

Motivering Wijzigingsbesluit

Bestemmingsplan

TAM-Omgevingsplan H22S
Backenhagenlaan Naast Nr. 1

Status: Vastgesteld

TAM-omgevingsplan H22S Backenhagenlaan naast nr. 1

Inhoudsopgave

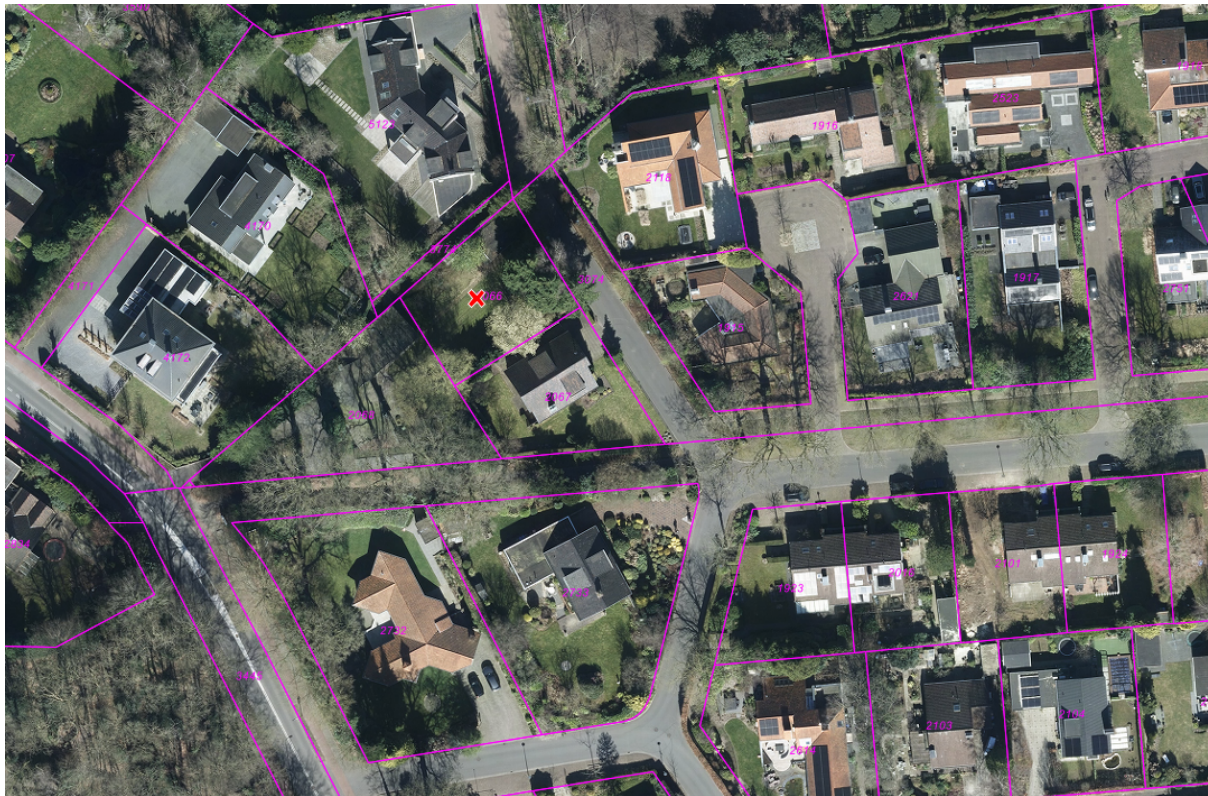
Motivering wijzigingsbesluit	3
Hoofdstuk 1 Inleiding en planbeschrijving	3
1.1 Aanleiding en locatie wijziging omgevingsplan	3
1.2 Planbeschrijving	4
1.3 Geldende juridische regelingen en wijzigen van het Omgevingsplan	6
1.4 Conclusie	8
Hoofdstuk 2 Participatie, procedure en kostenverhaal	9
2.1 Participatie	9
2.2 Procedure	9
2.3 Kostenverhaal	10
Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheidstoets	11
3.1 Toetsing aan de instructieregels van het Rijk	11
3.2 Toetsing aan de instructieregels van de provincie Overijssel	13
3.3 Toetsing aan gemeentelijk beleid	13
3.4 Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.5 Omgevingsaspecten	15

Motivering wijzigingsbesluit

Hoofdstuk 1 Inleiding en planbeschrijving

1.1 Aanleiding en locatie wijziging omgevingsplan

Er wordt een wijziging van het Omgevingsplan voorgesteld voor het realiseren van een woning op de locatie Backenhagenlaan naast nr. 1. Het plangebied ligt in de wijk Ribbelt - Stokhorst in het stadsdeel Oost. Hieronder is als afbeelding een luchtfoto van het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding: luchtfoto van het plangebied (rode X is het betreffende perceel)

Het perceel had in het verleden een bouwvlak dat de realisatie van een vrijstaande woning mogelijk maakte. Het bouwperceel is destijds aangekocht door de eigenaar van de woning aan de Noord Esmarkerrondweg 149 en in gebruik genomen als tuin. Kadastraal gezien is het altijd een apart kavel gebleven. Aan het licht is gekomen dat bij de totstandkoming van het nu geldende bestemmingsplan (Ribbelt Stokhorst 2011) het aanwezige bouwvlak op het perceel abusievelijk niet is overgenomen. Wij willen het bouwvlak opnieuw toevoegen met deze wijziging van het omgevingsplan. Zie hieronder de afbeelding van het kadastraal perceel en het bouwvlak zoals dat voorheen op de locatie lag.



kadastraal perceel

bouwvlak oude bestemmingsplan

1.2 Planbeschrijving

De beoogde planwijziging betreft het toevoegen van een bouwvlak op het perceel dat is gelegen ten noorden van de Backenhagenlaan 1. Het betreffende perceel ligt in stadsdeel Oost van de gemeente Enschede. In de huidige planologische situatie ontbreekt het bouwvlak.

Het perceel maakt deel uit van het stedenbouwkundig plan voor de wijk Park Stokhorst en had in het verleden een ruim bouwvlak dat de realisatie van een vrijstaande woning mogelijk maakte. Zie bovenstaande afbeelding (rechterzijde).

Deze wijziging van het omgevingsplan maakt de realisatie van een vrijstaande woning mogelijk. Het perceel heeft op dit moment al een woonfunctie, maar geen bouwvlak meer zoals in het verleden. Daarom wordt een bouwvlak op het perceel gelegd en worden er regels met betrekking tot de maatvoering van bouwwerken (zoals oppervlakte bouwvlak, goot- en bouwhoogte woning) vastgelegd. De bouwregeling is gebaseerd op de bouwmogelijkheden van de omliggende percelen, zoals die zijn vastgelegd in het bestemmingsplan Ribbelt Stokhorst 2011. Wij willen dezelfde regeling op dit perceel leggen, en dat wil het volgende zeggen.

