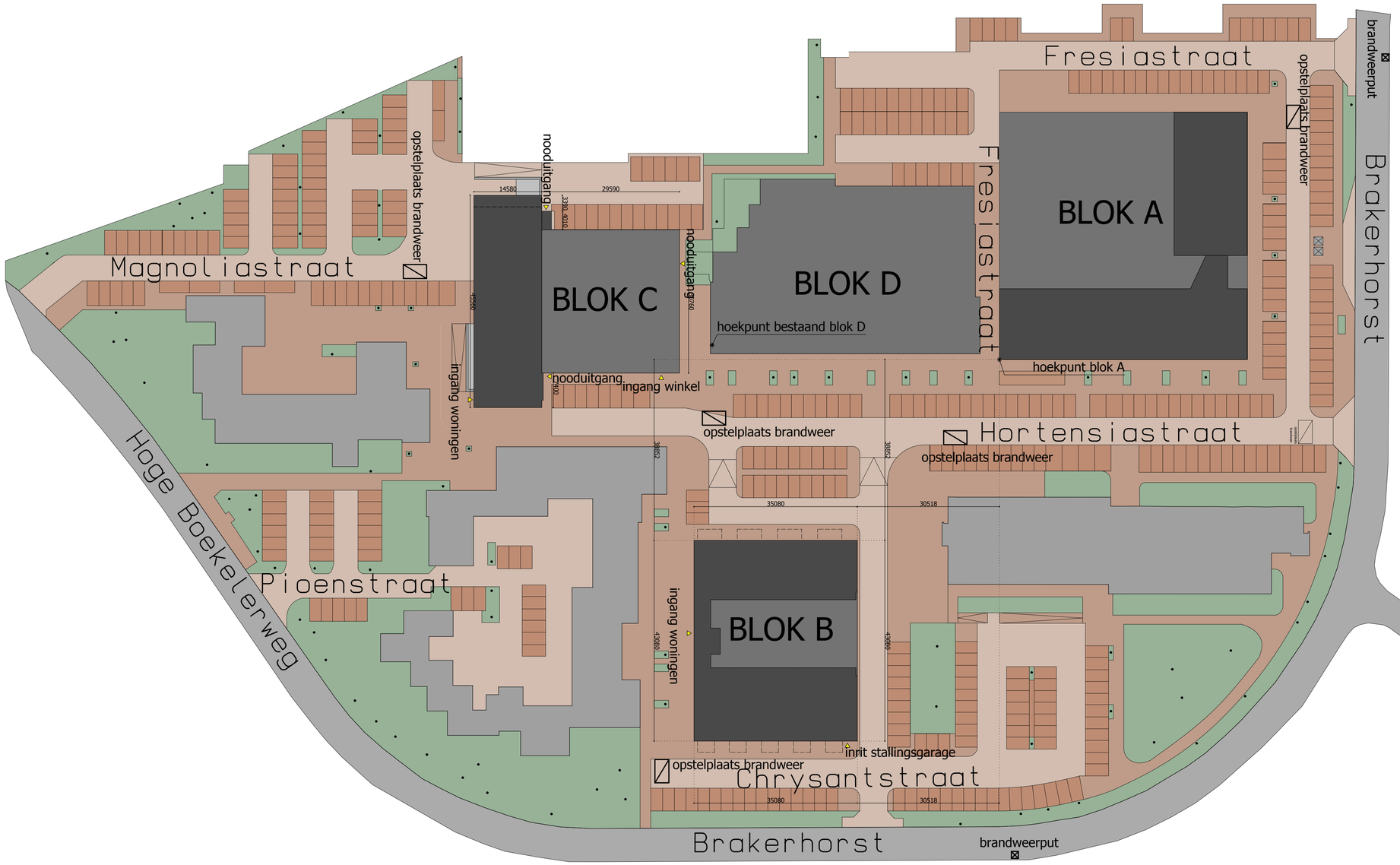
Colofon

Dit is een uitgave van:

Afdeling Bestemmingsplannen
Programma Stedelijke Ontwikkeling
Gemeente Enschede

© December 2016, gemeente Enschede

enschede.nl



Gemeente : Lonneker
Sectie : Q
Nummer : 3938
Adres : Chrysantstraat
Plaats : Enschede

CONCEPT

TECHNISCH ONTWERP

wijziging	datum	omschrijving
G	--------	--------
F	--------	--------
E	30-09-2016	Div. wijzigingen
D	19-05-2016	Div. wijzigingen
C	18-08-2016	Div. wijzigingen
B	05-07-2016	Div. wijzigingen
A	17-06-2016	Div. wijzigingen

ARCOM
uw kennispartner in bouwen

ARCOM Partners B.V.
Postbus 381
3900 AJ Veenendaal
Koningsschot 45
3905 PR Veenendaal

T : 0318 - 64 55 52
F : 0318 - 66 88 52
E : info@arcombv.nl
I : www.arcombv.nl

opdrachtgever : Green
werknummer : 72-192-1
tekening : T500

project : Stokhorstpark Enschede Blok B
datum : 26-04-2016
formaat : A1

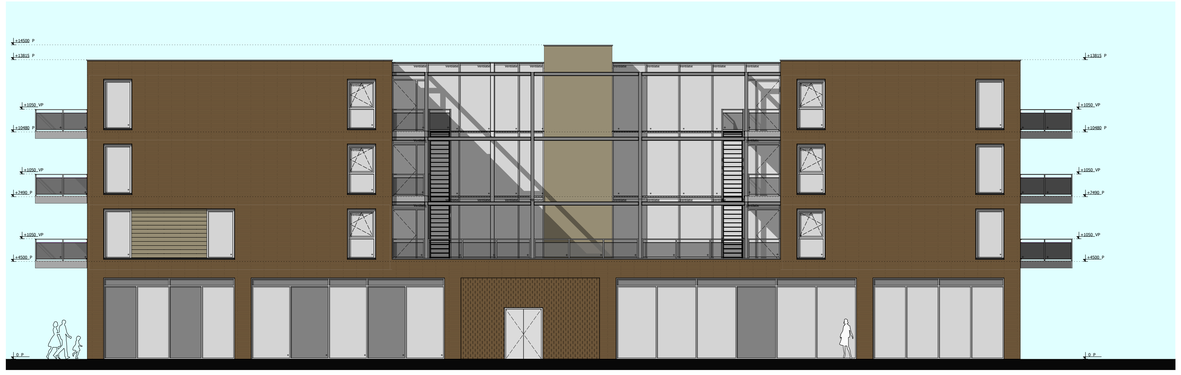
onderdeel : Situatie
schaal : 1:500
getekend : DSG

Op onze opdrachten zijn de voorwaarden van de DNR 2005 van toepassing.

Westgevel

Zuidgevel

Oostgevel



Noordgevel

ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

Algemene uitgangspunten:
- Hoofddraagconstructie 90 min. brandwerend
- Geen brandgevaarlijk dak, bepaald vlg NEN 6063
- Doorvoeringen tpv scheiding brandcompartimenten en subbrandcompartimenten dienen te worden voorzien van brandmanchetten/kleppen en/of andere voorzieningen tbv 30/60 min. WBDBO
- Leidingschachten 60 min. brandwerend uitvoeren
- Inbraakwerendheid weerstandsklasse 2 (NEN 5087)
- Gecentificeerde brandmeldinstallatie conform NEN 2535 met niet-automatische bewaking (handmelders) en ruimtebewaking (automatische rookmelders) conform NEN 2535 gecombineerd met ontruimingsalarminstallatie conform NEN 2575 (vlg. Regeling Brandmeldinstallaties 2002) Wijze van doormelding, plaats van brandmeldcentrale, brandmeldpaneel, evt. neven paneel, sleutelkluis, etc. Nader te bepalen op basis van programma van Eisen conform NEN 2535 en NEN 2575.
Programma van Eisen op te stellen door NCP-erkend Brand detectiebedrijf
- Transparant verlichting vlg NEN 6088 en NEN 1838 op deze tekening indicatief weergegeven

RENVOOI RIOLERING

hwa	hemelwaterafvoer	Ø 100
std	standleiding	Ø 110
wc	watercloset	Ø 110
gs	goottoren	Ø 75
wt	wastafel	Ø 50
b	bad	Ø 75
d	douche	Ø 75
wm	wasmachine	Ø 75
dr	droger	Ø 75
ww+kw	warm en koudwatervoorziening	

aansluiten op standleiding voorzien van be- / ontluchting

grondleiding schoonwater Ø 125 kleur grijs
grondleiding vuilwater Ø 125 kleur bruin

- Afmetingen invoerleidingen in overleg met Nuts bedrijven. Het e.e.a. leveren en aanbrengen conform richtlijnen nutsbedrijven
- Electra volgens NEN 1010, laatste uitgave
- Dagmaat deuren min. 800x2300, tenzij anders vermeld
- Sanitair-onderdelen aansluiten op vuilwaterriool
- Gescheiden rioolsystemen
- Leidingschachten 60 min. brandwerend

RENVOOI

	baksteen 100 mm luchtspouw Hsb element min. Rc 4,5 m² K/W 270mm
	Betonwand
	cellenbetonwand
	kalkzandsteen
	lichte scheidingswand
K	koilom, conform opgave constructeur
	rockpanel regelwerk luchtspouw isolatie min. Rc 4,5 m² K/W kalkzandsteen
	gietvloer
	wandtegelwerk
* mv	mechanische ventilatie
◊ hwa	hemelwaterafvoer
+	veiligheidsglas conform NEN 3569(kozijnen)
+	Veiligheidsglas conform NEN 3569(balustrade)

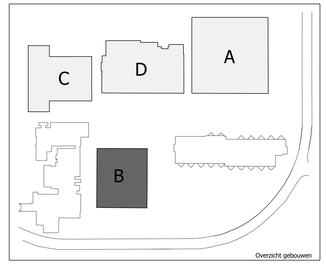
RENVOOI BRANDVEILIGHEID EN INSTALLATIES

	brandcompartiment WBDBO 60min
	brandcompartiment WBDBO 30min
$	deur in vluchtrichting zonder sleutel te openen
	handmelder
mv	algemene noodverlichting, 1 lux op vloer in aangegevenruimte
	transparante vluchtwegaanduiding conform NEN 3011
	brandslanghaspel (lengte conform opgave)
	schuimblusser of co2 blusser
	zelfsluitende deur (brandwerend 30/60 min)
	brandwerende pui of wand (brandwerend 30/60 min)
rm	rookmelder t.b.v. ruimtebewaking conform NEN 2555
	meterkast inrichting + afsluiter electra, conform NEN 1010 en richtlijnen nutsbedrijven
gs	aansluiting gas op nutsvoorziening + afsluiter gas, conform richtlijnen nuts
ww	aansluiting water op nutsvoorziening + afsluiter water, conform richtlijnen nuts
S.K.	sleutelkluis

	verblijfsruimte verblijfsruimte	verblijfsruimte besloten ruimte	besloten ruimte besloten ruimte
karakteristieke lucht-geluidniveauverschil :	$D_{nT,w}$: ≥ 32dB	$D_{nT,w}$: ≥ 52dB	$D_{nT,w}$: ≥ 47dB
gewogen contact-geluidniveau :	$L_{n,w}$: ≤ 79dB	$L_{n,w}$: ≤ 54dB	$L_{n,w}$: ≤ 59dB

	vloer	gevel	dak
termische isolatie	: Rc >3,5 m² K/W	Rc >4,5 m² K/W	Rc >6,0 m² K/W

