

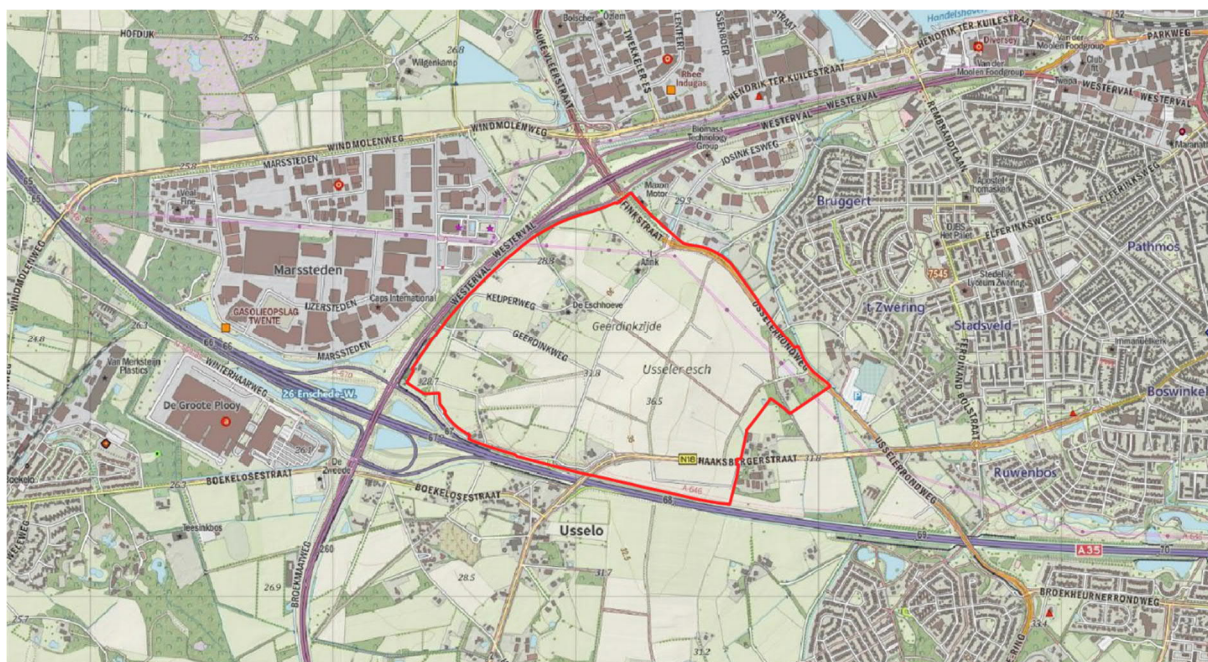
Nota van wijzigingen en aanpassingen bestemmingsplan “Usseler Es West”.

Februari 2021.

Nota van wijzigingen en aanpassingen Bestemmingsplan “Usseler Es West”.

Bestemmingsplan “Usseler Es West”

Het plangebied van het bestemmingsplan “Usseler Es West” wordt globaal begrensd door de Westervall, de Usselerrondweg, en de Rijksweg A35 en beslaat de zgn. ‘westkrans’ en ‘bolling’ van deze es. Een gebiedje aan de oostzijde van het plangebied en dat bekend staat als de ‘oostkrans’ van de Usseler Es, maakt geen deel uit van het plangebied van dit bestemmingsplan.



Voor betreffende gebied geldt momenteel nog het bestemmingsplan “Usseler es” die voorziet in de realisatie van een bedrijventerrein op deze locatie. Op 30 september 2019 heeft de raad van de gemeente Enschede besloten betreffende gebied niet meer als bedrijventerrein te gaan ontwikkelen. In navolging van dit besluit is het bestemmingsplan “Usseler Es West” ontworpen. In dit bestemmingsplan hebben de betreffende gronden grotendeels agrarische-, natuur- en groenbestemmingen gekregen.

Het bestemmingsplan “Usseler Es West” heeft van 1 oktober 2020 tot en met 11 november 2020 als ontwerp ter visie heeft gelegen. Gedurende de termijn van ter visie legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan zijn een zevental zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn door ons samengevat en beantwoord in dit zienswijzenverslag. Naast de zeven ingediende zienswijzen zijn nog eens twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn echter door indieners nadien weer ingetrokken.