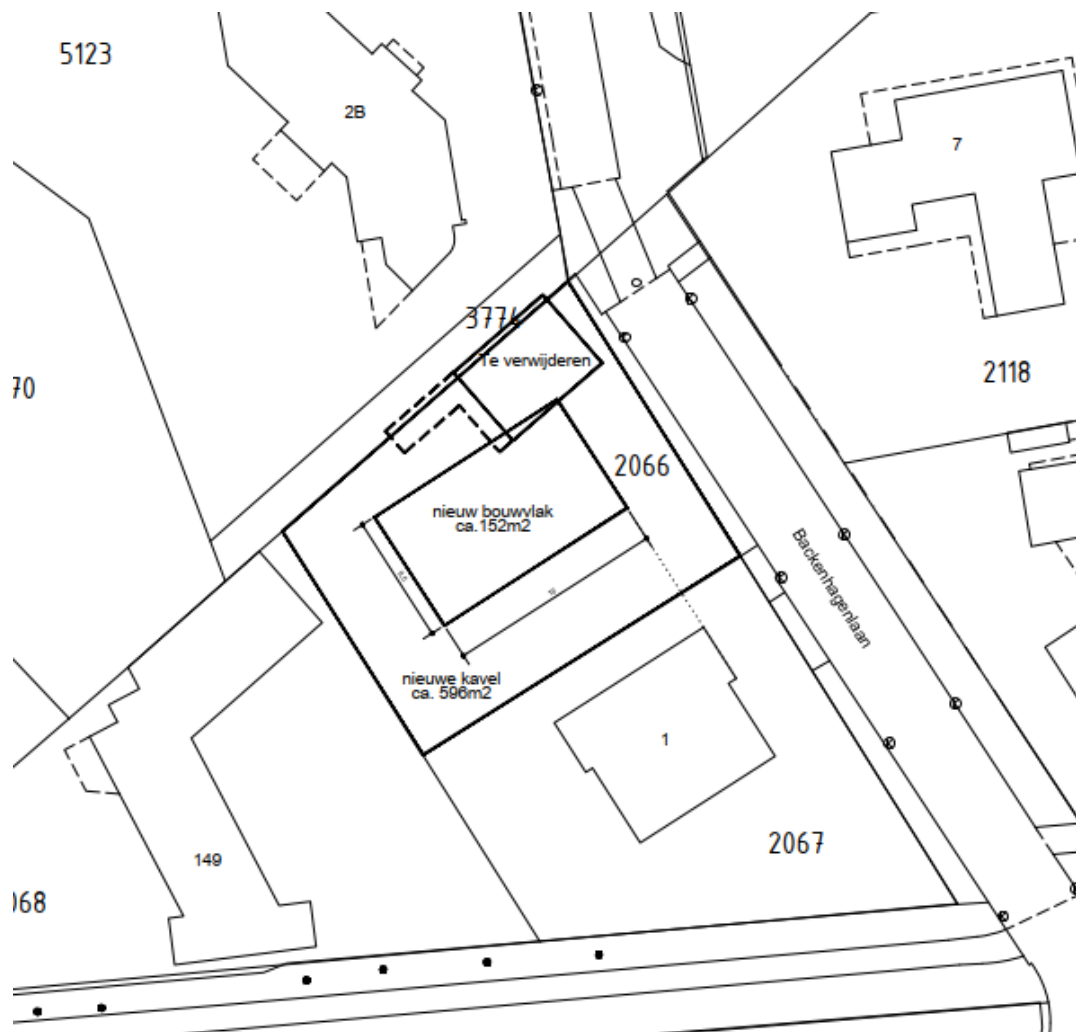
Wij zijn voornemens een bouwvlak met een footprint van 150 m² op te nemen met een voorgevelrooilijn in het verlengde van de burens. De footprint is 25% van het kaveloppervlak net zoals bij de percelen in de directe omgeving.

De woning krijgt een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 7 meter. Hiermee wordt de mogelijkheid geboden om een vrijstaande woning van één laag met kap te realiseren (vergelijkbaar met de aanwezige bebouwing in de directe omgeving). De ontsluiting van het perceel vindt plaats via de Backenhagenlaan.

Op dit moment is er een schuur op het perceel aanwezig. Deze kan niet worden gehandhaafd op het moment dat overgegaan wordt tot de realisatie van de beoogde woning. Door het neerleggen van een bouwvlak kan (een deel van) de bestaande schuur binnen het bouwvlak komen te liggen en kan (het betreffende gedeelte van) de schuur een woonfunctie krijgen en dat is niet wenselijk. Daarnaast is het stedenbouwkundig gezien ook niet wenselijk dat schuren voor de voorgevelrooilijn (in de voortuin) van het hoofdgebouw (de nieuwe woning) gerealiseerd worden.

Om dit te voorkomen nemen we extra regels op in het omgevingsplan (voorwaardelijke verplichting): eerst slopen, dan mag er gewoond worden.

Onderstaande afbeelding geeft de beoogde ligging van het bouwvlak weer en de te verwijderen schuur.



Afbeelding: ligging bouwvlak en de te verwijderen schuur

Ten aanzien van het nieuwe bouwvlak kan aangegeven worden dat deze niet geheel in het midden op de kavel ligt. Hierdoor heeft men een grotere tuin aan de zuidwestzijde en is er meer ruimte tussen de nieuwe woning en de woning van Backenhagenlaan 1.

Stedenbouwkundig plan

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

De kavel ligt in Stokhorst en is onderdeel van een wijk die zich karakteriseert door doorlopende straatjes die uitkomen in hofjes en een bonte verzameling aan woningen met elk hun eigen identiteit. De veelal vrijstaande woningen en twee onder één kappers staan op grote kavels. De tuinen en de oude groenstructuren, die behouden zijn tijdens de aanleg, geven de wijk een groen karakter.

In de huidige situatie is de kavel in gebruik als tuin bij het perceel Noord Esmarkerrondweg 149.

De Backenhagenlaan is een korte straat waaraan slechts enkele woningen worden ontsloten, daarnaast is de straat in het verleden geknipt waardoor er twee korte straatjes zijn ontstaan.

Het noordelijke deel van de Backenhagenlaan is ontsloten via de Heeckerenlaan en het zuidelijke deel via de Vaarwerkhorst. Momenteel is er slechts één woning die ontsloten wordt via het zuidelijke deel van de Backenhagenlaan.



Fragment uit het oorspronkelijke plan Park Stokhorst.

De kavel is altijd onderdeel geweest van het plan Park Stokhorst uit 1970.

Hierin zijn twee kavels gesitueerd aan de Backenhagenlaan met een bouwvlak waarin ook de kavel aan de Noord Esmarkerondweg 149 is opgenomen. Echter is deze kavel aan de Backenhagenlaan nooit ontwikkeld en is gebruikt als tuin bij het perceel aan de Noord Esmarkerrondweg 149 .

Bij de actualisatie van het bestemmingsplan is het bouwvlak abusievelijk niet overgenomen. Door het bouwvlak weer terug te leggen kan het beoogde plan Park Stokhorst afgemaakt worden. De vorm en invulling is gelijk aan het originele plan. Daarmee is de kavel een goede toevoeging aan de straat.

1.3 Geldende juridische regelingen en wijzigen van het Omgevingsplan

Geldende juridische regelingen

De locatie Backenhagenlaan naast nr. 1 valt onder het bestemmingsplan "Ribbelt Stokhorst 2011", dat op 17 oktober 2011 is vastgesteld door de gemeenteraad van Enschede. Dit bestemmingsplan en de bestemmingsplannen die hierna worden genoemd maken sinds 1 januari 2024 onderdeel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Enschede. Zoals hiervoor aangegeven past de beoogde ontwikkeling niet in de geldende regels. In onderstaand figuur is een uitsnede weergegeven uit de verbeelding van het bestemmingsplan 'Ribbelt Stokhorst 2011'.



Daarnaast gelden de (paraplu)bestemmingsplannen:

- Reparatie bouwregels bijbehorende bouwwerken in bestemmingsplannen, vastgesteld op 10 juni 2024.
- Aanpassing binnenplanse afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden voor Omgevingswet, vastgesteld op 13 mei 2024.
- Kwalitatief sturen op appartementen 2022, vastgesteld op 30 januari 2023.
- Onzelfstandige bewoning Enschede 2022, vastgesteld op 5 april 2023.
- Parkeren Enschede, vastgesteld op 11 maart 2019.
- Cultuurhistorie, vastgesteld op 6 februari 2017.
- Bedrijven met milieuzones (vuurwerk, risicovol, geluid), vastgesteld op 18 november 2014.

Ten overvloede dient hier vermeld te worden dat ook de hiervoor genoemde bestemmingsplannen met ingang van 1 januari 2024 integraal onderdeel uit zijn gaan maken van het nieuwe omgevingsplan van de gemeente Enschede. Deze (paraplu)plannen vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze wijziging van het omgevingsplan.

Wijzigen Omgevingsplan

Het perceel aan de Backenhagenlaan naast nr. 1 heeft in het geldende bestemmingsplan "Ribbelt Stokhorst 2011" de bestemming "Wonen", echter het bouwvlak ontbreekt. Binnen deze bestemming is het daardoor momenteel niet mogelijk om een woning te realiseren. Om dit mogelijk te maken dient het omgevingsplan gewijzigd te worden waarbij een bouwvlak wordt vastgelegd.

1.4 Conclusie

Met deze motivering wordt aangetoond dat deze wijziging van het omgevingsplan in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en dat de geldende beleids- en toetsingskaders van Rijk, provincie, waterschap en gemeente geen belemmeringen vormen voor de uitvoerbaarheid van de beoogde planwijziging.

Hoofdstuk 2 Participatie, procedure en kostenverhaal

2.1 Participatie

Bij het wijzigen van het omgevingsplan moet de gemeente aangeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn. Daarbij moet worden aangegeven op welke wijze het gemeentelijke participatiebeleid is toegepast. Gemeente Enschede heeft de 'Participatieverordening gemeente Enschede 2022' en de op basis daarvan opgestelde "handreiking participatie voor initiatieven Omgevingswet". De principes uit deze handreiking zijn gevolgd bij deze wijziging van het omgevingsplan.

De gemeente heeft op 23 april 2025 in het gemeenteblad aan eenieder kennis gegeven van het voornemen om een omgevingsplan te wijzigen (artikel 16.29 Omgevingswet).

