

**Motivering omgevingsvergunning buitenplanse  
omgevingsplanactiviteit (BOPA)**

**[Gronausestraat 752 (Liberein Bruggerbosch)]**

Datum: 11 augustus 2025

Versie: Ontwerp

# Inhoud

<b>HOOFDSTUK 1 INLEIDING</b> .....	<b>4</b>
1.1 Aanvraag en locatie BOPA-omgevingsvergunning .....	4
1.2 Geldende juridische regelingen.....	5
1.3 Afwijken van het omgevingsplan met een Bopa.....	6
1.4 Conclusie .....	7
<b>2 PARTICIPATIE, PROCEDURE EN KOSTENVERHAAL</b> .....	<b>8</b>
2.1 Participatie .....	8
2.2 Procedure Bopa.....	8
2.3 Kostenverhaal.....	8
<b>3 UITVOERBAARHEIDSTOETS</b> .....	<b>10</b>
3.1 Toetsing aan de instructieregels van het Rijk .....	10
3.2 Toetsing aan de instructieregels van de provincie Overijssel .....	12
3.3 Toetsing aan gemeentelijk beleid .....	14
3.4 Ladder voor duurzame verstedelijking (zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand) .....	16
3.5 Omgevingsaspecten .....	16
3.5.1 Welstand, beeldkwaliteit en landschappelijke waarden .....	16
3.5.2 Cultuurhistorische waarden .....	18
3.5.3 Archeologische waarden .....	19
3.5.4 Verkeer.....	20
3.5.5 Bodemkwaliteit.....	20
3.5.6 Waterhuishouding en klimaatadaptatie .....	20
3.5.7 Natura 2000-gebieden.....	22
3.5.8 Natuurnetwerk Nederland (NNN).....	23
3.5.9 Beschermde planten- en diersoorten .....	24
3.5.10 Activiteiten en milieuzonering.....	25
3.5.11 Luchtkwaliteit.....	25
3.5.12 Geluidhinder .....	25
3.5.13 Trillinghinder .....	27
3.5.14 Geurhinder.....	27
3.5.15 Omgevingsveiligheid .....	27
3.5.16 Overige fysieke veiligheid .....	28
3.5.17 Sociale veiligheid.....	29

3.5.18 Gezondheid .....	29
3.5.19 Duurzaamheid .....	29
3.5.20 Milieueffectrapportage .....	30

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanvraag en locatie BOPA-omgevingsvergunning

Er is een aanvraag voor een BOPA-omgevingsvergunning ingediend door zorginstelling Liberein voor de locatie Bruggerbosch aan de Gronausestraat 752. Het plangebied betreft de percelen die bekend staan als kadastrale gemeente Lonneker, sectie F, met perceelnummers 4922, 6461 en 6462. De gronden zijn in eigendom van de aanvrager. Het plangebied ligt in Stadsdeel Oost, in de buurt Eekmaat - West in Glanerbrug. Hieronder is als figuur 1 de ligging en begrenzing (indicatief) van het plangebied weergegeven.



Figuur 1: begrenzing plangebied (indicatief)

### Huidige situatie

Op de locatie aan de Gronausestraat 752 wordt door zorgaanbieder Liberein verpleeghuiszorg geboden aan mensen met verschillende vormen van dementie. Op dit moment wordt in het hoofdgebouw ook zorg geboden aan mensen met zeer ernstig probleemgedrag en diverse complexe problematiek. De combinatie van de diverse zorggroepen leidt tot ongewenste situaties. Deze specifieke groepen zijn gebaat bij een meer prikkelarme omgeving. Het is wenselijk voor deze zorggroep eigen afzonderlijke huisvesting te realiseren.

### Toekomstige situatie

Het plan betreft de realisatie van 48 zorgeenheden en een werkplaats. De nieuwbouw is gericht op 4 woongroepen van 12 woningen en enkele gemeenschappelijke ruimten (zoals een keuken en gemeenschappelijke huiskamer). Het gaat hierbij om de realisatie van grondgebonden nieuwbouw in één bouwlaag. De woongroepen krijgen alle vier een eigen ingang. Daarnaast is er een aparte werkplaats op loopafstand van het woongebouw. Hier 'werken' maximaal 50% van de bewoners overdag om structuur te bieden. Het gaat hier met name om bewoners met Korsakov. In de werkplaats worden lichte werkzaamheden uitgevoerd, zoals schilderwerk en assemblage van bijvoorbeeld vogelhuisjes.

Liberein heeft voor deze nieuwbouw gekozen voor de volgende drie doelgroepen:

### 1. Korsakov

De huidige bewoners van de Korsakov afdeling in de bestaande bouw van Bruggerbosch (in totaal 24 bewoners) gaan volledig over naar twee woongroepen in de nieuwbouw. Hiermee krijgen zij een eigen, meer geëigende en veilige, woonomgeving die de mismatch met voornamelijk de bewoners met dementie in de bestaande bouw opheft.

### 2. Gerontopsychiatrie

Binnen de bestaande bouw Bruggerbosch wonen op dit moment ook oudere mensen met psychiatrische ziektebeelden (zoals depressies, angst- of gedragsstoornissen). Die krijgen in de nieuwbouw eveneens een meer geëigende, specifieke eigen woonomgeving in één van de vier woongroepen. Het gaat hier dus om 12 bewoners.

### 3. Parkinson

De vierde woongroep van 12 bewoners zal worden bewoond door mensen met Parkinson. Bij dit ziektebeeld bestaat steeds meer behoefte naar gespecialiseerde geclusterde woonvormen. Liberein heeft nu verspreid over diverse locaties, ook Bruggerbosch, bewoners met Parkinson. Die worden dus geconcentreerd naar deze nieuwbouw.

Door het realiseren van eigen afzonderlijke huisvesting komt in het bestaande hoofdgebouw ruimte vrij voor de opvang van cliënten die meer voor de reguliere zorg in aanmerking komen. De ontwikkeling vindt plaats op eigen terrein. Daarmee wordt geen ruimtebeslag gedaan op andere percelen grond binnen de gemeente. De verpleegzorgverlening aan de verschillende cliëntendoelgroepen kan op deze manier zo optimaal mogelijk gebeuren. In onderstaand figuur 2 is het definitief ontwerp visueel weergegeven.



Figuur 2: Definitief ontwerp

De programmatische en ruimtelijke uitgangspunten hebben geleid tot een vernieuwd raamwerk, waarbinnen de nieuwbouw een plek gaat krijgen. Huidige bosschages en bomen worden ingezet om het gebouw, als het ware om een kamer, te positioneren op een respectabele afstand van het bestaande gebouw. Nieuwe informele looproutes rijgen het gehele gebied aan elkaar en leggen het landschap open voor cliënten en medewerkers. Bestaande waterstructuren en partijen worden gerespecteerd en teruggebracht indien nodig. Als geheel gaat het straks weer voelen alsof er “in een park wordt gewoond”.

## 1.2 Geldende juridische regelingen

De locatie Gronausestraat 752 valt onder het bestemmingsplan ‘Escharke Zuidwest’, dat op 1 juli 2013 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 3 is een uitsnede uit de verbeelding van het bestemmingsplan ‘Escharke Zuidwest’



Figuur 3: Fragment bestemmingsplan 'Eschmarke Zuidwest'

Daarnaast gelden de (paraplu)bestemmingsplannen:

- Reparatie bouwregels bijbehorende bouwwerken in bestemmingsplannen, vastgesteld op 10 juni 2024.
- Aanpassing binnenplanse afwijkingenbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden voor Omgevingsweg, vastgesteld 13 mei 2024.
- Onzelfstandige bewoning Enschede 2022, vastgesteld 5 op april 2023.
- Kwalitatief sturen op appartementen 2022, vastgesteld op 30 januari 2023.
- Kwalitatief sturen op appartementen, vastgesteld op 30 september 2019.
- 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 Bopa.

### 1.3 Afwijken van het omgevingsplan met een Bopa

Voor de locatie geldt op dit moment als juridisch planologisch kader het Omgevingsplan, onderdeel "Eschmarke Zuidwest" en heeft daarin de bestemming "Maatschappelijk", waarin een bouwvlak is aangegeven. De door Liberein gevraagde ontwikkeling past qua functie (gebruik) binnen deze bestemming. Echter, in de regels behorende bij dit omgevingsplan is bepaald dat er alleen mag worden gebouwd binnen een zogenaamd bouwvlak. Op de locatie waarop de zorgeenheden gebouwd worden, is geen bouwvlak opgenomen. Daardoor laat het Omgevingsplan de activiteit -het realiseren van bebouwing- niet toe. Om het plan mogelijk te maken moet afgeweken worden van de in het omgevingsplan geldende bouwregels voor het plangebied.