Gemeente : Lonneker
Sectie : Q
Nummer : 3938
Adres : Chrysantstraat
Plaats : Enschede



Overzicht gebouwen

CONCEPT

TECHNISCH ONTWERP

wijziging	datum	omschrijving
G	--------	--------
F	--------	--------
E	30-09-2016	Div. wijzigingen
D	15-09-2016	Div. wijzigingen
C	18-08-2016	Div. wijzigingen
B	05-07-2016	Div. wijzigingen
A	17-06-2016	Div. wijzigingen

ARCOM
uw kennispartner in bouwen

ARCOM Partners B.V.
Postbus 381
3900 AJ Veenendaal
Koninginschot 45
3905 PR Veenendaal

T : 0318 - 64 55 52
F : 0318 - 66 88 52
E : info@arcombv.nl
I : www.arcombv.nl

opdrachtgever : Green

werknummer : 72-192-1

tekening : T300

project : Stokhorstpark Enschede Blok B

datum : 26-04-2016

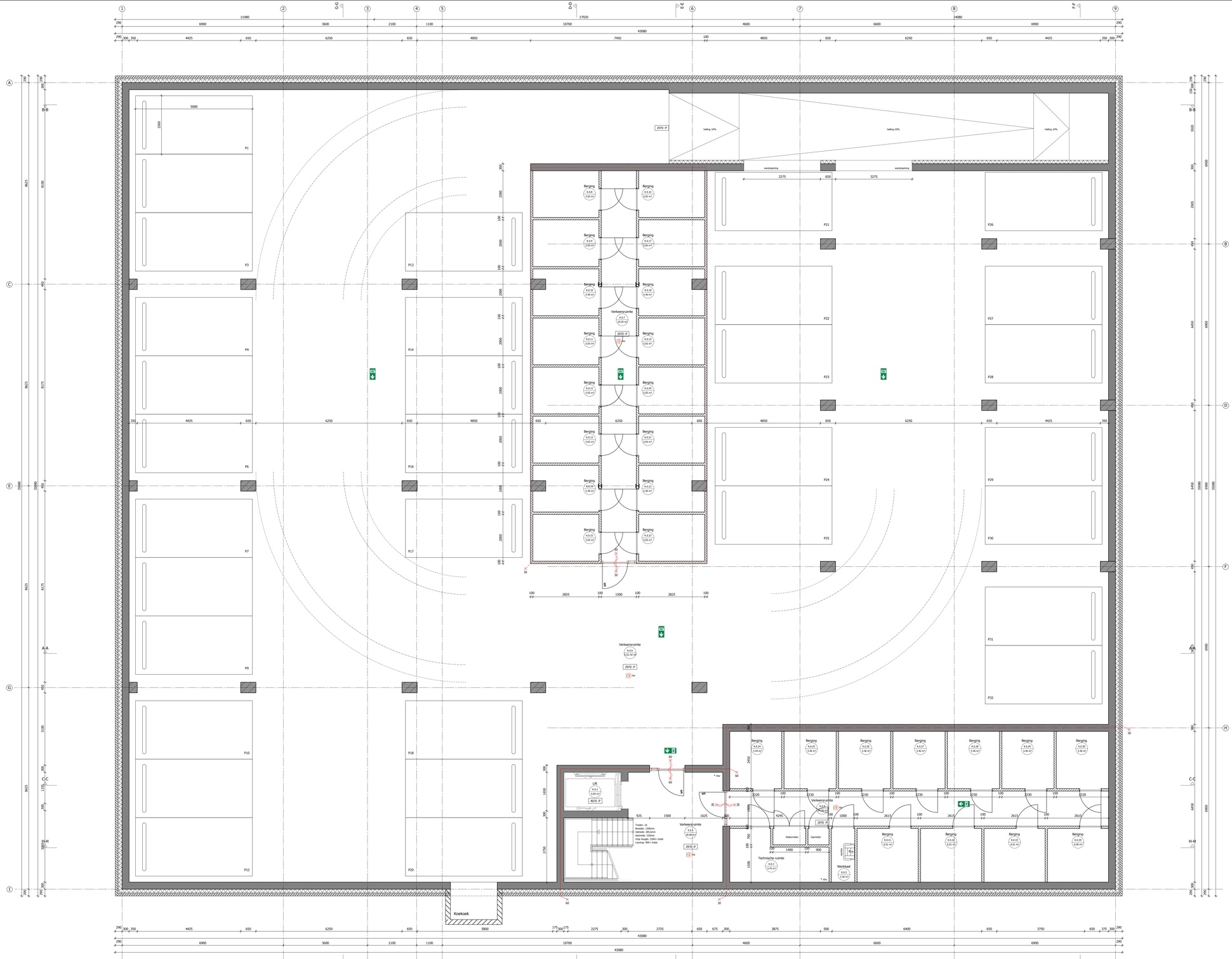
formaat : A1+ (594x1189)

onderdeel : Gevels

schaal : 1:100

getekend : DSG

Op onze opdrachten zijn de voorwaarden van de DNR 2005 van toepassing.



ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

- Algemene uitgangspunten:
- Hoofdtoegangsweg o.b.v. 90 min. brandwerend
- Geen toegangsweg/-dak, bepaald vlg NEN 6063
- Overwegingen tgv scheiding brandcompartimenten en subbrandcompartimenten dienen te worden voorzien van brandmuren/wanden/kleppen en/of andere voorzieningen tbv 30/60 min. WBDBO
- Leidingschachten 60 min. brandwerend uitvoeren
- Infraalwarenmeld weerstandsklasse 2 (NEN 5087)
- Gecertificeerde brandmeldinstallatie conform NEN 2535 met niet-automatische bewaking (handmelders) en ruimtebewaking (automatische rookmelders) conform NEN 2535 gecombineerd met ontruimingsalarminstallatie conform NEN 2575 (vlg. Regeling Brandmeldinstallaties 2002)
- Wijze van doormelding, plaats van brandmeldcentrale, brandmeldpaneel, ent. nnvt.ompanel, sleutelkluis, etc.
- Nader te bepalen op basis van programma van Eisen
- conform NEN 2535 en NEN 2575.
- Programma van Eisen op te stellen door NCP-erkend
- Brand detectiebedrijf
- Transparant verlichting vlg NEN 6088 en NEN 1838
- op deze tekening indicatief weergegeven

RENVOOI RIOLERING

hwa	hemelwaterafvoer	Ø 100	
ad	vloerdoorlaat	Ø 110	aansluiten op standleiding voorzien van bv: / ontluchting
wc	watercloset	Ø 110	
gt	gootsteen	Ø 75	
wt	wastafel	Ø 50	
b	bad	Ø 75	
d	douche	Ø 75	
wm	wasmachine	Ø 75	
dr	droger	Ø 75	
ww+kw	warm en koudwatervoorziening		

grondsleuf schoonwater Ø 125 kleur grijs
grondsleuf vuilwater Ø 125 kleur bruin

- Afmetingen invoerleidingen in overleg met Nuts bedrijven. Het e.e.a. leveren en aanbrengen conform richtlijnen nutsbedrijven
- Electra volgens NEN 1010, laatste uitgave
- Dagmaat deuren min. 880x2300, tenzij anders vermeld
- Sanitair-onderdelen aansluiten op vuilwaterriool
- Gescheiden rioolsysteem
- Leidingschachten 60 min. brandwerend

RENVOOI

- beklede 100 mm kuchtspouw
  Hsb element min. Rc 4,5 m² K/W 270mm
- Betonwand
- cellenbetonwand
- kalkzandsteen
- lichte scheidingswand
- kolom, conform opgave constructeur
- rockpanel regelwerk kuchtspouw isolatie min. Rc 4,5 m² K/W kalkzandsteen
- gietvloer
- wandregelwerk
- mechanische ventilatie
- hemelwaterafvoer
- veiligheidsglas conform NEN 3569(kozijnen)
- Veiligheidsglas conform NEN 3569(balustrade)

RENVOOI BRANDVEILIGHEID EN INSTALLATIES

- brandcompartiment WBDBO 60min
- brandcompartiment WBDBO 30min
- deur in vluchtrichting zonder sleutel te openen
- handmelder
- algemene noodverlichting, 1 lux op vloer in aangegeven ruimte
- transparante vluchtwegaanduiding conform NEN 3011
- brandslanghaspel (lengte conform opgave)
- schuimblusser of co2 blusser
- zelfsluitende deur (brandwerend 30/60 min)
- brandwerende put of wand (brandwerend 30/60 min)
- rookmelder t.b.v. ruimtebewaking conform NEN 2555
- meterkast inrichting + afsluiter electra, conform NEN 1010 en richtlijnen nutsbedrijven
- aansluiting gas op nutsvoorziening + afsluiter gas, conform richtlijnen nuts
- aansluiting water op nutsvoorziening + afsluiter water, conform richtlijnen nuts
- S.K. sleutelkuis

	verblijfsruimte	verblijfsruimte	besloten ruimte
	verblijfsruimte	besloten ruimte	besloten ruimte
karakteristieke lucht-geluidniveauverschil:	$D_{nT,w}$: ≥ 32dB	$D_{nT,w}$: ≥ 51dB	$D_{nT,w}$: ≥ 47dB
gewogen contact-geluidniveau	: $L'_{n,w}$: ≤ 79dB	$L'_{n,w}$: ≤ 54dB	$L'_{n,w}$: ≤ 59dB
	vloer	gevel	dak
termische isolatie	: Rc >3,5 m² K/W	Rc >4,5 m² K/W	Rc >6,0 m² K/W

CONCEPT

TECHNISCH ONTWERP

G	**********	**********
F	**********	**********
E	30-09-2016	Div. wijzigingen
D	15-09-2016	Div. wijzigingen
C	18-08-2016	Div. wijzigingen
B	05-07-2016	Div. wijzigingen
A	17-06-2016	Div. wijzigingen
wijziging	datum	omschrijving

ARCOM
uw kennispartner in bouwen

ARCOM Partners B.V.
Postbus 381
3900 AJ Veenendaal
Koningsschot 45
3905 PK Veenendaal

T : 0318 - 64 55 52
F : 0318 - 66 68 52
E : info@arcomv.nl
I : www.arcomv.nl

opdrachtgever : Green
werknummer : 72-192-1
tekening : T190

project : Stokhorstpark Enschede Blok B
datum : 26-04-2016
formaat : A0+ (841x1189)

onderdeel : Plattegrond Kelder
schaal : 1:50
getekend : DSG

Op onze opdrachten zijn de voorwaarden van de DNR 2005 van toepassing.

ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

- Algemene uitgangspunten:
- Hoofddraagconstructie 90 min. brandwerend
- Geen brandgevaarlijk dak, bepaald vlg NEN 6063
- Dooronwerpen tgv scheiding brandcompartimenten en subbrandcompartimenten deren te worden voorzien van brandmanchetten/kleppen en/of andere voorzieningen tbv 30/60 min. WBDBO
- Leidingschachten 60 min. brandwerend uitvoeren
- Inbraakwerendheid weerstandsklasse 2 (NEN 5087)
- Gecertificeerde brandmeldinstallatie conform NEN 2535 met niet-automatische bewaking (handmelders) en ruimtebewaking (automatische rookmelders) conform NEN 2555 met alarmoverdracht naar alarmcentrale conform NEN 2575 (vlg. Besluit Brandmeldinstallaties 2002)
- Wijze van doormelding, plaats van brandmeldcentrale, brandhaltjeneel, ent. n.overgenoet, sleutelkluis, etc.
- Nader te bepalen op basis van programma van Eisen conform NEN 2535 en NEN 2575.
- Programma van Eisen op te stellen door NCP-erkend Brand detectiebedrijf
- Transparant verlichting vlg NEN 6088 en NEN 1838 op deze tekening indicatief weergegeven

RENVOOI RIOLERING

hwa	hemelwaterafvoer	Ø 100
stl	standleiding	Ø 110
wc	watercloset	Ø 110
gs	goot/stem	Ø 75
wt	wastafel	Ø 50
b	bad	Ø 75
d	douche	Ø 75
wm	wasmachine	Ø 75
dr	droger	Ø 75
ww+kw	warm en koudwatervoorziening	

aansluiten op standleiding voorzien van br / ontluchting

grondieding schoorwater Ø 125 kleur grijs
grondieding vuilwater Ø 125 kleur bruin

- Afmetingen invoerleidingen in overleg met Nuts bedrijven. Het e.e.a. kienen en aanbrengen conform richtlijnen nutsbedrijven
- Electra volgens NEN 1010, liabtist uitgave
- Dagmaat deuren min. 880x2200, tenzij anders vermeld
- Sanitair-onderdelen aansluiten op vuilwaterriool
- Geschieden rioolsystem
- Leidingschachten 60 min. brandwerend

RENVOOI

- balusteen 100 mm luchtspouw
  Hsb element min. Rc 4,5 m² K/W 270mm
- Betonwand
- cellenbetonwand
- kalkzandsteen
- lichte scheidingswand
- K: kolom, conform opgave constructeur
- rockpanel, regelwerk, luchtspouw, isolatie min. Rc 4,5 m² K/W, kalkzandsteen
- gietvloer
- wandbegekwerk
- * mv: mechanische ventilatie
- = hwa: hemelwaterafvoer
- +: veiligheidsglas conform NEN 3569(douchen)
- +: Veiligheidsglas conform NEN 3569(balustrade)

RENVOOI BRANDVEILIGHEID EN INSTALLATIES

- brandcompartiment WBDBO 60min
- brandcompartiment WBDBO 30min
- S: deur in vluchtrichting zonder sleutel te openen
- handmelder
- algemene nooduerlichting, 1 lux op vloer in aangegevenrumte
- transparante vluchtweganduiding conform NEN 3011
- brandslanghaspel (lengte conform opgave)
- schuimblusser of co2 blusser
- zelfsluitende deur (brandwerend 30/60 min)
- brandwerende put of wand (brandwerend 30/60 min)
- rookmelder t.b.v. ruimtebewaking conform NEN 2555
- meterkast inrichting + afsluiter electra, conform NEN 1010 en richtlijnen nutsbedrijven
- aansluiting gas op nutsvoorziening + afsluiter gas, conform richtlijnen nuts
- aansluiting water op nutsvoorziening + afsluiter water, conform richtlijnen nuts
- SK: deutelkuis

	verblijfruimte	verblijfruimte	besloten ruimte	besloten ruimte
	verblijfruimte		besloten ruimte	
karakteristieke lucht-geluidisvaouverschil :	$D_{n,w}$: ≥ 32dB		$D_{n,w}$: ≥ 53dB	$D_{n,w}$: ≥ 47dB
gewogen contact-geluidniveau :	$L'_{n,w}$: ≤ 78dB		$L'_{n,w}$: ≤ 54dB	$L'_{n,w}$: ≤ 59dB
	vloer	gevel	dak	
termische isolatie	: Rc >3,5 m² K/W	Rc >4,5 m² K/W	Rc >6,0 m² K/W	

CONCEPT

TECHNISCH ONTWERP

	wijziging	datum	omschrijving
G	----------	----------	----------
F	----------	----------	----------
E	30-09-2016	Div. wijzigingen	
D	15-09-2016	Div. wijzigingen	
C	18-08-2016	Div. wijzigingen	
B	05-07-2016	Div. wijzigingen	
A	17-06-2016	Div. wijzigingen	

ARCOM Partners B.V.
Postbus 381
3900 AJ Veenendaal
Koningschot 45
3905 PR Veenendaal

T : 0318 - 54 55 52
F : 0318 - 66 65 52
E : info@arcombv.nl
I : www.arcombv.nl

opdrachtgever : Green
werknummer : 72-192-1
tekening : T130

project : Stokhorstpark Enschede Blok B
datum : 26-04-2016
formaat : A0+ (841x1189)

onderdeel : Plattegrond 3e verdieping
schaal : 1:50
getekend : DSG

Op onze opdrachten zijn de voorwaarden van de DNR 2005 van toepassing.

ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

- Algemene uitgangspunten:
- Hoofddraagconstructie 90 min. brandwerend
- Geen brandgevaarlijk dak, bepaald vlg NEN 6063
- Doorvoeringen t/v scheiding brandcompartimenten en subbrandcompartimenten dienen te worden voorzien van brandmanchetten/kleppen en/of andere voorzieningen t/v 30/60 min. WBDBO
- Leidingschachten 60 min. brandwerend uitvoeren
- Inbraakwerendheid weerstandsklasse 2 (NEN 5087)
- Gecertificeerde brandmeldinstallatie conform NEN 2535 met niet-automatische bewaking (handmelders) en ruimtebewaking (automatische rookmelders) conform NEN 2535 en gekoppeld aan alarmeringsinstallatie conform NEN 2575 (vlg. Besluit Brandmeldinstallaties 2002)
- Wijze van doormelding, plaats van brandmeldcentrale, brandmeldpaneel, ent. n.overeenst. uitvoeringsfase, etc.
- Nader te bepalen op basis van programma van Eisen conform NEN 2535 en NEN 2575.
- Programma van Eisen op te stellen door NCP-erkend Brand detectiebedrijf
- Transparant verlichting vlg NEN 6088 en NEN 1838 op deze tekening indicatief weergegeven

RENVOOI

- balkdeken 100 mm luchtspouw Hsb element min. Rc 4,5 m² K/W 270mm
- Betonwand
- cellenbetonwand
- kalkzandsteen
- lichte scheidingswand
- K kolom, conform opgave constructeur
- rockpanel regelwerk luchtspouw isolatie min. Rc 4,5 m² K/W kalkzandsteen
- gietvloer
- wandisolatiewerk
- * mv mechanische ventilatie
- ⊙ hwa hemelwaterafvoer
- + veiligheidsglas conform NEN 3569(buitjsmr)
- + Veiligheidsglas conform NEN 3569(balustrade)

	verblijfruimte	verblijfruimte	besloten ruimte	besloten ruimte
	verblijfruimte	besloten ruimte	besloten ruimte	besloten ruimte
karakteristieke lucht-geluidniveauverschil :	$D_{n,w}$: ≥ 32dB	$D_{n,w}$: ≥ 52dB	$D_{n,w}$: ≥ 47dB	
gewogen contact-geluidniveau :	$L'_{n,w}$: ≤ 79dB	$L'_{n,w}$: ≤ 54dB	$L'_{n,w}$: ≤ 59dB	
	vloer	gevel	dak	
termische isolatie	: Rc >3,5 m² K/W	Rc >4,5 m² K/W	Rc >6,0 m² K/W	

RENVOOI RIOLERING

hwa	hemelwaterafvoer	Ø 100
stf	standleiding	Ø 110
wc	watercloset	Ø 110 → aansluiten op standleiding voorzien van br / ontluchting
gs	goot/stem	Ø 75
wt	wastafel	Ø 50
b	bad	Ø 75
d	douche	Ø 75
wm	wasmachine	Ø 75
dr	droger	Ø 75
ww+kw	warm en koudwatervoorziening	

grondecking schoonwater Ø 125 kleur grijs
grondleiding vuilwater Ø 125 kleur bruin

- Afmetingen invoerleidingen in overleg met Nuts bedrijven. Het e.e.a. kienen en aanbrengen conform richtlijnen nutsbedrijven
- Electra volgens NEN 1010, liabtot uitgave
- Dagmaat deuren min. 880x2200, tenzij anders vermeld
- Sanitair-onderdelen aansluiten op vuilwaterriool
- Geschieden roosloystem
- Leidingschachten 60 min. brandwerend

RENVOOI BRANDVEILIGHEID EN INSTALLATIES

- brandcompartiment WBDBO 60min
- brandcompartiment WBDBO 30min
- S deur in vluchtrichting zonder sleutel te openen
- handmelder
- algemene noodverlichting, 1 lux op vloer in aangegevenruimte
- transparante vluchtweganduiding conform NEN 3011
- brandslanghaspel (lengte conform opgave)
- schuimblusser of co2 blusser
- zelfsluitende deur (brandwerend 30/60 min)
- brandwerende pui of wand (brandwerend 30/60 min)
- rookmelder t.b.v. ruimtebewaking conform NEN 2555
- meterkast inrichting + afsluiter electra, conform NEN 1010 en richtlijnen nutsbedrijven
- aansluiting gas op nutsvoorziening + afsluiter gas, conform richtlijnen nuts
- aansluiting water op nutsvoorziening + afsluiter water, conform richtlijnen nuts
- S.K. deurslekuis

CONCEPT

TECHNISCH ONTWERP

G	----------	----------
F	----------	----------
E	30-09-2016	Div. wijzigingen
D	15-09-2016	Div. wijzigingen
C	18-08-2016	Div. wijzigingen
B	05-07-2016	Div. wijzigingen
A	17-06-2016	Div. wijzigingen
wijziging	datum	omschrijving

ARCOM
uw kennispartner in bouwen

ARCOM Partners B.V.
Postbus 381
3900 AJ Veenendaal
Koningschot 45
3905 PR Veenendaal