Verder zijn de omwonenden in een vroegtijdig stadium betrokken bij de omgevingsplanwijziging. Omwonenden die zich daarvoor hadden aangemeld, zijn middels de e-mail op de hoogte gehouden van de voortgang van het proces. Daarnaast heeft op 15 juli 2025 een huisbezoek plaatsgevonden bij een omwonende waar nog een tweetal andere omwonenden bij aanwezig waren. Een verslag hiervan wordt bij de besluitvorming tot vaststelling toegevoegd.

Samenwerking wijkorganen

De gemeenteraad heeft nieuwe samenwerkingsafspraken tussen de gemeente en dorps- en wijkraden vastgesteld. Deze afspraken zijn het resultaat van een coproductieproces tussen de gemeente en de buurtkringen, dorpsraden en wijkraden van Enschede. In 18 wijken in Enschede is een wijkorgaan actief die gesubsidieerd wordt door de gemeente. Er zijn 3 samenwerkingsniveaus vastgelegd. Voor alle wijkorganen geldt dat tijdig informeren over ontwikkelingen een uitgangspunt is.

De planlocatie ligt niet in een gebied waar een wijk- of dorpsorgaan actief is. Het concept van de wijziging van het omgevingsplan kan daarom niet worden gedeeld met de wijkraad/dorpsraad.

2.2 Procedure

Wijziging Omgevingsplan

De procedurebepalingen voor het wijzigen van een omgevingsplan staan in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Voor het wijzigen van een omgevingsplan geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb. Hieronder zijn de procedurestappen in verkorte vorm weergegeven.

Vooroverleg

Deze wijziging van het omgevingsplan betreft geen ontwikkeling waarbij ruimtelijke belangen van andere gemeenten, het waterschap Vechtstromen, de provincie Overijssel of het Rijk in het geding zijn. Daarom is voor deze aanvraag afgezien van het plegen van vooroverleg.

Kennisgeving voornemen wijziging omgevingsplan

De gemeente heeft op 23 april 2025 in het gemeenteblad kennis gegeven van het voornemen om een omgevingsplan te wijzigen (artikel 16.29 Omgevingswet).

In de kennisgeving staat onder andere hoe de gemeenteraad burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding gaat betrekken (zie paragraaf 2.1 t.a.v. participatie).

Terinzagelegging ontwerp wijziging Omgevingsplan

Het ontwerpbesluit is voor een periode van zes weken digitaal ter inzage gelegd. Tijdens deze

terinzagelegging heeft eenieder de mogelijkheid gehad om zienswijzen naar voren te brengen. De bekendmaking van de terinzagelegging en de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen is digitaal gepubliceerd in het Gemeenteblad en daarnaast ook in het gemeentelijk blad "Huis aan Huis". Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

De gemeente heeft de kennisgeving van de ontwerp wijziging naar de provincie gestuurd.

Zienswijzen en vaststelling

Van de eventueel ingekomen zienswijzen en de gemeentelijke beantwoording daarvan wordt een verslag gemaakt. Dit verslag wordt door burgemeester en wethouders betrokken bij de besluitvorming omtrent het vaststellen van de wijziging van het omgevingsplan. Het verslag wordt voorafgaand aan de besluitvorming door het college toegezonden aan de indieners van zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen en dus geen verslag gemaakt.

Inwerkingtreding

De wijziging van het omgevingsplan treedt in werking 4 weken na de dag waarop de gemeente het besluit bekend heeft gemaakt.

Rechtsbescherming bij wijziging van het omgevingsplan

Tegen een wijziging van het omgevingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. In de publicatie van de vastgestelde wijziging van het omgevingsplan staat hoe dat moet en wanneer dat kan.

2.3 Kostenverhaal

De Omgevingswet biedt ruimte voor de ontwikkeling van activiteiten in de fysieke leefomgeving. Voor de ontwikkeling van gebieden moet de gemeente kosten maken. Dit zijn bijvoorbeeld kosten voor de aanleg van openbare voorzieningen en het wijzigen van het omgevingsplan. De gemeente is verplicht om in bepaalde gevallen deze kosten te verhalen. Het sluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur.

Als het niet gelukt is een overeenkomst af te sluiten, dan verhaalt de gemeente de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit.

Kostenverhaal en deze wijziging van het Omgevingsplan

Onderhavige omgevingsplanwijziging betreft het herstel van een in het verleden reeds bestaand kader dat abusievelijk door de gemeente niet is overgenomen in het geldende bestemmingsplan. Dit wordt door de gemeente hersteld. Hierdoor is kostenverhaal bij derden niet aan de orde. De kosten van deze procedure komen voor rekening van de gemeente Enschede.

Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheidstoets

3.1 Toetsing aan de instructieregels van het Rijk

In deze paragraaf wordt de wijziging van het omgevingsplan getoetst aan beleid en regelgeving van het Rijk, zoals benoemd in de instructieregels voor omgevingsplannen in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl; afdelingen 5.1, 5.2 en 5.3).

Het gaat alleen om de instructieregels die relevant zijn voor deze omgevingsplanwijziging. Het gaat in deze paragraaf ook alleen om instructieregels voor onderwerpen die niet aan bod komen in paragraaf 3.5 (omgevingsaspecten).

Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk tot 2050 op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met het oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Verschillende ministeries werken aan de uitwerking van diverse beleidsthema's in de vorm van Nationale Programma's.

Opgaven

Er is in Nederland sprake van een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Deze opgaven kunnen niet apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Realiseren opgaven

In de NOVI zijn een tweetal instrumenten opgenomen om de opgaven te realiseren.

1. De Omgevingsagenda

Voor Oost-Nederland is een omgevingsagenda opgesteld, waarvan de Regio Twente onderdeel uitmaakt. In de Omgevingsagenda agenderen Rijk en regio de gezamenlijke vraagstukken en de gewenste aanpak daarvan. De Omgevingsagenda biedt een basis voor uitvoeringsafspraken en inzet van programma's en projectbesluiten van Rijk en regio. Enschede is hierin genoemd vanuit de afspraak 'Samenhang topwerklocaties en stationsgebieden in Twente' tussen de Regio Twente en het Rijk. De afspraak behelst dat Regio en Rijk gezamenlijk onderzoek doen naar mogelijkheden van het versterken van agglomeratiekracht door ontwikkeling van wonen en werken in de samenhangende stationsgebieden Hengelo-Kennispark-Enschede (de innovatiedriehoek). De aaneengesloten stationsgebieden Hengelo-Kennispark-Enschede moeten doorgroeien als compact centrum van de integrale ontwikkelas Zwolle-Twente-Münster, met een vestigingsmilieu van vernieuwende combinaties van duurzaam wonen, werken, ondernemen en studeren.

2. De NOVI-gebieden

Een NOVI-gebied is een instrument waarbij Rijk en regio meerdere jaren verbonden zijn aan de gezamenlijke uitwerking van de verschillende opgaven in het ruimtelijke domein. Het doel is het versnellen van besluitvorming omtrent samenhangende ruimtelijke keuzes en de uitvoering van maatregelen, zodat plannen toekomstbestendig, met ruimtelijke kwaliteit, en in samenhang gerealiseerd kunnen worden. De gemeente Enschede maakt geen onderdeel uit van een door het Rijk aangewezen NOVI-gebied.

Actualisatie Omgevingsvisie

Er is een actualisatie van de NOVI in voorbereiding. Met de programma's Mooi Nederland en NOVEX wordt ingezet op aanscherping en versnelling van de NOVI. Het streven is de aangescherpte NOVI als nieuwe Nota Ruimte in 2025 vast te stellen als nationaal ruimtelijk beleid.

Omgevingswet

De Omgevingswet geeft de maatschappelijke doelen van de wet. Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

- bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en
- doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Besluit Kwaliteit Leefomgeving

Hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat instructieregels voor het omgevingsplan, voortkomend uit de beleidsdoelen van de Omgevingswet. Met zo'n instructieregel geeft het Rijk aan welke onderwerpen bij een wijziging van het omgevingsplan in ieder geval aan bod moeten komen. Er zijn drie typen instructieregels. Regels die in acht moeten worden genomen. Regels waar rekening mee moet worden gehouden en regels die moeten worden betrokken bij de wijziging. 'In acht nemen' is dwingender, in die zin dat een bestuursorgaan aan de instructieregel moet voldoen.

Voor de volgende onderwerpen gelden er rijksinstructieregels

- Waarborgen van veiligheid (§ 5.1.2 Bkl);
- Beschermen van waterbelangen (§ 5.1.3 Bkl);
- Beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit (§ 5.1.4 Bkl);
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (§ 5.1.5 Bkl);
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden (§ 5.1.6 Bkl);
- Het behouden van de staat en werking van de infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten, waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën (§ 5.1.7 Bkl);
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (§ 5.1.8 Bkl).