Een omgevingsvergunning voor een Bopa kan slechts worden verleend voor activiteiten die:

- Concreet en afgebakend zijn, en;
- Gericht zijn op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

De op 18 maart 2025 ingediende aanvraag betreft een concreet en afgebakend plan waar in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) onder de omgevingswet, medewerking aan kan worden verleend.

## **1.4 Conclusie**

Met deze motivering is aangetoond dat de omgevingsvergunning voor de Bopa 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 activiteiten.

## **2 Participatie, procedure en kostenverhaal**

### **2.1 Participatie**

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor een Bopa moet de gemeente aangeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn. Liberein heeft als aanvrager aan participatie gedaan. Zo heeft Liberein laten nagaan wie in de directe omgeving van de ontwikkellocatie beïnvloed kunnen worden door de ontwikkeling, zoals bewoners, bedrijven, etc. Vervolgens heeft Liberein twee informatie-/ inloopsessies gehouden, waarbij de houding van bezoekers volgens Liberein positief was. Een verslag hiervan is door Liberein bij de aanvraag gevoegd. Veel gehoorde opmerkingen bij de bijeenkomsten waren:

1. Fijn dat de toegankelijkheid van gebruik van het terrein in stand blijft
2. Mooi omsloten door het bestaande groen, zeker ook de nieuwe werkplaats
3. Zoals het vroeger was; laagbouw en hofjes
4. Mooi dat de toegang naar de Ekersdijk alleen toegankelijk voor voetgangers blijft en in geval van calamiteiten
5. Verwachting geen extra verkeer en parkeren op de Ekersdijk
6. Goed dat de (hoofd) in- en uitgang aan de Gronausestraat blijft
7. Mooi ontwerp van de gevels
8. Blij met behoud "Kloostertuintjes" en speelattributen
9. Vernieuwen werkplaats en verplaatsen naar andere zijde prima zet
10. Fijn dat het een 1-laags gebouw is

### **2.2 Procedure Bopa**

#### **Reguliere voorbereidingsprocedure**

Voor de ingediende aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit op locatie Gronausestraat 752 is de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing. Dat betekent dat burgemeester en wethouders binnen 8 weken na ontvangst van een volledige en ontvankelijke aanvraag moeten beslissen omtrent de vergunningverlening. Deze beslistermijn kan eenmaal met maximaal 6 weken worden verlengd. Bij overschrijding van de beslistermijn ontstaat geen vergunning van rechtswege. Omdat het adviesrecht van de raad van toepassing is duurt de procedure langer dan gebruikelijk is bij een reguliere procedure.

#### **Rechtsbescherming**

De verleende omgevingsvergunning is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure. Belanghebbenden kunnen als volgt bezwaar en beroep instellen:

1. Bezwaar maken tegen de verleende omgevingsvergunning bij burgemeester en wethouders;
2. Beroep instellen tegen de beslissing op bezwaar bij de Rechtbank;
3. Hoger beroep instellen tegen de uitspraak van de Rechtbank bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### **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 afwijken 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. Zolang de kostenverhaalbijdrage niet is betaald, is het verboden om de bouwwerkzaamheden uit te voeren.

### **Kostenverhaal en deze Bopa**

De beoogde ontwikkeling betreft een bouwplan zoals bedoeld in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit waarvoor kostenverhaal wettelijk verplicht is. De aanvraag heeft geen betrekking op de realisatie van woningen, maar wel op een groot bijhorend bouwwerk. Met de aanvragende partij is daarom een anterieure overeenkomst afgesloten.

## 3 Uitvoerbaarheidstoets

### 3.1 Toetsing aan de instructieregels van het Rijk

In deze paragraaf wordt de aangevraagde omgevingsvergunning voor een Bopa getoetst aan beleid en regelgeving van het Rijk, zoals benoemd in de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl; afdelingen 5.1, 5.2 en 5.3). Die instructieregels zijn gesteld met het oog op een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (ETFAL) in het omgevingsplan. Ook een Bopa moet hier aan voldoen, omdat dit een 'afwijking' van het omgevingsplan is die later verplicht opgenomen moet worden in het omgevingsplan.

Deze motivering gaat alleen in op 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 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 woonbaarheid 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**

Deze Bopa voldoet aan de instructieregels van het Rijk.

## 3.2 Toetsing aan de instructieregels van de provincie Overijssel

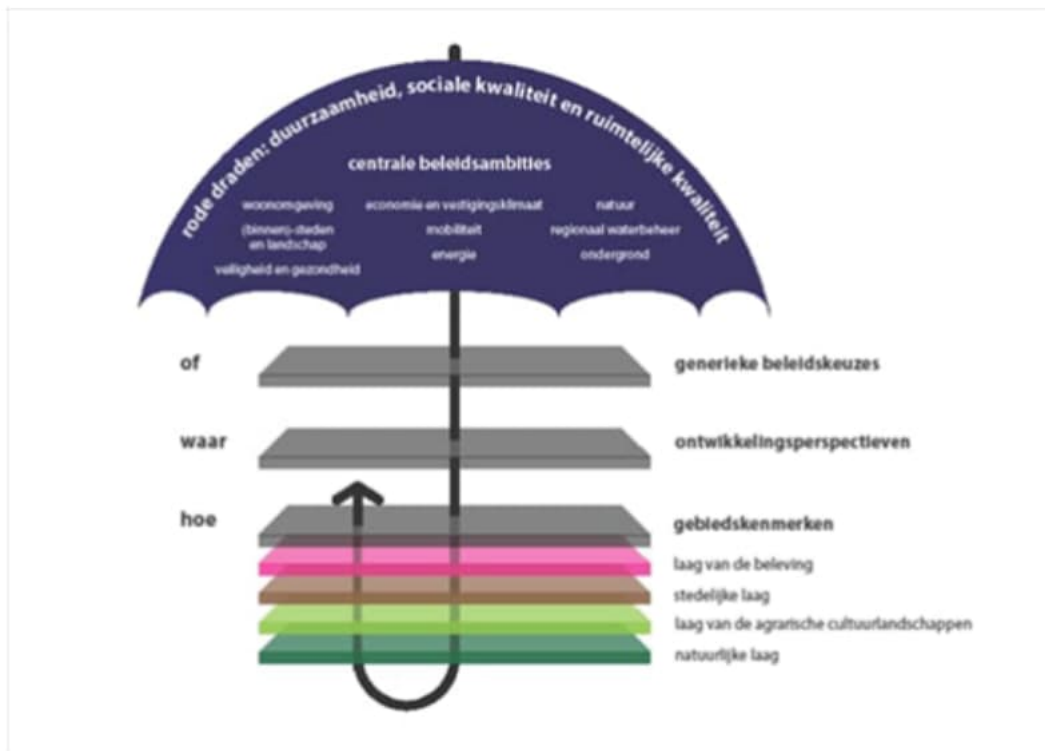
In deze paragraaf wordt de Bopa getoetst aan beleid en regelgeving van de provincie Overijssel. Het ruimtelijk beleid van de provincie staat vooral in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. Het gaat in deze paragraaf alleen om de instructieregels die relevant zijn voor de omgevingsplanwijziging. Het gaat in deze paragraaf ook alleen om instructieregels voor onderwerpen die niet aan bod komen in paragraaf 3.5 (omgevingsaspecten).

### Omgevingsvisie Overijssel

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. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit, sociale kwaliteit en gezondheid zijn daarbij de leidende principes of 'rode draden'. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren.

### Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

In afdeling 4.3 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat omgevingsplannen een onderbouwing moeten bevatten waaruit blijkt dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij moet het plan getoetst worden aan het 'uitvoeringsmodel' en de 'catalogus gebiedskenmerken' uit de Omgevingsvisie Overijssel (artikel 4.9 van de Omgevingsverordening). Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities, gebruikt de provincie het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen of, waar en hoe centraal. Bij een initiatief kan aan de hand van deze drie stappen bepaald worden of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is (generieke beleidskeuzes), waar het past (ontwikkelingsperspectieven) en hoe het uitgevoerd kan worden (gebiedskenmerken). In onderstaande figuur 4 is het uitvoeringsmodel weergegeven. Boven het uitvoeringsmodel (in de paraplu) staan de rode draden en centrale beleidsambities weergegeven.



Figuur 4: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

### 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 hoofdstuk 4

van de Omgevingsverordening zijn instructieregels gesteld waar het voorliggende plan rekening mee dient te houden.

In het navolgende wordt invulling gegeven aan de wijze waarop het voorliggende plan aansluit bij de provinciale doelstellingen voor ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en sociale kwaliteiten en bij de aanvullende eisen op de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze aanvullende eisen zijn gericht op concentratie van stedelijke functies in kernen, het bevorderen van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en toekomstbestendigheid.