Bij de vaststelling door de gemeenteraad is het bestemmingsplan “Usseler Es West” ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, naar aanleiding van ingediende zienswijzen op onderdelen gewijzigd. Ook hebben er een aantal ambtelijke aanpassingen plaatsgevonden.

1. WIJZIGINGEN EN AANPASSINGEN VERBEELDING.

Nr.	Wijzigingen verbeelding/plankaart	Motivering
1.1	De diametervermeldingen voor aardgasleidingen bij de dubbelbestemmingen 'Leiding – Gas' (24" en 36") is op de verbeelding en renvooi verwijderd.	Wijziging naar aanleiding van ingediende zienswijze van verantwoordelijke leiding-beheerder.
1.2	Op het kadastrale perceel Gemeente Lonneker, Sectie U, nr. 3995, ten westen van het adres Harberinksweg 15, is de woonbestemming komen te vervallen. Deze is vervangen door de bestemming 'Bedrijf'.	Ambtelijke aanpassing op verzoek van eigenaren van een inmiddels gesplitst perceel. Deze wijziging komt nagenoeg overeen met hetgeen in het nog geldende bestemmingsplan voor dit, toen nog ongesplitste perceel, was opgenomen.
1.3	Een schuur aan de Harberinksweg 49 heeft een medebestemming 'kantoor' gekregen.	Wijziging naar aanleiding van ingediende zienswijze. Eigenaar pand heeft aangegeven plannen te hebben om in een schuur op zijn adres een kantoor te willen realiseren.
1.4	Op het kadastrale perceel Gemeente Lonneker, Sectie U, nr.139 gelegen tussen de Harberinksweg en de Ruilverkavelingsweg, is de bestemming 'Natuur' voor delen van dit perceel komen te vervallen. Hiervoor in de plaats zijn betreffende gronden bestemd voor 'Agrarisch met waarden – agrarische functie met landschappelijke waarden'.	Wijziging naar aanleiding van ingediende zienswijze. In het bestemmingsplan 'Usseler Es West' zijn de gronden met de bestemming 'Natuur' grotendeels in het bezit van de gemeente. Dit is niet het geval voor het betreffende perceel dat particulier eigendom is.
1.5	De aanduiding 'karakteristiek' voor één of meer panden op de hierna genoemde adressen is gewijzigd: • Harberinksweg 2-2A: aan 1 pand aanduiding 'karakteristiek' toegevoegd en van 1 pand aanduiding 'karakteristiek' verwijderd. • Geerdinkweg 20-20A: aan 2 panden aanduiding 'karakteristiek' toegevoegd. • Geerdinkweg 30: van 1 pand aanduiding 'karakteristiek' verwijderd. • Keuperweg 80: van 2 panden aanduiding 'karakteristiek' verwijderd. • Rosinkweg 40: van 1 pand aanduiding 'karakteristiek' verwijderd. • Haaksbergerstraat 900-904: van 2 panden aanduiding 'karakteristiek' verwijderd.	Het gaat hierbij om ambtelijke aanpassingen, mede naar aanleiding van een in eerste instantie niet correcte vertaling van het cultuurhistorisch onderzoek dat als bijlage bij de plantoelichting is gevoegd.
1.6	Toevoeging van een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 01' op het adres Haaksbergerstraat 900-904 en aanpassing vorm bouwvlak.	Het gaat hierbij om ambtelijke aanpassingen naar aanleiding van opmerkingen eigenaar van dit adres. Hiermee krijgt dit adres een nagenoeg zelfde regeling als in het nog geldende bestemmingsplan.