Voor het plangebied gelden geen instructieregels buiten de instructieregels voor onderwerpen die aan bod komen in paragraaf 3.5 (omgevingsaspecten).

Conclusie

Onderhavig plan ziet enkel op het toevoegen van een bouwvlak voor één vrijstaande woning. Het is een kleinschalige ontwikkeling die geen rijksbelangen raakt. Geconcludeerd kan worden dat deze wijziging van het omgevingsplan voldoet aan de instructieregels van het Rijk.

3.2 Toetsing aan de instructieregels van de provincie Overijssel

In deze paragraaf wordt de wijziging van het omgevingsplan getoetst aan beleid en regelgeving van de provincie Overijssel, zoals benoemd in de instructieregels voor omgevingsplannen in hoofdstukken 4 en 7 van de provinciale omgevingsverordening Overijssel 2024.

Het gaat alleen om de instructieregels die relevant zijn voor deze omgevingsplanwijziging. Het gaat in deze paragraaf ook alleen om instructieregels voor onderwerpen die niet aan bod komen in paragraaf 3.5 (omgevingsaspecten).

Wonen, werken en recreëren

Afdeling 4.5 van de omgevingsverordening bevat onder andere instructieregels ten aanzien van woningbouw, detailhandel, werklocaties (bedrijventerreinen en kantoren) en verblijfsrecreatie (vooral over recreatiewoningen). Zoals in paragraaf 3.3 toegelicht past de omgevingsplanwijziging in het lokale Enschedese beleid Woonvisie. Dit lokale beleid is opgesteld in lijn met het provinciale beleid. Daarmee voldoet de ontwikkeling ook aan de omgevingsverordening.

Conclusie

Onderhavig plan maakt de bouw van een vrijstaande woning mogelijk door het toevoegen van een bouwvlak. Dit is een kleinschalige ontwikkeling waarbij geen provinciale belangen worden geraakt. Geconcludeerd kan worden dat deze wijziging van het omgevingsplan voldoet aan de instructieregels van de provincie.

3.3 Toetsing aan gemeentelijk beleid

In deze paragraaf wordt de wijziging van het Omgevingsplan getoetst aan gemeentelijk beleid dat relevant is voor deze wijziging. In paragraaf 3.5 (Omgevingsaspecten) komen, voor zover relevant voor deze wijziging, sectorale beleidsstukken aan bod, zoals het Water- en Klimaatadaptatieplan (WEK) en het archeologiebeleid.

Woonvisie Enschede 2024

De Woonvisie Enschede 2024 is geldend sinds 5 april 2024. Hierin is opgenomen dat het Rijk het woningtekort nadrukkelijk op de agenda heeft gezet. In 2022 ondertekenden het Rijk, provincie Overijssel en de Twentse gemeenten de Woondeal Twente. Hierin zijn al afspraken gemaakt over de Twentse bijdrage aan het landelijke woningtekort en de verduurzaming van de woningvoorraad. Boven water staat dat wonen een mensenrecht is, een eerste levensbehoefte waarin de gemeente streeft om iedere inwoner een passend thuis te kunnen bieden.

De gemeente Enschede heeft de ambitie om tot 2032 9.300 woningen te realiseren. Hiermee kan de gemeente Enschede doorgroeien richting 170.000 inwoners en invulling geven aan de bovenregionale vraag naar woningen. De ambitie komt onder meer tegemoet aan (het behouden van) eigen inwoners. Een belangrijk punt uit de uitvoeringsagenda is dat de gemeente Enschede doorstromingsbeleid wil ontwikkelen. Vooruitlopend komt de realisatie van een vrijstaande woning de doorstroming van woningbezitters in Enschede ten goede.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat deze wijziging van het omgevingsplan voldoet aan vastgesteld gemeentelijk beleid.

3.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Besluit kwaliteit leefomgeving

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. In artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving staat dat de Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaven terrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel en 'nieuw' is.

Artikel 5.129g Bkl geeft geen ondergrens aan voor of een plan 'voldoende substantieel' is. De aard en omvang van het plan in relatie met de omgeving bepaalt dat. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. Voor woningbouw is dat vanaf 12 woningen en voor de nieuwbouw en uitbreiding van bedrijven ligt de ondergrens in beginsel bij een bruto-vloeroppervlakte van 500m².

Overijsselse Ladder voor duurzame verstedelijking

De provincie Overijssel hanteert een vergelijkbare ladder en stelt voor de provinciale doelstellingen voor ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en sociale kwaliteit, aanvullende eisen op de ladder voor duurzame verstedelijking en is gericht op concentratie van stedelijke functies in kernen, het bevorderen van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en toekomstbestendigheid. Ook het aspect 'behoefte' speelt hierin een belangrijke rol.

Principe van concentratie

In omgevingsplannen worden alleen de ontwikkeling van woningbouw, bedrijventerrein, stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen mogelijk gemaakt als die voorzien in een lokale behoefte of in de behoefte van bijzondere doelgroepen. Dit plan sluit hierop aan. Er wordt één vrijstaande woning gebouwd voor de lokale behoefte aan doorgroeimogelijkheden in de woningmarkt van Enschede.

Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Omgevingsplannen maken alleen extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in de Groene Omgeving mogelijk aansluitend op bestaand bebouwd gebied en als aannemelijk gemaakt is dat:

- er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied;
- de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en transformatie; en
- mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

Dit plan is gericht op de realisatie van één vrijstaande woning. Het plangebied sluit direct aan op bestaande bebouwing in Enschede en is in de Omgevingsverordening Overijssel ook aangewezen als bebouwde kom. Doordat het plangebied is aangewezen als bebouwde kom blijft een verdere toets aan artikel 4.11 van de Omgevingsverordening Overijssel (compenseren in ruimtelijke kwaliteit) achterwege. Gelet op vorenstaande past de beoogde ontwikkeling binnen het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Toekomstbestendigheid

In omgevingsplannen worden alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, anders dan voor tijdelijk gebruik, waarvan aannemelijk is gemaakt dat die toekomstbestendig zijn en dus:

- de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun behoeften te voorzien niet in gevaar brengen;
- duurzaam en evenwichtig bijdragen aan het welzijn van mensen, economische welvaart en het beheer van natuurlijke voorraden; en
- ook op lange termijn toegevoegde waarde hebben.

'Stedelijke ontwikkeling' en deze wijziging van het omgevingsplan

Met deze wijziging van het omgevingsplan wordt een bouwvlak aan de bestaande functie Wonen toegevoegd met daarbij de bijbehorende bouw- en gebruiksmogelijkheden. Met dit TAM-omgevingsplan wordt één vrijstaande woning mogelijk gemaakt. Dit is niet 'voldoende substantieel' om door de provincie gezien te worden als een stedelijke ontwikkeling zoals hierboven is benoemd. De beoogde ontwikkeling betreft geen stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bkl (Artikel 5.129g). De onderhavige wijziging van het

omgevingsplan raakt geen rijks- en provinciale belangen.

Conclusie

Zowel de nationale als de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking zijn niet van toepassing op deze omgevingsplanwijziging. Bovendien voldoet het plan aan de principes van de Overijsselse ladder als deze van toepassing zou zijn geweest. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

3.5 Omgevingsaspecten

In deze paragraaf wordt de wijziging van het Omgevingsplan getoetst op de omgevingsaspecten die relevant zijn voor de beoogde ontwikkeling.

3.5.1 Welstand, beeldkwaliteit en landschappelijke waarden

De instructieregels in paragraaf 5.1.5 van het Bkl, over het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden, zijn niet van toepassing op Enschede. Deze gaan over de Waddenzee en de kust.

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 gebied van deze wijziging van het omgevingsplan geldt de welstandsidentiteit 'Vrije Kavelwijken'.

In "Vrije kavelwijken" hebben woningen hun eigen identiteit.

De woningen vormen dan ook een bont palet van stijlen, vormen, kleuren en materialen, en variëren van hoogstaande architectuur tot cataloguswoningen. Voor sommige wijken gold in oorsprong een aantal bouwvoorschriften – bijvoorbeeld voor de steensoort – waardoor meer samenhang is ontstaan tussen gebouwen. De meeste vrije-kavelwijken liggen aan de rand van de stad, op de overgang naar het landelijk gebied. Ze profiteren van hun mooie ligging in het bos, of van het uitzicht over uitgestrekte velden. Vanuit het landschap gezien vormen de huizen met hun bonte architectuur vaak een opvallende overgang van stad naar land.