### Ruimtelijke kwaliteit

Deze paragraaf is gericht op het versterken van ruimtelijke kwaliteit door het toepassen van de OF-, WAAR- en HOE-benadering volgens het uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie Overijssel.

#### *Oogmerk*

In omgevingsplannen worden alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die de ruimtelijke kwaliteit versterken. Ten aanzien hiervan wordt opgemerkt dat een ontwerpplan is opgesteld dat laat zien dat het plangebied goed wordt ingepast in de omgeving.

#### *Ontwikkelingsperspectieven*

In het kader van deze onderbouwing wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd. Het plangebied kent het ontwikkelingsperspectief 'woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerken'. Rond de binnensteden liggen de diverse woon- en werklocaties, elk met hun eigen woon-, werk- of mixmilieu. Herstructurering en transformatie moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur of water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld door in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening te houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten). Voorliggend plan past binnen dit ontwikkelingsperspectief.

#### *Gebiedskenmerken*

Met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit bij ontwikkelingen zijn de gebiedskenmerken van belang. Er zijn daarbij vier gebiedskenmerken (lagen) te benoemen: de natuurlijke laag, laag van agrarische cultuurlandschappen, stedelijke laag en de laag van beleving. Voor elke laag gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

#### Gebiedskenmerk 'natuurlijke laag'

Het plangebied ligt in de Natuurlijke laag van de gebiedskenmerken 'Stuwwallen'. De ambitie is het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwallen te behouden en versterken. De inzet is het reliëf daarbij ruimtelijk beeldbepalend te laten zijn. Door bijvoorbeeld de overgangen naar andere landschappen te accentueren en door de zichten erop en er vanaf te versterken. Met het ontwerp is ingespeeld op dit gebiedskenmerk.

#### Gebiedskenmerk 'laag van agrarische cultuurlandschappen'

In de 'Laag van agrarisch cultuurlandschap' gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door of versterking of behoud of ontwikkeling of een combinatie hiervan. 'Het plangebied ligt in het gebiedstype 'Jong heide- en broekontginningslandschap'.

De grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren 60 van de 20e eeuw). De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkenis vertonen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat. Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

Door de landschappelijke inpassing en aanplant van bomen in het plangebied worden de kenmerken van het oorspronkelijke landschap van de verschillende landschapstypen versterkt. De ontwikkeling is in overeenstemming met het gestelde in de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

#### Gebiedskenmerk 'stedelijke laag'

Het plangebied behoort tot het gebiedstype 'Woonwijken 1955 – nu'. Herstructurering naoorlogse wijken is een belangrijke opgave voor vitale steden. De wijken van na de oorlog behouden hierbij hun eigen karakter. Ook al neemt bij herstructurering het bebouwd oppervlak in de wijken door meer grondgebonden woningen toe, er blijft collectieve ruimte tussen de bouwblokken. Markante gebouwen zoals leegkomende kerken en winkelstrips worden waar mogelijk behouden door ze een nieuwe functie te geven. In de wijken van de jaren '70 en '80 (woonerven) vereisen de kwaliteit van de buitenruimte en de parkeeroplossingen bijzondere aandacht. Met het ontwerp is op de kwaliteiten van die gebiedskenmerk rekening gehouden.

#### Gebiedskenmerk 'laag van beleving'

Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waarden van de leefomgeving. Het plangebied ligt nabij een gebied dat is aangeduid met het gebiedskenmerk stads- en dorpsrandgebieden. Voor dit gebiedskenmerk is de ambitie uitgesproken om ontwikkelingen van woon-, werk- en recreatiemilieus in de stads- en dorpsranden aan hun omgeving te verbinden, met landschappelijke structuren en routes. Stimuleer integrale projecten waarin stedelijke programma's en landschappelijk raamwerk gelijktijdig worden ontwikkeld en gerealiseerd is hierbij een uitgangspunt, evenals het tegengaan van verrommeling in de randzones. Ontwikkelingen dienen bij te dragen aan aantrekkelijke mix woon-, werk en recreatiemilieus. Het voorliggende plan sluit aan bij dit gebiedskenmerk.

#### Conclusie

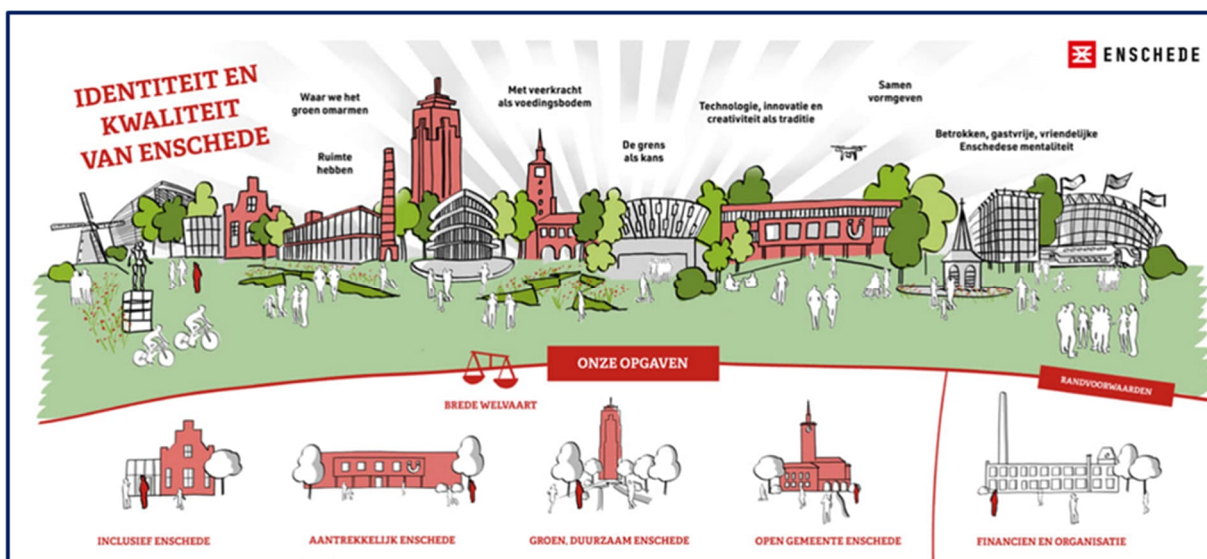
Deze Bopa voldoet aan de instructieregels van de provincie.

### **3.3 Toetsing aan gemeentelijk beleid**

In deze paragraaf wordt de voorgestelde ontwikkeling getoetst aan gemeentelijk beleid dat relevant is voor deze Bopa. 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.

## Omgevingsvisie gemeente Enschede

De Omgevingswet (en daarmee de Omgevingsvisie) heeft als doel het bereiken van een balans. Een balans tussen een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. De Omgevingsvisie is een lange termijnvisie die inzicht in en richting geeft aan de samenhang tussen alle aspecten die de kwaliteit van de fysieke leefomgeving beïnvloeden. De gemeente Enschede heeft op 24 juli 2025 de Omgevingsvisie vastgesteld. Het begrip fysieke leefomgeving omvat alle elementen die de kwaliteit van de ruimte bepalen voor mens, plant en dier. Denk aan bouwwerken, infrastructuur, watersystemen, water, bodem, lucht, landschappen, natuur en cultureel erfgoed. Er is ook een sociale leefomgeving. Denk aan hoe we met elkaar omgaan, hoe we elkaar ontmoeten, de voorzieningen die er zijn in een buurt, de werkgelegenheid die er is, bereikbaarheid van voorzieningen en het veiligheidsgevoel van inwoners. En aan de organisaties die onze sociale leefomgeving ondersteunen. Bijvoorbeeld zorg- en welzijnsinstellingen, buurtcentra en andere voorzieningen die welzijn stimuleren en sociale contacten mogelijk maken. In onderstaand figuur 5 is het toekomstbeeld van Enschede visueel weergegeven.



Figuur 5: Toekomstbeeld Enschede

### Stedelijke functies in balans

In Enschede houden we van wonen, voorzieningen en werken in balans, want dat is een voorwaarde voor kwalitatieve groei. Het aantal banen stijgt evenredig met het aantal inwoners. We ontwikkelen groene en nieuwe leefmilieus in de bestaande stad. We gebruiken ruimte in de bestaande stad slimmer door meer functies te combineren bij OV-knooppunten (bijvoorbeeld wonen en werken). Zo creëren we leefmilieus met meer variatie voor alle gezinssamenstellingen.

We zorgen in Enschede voor voldoende voorzieningen bij de ontmoetingsplekken voor inwoners met een ondersteunings- of zorgvraag. Huisartsenzorg is hier een onderdeel van. Dit doen we omdat het aantal zelfstandig wonende inwoners met een hulpvraag toeneemt. Ook plaatsen we kleinschalige woon- en zorgvoorzieningen in de wijken. We willen inwoners graag zelfstandig laten (blijven) wonen. De grootschalige (zorg) voorzieningen concentreren we bij bronpunten.