T : 0318 - 54 55 52
F : 0318 - 66 65 52
E : info@arcompv.nl
I : www.arcompv.nl

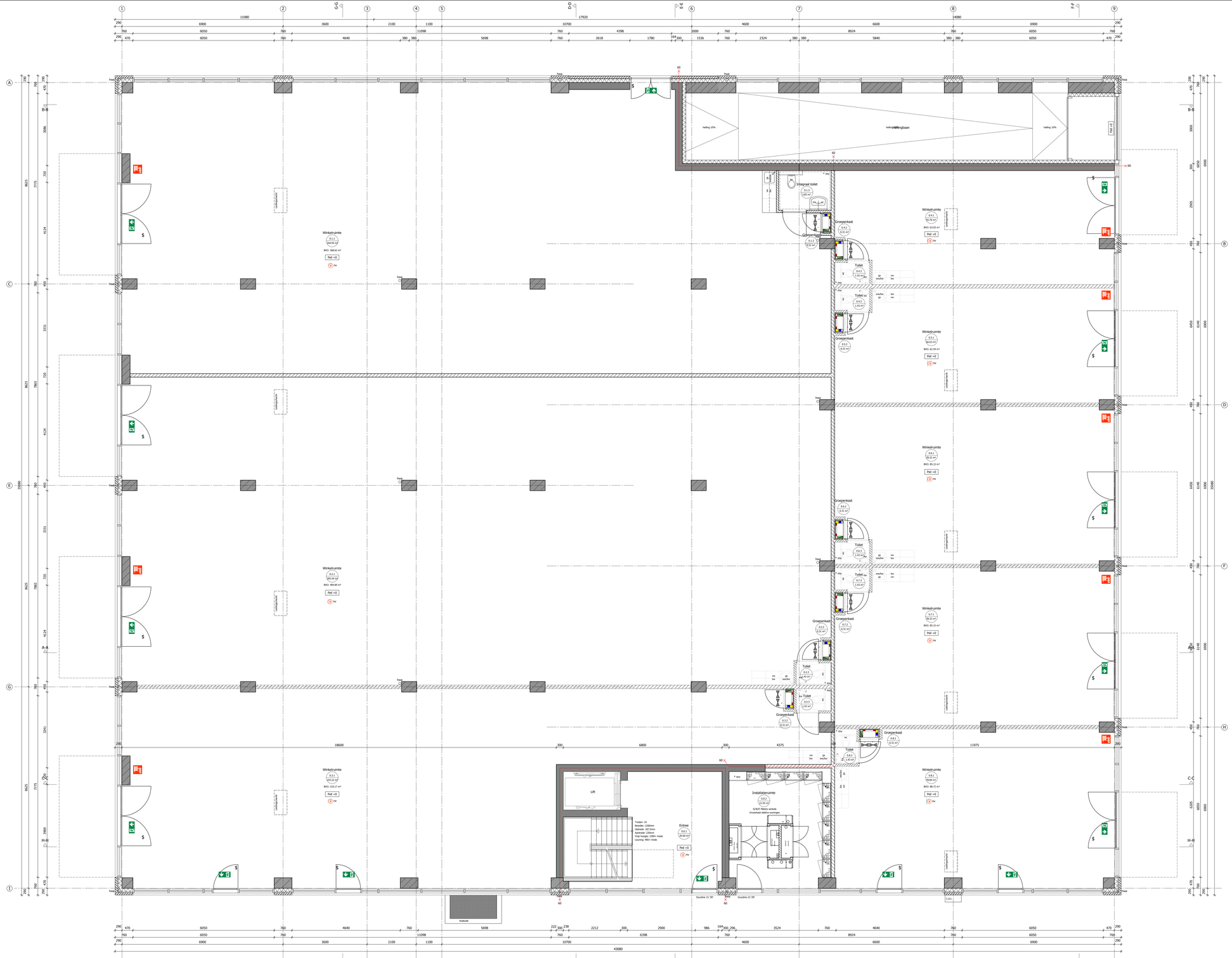
opdrachtgever : Green
werknummer : 72-192-1
tekening : T120

project : Stokhorstpark Enschede Blok B
datum : 26-04-2016
formaat : A0+ (841x1189)

onderdeel : Plattegrond 2e verdieping
schaal : 1:50
getekend : DSG

Op onze opdrachten zijn de voorwaarden van de DNR 2005 van toepassing.

Slaapkamer 1
1.4.2
14.78 m²
Badkamer
1.4.4
5.34 m²
Slaapkamer 2
1.4.3
9.36 m²
M.k.
1.4.6
6.30 m²
Gangzone
1.4.8
8.07 m²
Toilet
1.4.5
1.20 m²
Berging
1.4.7
1.38 m²
Balkon
13.36 m²
2400
Woonkamer/Keuken
1.4.1
37.02 m²
keukenset
oven
afzuigkap met motor
Hoogte afscheiding: 1050+kP
Slaapkamer 1
1.3.2
15.18 m²
Badkamer
1.3.4
5.38 m²
Slaapkamer 2
1.3.3
9.60 m²
+1.15 m² onbenoemde ruimte
M.k.
1.3.6
6.30 m²
Gangzone
1.3.8
8.07 m²
Toilet
1.3.5
1.20 m²
Berging
1.3.7
1.38 m²
Woonkamer/Keuken
1.3.1
43.69 m²
Slaapkamer 1
1.3.2
12.53 m²
Slaapkamer 2
1.2.3
7.60 m²
+1.15 m² onbenoemde ruimte
M.k.
1.2.6
6.30 m²
Gangzone
1.2.8
8.07 m²
Toilet
1.2.5
1.20 m²
Berging
1.2.7
1.38 m²
Woonkamer/Keuken
1.2.1
43.69 m²
Slaapkamer 1
1.2.2
12.53 m²
Slaapkamer 2
1.1.3
9.60 m²
+3.76 m² onbenoemde ruimte
Badkamer
1.1.4
5.34 m²
M.k.
1.1.6
6.30 m²
Gangzone
1.1.8
8.07 m²
Toilet
1.1.5
1.20 m²
Berging
1.1.7
1.38 m²
Woonkamer/Keuken
1.1.1
43.69 m²
Slaapkamer 1
1.1.2
12.53 m²
Dakluik
1.0.4
447.11 m²
Galerij
1.0.2
48.18 m²
Galerij
1.0.3
48.18 m²
Liftkern
Lift
Verkeersruimte
1.0.1
11.15 m²
4500 +P
Trede= 16
Breedte: 1320mm
Optrede: 186,3mm
Aantrede: 220mm
Aantreden: 2200+ trede
Leuning: 900+ trede
Trede= 16
Breedte: 900mm
Optrede: 186,3mm
Aantrede: 185mm
Leuning: 900+ trede
Slaapkamer 2
1.8.3
9.60 m²
+1.15 m² onbenoemde ruimte
Badkamer
1.8.4
5.50 m²
M.k.
1.8.6
6.30 m²
Gangzone
1.8.8
8.07 m²
Toilet
1.8.5
1.20 m²
Berging
1.8.7
3.58 m²
Slaapkamer 1
1.8.2
9.20 m²
+3.57 m² onbenoemde ruimte
Woonkamer/Keuken
1.8.1
43.33 m²
Balkon
9.36 m²
2400
Slaapkamer 2
1.7.3
9.20 m²
+1.15 m² onbenoemde ruimte
Badkamer
1.7.4
5.50 m²
M.k.
1.7.6
6.30 m²
Gangzone
1.7.8
8.07 m²
Toilet
1.7.5
1.20 m²
Berging
1.7.7
3.58 m²
Slaapkamer 1
1.7.2
7.80 m²
+3.57 m² onbenoemde ruimte
Woonkamer/Keuken
1.7.1
43.33 m²
Balkon
9.36 m²
2400
Slaapkamer 2
1.6.3
7.00 m²
+2.75 m² onbenoemde ruimte
Badkamer
1.6.4
5.50 m²
M.k.
1.6.6
6.30 m²
Gangzone
1.6.8
8.07 m²
Toilet
1.6.5
1.20 m²
Berging
1.6.7
3.58 m²
Slaapkamer 1
1.6.2
9.20 m²
+3.57 m² onbenoemde ruimte
Woonkamer/Keuken
1.6.1
43.33 m²
Balkon
9.36 m²
2400
Slaapkamer 2
1.5.3
9.20 m²
+1.15 m² onbenoemde ruimte
Badkamer
1.5.4
5.28 m²
M.k.
1.5.6
6.30 m²
Gangzone
1.5.8
8.07 m²
Toilet
1.5.5
1.20 m²
Berging
1.5.7
3.58 m²
Slaapkamer 1
1.5.2
12.77 m²
Woonkamer/Keuken
1.5.1
42.68 m²
Balkon
9.36 m²
2400
Slaapkamer 2
1.4.3
9.36 m²
Badkamer
1.4.4
5.28 m²
M.k.
1.4.6
6.30 m²
Gangzone
1.4.8
8.07 m²
Toilet
1.4.5
1.20 m²
Berging
1.4.7
3.58 m²
Slaapkamer 1
1.4.2
12.77 m²
Woonkamer/Keuken
1.4.1
42.68 m²
Balkon
9.36 m²
2400
Duckstep 17 19#
Duckstep 15 19#
Duckstep 17 20#
Duckstep 21 20#
Hoogte afscheiding: 1050+kP
Trede



ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

- Algemene uitgangspunten:
- Hoofdtoegangsdeuren min 90 mm. brandwerend
- Geen brandgasgevaarlijk dak, bepaald vlg NEN 6063
- Ooverwegingen tgv scheiding brandcompartimenten en subbrandcompartimenten dienen te worden voorzien van brandmuren/schetten/kleppen en/of andere voorzieningen tbv 30/60 min. WBDBO
- Leidingschachten 60 min. brandwerend uitvoeren
- Infraalwerendheid weerstandsklasse 2 (NEN 5087)
- Gecertificeerde brandmeldinstallatie conform NEN 2535 met niet-automatische bewaking (handmelders) en ruimtebewaking (automatische rookmelders) conform NEN 2535 gecombineerd met ontruimingsalarminstallatie conform NEN 2575 (vlg. Regeling Brandmeldinstallaties 2002)
- Wijze van doormelding, plaats van brandmeldcentrale, brandmeldpaneel, ent. nnvt.verplicht, sleutelkluis, etc.
- Nader te bepalen op basis van programma van Eisen
- conform NEN 2535 en NEN 2575.
- Programma van Eisen op te stellen door NCP-erkend
- Brand detectiebeleid!
- Transparant verlichting vlg NEN 6088 en NEN 1838
- op deze tekening indicatief weergegeven

RENVOOI RIOLERING

hwa	hemelwaterafvoer	Ø 100
ad	vloerdoorlaag	Ø 110
wt	watercloset	Ø 110
gt	gootsteen	Ø 75
wt	wastafel	Ø 50
b	bad	Ø 75
d	douche	Ø 75
wm	wasmachine	Ø 75
dr	droger	Ø 75
ww+kw	warm en koudwatervoorziening	

aansluiten op standleiding voorzien van bv: / ontluchting

grondslang schoonwater Ø 125 kleur grijs
grondslang vuilwater Ø 125 kleur bruin

- Afmetingen invoerleidingen in overleg met Nuts bedrijven. Het e.e.a. leveren en aanbrengen conform richtlijnen nutsbedrijven
- Electra volgens NEN 1010, liefste uitgeven
- Degmaat deuren min. 880x2200, tenzij anders vermeld
- Sanitair-onderdelen aansluiten op vuilwaterriool
- Gescheiden rioolsysteem
- Leidingschachten 60 min. brandwerend