De huizen in de vrije-kavelwijken – ruime vrijstaande woningen en kleine villa's – hebben een, twee of drie lagen, vaak een grote garage en altijd een tuin rondom. De inrichting van de tuin en de plaats van het huis op de kavel bepalen in hoge mate de sfeer van de wijk. De tuinen in de vrije kavelwijken lopen door tot aan de weg, stoepen ontbreken. In sommige wijken staan de huizen dicht op elkaar en hebben ze kleine tuinen. De huizen zijn goed zichtbaar vanaf de straat. Deze wijken hebben een sfeer van luxe nieuwbouwwijk. Er zijn ook wijken met grotere kavels en weelderige tuinen die de woningen nagenoeg aan het zicht onttrekken. Deze wijken stralen een groene, landelijke sfeer uit.

Op de nieuwe kavel is er voldoende ruimte om binnen de welstandscategorie een woning te bouwen. De beoogde ontwikkeling past hierdoor binnen de welstandsidentiteit "Vrije kavelwijken".

Conclusie

Met deze wijziging blijft de bestaande welstandsidentiteit van toepassing.

Beschermwaardige bomen

In juni 2025 heeft de eigenaar van het perceel een kapmelding gedaan voor de bomen op het betreffende

perceel. Op dat moment was de bescherming van bomen geregeld in de Verordening kwaliteit leefomgeving (VKL). Op het bij de VKL behorende bomenoverzicht zijn de beschermde bomen en boomgroepen weergegeven, voor het vellen waarvan in ieder geval een omgevingsvergunning (kapvergunning) op grond van de VKL is vereist. De VKL is alleen van toepassing op bomen binnen de bebouwde kom.

De aanwezige bomen binnen het plangebied maakten geen onderdeel uit van het bomenoverzicht met beschermde bomen en boomgroepen. De kap is daarom afgedaan met een melding.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een onaanvaardbare aantasting van de ruimtelijke kwaliteit en er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

3.5.2 Cultuurhistorische waarden

Uit het Besluit kwaliteit leefomgeving volgt dat gemeenten voor cultureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt een toereikend beschermingsregime moeten opnemen in het omgevingsplan. Het Bkl bevat hiervoor instructieregels in artikel 5.130 (par 5.1.5.5; behoud cultureel erfgoed). Ook de Omgevingsverordening van de provincie bevat instructieregels voor cultureel erfgoed (artikel 4.12).

Waarden en deze omgevingsplanwijziging

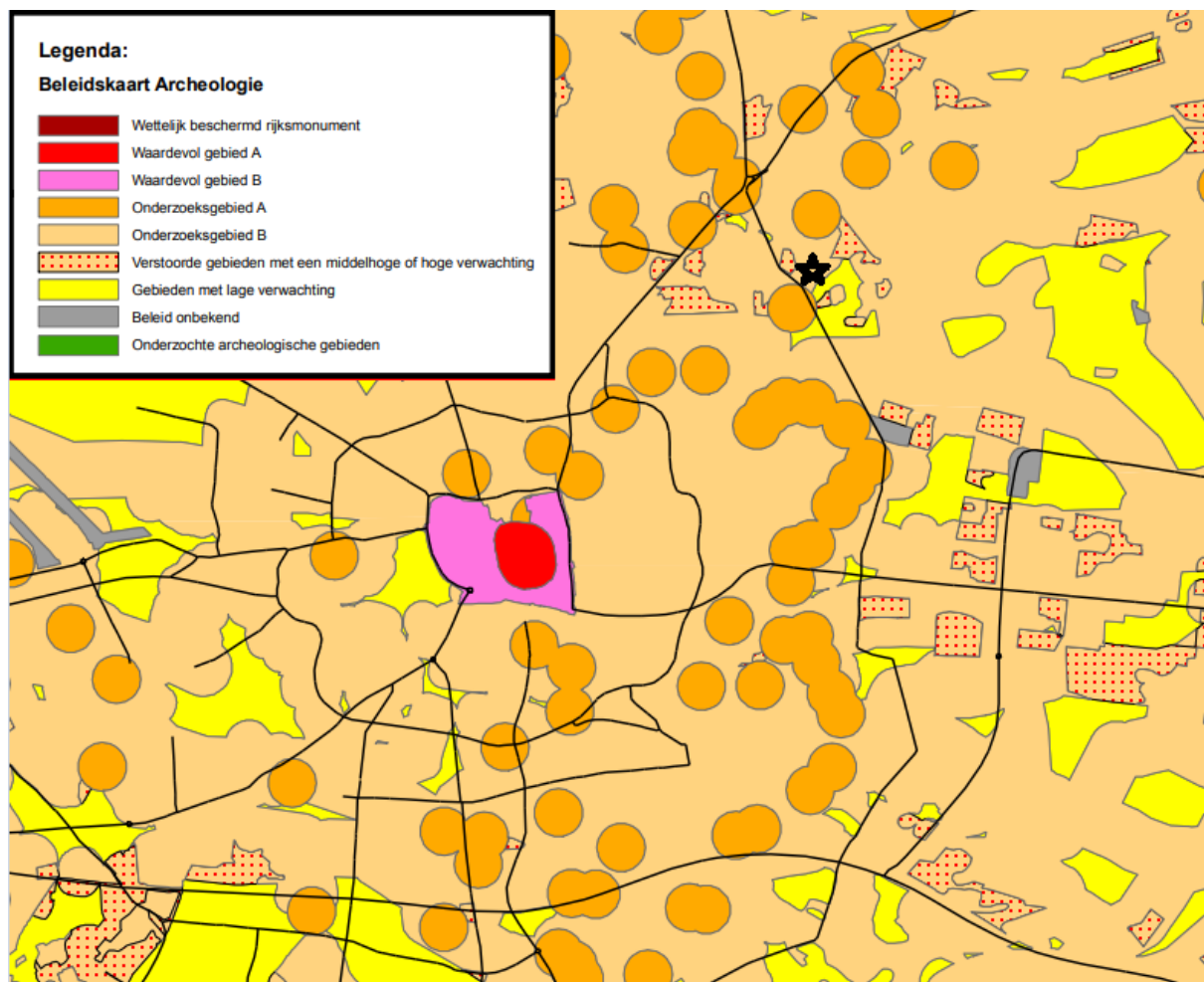
In het gebied van deze wijziging van het omgevingsplan komen geen cultuurhistorisch waardevolle objecten, elementen en structuren voor.

Conclusie

Cultuurhistorische waarden vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de planwijziging. Daarmee wordt voldaan aan de instructieregels van het Rijk (Bkl) en de provincie (Omgevingsverordening).

3.5.3 Archeologische waarden

In de gemeente Enschede is een archeologisch beleidskaart opgesteld. Op basis van deze kaart valt het gebied van deze omgevingsplanwijziging onder de aanduiding 'archeologisch onderzoeksgebied b'. In onderstaand figuur is het plangebied (bij benadering) aangeduid met een zwarte ster.



Afbeelding: uitsnede archeologische beleidskaart van Enschede

Dat betekent het volgende:

In 'archeologisch onderzoeksgebied b' mogen 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 een bodemverstoringsoppervlakte meer dan 2.500 m² hebben.

Beleidskaart in relatie tot de planwijziging

Het betreffende plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 600 m². Binnen het plangebied wordt een bouwvlak opgenomen van circa 150 m². Hierdoor kunnen we concluderen dat het eventuele bodemverstoringsoppervlakte niet meer dan 2.500 m² bedraagt. Daardoor is er geen onderzoek vereist.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de archeologische waarden geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van de voorgestelde wijziging van het omgevingsplan.

Daarmee wordt ook voldaan aan de instructieregels van het Rijk in artikel 5.130 (par 5.1.5.5) van het Bkl (behoud cultureel erfgoed).

3.5.4 Verkeer

Ontsluiting

De Backenhagenlaan is een korte straat waaraan slechts enkele woningen worden ontsloten, daarnaast is de straat in het verleden geknipt (paaltje in het midden van de weg) waardoor er twee korte straatjes zijn ontstaan. Er is wel een vrije doorgang voor niet-gemotoriseerd verkeer. Deze situatie zal gehandhaafd blijven. Het toevoegen van één woning leidt niet tot een dusdanig andere verkeerskundige situatie waardoor het nodig is om in de straat een vrije doorgang te maken voor gemotoriseerd verkeer middels het verwijderen van het paaltje. De onderhavige wijziging leidt niet tot het verwijderen van het paaltje ofwel het opheffen van de knip. De vrije doorgang in de straat blijft daarom alleen bestaan voor niet-gemotoriseerd verkeer.

Het noordelijke deel van de Backenhagenlaan is voor het gemotoriseerde verkeer ontsloten via de Heeckerenlaan en het zuidelijke deel via de Vaarwerkhorst. Momenteel is er slechts één woning die ontsloten wordt via het zuidelijke deel van de Backenhagenlaan.