We willen ruimte voor meer groen, ontmoeting, dynamiek en recreatie. Daarom mengen we functies in onze bestaande stad waar het kan. De komende jaren gaan we samen met partners in de stad meer ruimte realiseren voor ondernemers, makers en kunstenaars. Zij dragen bij aan een innovatieve en aantrekkelijke stad. Waar nodig nemen we een actieve rol in het aanbieden van vastgoed voor creatieve, culturele en economische broedplaatsen.

### Conclusie

Voorgestelde ontwikkeling is passend binnen gemeentelijk beleid.

### **3.4 Ladder voor duurzame verstedelijking (zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand)**

#### **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 zeehaventerrein, 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 500m<sup>2</sup>.

De geplande nieuwbouw aan de Gronausestraat 752 voorziet in een zorggebouw in één bouwlaag met daarin zorgwoningen voor een specifieke doelgroep. Voor deze nieuwbouw wordt geen nieuw perceel grond in gebruik genomen. De ontwikkeling vindt plaats in bestaand stedelijk gebied, waarbij geen sprake is van uitbreiding ervan.

#### **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 ontwikkelingen 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.

In dit geval kent het plangebied in de huidige situatie al een maatschappelijke functie. Er wordt een nieuw gebouw gerealiseerd, voor mensen met Korsakov, Parkinson en Gerontopsychiatrie-patiënten. Hierdoor kan de verpleegzorgverlening aan de verschillende cliëntendoelgroepen zo optimaal mogelijk gebeuren.

#### **'Stedelijke ontwikkeling' en deze Bopa**

Dit plan betreft de realisatie van 48 zorgeenheden en een werkplaats. Hierdoor wordt de kwaliteit van de zorg ter plaatse verhoogd, omdat zorgbehoevenden met verschillende indicaties beter gescheiden kunnen worden gehouden. De beoogde ontwikkeling betreft geen stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bkl en past ook binnen de aanvullende eisen op de Overijsselse Ladder voor duurzame verstedelijking.

### **3.5 Omgevingsaspecten**

In deze paragraaf wordt de Bopa getoetst op de omgevingsaspecten die relevant zijn voor de beoogde ontwikkeling. Waarom is de ontwikkeling op deze locatie uitvoerbaar en welke randvoorwaarden en eisen worden daarbij gesteld?

#### **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**

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 Bopa geldt de welstandsidentiteit 'Buitenplaatsen en Landgoederen', zie onderstaand figuur 6 van deze onderbouwing. Het bouwplan dient stedenbouwkundig aan te sluiten op deze welstandsidentiteit in aansluiting op het aangrenzende klooster. Het bouwplan is getoetst door de Stadsbouwmeester en akkoord bevonden.



Figuur 6: Uitsnede plangebied uit Welstandsnota

### **Beeldkwaliteit**

Bij de beoordeling heeft de stadsbouwmeester de volgende specifieke criteria gehanteerd:

#### Ensemble

- gebouwen moeten een ensemble vormen van hoofd- en bijgebouwen;
- alle gebouwen moeten onderling een ruimtelijke relatie aangaan middels een zorgvuldige compositie van positie en oriëntatie;
- alle gebouwen moeten harmoniëren in stijl, kleur, afmeting en materiaalgebruik en een 'familie' vormen;
- nieuwe gebouwen mogen het hoofdgebouw niet overstemmen.

#### Gebouw

- gebouwen moeten landgoedwaardig zijn, generieke nieuwbouw wijktypologieën, flats en andere stedelijke bouwvormen zijn niet toegestaan;
- bebouwing moet voldoen aan de hoogste esthetische kwaliteit;
- bouwplannen moeten van een buitengewone aandacht voor architectuur, materialen en detaillering getuigen;
- alle zijden van een gebouw moeten van hoge esthetische kwaliteit zijn en een positieve rol spelen in het landschapsbeeld;
- ieder gebouw is aan alle zijden ruimtelijk in het park gehecht in een vorm en mate die recht doet aan de rol en waarde van het gebouw in het totale landgoed.

#### Landschap

- park en bebouwing moeten een samenhangende eenheid vormen;
- er moet in het park in verhouding veel meer onbebouwde dan bebouwde ruimte zijn, het gaan om bebouwing in een park en niet andersom;

- park en bebouwing moeten samen een compositie vormen van ruimten en zichten;
- nieuwe bebouwing mag de ruimtelijke opzet van het park niet verstoren;
- (nieuwe) bebouwing moet het landgoed ruimtelijk continu laten en mag het niet opdelen in stukken.

Na grondig onderzoek door Liberein van verschillende locaties en modellen is in samenspraak met de gemeente tot een definitief ontwerp gekomen. Het definitief ontwerp is eerder in gifnummer 2 van deze motivering visueel weergegeven. Het ontwerp voldoet aan de hierboven gestelde criteria.

### Beschermwaardige bomen

Op 12 juli 2025 is door de gemeenteraad van de Gemeente Enschede de Verordening Kwaliteit Leefomgeving (VKL) gemeente Enschede 2023 vastgesteld. Hierin is de bescherming van bomen geregeld. 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. Het bij de VKL behorende bomenoverzicht is een interactieve bomenkaart die te raadplegen is op de website van de gemeente Enschede. Het plangebied van deze Bopa ligt binnen de bebouwde kom en ligt in z'n geheel in een beschermwaardig boomgebied. Zie hiervoor figuur 7 hieronder. Met het definitief ontwerp is met respect omgegaan met bestaande bomen en worden deze zoveel mogelijk behouden. Ook worden er nieuwe bomen aangeplant ter compensatie van de te kappen bomen. Het definitief ontwerp is door de gemeente positief beoordeeld.



Figuur 7: Uitsnede interactieve bomenkaart Enschede

### Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een onaanvaardbare aantasting van de ruimtelijke kwaliteit en is niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

### 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).

### Cultuurhistorische waarden en deze Bopa

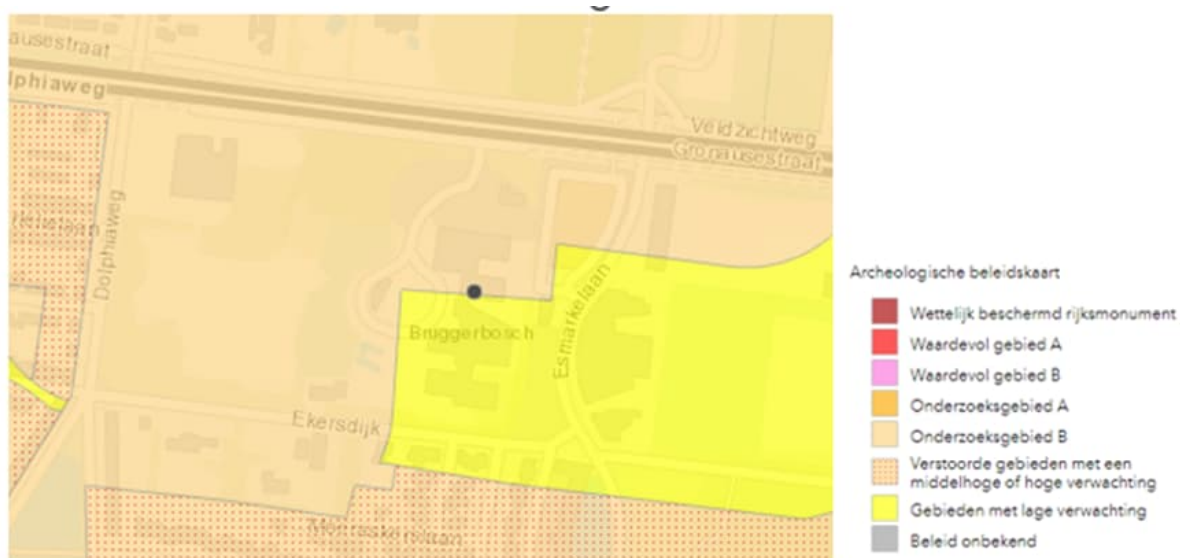
In het plangebied zelf van deze Bopa komen geen cultuurhistorisch waardevolle objecten, elementen en structuren voor. Het plangebied grenst aan het klooster van Dolphia. Dit betreft een rijksmonument met cultuurhistorische waarde. Dit geldt ook voor de bijbehorende tuin. Bij de ontwikkeling van Liberein en de parkachtige tuin is rekening gehouden met de uitstraling van en naar het klooster. De nieuwbouw en de landschappelijke inrichting zijn afgestemd op het naastgelegen klooster, door met name bestaand groen te behouden en de nieuwe bebouwing op enige afstand van het naastgelegen klooster te situeren.