RENVOOI

- beklonten 100 mm luchtspouw Hsb element min. Rc 4,5 m² K/W 270mm
- Betonwand
- cellenbetonwand
- kalkzandsteen
- lichte scheidingswand
- kolom, conform opgave constructeur
- rockpanel regelwerk luchtspouw isolatie min. Rc 4,5 m² K/W kalkzandsteen
- gietvloer
- wandregelwerk
- * mv mechanische ventilatie
- ⊙ hwa hemelwaterafvoer
- - veiligheidsglas conform NEN 3569(kastjeren)
- - Veiligheidsglas conform NEN 3569(deluxtrade)

RENVOOI BRANDVEILIGHEID EN INSTALLATIES

- brandcompartiment WBDBO 60min
- brandcompartiment WBDBO 30min
- deur in vluchtrichting zonder sleutel te openen
- handmelder
- mv algemene noodverlichting, 1 lux op vloer in aangegeven ruimte
- transparante vluchtwegaanduiding conform NEN 3011
- brandslanghaspel (lengte conform opgave)
- schuimblusser of co2 blusser
- zelfsluitende deur (brandwerend 30/60 min)
- brandwerende put of wand (brandwerend 30/60 min)
- rookmelder t.b.v. ruimtebewaking conform NEN 2555
- meterkast inrichting + afsluiter electra, conform NEN 1010 en richtlijnen nutsbedrijven
- aansluiting gas op nutsvoorziening + afsluiter gas, conform richtlijnen nuts
- aansluiting water op nutsvoorziening + afsluiter water, conform richtlijnen nuts
- S.K. steunkluis

	verblijfsruimte	verblijfsruimte	besloten ruimte
	verblijfsruimte	besloten ruimte	besloten ruimte
karakteristieke lucht-geluidisnieveauverschil :	$D_{n,w}$	≥ 32dB	$D_{n,w}$ ≥ 47dB
gewogen contact-geluidniveau :	$L'_{n,w}$	≤ 79dB	$L'_{n,w}$ ≤ 54dB

	vloer	gevel	dak
termische isolatie :	Rc >3,5 m² K/W	Rc >4,5 m² K/W	Rc >6,0 m² K/W

G	----------	----------
F	30-09-2016	Div. wijzigingen
E	15-09-2016	Div. wijzigingen
D	18-08-2016	Div. wijzigingen
C	05-07-2016	Div. wijzigingen
B	22-06-2016	Gewijzigde indeling
A	17-06-2016	Div. wijzigingen
wijziging	datum	omschrijving

CONCEPT

TECHNISCH ONTWERP

ARCOM Partners B.V.
Postbus 381
3900 AJ Veenendaal
Koningsschot 45
3905 PR Veenendaal

T : 0318 - 54 55 52
F : 0318 - 56 58 52
E : info@arcomv.nl
I : www.arcomv.nl

opdrachtgever : Green
werknummer : 72-192-1
tekening : T100

project : Stokhorstpark Enschede Blok B
datum : 26-04-2016
formaat : A0 (841x1230)

onderdeel : Plattegrond Begane grond
schaal : 1:50
getekend : DSG

Op onze opdrachten zijn de voorwaarden van de DNR 2005 van toepassing.

Geachte mevrouw Hassink,
Wij hebben gisteravond bestuursvergadering gehad, waarin de projectontwikkelaar een uiteenzetting heeft gegeven m.b.t. het gewijzigd bouwplan.
Wij gaan unaniem akkoord met het gewijzigd bouwplan, zoals ingediend is. De procedure projectafwijkingsbesluit kan dan ook worden opgestart.
Vertrouwend u hiermee voldoende te hebben ingelicht,
verblijven wij met vriendelijke groet,
Mieke de Vries
Secretaris Wijkraad Ribbelt-Stokhorst

From: Hassink, M.H.J. (ENS-DF-OR-BV-TBM)
Sent: Monday, November 21, 2016 3:13 PM
To: 'voorzitter@ribbelt-stokhorst.nl' ; 'secretariaat@ribbelt-stokhorst.nl'
Subject: verzoek advies aanvraag omgevingsvergunning blok B

Geachte heer Dragstra,

Wij hebben een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de realisatie van een parkeerkelder, commerciële winkelruimten en 27 appartementen op de locatie Chrysantstraat (blok B van winkelcentrum Stokhorst). De aanvraag is bij ons geregistreerd onder kenmerknummer V-2016-5442.

Het bouwplan is gewijzigd ten opzichte van het oorspronkelijke plan. Het gebouw is kleiner geworden, verschoven richting de Brakerhorst en bij het blok appartementen aan de zijde van de Brakerhorst wordt 1 bouwlaag minder gebouwd.

In de situatie hieronder is verduidelijkt hoe het bouwplan zich verhoudt tot het bestemmingsplan. De ondergrond is het bestemmingsplan. De blauwe contour is het bestaande gebouw en de rode contour is het bouwplan zoals nu is ingediend. Het donkergele gedeelte is het deel dat door het verschuiven van het gebouw buiten de centrumbestemming valt (in de bestemming Verkeer-verblijfsgebied). Hiernaast valt het andere blok appartementen in het gedeelte waar eerst het tussenstuk zou komen. Hierdoor is er strijd met de in het bestemmingsplan aangegeven hoogte die hier maximaal 4,5 meter bedraagt. Ook het trappenhuis tussen de twee appartementenblokken is in strijd met deze maximale hoogte.

Medewerking aan de aanvraag omgevingsvergunning kan worden verleend door het nemen van een projectafwijkingsbesluit.
Afspraak is dat de wijkraad om advies wordt gevraagd voordat een procedure voor het nemen van een projectafwijkingsbesluit wordt opgestart. Bijgevoegd is de aanvraag met de tekeningen en de concept ruimtelijke onderbouwing. Ik heb begrepen dat de aanvrager het bouwplan ook komt toelichten op de wijkraadvergadering van 29 november.

Wij ontvangen graag advies van uw wijkraad over het bouwplan binnen vier weken na de datum van deze mail.
Bij vragen kunt u uiteraard contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,
Marlies Hassink

Juridisch adviseur Gemeente Enschede I Domein Fysiek I Cluster Omgeving & Recht I Afdeling Bestemmen & Vergunnen I tel 0612049436 I
Hengelosestraat 51 Enschede I Postbus 20, 7500 AA Enschede

Afwezig op vrijdag

Gemeente Enschede

Hortens
142
Fresiastraat
Chrysantstraat
Brakerhorst
W
9
57
55
59
61
53
51
49
47
45
41-43
35-39
29-33
25-27
21-23
19
C
9
11
13
15
17
7,5
33I
33E
33D
33A
14,5
C
4,5
2-2A-4-16
17,5
30
100
C
4,5
50 t/m 88
26
27-28
29
9
25
24
30-31
32-33
23
20-22
17-19
16
14-15
13
34-35
36-37
12
7
8
9
6
10

Gemeente Enschede

Voorstel Gemeenteraad VII- C

Onderwerp	Ontwerp Routering Gevaarlijke Stoffen in de gemeente Enschede		
Portefeuillehouder	Hans van Agteren agendaletter (C)		
Programma	*DF*	Aangeboden aan Raad	24 januari 2017
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	1700000574

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. Het ontwerp Routering Gevaarlijke Stoffen in de gemeente Enschede vast te stellen (zie bijlage 2);
2. Het ontwerp Routering Gevaarlijke Stoffen in de gemeente Enschede gedurende zes weken ter inzage te leggen;
3. Het onder 1. bedoelde besluit als definitief vastgesteld te beschouwen, indien door ons College is vastgesteld dat er gedurende de termijn van ter inzagelegging geen zienswijzen zijn ingediend

Inleiding
Op 29 mei 2006 heeft uw Raad de Routering Gevaarlijke Stoffen in de gemeente Enschede vastgesteld. Met dit besluit heeft u wegen aangewezen op ons grondgebied waarover routeplichtige gevaarlijke stoffen (zoals LPG en propaan) mogen worden vervoerd. Voor het vervoer van deze gevaarlijke stoffen buiten de aangewezen wegen is een ontheffing van ons College vereist.

Het Rijk heeft nu een netwerk van transportroutes (over Rijkswegen) voor transport van gevaarlijke stoffen vastgelegd in een zogenaamd Basisnet. Het Basisnet heeft als doel om een robuust evenwicht tussen vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimte en veiligheid te scheppen. Het Basisnet is vastgelegd in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs). Als gevolg van de wijziging van de Wvgs mogen Rijkswegen niet meer worden opgenomen in lokale routeringen.

In de door u vastgestelde Routering van 2006 zijn de Rijkswegen A35/N35 en N18 opgenomen. Doordat deze Rijkswegen reeds zijn opgenomen in het Basisnet, dient u een gewijzigde routering vast te stellen. Het veilig vervoer van routeplichtige gevaarlijke stoffen blijft hiermee, gelijk aan voorgaande jaren, gewaarborgd.

Beoogd resultaat
Een actuele Routering Gevaarlijke Stoffen in de gemeente Enschede die voldoet aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen.

Argumenten
1.1 Het huidige besluit Routering Gevaarlijke Stoffen dient geactualiseerd te worden
Als gevolg van een wijziging in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen mogen Rijkswegen niet meer worden opgenomen in lokale routeringen. De A35/N35 en N18 dienen uit de Routering verwijderd te worden.

1.2 Het ontwerp Routering Gevaarlijke Stoffen in Enschede wijst geen nieuwe wegen aan.
De nieuwe vast te stellen routering wijst geen nieuwe wegen aan waarover routeplichtige gevaarlijke stoffen zonder ontheffing mogen worden vervoerd. De Westerval en de Usselerrondweg tot en met de kruising Haaksbergerstraat zijn ook nu reeds aangewezen. Voor het vervoer over elke andere gemeentelijke weg dient een ontheffing aangevraagd te worden bij het College.

2.1 Op het vaststellen van een Routering is de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure van toepassing
De Wet vervoer gevaarlijke stoffen regelt dat een gemeentelijk routeringsbesluit slechts kan worden vastgesteld na toepassing van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure. Dit houdt in dat u eerst een ontwerp routering vaststelt welke zes weken ter inzage wordt gelegd. Vervolgens dient u de Routering definitief vast te stellen.

3.1 De definitieve Routering dient voor 1 april 2017 vastgesteld te zijn
Per 1 april 2017 vervalt de in 2006 door de Raad vastgestelde Routering Gevaarlijke Stoffen van rechtswege als daarin Rijkswegen zijn opgenomen. Indien geen nieuwe Routering is vastgesteld kunnen routeplichtige gevaarlijke stoffen (zoals LPG en propaan) zonder een ontheffing van het College door Enschede worden vervoerd, waardoor het zicht op het vervoer van routeplichtige gevaarlijke stoffen door de stad verdwijnt.
Het is nog mogelijk uw Raad tijdig een nieuwe Routering vast te laten stellen. Dit zou kunnen als u op dit moment al beslist dat de ontwerp Routering ook als definitieve Routering wordt vastgesteld, wanneer het College heeft vastgesteld dat geen zienswijzen zijn ingediend.