Het betreft hier de toevoeging van een enkele kavel in een doodlopende bestaande straat en kan eenvoudig worden ontsloten aan de voorzijde.

Parkeren

Op het moment van de aanvraag Omgevingsvergunning voor bouwen moet worden voldaan aan de eisen van de Parkeernormennota. Eén van de voorwaarden in deze nota is het realiseren van parkeerplaatsen op eigen terrein. Dat betekent dat er in dit geval twee parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd moeten worden. Gezien het perceel en de stedenbouwkundige opzet waarin voorzien is, is het realiseren van twee parkeerplaatsen op eigen terrein mogelijk. In het omgevingsplan zijn regels opgenomen over het realiseren van voldoende parkeerplaatsen (artikel 18).

Verkeersveiligheid

De verkeersgeneratie door deze wijziging van het omgevingsplan is minimaal en zal geen grote gevolgen hebben voor de algehele verkeersafwikkeling binnen het gebied. Op basis van CROW- publicatie 'Kencijfers en verkeersgeneratie 317' wordt voor één woning uitgegaan van 4 tot 7 verkeersbewegingen per dag. Deze toename van verkeer zal nagenoeg geen waarneembaar effect hebben op de verkeersstructuur van het omliggende gebied. De verkeersveiligheid zal door deze verwachte toename niet onevenredig verslechteren.

Conclusie

De verkeerskundige situatie zal niet wijzigen, het is mogelijk om twee parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren en de verkeersveiligheid zal niet onevenredig verslechteren door het toevoegen van een bouwvlak. Hiermee is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

3.5.5 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Bodem- en grondwaterkwaliteit en deze wijziging van het omgevingsplan

Deze wijziging van het omgevingsplan brengt geen grote wijzigingen met zich mee ten aanzien van het gebruik van de gronden. De locatie heeft de functie wonen en deze functie blijft gelden. Er wordt alleen een bouwvlak toegevoegd waardoor voor bodemkwaliteit niets verandert. In het verleden is geoordeeld dat deze gronden gebruikt kunnen worden ten behoeve van het wonen. Het perceel is gebruikt als tuin bij een woning. Gezien het gebruik als tuin de afgelopen jaren is het niet aannemelijk dat er werken of werkzaamheden hebben plaatsgevonden die een relevante negatieve invloed op de bodemkwaliteit kunnen hebben. Daarnaast is het perceel geen verdachte locatie op de kaart Bodemondergronds. Een onderzoek naar de bodemgesteldheid kan daarom achterwege gebleven. In het kader van een aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwactiviteit is het wel nodig om een bodemonderzoek aan te leveren.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt

voor de uitvoerbaarheid van de wijziging van het omgevingsplan. De planwijziging voldoet aan de instructieregels. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

3.5.6 Waterhuishouding en klimaatadaptatie

Gemeente Enschede en waterschap Vechtstromen hanteren het principe om water en bodem sturend te maken bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Dit principe wordt opgenomen in de omgevingsvisie van de gemeente (vaststelling verwacht in 2025) en de Watervisie 2050 van het waterschap (vastgesteld 14 april 2021). Ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst op de gevolgen voor de waterhuishouding en de waterkwaliteit en dienen klimaatrobust te worden ontworpen.

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

Het waterschap heeft op 15 december 2021 het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vastgesteld. In het waterbeheerprogramma staan de uitgangspunten die het waterschap hanteert voor de inrichting en het beheer van het watersysteem en de afvalwaterzuivering, rekening houdend met een veranderend klimaat. Deze uitgangspunten zijn ingebracht in het WEK van de gemeente Enschede.

Paragraaf 22.3.8 Afvalwaterbeheer van de Bruidsschat Omgevingsplan is voor dit thema van toepassing op milieubelastende activiteiten.

Hemelwater

Uitgangspunt in het beleid van zowel gemeente als waterschap is het voorkomen van wateroverlast, ook bij hevige buiten.

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

Bij nieuwbouwplannen worden eisen gesteld aan de hoeveelheid regenwater die op eigen terrein moet worden geborgen. Die eisen zijn vanaf 1 januari 2022 strenger geworden en zijn nu voor alle situaties 55 mm per m² verhard oppervlak.

Afvalwater

Uitgangspunt in het gemeentelijk beleid voor de waterhuishouding is dat het ontstaan van afvalwater wordt beperkt. In nieuwe situaties (nieuwbouw, herontwikkeling) wordt afvalwater gescheiden van het hemelwater aangeboden en afgevoerd. De gemeente zorgt 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 afvalwater. In dat geval moet op eigen terrein een individuele behandeling van afvalwater (IBA), al dan niet met een helofytenfilter, worden ingericht.

Oppervlaktewater

Uitgangspunt in het gemeentelijk beleid voor de waterhuishouding bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is dat bestaand oppervlaktewater (sloten en vijvers) gehandhaafd blijft. Bij de herinrichting van het oppervlaktewatersysteem zijn de benodigde afvoercapaciteit, de streefbeeld en de kwaliteitsdoelstellingen van het waterschap Vechtstromen en de gemeente Enschede leidend. Het oppervlaktewater wordt liefst op fraaie wijze geïntegreerd in het stedenbouwkundig plan, zodanig dat het water beleefd kan worden en goed te beheren is. Eventueel nieuw oppervlaktewater mag geen permanente verlaging van de grondwaterstand



veroorzaken, tenzij dit oppervlaktewater mede als doel heeft grondwateroverlast in bestaand stedelijk gebied te beperken. De aanleghoogte van nieuw oppervlaktewater dient zodanig te zijn dat de overstromingskans vanuit oppervlaktewater beperkt wordt tot eens per 100 jaar (T=100). Bij ontwikkelingen nabij watergangen geeft het waterschap Vechtstromen een aanleghoogte advies.

Grondwater, ontwateringsdiepte en ondergronds bouwen

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

Grondgebruik	Ontwatering (m – GHG)
Primaire wegen	0,7 m onder de as van de weg
Secundaire wegen en erfontsluitingswegen	0,5 m onder de as van de weg
Bouwwerken met kruipruimten	0,7 m onder de bovenkant van de vloer
Bouwwerken zonder kruipruimten	0,5 m onder de bovenkant van de vloer
Groen	0,5 m onder het maaiveld

De gemeente zorgt in voorkomende gevallen in de openbare ruimte voor passende en doelmatige maatregelen volgens de systematiek van risicogestuurd beheer. Dat betekent dat beslissingen over waar en hoe maatregelen worden getroffen genomen gaan worden op basis van mogelijke risico's.

Afwatering

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

- Het vloerpeil minimaal 0,30 m boven straatpeil (kruin van de weg t.o.v. toegang ter plaatse);
- Het perceel vlak of richting de weg af laten lopen;
- De maaiveldpeilen en vloerpeilen van de verschillende percelen op elkaar afstemmen.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat door de aanleg en instandhouding van waterbergende en afvoerende voorzieningen planologisch te waarborgen in voldoende mate rekening wordt gehouden met voor de toekomst noodzakelijke waterhuishouding. Daarmee vormt de waterhuishouding geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgestelde wijziging van het omgevingsplan.

De planwijziging voldoet ook aan de instructieregels van het Rijk uit paragraaf 5.1.3 van het Bkl (Waarborgen van de veiligheid). Voor Enschede betekent dat dat rekening moet worden gehouden met de gevolgen van de ontwikkeling voor het watersysteem en dat het (belang van het) waterschap wordt betrokken (artikel 5.37; weging van het waterbelang). De overige instructieregels in paragraaf 5.1.3 van het Bkl zien op primaire waterkeringen, de kust, de grote rivieren en het IJsselmeer. Deze zijn niet gelegen op Enschede's grondgebied.

Er wordt ook voldaan aan de instructieregels van de provincie ten aanzien van 'Sturen op water en bodem (behouden en versterken van een klimaatrobuust water- en bodemsysteem) in afdeling 4.4 van de provinciale verordening en aan de uitgangspunten voor water en bodem sturend uit de omgevingsvisie van de gemeente Enschede en de watervisie van het waterschap Vechtstromen. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

3.5.7 Natura 2000-gebieden

Het gebied van deze wijziging van het omgevingsplan ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat is aangewezen als Natura 2000 gebied of bijzonder nationaal natuurgebied.

Deze wijziging van het omgevingsplan maakt het mogelijk om een vrijstaande woning te realiseren. Gelet op de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling in relatie tot de afstand (ca. 4,3 km) van de ontwikkelingslocatie tot het Natura 2000-gebied 'Dinkelland' kunnen significant negatieve gevolgen voor de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied 'Dinkelland' op voorhand met voldoende zekerheid worden uitgesloten. Een verdere toetsing aan de Wet natuurbescherming voor wat betreft beschermde natuurgebieden kan daarom achterwege blijven. Hierna gaan we voor de volledigheid nog wel kort in op het aspect stikstofdepositie.