### Conclusie

Cultuurhistorische waarden vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de Bopa. De naastgelegen cultuurhistorische waarden worden met dit plan gerespecteerd. Hiermee wordt voldaan aan de instructieregels van het Rijk (Bkl) en de provincie (Omgevingsverordening).

### 3.5.3 Archeologische waarden

In de gemeente Enschede is een archeologische beleidskaart opgesteld. Op basis van deze kaart valt het gebied van deze Bopa onder de aanduiding 'Onderzoeksgebied B'. In onderstaand figuur 8 is een uitsnede uit de archeologische beleidskaart visueel weergegeven. In '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 m<sup>2</sup> hebben.



Figuur 8: Uitsnede archeologische beleidskaart Enschede

### Archeologische waarden en deze bopa

Voor dit plan is een inventariserend veldonderzoek (Lycens Archeologisch Rapport 438, 21 januari 2025) uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat de ondergrond door recente bebouwing grotendeels verstoord lijkt te zijn, waardoor de kans op archeologische resten klein is. Het plangebied kan wat betreft archeologie hierom worden vrijgegeven voor de geplande werkzaamheden.

### Conclusie

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

#### Verkeersafwikkeling

De ontsluiting van de huidige zorglocatie Bruggerbosch vindt plaats via de parallelweg van de Gronausestraat. Ook voor de nieuwe zorgeenheden zal van deze ontsluiting gebruik worden gemaakt. Deze weg kan de extra verkeersbewegingen die de nieuwbouw met zich meebrengt prima dragen.

#### Parkeren

Er is voor deze ontwikkeling bij Bruggerbosch een onderzoek geweest naar de huidige parkeerdruk en de toekomstige te verwachten parkeerdruk als gevolg van de uitbreiding van de zorgfuncties. De onderzoeksresultaten zijn verwoord in de "Memo parkeren Bruggerbosch Enschede". Dit rapport is opgesteld door CivielPlan op 9 april 2024 en als bijlage opgenomen in de anterieure overeenkomst. Voor het parkeren dient te worden voldaan aan de vigerende gemeentelijke Parkeernormennota. Op 16 juli 2025 is de Nota Parkeernormen gemeente Enschede 2025 vastgesteld. In de huidige situatie zijn er 153 parkeerplaatsen aanwezig voor 203 wooneenheden. Op basis van de parkeernorm van 0,6 parkeerplaats per wooneenheid is dit ruim voldoende. Voor de nieuwe 48 zorgwooneenheden zijn totaal 28,8 parkeerplaatsen (48 x 0,6 ppl per eenheid) nodig. Maar ook dan voldoet het huidige aantal parkeerplaatsen aan de parkeernorm van de gemeente Enschede. Op het moment van de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen moet worden voldaan aan de eisen van de Parkeernormennota. Het parkeren is ook in het inrichtingsplan opgenomen. Het inrichtingsplan is onderdeel van het ontwerpplan voor de nieuwbouw van de zorgeenheden. Met de voorgestelde inrichting voldoet de ontwikkeling aan de eisen van de Parkeernormennota.

#### Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt verkeer en parkeren geen belemmering voor de uitvoering van deze Bopa.

### 3.5.5 Bodemkwaliteit

Voor deze Bopa is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied. Dit onderzoek is uitgebreid met een asbest in grondonderzoek. Naar aanleiding van de bevindingen van het historisch vooronderzoek wordt de locatie als verdacht beschouwd in het kader van de NEN5740 en de NEN5707. Er is een verkennend bodemonderzoek NEN5740 uitgevoerd. In de grondwatermonsters zijn lichte verhogingen aangetroffen van zware metalen. Ook is een verkennend bodemonderzoek NEN5707 'asbest in bodem' en NEN5897 'asbest in puin' uitgevoerd. In de mengmonsters is analytisch geen asbest aangetoond of het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. Op basis van dit onderzoek is een nader bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht en is de onderzoekslocatie vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

#### Conclusie

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

### 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 is opgenomen in de omgevingsvisie van de gemeente 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 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. Bij een toename van verhard oppervlak komt meer hemelwater versneld tot afvoer, hierop is de riolering en het oppervlaktewatersysteem niet berekend. Het extra afstromend hemelwater moet derhalve op eigen terrein worden verwerkt.

#### *Waterberging en van deze planwijziging*

Als gevolg van de beoogde realisatie van een nieuw gebouw voor zorgverlening aan patiënten uit specifieke doelgroepen neemt het verhard oppervlak van het plangebied toe. De nieuwbouw vindt plaats op een deel van het onverharde terrein van het bestaande zorgcentrum van Liberein, Bruggerbosch. Dit deel van het perceel wordt in de huidige situatie als tuin gebruikt.

In de toekomstige situatie wordt het regenwater afgevoerd naar een poel waarin het hemelwater tijdelijk kan worden gebufferd middels het gebruik van een stuw. Het water wordt vertraagd afgevoerd naar het gemeentelijke watergangenstelsel middels een doorlaat in de stuw en een greppelstructuur.

#### *Conclusie hemelwaterberging*

In het plangebied is voldoende bergingscapaciteit aanwezig om te voldoen aan de bergingsopgave van 55 millimeter over het verharde oppervlak, waardoor het watersysteem niet extra wordt belast.

### **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. In principe zorgt de gemeente er voor dat het afvalwater vanaf de perceelsgrens wordt getransporteerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie van het waterschap Vechtstromen.

Voor deze ontwikkeling geldt dat het vuilwater vanuit de nieuwbouw wordt aangesloten op het bestaande vuilwaterriool in de Gronausestraat. De gevolgen van extra afvalwateraanbod zijn, gezien de beperkte extra afvoer vanuit het plan en de huidige capaciteit van de riolering, acceptabel.

### **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 leidend. Wijzigingen aan het bestaande watersysteem en de aanleg van nieuwe waterpartijen worden altijd afgestemd met gemeente en waterschap.

Voor deze ontwikkeling geldt dat er geen watergangen in eigendom van de gemeente of het waterschap liggen in het plangebied en werkzaamheden vinden niet plaats binnen de beschermingszone van de primaire watergang. Aan de rand van het perceel bevinden zich gemeentelijke sloten waaraan deze ontwikkeling geen afbreuk doet.

### **Grondwater en ontwatering**

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

<b>Grondgebruik</b>	<b>Ontwatering (m – onderkant vloer / maaiveld / as van de weg)</b>
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 onderkant van de vloer

Bouwwerken zonder kruipruimten	0,5 m onder de onderkant van de vloer
Groen	0,5 m onder het maaiveld

Het plan voldoet aan de geëiste ontwateringsdieptes.

Het te bergen hemelwater wordt opgevangen en vertraagd afgevoerd uit het gebied. De bodem van de berging bestaat uit een slecht doorlatende bodem waardoor er nagenoeg geen water infiltreert. De grondwaterstanden worden daarmee ter plekke niet negatief beïnvloed.