Kanttekeningen
1.1 De eventuele mogelijkheid voor deregulering is niet beoordeeld
Op grond van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen dient uw Raad nu een aangepast Routeringsbesluit vast te stellen. Het is vanwege beperkte tijd en capaciteit niet mogelijk geweest een eventuele mogelijkheid voor deregulering te overwegen. In 2018 zal de N18 op de A35 worden aangesloten. Hiermee vervalt ook het intensief gebruik van de route Westerval, Usselerrondweg tot en met de kruising Haaksbergerstraat. De Routering moet dan opnieuw aangepast worden. Mogelijkheden voor deregulering worden dan meegenomen in de voorbereiding.

3.1 Indien wel zienswijzen worden ingediend, kan niet tijdig een definitieve Routering worden vastgesteld
Indien gedurende de termijn van ter inzagelegging wel zienswijzen worden ingediend, dan zal uw Raad de definitieve Routering, samen met de beantwoording van de zienswijzen moeten vaststellen, waardoor de definitieve Routering niet voor 1 april 2017 kan worden vastgesteld.
Op dat moment ontstaat dus een periode waarin routeplichtige gevaarlijke stoffen zonder ontheffing van ons College door Enschede kunnen worden vervoerd. Gedurende die periode geldt dan de algemene regel uit de Wet vervoer gevaarlijke stoffen: routeplichtige gevaarlijke stoffen dienen vanaf het Basisnet zo rechtstreeks mogelijk naar de plek van bestemming vervoerd te worden, waarbij de bebouwde kom wordt vermeden. Veiligheidsrisico's zijn hiermee tot een minimum beperkt. Vaststelling van de definitieve Routering voor 1 april 2017 verdient echter de voorkeur.

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen
nvt.

Kosten, opbrengsten, dekking
Als gevolg van het Routeringsbesluit is het noodzakelijk ontheffingen te verlenen voor het vervoer van routeplichtige gevaarlijke stoffen. De ambtelijke kosten worden gedekt vanuit de legesinkomsten.

Communicatie
De ter inzagelegging van het ontwerp routeringsbesluit wordt aangekondigd in Huis aan Huis en in de Staascourant. Verdere communicatie met betrokkenen is niet noodzakelijk omdat er in de praktijk niets wijzigt voor betrokkenen, er worden immers geen nieuwe wegen aangewezen.

Vervolg
Na vaststelling van het ontwerp Routering Gevaarlijke Stoffen wordt deze zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen in die periode hun zienswijzen kenbaar maken. Ingediende zienswijzen worden beoordeeld en eventueel verwerkt in het definitieve routeringsbesluit. Indien het College vaststelt dat geen zienswijzen zijn ingediend, wordt de in ontwerp vastgestelde Routering beschouwd als definitief door de Raad vastgesteld.

Bijlagen
1. Kaart ontwerp Routering Gevaarlijke Stoffen in de gemeente Enschede

---

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

De loco-Secretaris, **de Burgemeester,**

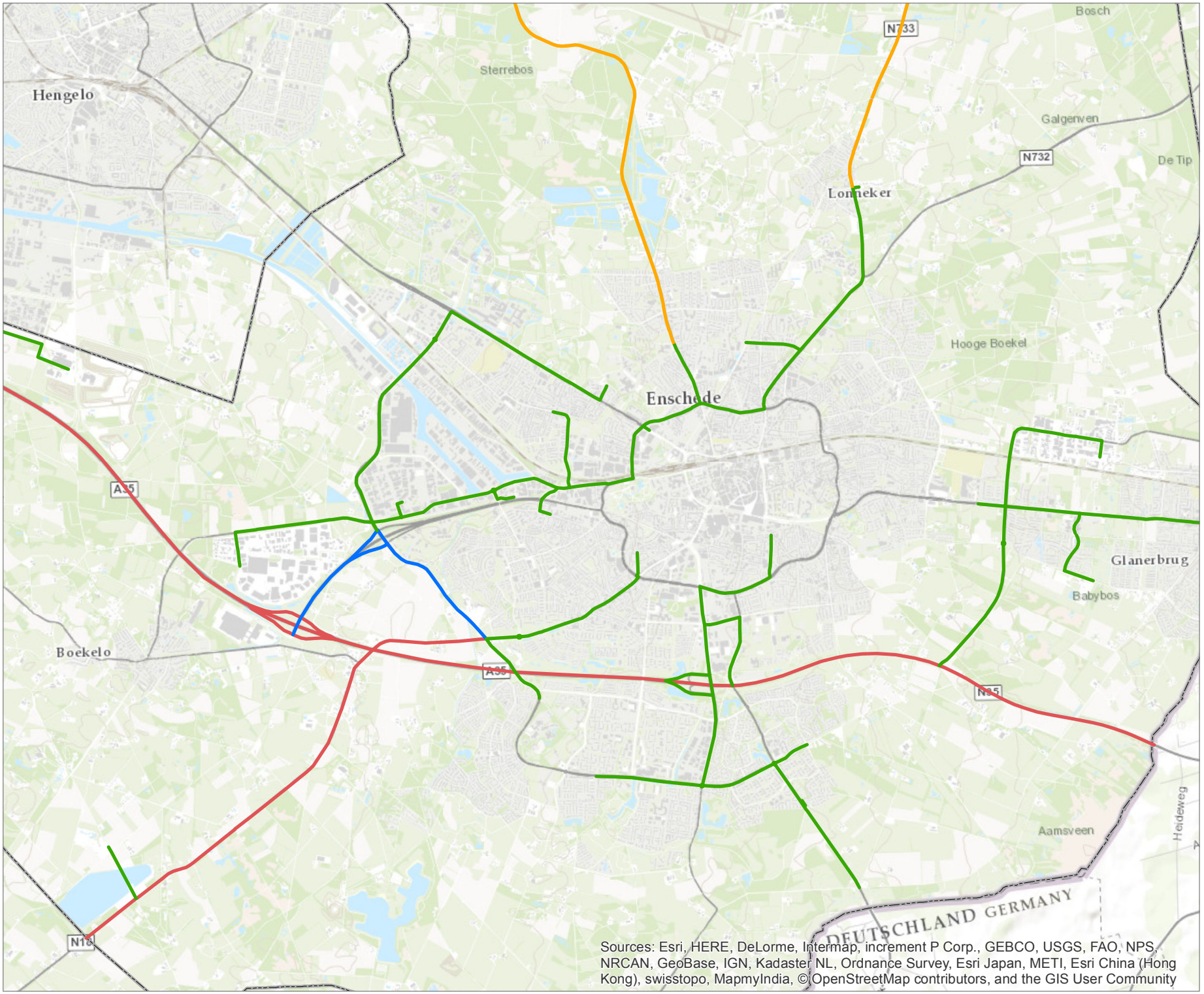
E.A. Smit dr. G.O. van Veldhuizen

Gemeente Enschede

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

Vastgesteld in de vergadering van _____

De Griffier,	**de Voorzitter**
R.M. Jongedijk	dr. G.O. van Veldhuizen



Legenda

- Vast te stellen routering
- Onderdeel basisnet
- Ontheffing gemeente Enschede
- Voorkeur ontheffing via buurgemeente
- gemeentegrens

bronnen:

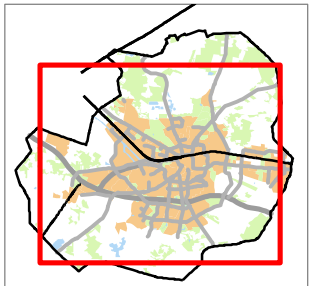
Gem. Enschede
Vastgoedinformatie
Bestemmen & Vergunnen

Formaat A4

Schaal 1:55.000

0 500 1.000 Meter

N



Routering gevaarlijke stoffen

16 januari 2017

Gemeente Enschede

DV-ISC-Vastgoedinformatie

Gemeente Enschede

Voorstel Gemeenteraad VII- ..

Onderwerp	Indienen van een subsidieaanvraag voor de kosten van het opsporen en ruimen van explosieven voor een tiental projecten.		
Portefeuillehouder	Eelco Eerenberg (Agendaletter B)		
Programma	*CS*	Aangeboden aan Raad	24 januari 2017
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	1700006596

Wij stellen u voor te besluiten om:

De gemaakte kosten in 2015-2016 voor het opsporen en ruimen van explosieven à €123.398,- in te dienen bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, voor een suppletie-uitkering in het kader van de Bommenregeling 2017. Het gaat om de volgende projecten:
a. Lonnekerberg - Oostkamp
b. Koningstraat - Beltstraat
c. Makassarstraat
d. Varviksweg
e. Hogelandsingel - Ceramstraat
f. Parkstraat
g. Malangstraat
h. Van Heekpark
i. Auke Vleerstraat
j. Twekkelerzoom

Inleiding
Rijksregeling
Vanaf 2010 kunnen gemeenten via het gemeentefonds een bijdrage ontvangen voor de kosten rond het opsporen en ruimen van conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog. De gemeente Enschede komt in aanmerking voor een subsidie vanuit deze regeling van maximaal 70% van de kosten. Het gaat om reeds gemaakte kosten in de jaren 2015 en 2016. Om in aanmerking te komen voor een bijdrage, moet een raadsbesluit worden ingediend waarin staat hoeveel middelen de gemeenteraad reserveert voor het opsporen van conventionele explosieven. Het raadsbesluit dient uiterlijk 1 maart 2017 bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties te zijn ingediend.

In 2012 is in het kader van deze regeling een bijdrage toegekend van € 722.334,- voor de projecten Boddenkamp, Kristalbad, Muziekkwartier, Oost-Boswinkel en Stadsweide - Van Heekgarage. In 2014 is een bijdrage van € 1.493.512 toegekend voor de projecten Aansluiting EHS en omgeving luchthaven, ADT - woongebieden, Woningbouw Keppelerdijk – Driehoek, Parkweg, Schuttersveld, Stadsweide – Koningsplein, Velve Lindenhof, Oldenzaalsestraat – Bergweg en Fietspad Zuid Esmarkerrondweg.