Ontwikkelfase

Gebruiksfase

bestemmingsplan TAM-omgevingsplan H22S Backenhagenlaan naast nr. 1 (vastgesteld)

verkeersbewegingen op de Backenhagenlaan. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten (één woning) en de afstand van ca. 4,3 km tot Natura 2000-gebied 'Dinkelland', kan een toename van stikstofdepositie in dit Natura 2000-gebied tijdens de gebruiksfase op voorhand uitgesloten worden. Daarom hoeft voor de gebruiksfase geen stikstofberekening uitgevoerd te worden.

3.5.8 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

De aanwijzing van gebieden als onderdeel van het NNN vindt plaats bij provinciale verordening en dient te worden vertaald in gemeentelijke ruimtelijke plannen zoals de Omgevingsvisie en het Omgevingsplan. De regels met betrekking tot het NNN uit de provinciale verordening voor zover gelegen in het buitengebied zijn vertaald naar de Gids Buitenkans 2022. De Gids Buitenkans 2022 is van toepassing als toetsingskader als het gaat om het Natuur Netwerk Nederland (NNN).

Het NNN en deze wijziging van het Omgevingsplan

Het gebied van de wijziging van het omgevingsplan is niet gelegen binnen de grenzen of in de nabijheid van een gebied dat onderdeel uitmaakt van het NNN. Een verdere toetsing aan het NNN kan daarom achterwege blijven.



Afbeelding: ligging NNN

Conclusie

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

3.5.9 Beschermde planten- en diersoorten

De wijziging van het Omgevingsplan maakt het mogelijk om een vrijstaande woning te realiseren. Om te bepalen of de realisatie van deze ontwikkeling mogelijk negatieve gevolgen heeft voor de functionele leefomgeving en/of de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten is een verkennend ecologisch onderzoek (quicksan) uitgevoerd.

Uit de onderzoeksrapportage 'QuickScan natuurwaardenonderzoek Noord Esmarkerrondweg 149 te Enschede' d.d. 4 november 2025, zie Bijlage 1 blijkt dat negatieve gevolgen op voorhand met voldoende zekerheid kunnen worden uitgesloten. Uit de resultaten van de inventarisatie en de gegevens van de NDFF (Nationale Databank Flora en Fauna) blijkt dat er geen verblijfplaatsen en winterrustplaatsen voor grondgebonden zoogdieren, amfibieën en vogels en beschermde flora aanwezig zijn in het plangebied. Een verdere toetsing aan de Omgevingswet voor wat betreft de bescherming van soorten kan daarom achterwege blijven.

Conclusie

Op grond van het voorgaande kan met aan voldoende zekerheid worden geconcludeerd dat de ecologische aspecten geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van de wijziging van het omgevingsplan. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

3.5.10 Activiteiten en milieuzonering

Voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid en andere activiteiten die hinder kunnen veroorzaken, kan onder de Omgevingswet gebruik gemaakt te worden van de publicatie 'Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet (Milieuzonering Nieuwe Stijl)' door de VNG. Hiermee kan worden gemotiveerd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat op een locatie en/of dat nabijgelegen bedrijven niet beperkt worden door deze ontwikkeling.

Milieuzonering en deze wijziging van het Omgevingsplan

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een vrijstaande woning. De beoogde woning betreft een gevoelige functie in het kader van activiteiten en milieuzonering. Hiertoe dient rekening te worden gehouden met de afstand tot bestaande bedrijfs- en andere relevante activiteiten in de omgeving. Deze kunnen invloed hebben op de beoogde ontwikkeling van de woning hebben en vice versa.

Voordat bepaald kan worden of de beoogde woning binnen de richtafstanden van bedrijven of inrichtingen in de omgeving liggen, moet bepaald worden tot welk gebiedstype de omgeving behoort. In de VNG-publicatie 'Milieuzonering nieuwe stijl' zijn nog steeds twee omgevingstyperingen opgenomen voor de omgevingskwaliteit:

- 'Rustige woonwijk en rustig buitengebied': 'Een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.'
- 'Gemengd gebied': 'Een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.'

De omgeving van het plangebied kan, gezien de aanwezigheid van overwegend activiteiten gerelateerd aan wonen, gekarakteriseerd worden als 'rustige woonwijk'. Hiertoe zijn de in de VNG-publicatie genoemde richtafstanden van toepassing. Niettemin zijn er geen bedrijven en/of inrichtingen in de omgeving die mogelijk voor hinder zullen zorgen daar het plangebied op voldoende grote afstand van deze functies is gelegen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'activiteiten en milieuzonering' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

3.5.11 Luchtkwaliteit

Een toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit is niet nodig als een project of activiteit maar weinig bijdraagt aan luchtverontreiniging. In juridische termen heet dat: niet in betekende mate (NIBM).

Het plan heeft betrekking op één vrijstaande woning, waardoor op grond van artikel 5.54 Bkl er sprake is van NIBM.

Conclusie

Het plan draagt niet in betekende mate bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. De planwijziging voldoet aan de instructieregels in paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor deze wijziging van het omgevingsplan. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

3.5.12 Geluidhinder

Bij het toelaten van een activiteit, (spoor)weg, industrieterrein of geluidgevoelig gebouw moet het bevoegd gezag het geluid op geluidgevoelige gebouwen beoordelen. Ieder bevoegd gezag heeft de algemene taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (artikel 4.2, Omgevingswet) bij de belangenafweging over beschermen en benutten. Instructieregels die deze algemene taak invullen staan in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Voor het beoordelen van geluid zijn deze regels bedoeld voor de bescherming van de gezondheid en het milieu. Het bevoegd gezag moet rekening houden met gezondheid (artikel 2.1 lid 4, Omgevingswet).

De centrale regels voor beoordeling van geluid door activiteiten, lokale (spoor)wegen en op geluidgevoelige gebouwen staan in de artikelen 5.59, 5.78l en 5.78s van het Bkl. Het vaststellen van het omgevingsplan die deze toelaten, moet aan twee eisen voldoen:

- houdt rekening met geluid;
- voorziet in aanvaardbaar geluid.

Wegverkeerslawaaï

Met de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling worden er geluidsgevoelige gebouwen aan de omgeving toegevoegd. Het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat standaardwaarden en grenswaarden voor geluid door een geluidbronssoort op een geluidgevoelig gebouw. Deze waarden zijn van toepassing op het geluid door alle geluidbronnen van een geluidbronssoort.

In de omgeving van het plangebied zijn geen provinciale- of rijkswegen gesitueerd. De Noord Esmarkerrondweg is een 50 km/u-gezoneerde gemeenteweg. Het betreffende perceel ligt aan de Backenhagenlaan en betreft een 30 km/u-gezoneerde weg met verharding. Het perceel is buiten het geluidaandachtsgebied van de Noord Esmarkerrondweg gelegen. In dat geval is geen akoestisch onderzoek nodig omdat voldaan wordt aan de standaardwaarde. De overige nabije wegen betreffen geasfalteerde 30km/u-wegen met enkel bestemmingsverkeer en zijn daarmee akoestisch niet relevant.

Conclusie wegverkeerslawaaï

Het aspect 'wegverkeerslawaaï' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Railverkeerslawaaï

Er geldt van rechtswege voor elke spoorlijn een zone die moet worden aangemerkt als 'geluidaandachtsgebied'. Bij spoorweglawaaï is de breedte van de zone onder andere afhankelijk van het aantal sporen en de verkeersintensiteit.

Conclusie railverkeerslawaaï

In de directe omgeving van de locatie is geen spoorlijn aanwezig waardoor toetsing van railverkeerslawaaï achterwege kan blijven.

Industrielawaai

Zoals vastgesteld in paragraaf 3.5.10 zijn er in de omgeving van het plangebied geen bedrijven of inrichtingen gesitueerd die mogelijk voor geluidhinder ter plekke van de beoogde woning aan de Backenhagenlaan kunnen zorgen. Derhalve is onderzoek naar effect van Industrielawaai op de beoogde woningen niet noodzakelijk. Omgekeerd heeft de beoogde woning geen effect op omliggende gevoelige functies.

Conclusie Industrielawaai

Het aspect 'Industrielawaai' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. De planwijziging voldoet aan de instructieregels in de paragrafen 5.1.4.2 en 5.1.4.2a van het Bkl. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

3.5.13 Trillinghinder

Het onderdeel trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trilling gevoelige ruimte van een trilling gevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 van de Bruidsschat en artikel 5.87 Bkl.