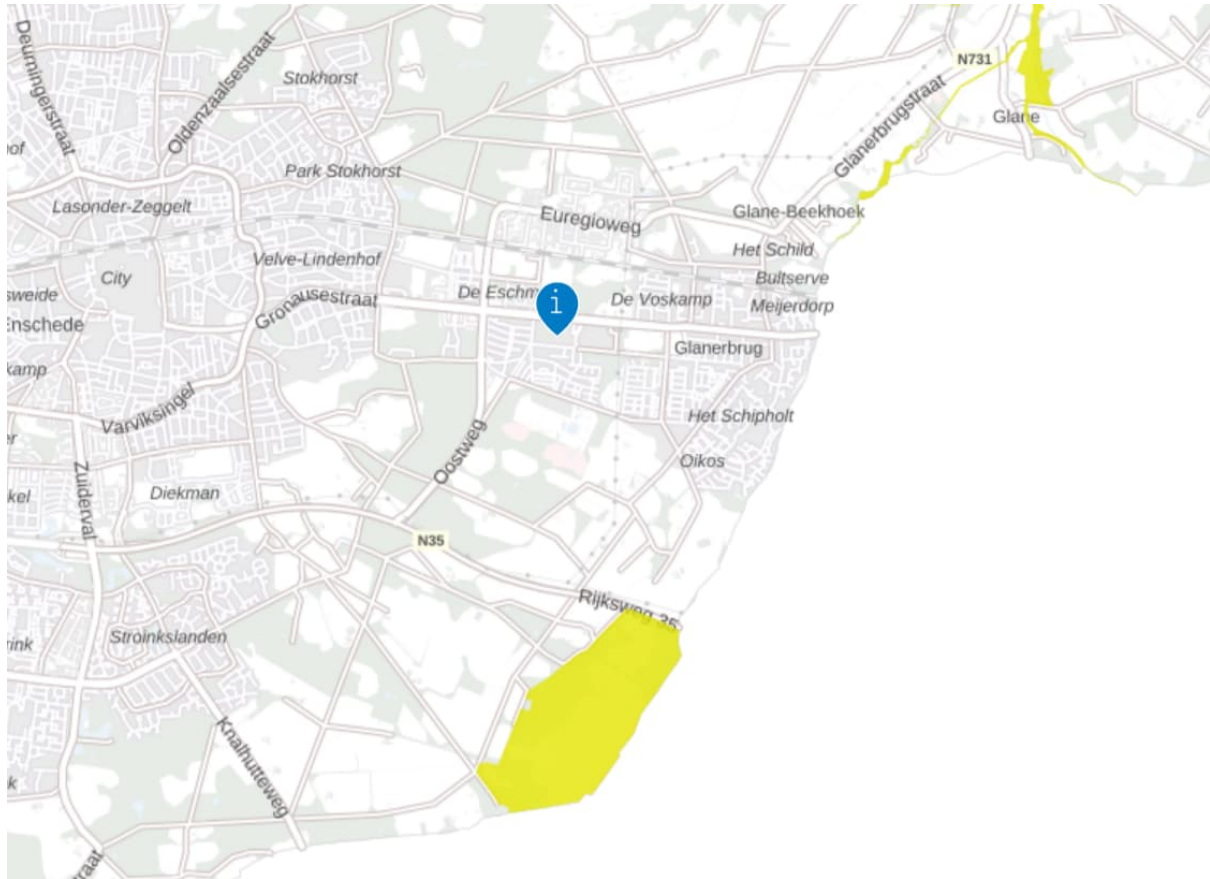
### Conclusie

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 Bopa.

### 3.5.7 Natura 2000-gebieden

Het gebied van deze Bopa ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat is aangewezen als Natura 2000 gebied of bijzonder nationaal natuurgebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is het 'Aamsveen', dat op ca. 2,3 kilometer afstand van het plangebied ligt. In onderstaand figuur 9 is een uitsnede uit de natura2000kaart-Nederland te zien, waar het plangebied met een I is weergegeven. De Bopa maakt het mogelijk in de nabijheid van het Natura 2000 gebied een zorgcomplex te realiseren. Gelet op de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling(en) in relatie tot de afstand van de ontwikkelingslocatie(s) tot het Natura 2000 gebieden kunnen significant negatieve gevolgen voor de realisatie van instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000 gebieden op voorhand worden uitgesloten voor zover het gaat om andere mogelijke verstoringsfactoren dan stikstofdepositie.

Verstoringsfactoren als oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, optische verstoring en verstoring door mechanische effecten kunnen alleen aan de orde zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen in of in de directe nabijheid van een Natura 2000 gebied. Hierna gaan we daarom alleen in op stikstofdepositie.



Figuur 9: Uitsnede natura2000kaart Nederland (bron: atlasleefomgeving.nl)

### Stikstofdepositie

Voor de beoogde ontwikkeling is voor de aanleg- en de gebruiksfase een Aeriusberekening uitgevoerd. Het onderzoek is transparant en voldoende herleidbaar. Voor de uitgevoerde Aeriusberekeningen zijn er geen aanvullingen en/of opmerkingen die zullen leiden tot een andere conclusie. Uit het onderzoek en de toetsing volgt dat significant negatieve effecten als gevolg van het voorgenomen plan (realisatie en gebruik) op omliggende Natura 2000-gebieden op voorhand kunnen worden uitgesloten.

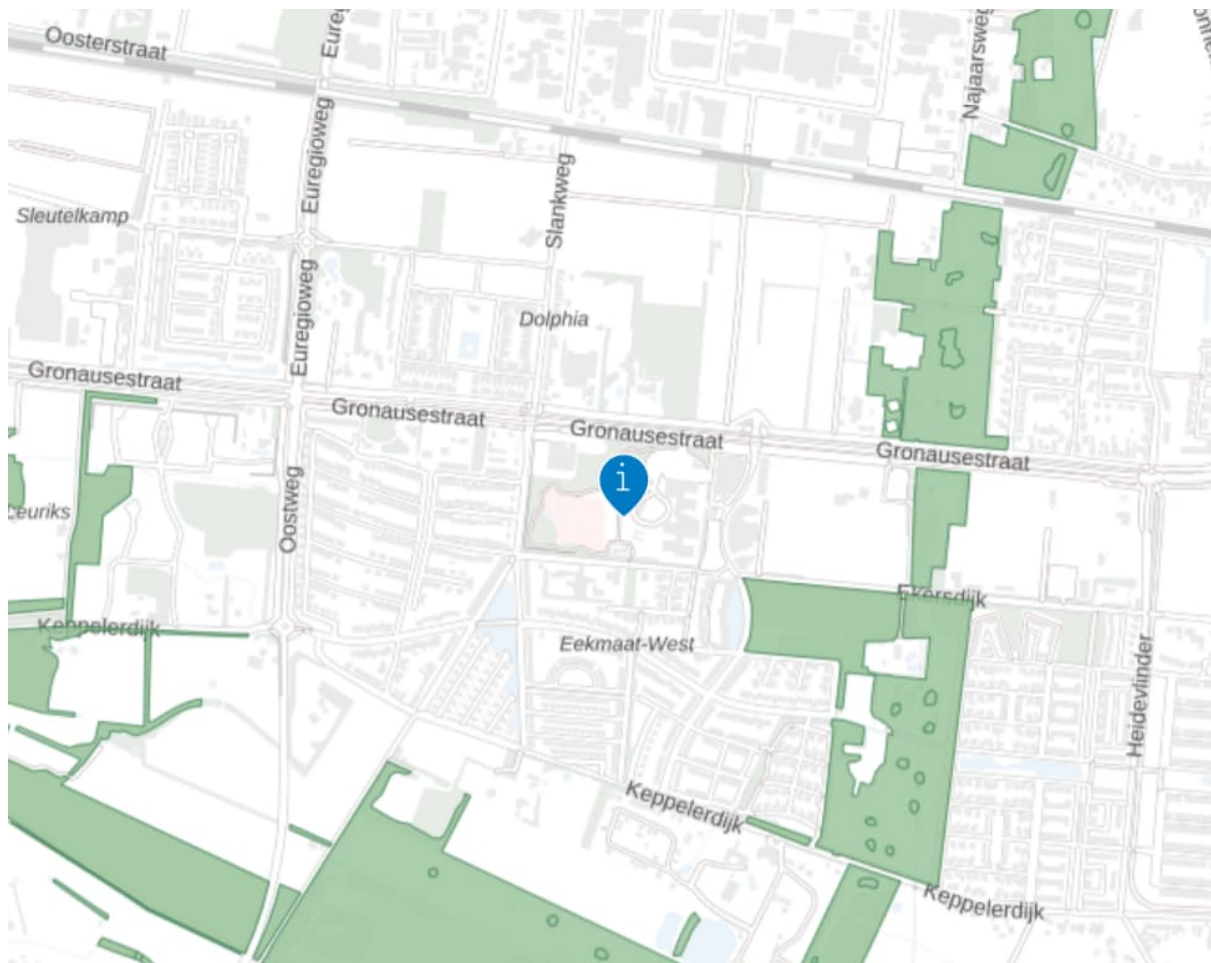
## 3.5.8 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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 Bopa

Het gebied van de Bopa ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat onderdeel uitmaakt van het NNN. De dichtstbijzijnde gronden die onderdeel uitmaken van het NNN liggen op circa 250 meter ten oosten van het plangebied. Hieronder is in figuur 10 een uitsnede van de kaart 'Natuurnetwerk Nederland' visueel weergegeven. Een verdere toetsing aan het NNN kan achterwege blijven.



Figuur 10: Ligging NNN

Afbeelding: ligging NNN

### Conclusie NNN

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

### 3.5.9 Beschermden planten- en diersoorten

Ecologisch onderzoek naar aanwezige beschermwaardige flora en fauna is noodzakelijk. Het is al bekend dat er in het gebied vleermuizen aanwezig zijn. Op voorhand dient er een plan te worden gemaakt om deze ter plaatse te behouden. Ook is er een wettelijke verplichting in de maak om in nieuwbouw en bij grootschalige verbouw verblijfsvoorzieningen voor huismus, gierzwaluw en vleermuizen te realiseren. Daarop anticiperen is wenselijk, ook met oog op het soortenmanagementplan flora & fauna dat in voorbereiding is. Er is in relatie tot de nieuwbouw op deze locatie een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd door Natuurbank Overijssel. De bevindingen zijn neergelegd in het volgende rapport: Quickscan natuurwaardenonderzoek Gronausestraat 752 - Enschede, d.d. 25 april 2024 versie 1.0. Dit rapport is beoordeeld op 26 november 2024. Hierna volgt de beschrijving van de ontwikkeling en de locatie en de conclusie van het onderzoek.