Gemeentelijk beleid t.a.v. bommen en explosieven
Binnen de gemeente Enschede is een beleid van toepassing (28 oktober 2008) waarin de procedure bommendetectie (niet-gesprongen explosieven; NGE's) is vastgelegd. Voor de toepassing van deze procedure is een Explosievenrisicokaart Enschede opgesteld. Deze procedure komt erop neer dat de verantwoordelijkheid voor het onderzoek naar en de ruiming van explosieven vanuit Arbo-regelgeving in eerste instantie bij de initiatiefnemer van de graafactiviteiten ligt. De procedure is verplicht voor de gemeentelijke organisatie en een leidraad voor externe partijen. Mocht sprake zijn van daadwerkelijke veiligheidsrisico's voor inwoners of omgeving, zal de gemeente als bevoegd gezag voor openbare orde en veiligheid in beeld komen. Dit kan het geval zijn wanneer bij onderzoek daadwerkelijk explosieven zijn aangetroffen en ruiming noodzakelijk is. In het beleid is ook vastgelegd dat aanvragen van evt. Rijksbijdragen door de gemeente gecoördineerd worden maar dat de financiële eindverantwoordelijkheid bij de initiatiefnemers en uitvoerders van de projecten en ontwikkelingen ligt. Eventuele besluiten die voortvloeien uit een mogelijk beroep op Rijksbijdragen voor bommendetectie door derden worden via de private exploitatieovereenkomsten vastgelegd.

CS-Subsidies-. R. Schulte Telefoon: (053) 481 57 14

Beoogd resultaat
Een bijdrage van max. 70% in de gemaakte kosten in 2015-2016 voor opsporen en ruimen van explosieven ter grootte van € 123.398,-, voor de volgende projecten:

a. Lonnekerberg - Oostkamp
Opsporen, benaderen en verwijderen van een munitiekluit – een grote hoeveelheid aan elkaar gekoekte munitie – in de bossen van de Lonnekerberg, ter hoogte van Oostkamp. De werkzaamheden betroffen het laagsgewijs ontgraven, benaderen, identificeren en veiligstellen van de munitiekluit.

b. Koningstraat - Beltstraat
Detectieonderzoek in het kader van herinrichting en rioleringswerkzaamheden in beide straten.

c. Makassarstraat
Detectieonderzoek in het kader van herinrichting en rioleringswerkzaamheden.

d. Varviksweg
Als onderdeel van riolerings- en herinrichtingswerkzaamheden heeft vooronderzoek naar explosieven plaatsgevonden, is oppervlaktedetectie uitgevoerd en zijn verdachte objecten benaderd.

e. Hogelandsingel - Ceramstraat
Onderzoek, detectie en benadering van niet gesprongen explosieven ten behoeve van rioleringswerkzaamheden (vervanging).

f. Parkstraat
Ten behoeve van grondverzetwerkzaamheden in de Parkstraat (herstructurering en vervanging riolering) heeft een detectieonderzoek plaatsgevonden.

g. Malangstraat
Onderzoek en oppervlaktedetectie naar niet gesprongen explosieven in het kader van rioleringswerkzaamheden.

h.Van Heekpark
Ten behoeve van de aanleg van drainage in het Van Heekpark zijn detectie- en ruimingswerkzaamheden uitgevoerd. Aanleiding voor het werk was een spontane vondst van een handgranaat in het onderzoeksgebied.

i. Auke Vleerstraat
Onderzoek naar niet gesprongen explosieven ten behoeve van de aanleg van een fietsbrug over de Auke Vleerstraat.

j. Twekkelerzoom
Explosievenonderzoek ten behoeve van rioleringswerkzaamheden.

Totaal
De totale subsidiabele kosten voor 2015 en 2016 bedragen € 123.398,-.

Project	Kosten 2015-2016 (gerealiseerd)
Lonnekerberg - Oostkamp	€ 19.451
Koningstraat - Beltstraat	€ 21.135
Makassarstraat	€ 7.440
Varviksweg	€ 16.796
Hogelandsingel - Ceramstraat	€ 12.543
Parkstraat	€ 9.427
Malangstraat	€ 5.609
Van Heekpark	€ 9.703
Fietsbrug Auke Vleerstraat	€ 339
Twekkelerzoom	€ 20.955
Totaal	**€ 123.398**

Argumenten
Dit voorstel zorgt voor een bijdrage aan de uitvoering van de genoemde projecten.
Met het indienen van de subsidieaanvraag maken we gebruik van de mogelijkheid die het Gemeentefonds biedt om 70% van de kosten voor opsporen en ruiming van explosieven vergoed te krijgen.

Kanttekeningen
Om de aanvraag voor 1 maart 2017 te kunnen indien bij het Ministerie van BZK is besluitvorming in de raad van 6 februari 2017 noodzakelijk. Indien de aanvraag niet voor 1 maart 2017 wordt ingediend, ontvangt de gemeente geen bijdrage.

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen
De werkzaamheden voor opsporing en ruiming van explosieven dragen bij aan de toename van de bodemkwaliteit en een optimale benutting van de ruimte binnen de projecten. Daarmee levert het een bijdrage aan het behoud van het leefklimaat.

Kosten, opbrengsten, dekking
Enschede kan 70% van de kosten voor het opsporen van explosieven vergoed krijgen via een suppletie-uitkering. Hiervoor volstaat de toezending van het gemeenteraadbesluit voor 1 maart 2017 met daarin de gemaakte totale kosten opgenomen. Er hoeft geen onderbouwing overlegd te worden. De overige 30% van de kosten zijn gedekt vanuit de projecten.

Communicatie
Nvt.

Vervolg
De gemaakte kosten dienen inzichtelijk te worden gemaakt in IV3-rapportage via lastenfunctie “160 opsporing en ruiming van conventionele explosieven”. Via de jaarrekening vindt verantwoording plaats over de daadwerkelijke gerealiseerde kosten.

Bijlagen
Geen

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

De loco-Secretaris,	**de Burgemeester,**
E.A. Smit	dr. G.O. van Veldhuizen

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

---

Vastgesteld in de vergadering van _____

De Griffier,	**de Voorzitter**
R.M. Jongedijk	dr. G.O. van Veldhuizen

Gemeente Enschede

Voorstel Gemeenteraad VII- R

Onderwerp	Wijziging verordening rechtspositie medewerkers raadsgriffie		
Portefeuillehouder	Presidium		
Programma	*Raadsgriffie*	Aangeboden aan Raad	
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	170006370

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. de gewijzigde en op 1 januari 2017 geldende Enschedese Arbeidsvoorwaardenregeling (EAR) over te nemen en vast te stellen, behoudens de uitzonderingen zoals vermeld in de verordening onder besluitpunt 3;
2. de gewijzigde en op 1 januari 2017 geldende Enschedese Arbeidsvoorwaardenregeling (EAR) van toepassing te verklaren op de raadsgriffier en de medewerkers van de Raadsgriffie
3. de dientengevolge gewijzigde verordening rechtspositie medewerkers Raadsgriffie 2017 vast te stellen.

Inleiding
In april 2013 is de “verordening rechtspositie medewerkers Raadsgriffie 2013” door de gemeenteraad van Enschede vastgesteld. In deze verordening is tevens geregeld dat de medewerkers van de Raadsgriffie de Enschedese Arbeidsvoorwaardenregeling (EAR) volgen, behoudens een aantal uitzonderingen die specifiek de werkzaamheden van de Raadsgriffie raken.
Naar aanleiding van tussentijdse wijzigingen in de CAO-gemeenten, Europees recht en LOGA afspraken moet de gewijzigde EAR (opnieuw) worden vastgesteld en van toepassing verklaard.

Beoogd resultaat

EAR:
Op grond van wijzigingen in de CAO-gemeenten, Europees recht en LOGA- afspraken (Landelijk Overleg over de gemeentelijke arbeidsvoorwaarden) is de EAR in de afgelopen tijd gewijzigd en door het College vastgesteld voor het gemeentepersoneel.
De gemeenteraad heeft de bevoegdheid de wijzigingen vast te stellen voor de raadsgriffier en de medewerkers van de Raadsgriffie door middel van het vaststellen van de gewijzigde verordening.

Verordening rechtspositie medewerkers Raadsgriffie 2017:
Voorgesteld wordt om de Enschedese Arbeidsvoorwaardenregeling (EAR) te volgen, behoudens een aantal uitzonderingen die specifiek de werkzaamheden van de Raadsgriffie raken. Deze uitzonderingen worden vastgelegd in de betreffende “Verordening rechtspositie medewerkers Raadsgriffie 2017”.

Argumenten
Op grond van artikel 160 van de Gemeentewet is het college bevoegd de arbeidsvoorwaardenregelingen voor het gemeentepersoneel vast te stellen en op grond van artikel 107 lid e Gemeentewet heeft de gemeenteraad de bevoegdheid de wijzigingen vast te stellen voor de raadsgriffier en medewerkers van de Raadsgriffie.

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen
n.v.t.

Kosten, opbrengsten, dekking
Eventuele financiële wijzigingen vallen binnen de werkbegroting Raadsgriffie.

Communicatie
Bekendmaking en publicatie van de verordening rechtspositie vindt plaats op de wettelijk voorgeschreven wijze

Vervolg
De verordening is zo geschreven dat deze door de gemeente kan worden toegepast.

Raadsgriffie, K. Grunder 06-22690548

Gemeente Enschede

Bijlagen:
- verordening rechtspositie medewerkers Raadsgriffie 2017

Het Presidium van de gemeenteraad Enschede, 30 januari 2017

De Griffier,	**de Burgemeester,**
R.M. Jongedijk	dr. G.O. van Veldhuizen

Besluit
Van de Raad van de gemeente Enschede, gelezen het voorstel van Presidium van 30 januari 2017

1. de gewijzigde en op 1 januari 2017 geldende Enschedese Arbeidsvoorwaardenregeling (EAR) over te nemen en vast te stellen, behoudens de uitzonderingen zoals vermeld in de verordening onder besluitpunt 3;
2. de gewijzigde en op 1 januari 2017 geldende Enschedese Arbeidsvoorwaardenregeling (EAR) van toepassing te verklaren op de raadsgriffier en de medewerkers van de Raadsgriffie;
3. de dientengevolge gewijzigde verordening rechtspositie medewerkers Raadsgriffie 2017 vast te stellen.

Vastgesteld in de vergadering van 6 februari 2017

De Griffier,	**de Voorzitter**
R.M. Jongedijk	dr. G.O. van Veldhuizen

Gemeente Enschede

De Raad van de gemeente Enschede,

gelezen het voorstel van het Presidium

op grond van art. 125 Ambtenarenwet, art 107 gemeentewet, art 102 en 160 gemeentewet
art 1:3A CAR

b e s l u i t
vast te stellen de volgende

“verordening rechtspositie medewerkers raadsgriffie 2017”

EAR:
De Enschedese Arbeidsvoorwaardenregeling (EAR) is van toepassing, behoudens een aantal hierna genoemde uitzonderingen die specifiek de werkzaamheden van de Raadsgriffie raken.