Trillinghinder en deze wijziging van het omgevingsplan

Er zijn in de omgeving van de planlocatie geen bronnen aanwezig die mogelijk trillinghinder kunnen veroorzaken, zoals spoorlijnen. Er wordt verondersteld dat trillingen op deze locatie geen problemen opleveren. Het aspect 'trillingen' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. De planwijziging voldoet aan de instructieregels in paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3.5.14 Geurhinder

In het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Dit volgt uit artikel 5.92 lid 1 Bkl. De geur van een activiteit moet op een geurgevoelig gebouw aanvaardbaar zijn (artikel 5.92 lid 2 Bkl). Dit betekent dat het bevoegd gezag moet beoordelen of waarden, afstanden of gebruiksregels in het omgevingsplan leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. Het bevoegd gezag bepaalt zelf welke mate van geurhinder ze aanvaardbaar vindt.

Geurhinder en deze wijziging van het omgevingsplan

Zoals vastgesteld in paragraaf 3.5.11 zijn er in de omgeving van het plangebied geen bedrijven of inrichtingen gesitueerd die mogelijk voor geurhinder ter plekke van de beoogde woning kunnen zorgen. Verder onderzoek naar geurhinder is niet noodzakelijk. Omgekeerd heeft de beoogde woning geen effect op omliggende gevoelige functies. De planwijziging voldoet aan de instructieregels in paragraaf 5.1.4.6 van het Bkl. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3.5.15 Externe veiligheid

Externe Veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Bkl (Waarborgen van de veiligheid).

De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan. Het betreft onder andere regels over het plaatsgebonden, risico, aandachtsgebieden, belemmeringengebieden voor buisleidingen en risico- en explosieaandachtsgebieden.

Ook zijn in bijlage 7 van het Bkl activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreffen de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven; dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.

Tot slot bevat paragraaf 4.10.4 van de provinciale omgevingsverordening ook instructieregels ten aanzien van externe veiligheid. Deze gaan onder andere over het provinciaal routenetwerk voor transport van gevaarlijke stoffen.

Hierna gaan wij in op de diverse risicovolle activiteiten in relatie tot deze omgevingsplanwijziging.

Stationaire risicovolle activiteiten

In de gemeente Enschede liggen bedrijven waar risicovolle stationaire activiteiten plaatsvinden, zoals opslag van (verpakte) gevaarlijke stoffen. Bij een ongeval met gevaarlijke stoffen bij een risicovolle activiteit kunnen er levensbedreigende effecten ontstaan, zoals een brand, explosie en/of gifwolk. Veel van deze activiteiten kennen daarom aandachtsgebieden waarbinnen we rekening houden met de bescherming van mensen tegen deze effecten. Voor sommige activiteiten moeten de aandachtsgebieden per geval worden berekend. Voor andere activiteiten staan er vaste afstanden in bijlage VII tot en met X van het Besluit kwaliteit leefomgeving, zoals voor LPG-tankstations en propaantanks.

Voor deze omgevingsplanwijziging zijn stationaire activiteiten niet relevant. Er liggen namelijk geen bronnen nabij het plangebied aan de Backenhagenlaan. De planwijziging voldoet daarmee ook aan de instructieregels van het Rijk en de provincie. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Transportactiviteiten door buisleidingen

In de gemeente Enschede bevinden zich meerdere hogedruk aardgasleidingen. De hogedruk aardgasleidingen liggen in de bodem en zijn daardoor in de basis goed beschermd. Door bijvoorbeeld (graaf)werkzaamheden kan er een breuk ontstaan. Het aardgas stroomt dan onder hoge druk uit de leiding. Het brandbare gas zal waarschijnlijk ontsteken, waardoor een fakkelbrand optreedt met een hoge hittestraling. Omdat een fakkelbrand het enige denkbare scenario is, hebben alle hogedruk aardgasleidingen een brandaandachtsgebied, maar geen explosie- en gifwolkaandachtsgebied.

Transportactiviteiten over de weg

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg kan in een gemeente plaatsvinden over rijkswegen (basisnetroutes), provinciale en gemeentelijke wegen. Het vervoer kan bestaan uit brandbare, explosieve en giftige stoffen variërend van klein verpakkingen tot bulk tanks. Afhankelijk van de frequentie, de aard en het verpakkingsvolume van het vervoer van gevaarlijke stoffen kan het risico van een wegvak op het gebied van externe veiligheid worden bepaald. Door de gemeente Enschede loopt de rijksweg A1, A35 en N18 (basisnetroutes). Er is bij alle drie de wegen sprake van een brandaandachtsgebied van 30 meter, een explosieaandachtsgebied van 200 meter en een gifwolkaandachtsgebied van 300 meter.

Transportactiviteiten over het spoor

Bij spoorlijnen waar vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is sprake van een brandaandachtsgebied van 30 meter, een explosieaandachtsgebied van 200 meter en een gifwolkaandachtsgebied van 300 meter.

Transportactiviteiten over het water

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen vaarroutes die zich lenen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Externe veiligheid en deze wijziging van het omgevingsplan

Met de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling wordt er een kwetsbaar object aan de omgeving toegevoegd. Het nieuwe kwetsbaar object is niet gelegen binnen een brand-, explosie- of gifwolkaandachtsgebied waardoor er geen aanvullende regels of voorschriften gelden dan wel onderzoek nodig is naar externe veiligheidsrisico's.

Het plangebied is tevens buiten het zoekgebied buisleidingen van de Structuurvisie Buisleidingen 2012 - 2035 van de gemeente Enschede gelegen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

3.5.16 Overige fysieke veiligheid

Bereikbaarheid

de planlocatie wordt ontsloten via de Noord Esmarkerrondweg en de Backenhagenlaan. Dit is een doorgaande weg waarmee de planlocatie aangesloten is op het regionale wegennet. Het gedegen wegennetwerk komt de bestrijdbaarheid ten goede.

Hulpdiensten kunnen goed ter plaatse komen.

Zelfredzaamheid

Als gevolg van een incident met toxische stoffen geldt dat een toxische wolk zich snel kan ontwikkelen en verplaatsen. Dit effect is vaak niet zichtbaar. Zelfredzaamheid in dit scenario is alleen mogelijk als er tijdig alarmering plaatsvindt en gebouwen geschikt zijn om enkele uren te schuilen, denk hierbij aan het sluiten van ramen en deuren en met name het uitschakelen van (mechanische) ventilatiesystemen. Instructie met betrekking tot de juiste handelwijze in geval van een incident is noodzakelijk voor een effectieve zelfredzaamheid. De alarmering van de aanwezigen wordt momenteel nog gerealiseerd middels het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS), het luchalarm. Dit systeem wordt de komende jaren uitgefaseerd. Het waarschuwingssysteem wordt vervangen door een totaalpakket aan alarmeringsmiddelen, waaronder de calamiteitenzenders, de sirenes, crisis.nl, NL-Alert en het gebruik van sociale media.

Ter plaatse van de planlocatie wordt een vrijstaande woning mogelijk gemaakt. De aanwezige personen zullen over het algemeen zelfredzaam zijn.

3.5.17 Milieueffectrapportage

Bij een wijziging van het omgevingsplan moet beoordeeld worden of er eventueel een milieueffectrapportage (mer), een mer-beoordeling of geen van deze twee nodig is. In hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit en de bijbehorende Bijlage V is geregeld voor welke ontwikkelingen en besluiten een mer-(beoordelings)procedure doorlopen moet worden.

Daarnaast geeft artikel 16.36 lid 4 van de Omgevingswet aan dat een planmer-beoordeling nodig is als een plan een kader vormt voor een project met mogelijk aanzienlijke milieueffecten, maar dat project niet in Bijlage V van het Omgevingsbesluit staat. Tot slot kan een planmer of planmer-beoordeling aan de orde zijn als een passende beoordeling (i.v.m. mogelijke effecten op Natura 2000-gebieden) moet worden gemaakt voor een plan (artikel 16.36 lid 2 Omgevingswet).

M.e.r. en deze wijziging van het Omgevingsplan

De omgevingsplanwijziging maakt de realisatie van één vrijstaande woning mogelijk. Dit is geen activiteit die is genoemd of bedoeld in bijlage V van het Omgevingsbesluit of in artikel 16.36 lid 4 van de Omgevingswet.

Er is geen m.e.r. of planmer-beoordeling nodig voor deze omgevingsplanwijziging. Ook is er geen passende beoordeling nodig voor dit plan.

 Colofon

Dit is een uitgave van:

Afdeling Bestemmen
Cluster Omgeving & Recht
Gemeente Enschede

© Maart 2026, gemeente Enschede