Het plangebied is gesitueerd aan de Gronausestraat 752 te Enschede. Het plangebied ligt ten westen van de bestaande bebouwing op het adres. Het plangebied vormt een voormalige slooplocatie welke als gevolg van successie begroeid is geraakt met een grazige vegetatie, ruigtekruiden, struweel en (jong) bos. Het plangebied bestaat uit een grazige vegetatie, grotendeels gedomineerd door pitrus, ruigte, struweel, jonge houtige opslag (wilg) en moestuin. Net ten westen van het plangebied ligt een poel, omgeven door wilgen. Het plangebied grenst aan de noord-, west- en zuidzijde aan een smalle strook bos met beuken en zomereiken en aan de oostzijde aan een moestuin. Rondom het plangebied loopt een wandelpad. Het plangebied ligt tussen de stad Enschede en de woonkernen Glanerbrug / Gronau.

Het voornemen bestaat bebouwing op te richten in het plangebied. Tevens wordt erfverharding aangelegd. Om de bebouwing te kunnen realiseren, dient de aanwezige vegetatie verwijderd te worden en dient het perceel bouwrijp gemaakt te worden. Uit het onderzoek van deze quickscan is gebleken dat het noodzakelijk is om aanvullend onderzoek te doen naar de grote vos, vleermuizen en de kamsalamander. Het aanvullend onderzoek is naar aanleiding hiervan ook uitgevoerd door Natuurbank Overijssel. Het onderzoeksresultaat is neergelegd in de rapportage "Nader onderzoek kamsalamander, grote vos en vleermuizen Gronausestraat 752 Enschede", d.d. 18 november 2024 versie 1.0. Deze rapportage is voor advies voorgelegd aan de stadsecoloog. Er kan met aan voldoende zekerheid grenzende waarschijnlijkheid worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling kan worden uitgevoerd zonder verbodsbepalingen uit afdeling 11.2 (beschermde planten- en diersoorten) van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) te overtreden. Het uitvoeren van (verkenning) ecologisch onderzoek / nader soortgericht onderzoek of het aanvragen van een omgevingsvergunning voor een flora & fauna activiteit bij het bevoegd gezag Soortenbescherming is niet noodzakelijk.

### **Conclusie**

Gelet op vorenstaande vormen flora en fauna geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze Bopa.

## **3.5.10 Activiteiten en milieuzonering**

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven of andere relevante functies in de buurt die de realisatie van het woonzorgcomplex onmogelijk maken. Ook andersom is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Ten aanzien van geluid moet opgemerkt worden dat hiervoor akoestische onderzoeken zijn uitgevoerd. Hieruit blijkt dat geluid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van deze Bopa.

## **3.5.11 Luchtkwaliteit**

Per 1 januari 2024 zijn de regels en normen voor luchtkwaliteit te vinden in het Besluit kwaliteit leefomgeving (bkl). Voorwaarde voor nieuwe ruimtelijke plannen zijn:

- Geen overschrijding van omgevingswaarden, of
- Verslechtering luchtkwaliteit is 'niet in betekenende mate' (NIBM).

Het toetsen van de luchtkwaliteit van een ruimtelijk plan hoeft alleen binnen de zogeheten aandachtsgebieden uit het bkl. De gemeente Enschede valt buiten deze aandachtsgebieden. Een uitzondering op deze aandachtsgebieden zijn:

- Auto(snel)wegen en tunnels langer dan 100 meter.
- Omgevingsvergunningen voor milieubelastende activiteiten.

Bovenstaande twee uitzonderingen zijn niet van toepassing voor de projectlocatie.

De realisatie van een zorgcomplex valt onder de standaard categorieën uit het Bkl (artikel 5.54) die per definitie 'niet in betekenende mate zijn'. De luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling van de locatie.

## **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 een BOPA die deze activiteiten toelaat, moet aan twee eisen voldoen:

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

In dit geval betreft de ontwikkeling een nieuw woonzorgcomplex, met 48 zorgeenheden, voor Korsakov, Parkinson en Gerontopsychiatrie patiënten. Om het plan te realisaeren is een Bopa nodig. Het woonzorgcomplex

betreft een geluidgevoelig object dat ligt binnen het geluudaandachtsgebied van de Gronausestraat en Dolphiaweg, waardoor een onderzoek wegverkeerslawaai nodig is.

### **Wegverkeerslawaai**

Voor dit aspect is een geluidonderzoek uitgevoerd (Bruggerbosch Gronaustraat 752 Glanerbrug Stichting Liberein, opgesteld door Nieman Raadgevende Ingenieurs, d.d. 1 juli 2024). Het rapport is voldoende transparant en herleidbaar. Op de uitgevoerde berekeningen zijn geen aanvullingen of opmerkingen die zullen leiden tot een andere conclusie. Uit het onderzoek volgt dat er voldaan wordt aan de standaardwaarde van 53dB. Daarmee is sprake van een aanvaardbare geluidbelasting. Voor de realisatie van het woonzorgcomplex zijn er vanwege verkeerslawaai geen belemmeringen.

#### *Conclusie wegverkeerslawaai*

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

### **Railverkeerslawaai**

Er geldt van rechtswege voor elke spoorlijn een zone die moet worden aangemerkt als 'geluudaandachtsgebied'. Bij spoorweglawaai is de breedte van de zone onder andere afhankelijk van het aantal sporen en de verkeersintensiteit. In dit geval is railverkeerslawaai niet relevant, omdat er geen spoorverkeer in de nabije omgeving van het plangebied aanwezig is. De standaardwaarde voor geluidsbelasting door spoorverkeer wordt dus niet overschreden.

#### *Conclusie railverkeerslawaai*

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

### **Overig geluid**

Vanwege de geluiduitstraling van de beoogde nieuwbouw nabij geluidgevoelige objecten (omliggende woningen) in de omgeving is een tweede akoestisch onderzoek uitgevoerd (Akoestisch Onderzoek V1.0 Gronausestraat 752 Enschede, opgesteld door Het Geluidburo, d.d. 31 januari 2025). Aandachtspunten hierbij zijn de buiten opgestelde installaties, zoals luchtbehandelingskasten, het stemgeluid in de buitenruimte zoals potentieel schreeuwen/roepen door de cliënten. Uit de beoordeling van dit rapport volgen de onderstaande conclusies:

- Het rapport is voldoende transparant en herleidbaar.
- Op de uitgevoerde berekeningen zijn er geen aanvullingen of opmerkingen die zullen leiden tot een andere conclusie.
- Uit het onderzoek volgt dat voldaan wordt aan de richtwaarden van het gebiedsgerichte geluidbeleid van de gemeente Enschede en aan de standaardwaarden voor het langetijdgemiddelde beoordelingsniveau en maximale geluidniveau van artikel 22.63 van het Omgevingsplan gemeente Enschede.
- Bij het voornemen is ook sprake van stemgeluid. Onder de omgevingswet is stemgeluid uitgezonderd van toetsing aan de kwantitatieve normen tenzij dit is vermengd met (on)versterkte muziekgeluid. Van (herkenbaar) muziekgeluid is in deze situatie geen sprake. Om in het kader van Etfal een uitspraak te kunnen doen over de aanvaardbaarheid is de geluidbelasting van het stemgeluid op de woningen kwantitatief bepaald. Hieruit volgt dat zowel het langtijdgemiddelde als het maximale geluidniveau ruimschoots voldoen aan de normen van het omgevingsplan en de geluidnota van de gemeente Enschede. Dit geeft geen verdere aanleiding om kwalitatieve regels (zoals afstand-, omvang- of tijdsbeperkingen) op te nemen in de omgevingsvergunning voor de regulering van het stemgeluid.
- Zowel uit het geluidonderzoek als deze beoordeling volgt dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

### **Conclusie**

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. De Bopa voldoet aan de instructieregels in de paragrafen 5.1.4.2 en 5.1.4.2a van het Bkl.

### 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 Bopa

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.

### 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 Bopa

Aan de Esmarkelaan bevindt zich, op 250 meter van het plangebied, Multi Functionele Accommodatie De Eschmarkerpoort. Tussen het plangebied en de MFA De Eschmarkerpoort bevindt zich het bestaande te behouden gebouw van Bruggerbosch, die de Eschmarkerpoort afschermt. De Eschmarkerpoort is een multifunctioneel gebouw, waarvan de activiteiten, wat betreft het aspect geur, niet van invloed zijn op de beoogde bouw van het nieuwe zorgcomplex met woningen voor specifieke doelgroepen van Bruggerbosch in het plangebied van deze Bopa. Omgekeerd hebben de zorgwoningen geen effect op omliggende gevoelige functies.