Bevoegd gezag:
Daar waar in de EAR het College als bevoegd gezag wordt vermeld moet gelezen worden: de gemeenteraad Enschede

Aanstelling in algemene dienst:
Termijnen:

Artikel 2:1A:0:2
1. Nieuw in dienst tredende en zittende griffiemedewerkers waarvan de functiegebonden aanstelling per 1 januari 2013 van rechtswege wordt omgezet in een aanstelling in algemene dienst, worden voor een periode van ongeveer 5 jaar in de functie geplaatst waarop ze respectievelijk hebben gesolliciteerd of die ze op de dag voor de omzetting vervulden.
2. Uiterlijk een half jaar voorafgaand aan het verstrijken van de termijn als bedoeld in lid 1, neemt de werkgeverscommissie c.q. de gemeenteraad een besluit over verlenging van de plaatsing dan wel plaatsing in een andere passende functie.
3. De termijn bedoeld in het eerste lid kan na afloop worden verlengd. Leidinggevende en griffiemedewerker bepalen in overleg de duur van de verlenging.
4. De termijn wordt telkens automatisch met één jaar verlengd, indien de griffiemedewerker voor of met het aflopen van de termijn niet in een andere functie is geplaatst of ingeval er geen nieuwe afspraken zijn gemaakt over de termijn van voortzetting/verlenging van de plaatsing in de huidige functie.

Jaarplancyclus:
Artikel 2:1A:0:3
1. Gesprekken over de inzetbaarheid van de griffiemedewerker binnen de gemeentelijke organisatie worden gevoerd binnen het kader van de Jaarplancyclus.
2. Leidinggevende en griffiemedewerker maken jaarlijks concrete afspraken over ontwikkeling en opleiding gericht op inzetbaarheid in de huidige functie (effectiviteit) of over doorstroom naar een andere passende functie (loopbaanplan). De leidinggevende houdt bij het maken van de afspraken over ontwikkeling, opleiding of doorstroming, voor zover relevant, rekening met de persoonlijke situatie van de medewerker (leeftijd, gezondheid, gezinssituatie enz.)
3. De leidinggevende faciliteert de griffiemedewerker in het realiseren van de afspraken over opleiding en ontwikkeling met inachtneming van het gestelde in Hoofdstuk 17 CAR.
4. De griffiemedewerker kan in het kader van mobiliteit (doorstroom ten bate van blijvende inzetbaarheid en effectiviteit) niet worden verplicht een hem/haar aangeboden passende functie te accepteren. De griffiemedewerker behoort een weigering echter wel te beargumenteren.

Hardheidsclausule:
Artikel 2:1A:0:6
In die gevallen waarin (de toepassing van) deze regeling voor de griffiemedewerker onbedoeld tot een onbillijke of onredelijke situatie leidt, kan de werkgeverscommissie cq de gemeenteraad van deze regeling afwijken.

Artikel 2:1B

1. De griffiemedewerker is – nadat hij is gehoord – verplicht om in het belang van de dienst (Raadsgriffie) een andere passende functie te aanvaarden. Een passende functie is een functie die de griffiemedewerker redelijkerwijs in verband met zijn persoonlijkheid, zijn omstandigheden en de voor hem bestaande vooruitzichten kan worden opgedragen.

2. Indien de werkgeverscommissie cq gemeenteraad dit in het belang van de dienst nodig acht, is de griffiemedewerker verplicht om:

a. tijdelijk niet tot zijn functie behorende werkzaamheden te verrichten, dan wel tijdelijk een andere functie waar te nemen;
b. tijdelijk werkzaamheden te verrichten buiten de voor hem vastgestelde werktijden;
c. beschikbaar te zijn buiten de voor zijn functie vastgestelde werktijden. Voor het, gedurende onbepaalde tijd periodiek verrichten van deze beschikbaarheids-diensten wordt de griffiemedewerker schriftelijk aangewezen, indien deze diensten ten minste op gemiddeld zestig kalenderdagen in een periode van twaalf maanden zullen moeten worden verricht, hetgeen uit de schriftelijke aanwijzing moet blijken.

3. Wanneer de griffiemedewerker meent, dat in verband met zijn persoonlijkheid en omstandigheden de in het tweede lid bedoelde werkzaamheden redelijkerwijs niet van hem kunnen worden gevergd, geeft hij – onverminderd zijn verplichting om die werkzaamheden terstond aan te vangen – daarvan terstond kennis aan de werkgeverscommissie cq gemeenteraad, dat zo spoedig mogelijk een beslissing ter zake neemt.

Diversen

Arbeidsduur:

de volgende overwerkpercentages (compensatie) zijn van kracht op de medewerkers van de Raadsgriffie:

van maandag tot en met vrijdag geldt tussen 18:00 en 20:00 uur een extra compensatie van 25%, vanaf 20:00 uur 50%, op zaterdagen 75% (van 0 tot 24:00 uur) en op zondagen/feestdagen 100% (van 0 tot 24:00 uur).

artikel 4:1 lid 2

de bepaling in de EAR waarin wordt bepaald dat de werkdag van een ambtenaar maximaal 11 uur per dag bedraagt, is niet van toepassing op de Raadsgriffie.

artikel 4:2 lid 2 onder b

de bepaling in de EAR dat werktijden tenminste een maand vooraf kenbaar worden gemaakt is niet van toepassing op de medewerkers Raadsgriffie.

Thuiswerken:
Medewerkers van de Raadsgriffie mogen thuiswerken na goedkeuring door de Raadsgriffier (per individueel geval).

Avondvergaderingen:
Indien een griffiemedewerker op het werk overblijft ten behoeve van het functioneel bijwonen van een avondvergadering, mag hij/zij een bedrag van maximaal € 15,- per maaltijd declareren (hiervoor dient de griffiemedewerker een factuur te overleggen), tenzij voorzien is in een maaltijd op de werkplek of ter vergadering.

Zienswijzen
Indien griffiemedewerkers een zienswijze willen indienen op een voorgenomen rechtspositiebesluit, dan kan een zienswijze worden ingediend gericht aan de “Werkgeverscommissie Raadsgriffie” (overeenkomstig “verordening Werkgeverscommissie Raadsgriffie”).

Ondernemingsraad en Georganiseerd overleg:
De bepalingen van de Wet op de Ondernemingsraden (WOR) zijn van toepassing op de Raadsgriffier zodat deze zelfstandig als WOR- bestuurder op kan treden in die gevallen dat de belangen van de medewerkers van de Raadsgriffie in het geding zijn.

De griffier zal als adviseur aan het GO deelnemen voor aangelegenheden over de rechtspositie van de griffier en de medewerkers van de griffie. Hij kan dan net als ieder ander hoofd van dienst of medewerker die bij een onderwerp ondersteuning kan verlenen, aan het overleg deelnemen. De griffier heeft evenmin als andere hoofden van dienst of medewerkers stemrecht in het GO.

Tussentijdse wijzigingen EAR:
Deze verordening zal periodiek worden aangepast en door de gemeenteraad van toepassing worden verklaard. Tussentijdse wijzigingen van de rechtspositie worden na besluitvorming door GO van toepassing op de medewerkers Raadsgriffie.
Eventuele afwijkende wijzigingen zijn alleen van toepassing na raadsbesluit.

Medezeggenschapsraad Raadsgriffie:
Om te voldoen aan de bepalingen van de WOR beschikt de Raadsgriffie over een eigen Medezeggenschapsraad (MR) die gevraagd en ongevraagd advies geeft aan de Werkgeverscommissie cq Raadsgriffier inzake (wijzigingen mbt) algemene personele zaken. De MR bestaat uit minimaal drie medewerkers van de Raadsgriffie en benoemt uit haar midden een voorzitter.

Citeertitel en inwerkingtreding:

Inwerkingtreding:
Deze verordening treedt met terugwerkende kracht in werking op 1 januari 2017 en vervangt de verordening rechtspositie medewerkers Raadsgriffie 2013.

Citeertitel:
Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening rechtspositie medewerkers Raadsgriffie 2017

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 6 februari 2017

, de Raadsgriffier

, de voorzitter

Gemeente Enschede

Voorstel Gemeenteraad

Onderwerp	Voordracht benoeming extern lid rekenkamercommissie		
Programma		Aangeboden aan Raad	
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	1600108978

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. Dhr. H.F. de Boer, op voordracht van een unaniem besluit van de rekenkamercommissie, te benoemen als extern lid van de rekenkamercommissie - conform de verordening op de rekenkamercommissie - voor een periode van vier jaar.
2. Gelijktijdig dhr. H.G.M. Oosterwijk te ontslaan als extern lid.

Inleiding
De benoemingstermijn van dhr. Oosterwijk, extern lid van de rekenkamercommissie, is beëindigd. De daarop ontstane vacature kan worden ingevuld door de unanieme voordracht van dhr. De Boer.

Beoogd resultaat
De benoeming van dhr. De Boer als extern lid van de rekenkamercommissie.

Argumenten
1.1 Verordening op de rekenkamercommissie
Conform de verordening worden externe leden benoemd voor een periode van vier jaar. Vanwege de gewenste en vereiste continuïteit is het benoemingsmoment zodanig gekozen dat dit niet tegelijkertijd valt met de benoeming van een ander extern lid, of van de interne leden.

1.2 Deskundigheid externe leden
Externe leden worden benoemd op basis van hun specifieke deskundigheid. In de vergadering van 8 juni 2015 is dhr. De Kruijf benoemd als extern lid. Zijn expertise ligt op het gebied van gemeentefinanciën en gemeenschappelijke regelingen.
De expertise van dhr. De Boer ligt op het terrein van onderzoeksmethoden en -technieken, bovendien is hij deskundig en ervaren in beleidsonderzoek. Zijn expertise en ervaring voorzien in de behoefte van de rekenkamercommissie.

Kanttekeningen
1.1 Geen andere geschikte voorkeurskandidaten
Op de vacature voor extern lid van de rekenkamercommissie zijn meerdere sollicitaties gekomen. Geen van de andere kandidaten had de voorkeur boven de unaniem voorgedragen dhr. De Boer.

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen
N.v.t.

Kosten, opbrengsten, dekking
De vergoeding voor externe leden is conform rechtsbesluit en wordt gedekt uit het budget van de rekenkamercommissie.

Communicatie
De vacature voor een extern lid is gepubliceerd geweest op de website van de rekenkamercommissie, op de website van de NVRR (Nederlandse Vereniging van Rekenkamers en Rekenkamercommissies) en verspreid binnen het netwerk van secretarissen van de lokale rekenkamer(commissie)s.

De samenstelling van de rekenkamercommissie wordt op de website van de rekenkamer (www.rekenkamerenschede.nl) gecommuniceerd.

RG--. N. Proosdij Telefoon:

Gemeente Enschede

Vervolg
Na benoeming zal dhr. De Boer gaan meedraaien in de werkzaamheden van de rekenkamercommissie. Conform artikel 2.2 lid 2 van de Verordening op de rekenkamercommissie gemeente Enschede 2016 wordt dhr. De Boer als extern lid benoemd voor een periode van vier jaar, met de mogelijkheid om voor maximaal één periode van vier jaar herbenoemd te worden.

Bijlagen
Geen

Namens de interne leden van de rekenkamercommissie, _____

De Secretaris,	**de Voorzitter,**
N. van Proosdij	dhr. C. Boom

Besluit
Van de Raad van de gemeente Enschede, gelezen het voorstel van de interne leden van de rekenkamercommissie

---

Vastgesteld in de vergadering van 6 februari 2017

De Griffier,	**de Voorzitter**
R.M. Jongedijk	dr. G.O. van Veldhuizen