#### Conclusie

In de omgeving van het plangebied van de beoogde ontwikkeling zijn geen bedrijven en inrichtingen aanwezig die voor wat betreft het aspect geur van invloed zijn op het nieuw te bouwen zorgcomplex met zorgwoningen in het plangebied van deze Bopa.

### 3.5.15 Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Ook wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De hoofdlijnen van het wettelijk kader voor de omgevingsveiligheid zijn opgenomen in de instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en de aandachtsgebieden. Het betreft 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 activiteiten in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

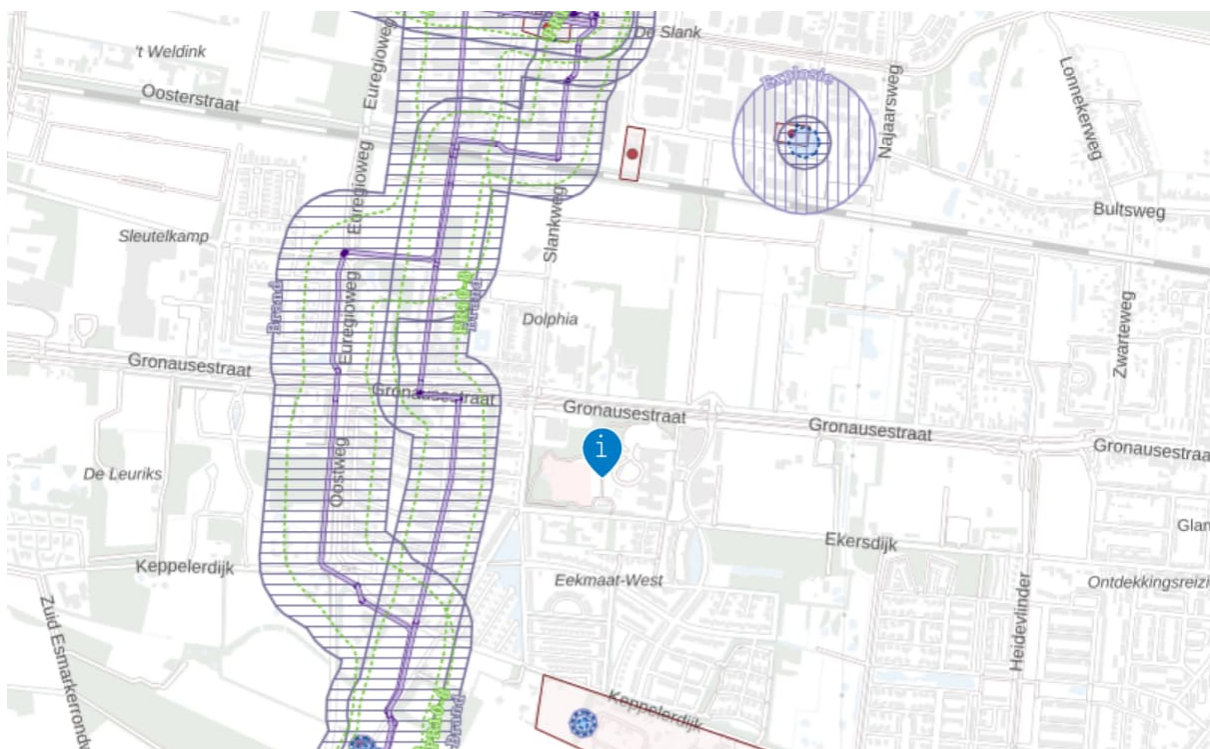
Het werken met aandachtsgebieden voor omgevingsveiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. In het deelplan moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare en kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden. In een deelplan dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het deelplan kwetsbare gebouwen zijn toegestaan. In een voorschriftengebied gelden de extra bouweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

### Omgevingsveiligheid en deze Bopa

Aan de hand van de Atlas leefomgeving is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op onderstaand figuur 11 is een uitsnede van de Atlas leefomgeving weergegeven. Hierop is met een I het plangebied indicatief aangegeven.



Figuur 11: uitsnede Atlas leefomgeving (bron:atlasleefomgeving.nl/kaarten)

In de nabijheid van het plangebied zijn geen plaatsgebonden risicocontouren of aandachtsgebieden gelegen. Het plangebied ligt tevens buiten het zoekgebied buisleidingen van de Structuurvisie Buisleidingen 2012 - 2035 van de gemeente Enschede. Hiermee vormt omgevingsveiligheid geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## 3.5.16 Overige fysieke veiligheid

### Bereikbaarheid

de planlocatie wordt ontsloten via de parallelweg van de Gronausestraat. 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. Daarnaast kan via de parallelweg van de Gronausestraat van de bron af worden gevlucht.

### **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 luchtalarm. 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 zorgwoningcomplex mogelijk gemaakt. Van de personen die er werken mag verwacht worden dat zij de cliënten goed kunnen begeleiden bij calamiteiten.

### **3.5.17 Sociale veiligheid**

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling aan de Gronausestraat 752 zal aandacht worden besteed aan de sociale veiligheid voor wat betreft het aanbrengen van voldoende verlichting in de buitenruimte en het voorkomen van donkere hoeken. Daarnaast zijn de leefruimten van het nieuw te bouwen gebouw allen goed bereikbaar via de hoofdingang en andere in- en uitgangen, gericht op de buitenruimte. Verder is er voldoende personeel aanwezig, waar de patiënten op terug kunnen vallen.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling aan de Gronausestraat 752 is de sociale veiligheid in dit gebied, mede door het aanbrengen van adequate verlichting en door de situering van de leefruimten in het te realiseren gebouw, gewaarborgd en niet in het geding.

### **3.5.18 Gezondheid**

De fysieke leefomgeving kan gevolgen hebben voor de gezondheid van mensen, in positieve of negatieve zin. Zo kan een groene en beweegvriendelijke omgeving goed zijn voor de gezondheid. Aan de andere kant kunnen bijvoorbeeld een matige luchtkwaliteit of een lawaaiige omgeving ongezond zijn. In artikel 1.3 van de Omgevingswet staan de maatschappelijke doelen van de wet. Een van die doelen is een gezonde fysieke leefomgeving. Een gezonde leefomgeving ervaren bewoners als prettig, nodigt uit tot gezond gedrag en biedt bescherming tegen negatieve omgevingsinvloeden. In de brede belangenafweging weegt het bevoegd gezag het belang van de gezondheidsbescherming samen met andere belangen af. Het bevoegd gezag moet motiveren hoe het de verschillende belangen heeft gewogen en wat dit betekent in het omgevingsplan.

#### **Gezondheid en deze Bopa**

Door de bouw van het nieuwe zorgwoningcomplex kan aan de toekomstige bewoners (Parkinson, Korsakov en Gerontopsychiatrie patiënten) betere zorg worden gegeven dan in de huidige situatie mogelijk is. Dit omdat zorggroepen dichter op elkaar leven dan wenselijk is. Dit plan bevordert de gezondheid van de cliënten. Voor het overige zijn geen zaken te benoemen (zoals GSM-masten, straatpaden etc.) die invloed hebben op dit aspect.

#### **Conclusie**

Gezondheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze Bopa.

### **3.5.19 Duurzaamheid**

De nieuwbouw wordt gerealiseerd op een wijze die minimaal voldoet aan de wettelijke eisen die zijn opgenomen in het "Besluit bouwwerken leefomgeving". Te denken valt bijvoorbeeld aan het realiseren met een zeer goede isolatie, het eventueel aansluiten van het gebouw op het warmtenet of door gebruik te maken van een warmtepomp en het plaatsen van zonnepanelen en/of zonneboilers; Voor maatregelen gericht op klimaatverandering (het tegengaan van hittestress of wateroverlast) wordt

gebruik gemaakt van veel groen op het perceel en de hoeveelheid verhard oppervlak zal niet meer zijn dan noodzakelijk is. Om de diversiteit van planten en dieren te bevorderen, wordt zoveel mogelijk bestaand groen gehandhaafd en waar mogelijk (inheems) groen toegevoegd.

### **3.5.20 Milieueffectrapportage**

Bij een Bopa moet beoordeeld worden of er eventueel een milieueffectrapportage (m.e.r.), een m.e.r.-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 m.e.r.-(beoordelings)procedure doorlopen moet worden.

#### **M.e.r. en deze Bopa**

De Bopa maakt de realisatie van een woonzorgcomplex mogelijk. Dit is geen activiteit die is genoemd of bedoeld in bijlage V van het Omgevingsbesluit. Er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling nodig voor deze Bopa.