2. WIJZIGINGEN EN AANPASSINGEN PLANREGELS

Nr.	Wijziging en aanpassingen planregels	Motivering
2.1	Artikel 1 (begrippen) Het artikel 1 is aangevuld met omschrijvingen voor 'agroforestry' (art.1.6), 'natuurinclusieve landbouw' (art. 1.66) en 'voedselbos' (art. 1.91).	Deze begrippen zijn in de planregels in art. 10 bestemming 'Natuur' toegevoegd, waarbij wordt verwezen naar betreffende begrippen in het artikel 1.
2.2	Artikel 3 (Agrarisch met waarden-agrarische functie met landschapswaarden) Het artikel 3.2.1.g luidende: <i>'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-schuur' zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van een schuur die mag worden gebruikt voor agrarische doeleinden.'</i> is tekstueel gewijzigd in: <i>'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-schuur' zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van een schuur <u>of schuren</u> die <u>mogen</u> worden gebruikt voor agrarische doeleinden'.</i>	Het gaat hierbij om een ambtelijke aanpassing die recht doet aan voorkomende gevallen waar binnen een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-schuur', meerdere schuren kunnen voorkomen.
2.3.	Dit artikel is aangevuld met een lid 3.1.h luidende: <i>'In aanvulling op het bepaalde onder g. mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-schuur', een in stand te houden schuur of schuren, tevens gebruikt worden voor de niet-bedrijfsmatige opslag- en bewerking van goederen en materialen, niet zijnde een inrichting type B of C als bedoeld in het Activiteitenbesluit milieubeheer'.</i>	Het betreft hier een aanvulling van de planregels naar aanleiding van een ingediende zienswijze waarbij het o.i. in alle redelijkheid is geoordeeld dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-schuur', onder voorwaarden, ook andere -niet milieubelastende activiteiten- mogen plaatsvinden. In voorkomende gevallen komt dit tevens overeen met het huidige gebruik van een aantal 'schuren' in het plangebied met deze aanduiding.
2.4.	Het artikel 3.5 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) is het lid a.1 aangevuld met 'bomen', luidende: a. <i>Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:</i> 1. <i>het rooien en verwijderen/afgraven van houtwallen, c.q. het rooien van <u>bomen</u> en <u>singels</u>.</i>	Het betreft hier een ambtelijke aanpassing, e.e.a. ter verduidelijking.

2.5	Artikel 4 (bestemming Bedrijf) In het oorspronkelijke artikel 4.1. is de functie 'landbouwmechanisatiebedrijf' verwijderd en staat nader omschreven in 4.1.e, luidende: <i>Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 01' is een landbouw-mechanisatie-bedrijf toegestaan, zoals is genoemd in de Lijst van specifieke bestemmingen van de bij deze regels behorende lijst van specifieke bestemmingen (bijlage 3).</i>	Het betreft hier een ambtelijke aanpassing waarbij dit bedrijf nader staat omschreven overeenkomstig het nog geldende bestemmingsplan. Dit bedrijf is opgenomen in een lijst van 'specifieke bestemmingen' die als bijlage 3 bij de planregels is gevoegd.
2.6	Artikel 10 (bestemming 'Natuur') Het artikel 10.1.1 onder e luidende: <i>extensieve beweiding van vee is toegestaan, mits deze in het kader van de natuurbeheer een bijdrage levert aan de onder a. genoemde waarden, en deze waarden door beweiding niet worden geschaad.</i> Gewijzigd in <i>natuurinclusieve landbouw, hieronder ook begrepen extensieve vormen van beweiding door vee, is toegestaan, mits deze een bijdrage leveren aan de onder a. genoemde waarden, en deze waarden niet worden geschaad.</i>	Mede naar aanleiding van ingediende zienswijzen is dit artikel gewijzigd. Nadere beschouwing heeft uitgewezen dat natuur-inclusieve landbouw, onder voorwaarden, goed passen bij de beoogde doelstellingen op gronden met de bestemming 'Natuur' in het plangebied van dit bestemmingsplan.
2.7	Het artikel 10.1.1 is aangevuld met een sub f. luidende: <i>(de aanleg van) voedselbossen alsmede agroforestry is toegestaan, mits deze een bijdrage leveren aan de onder a. genoemde waarden, en deze waarden niet worden geschaad.</i>	Mede naar aanleiding van ingediende zienswijzen is dit artikel aangevuld. Nadere beschouwing heeft uitgewezen dat voedselbossen en agroforestry, onder voorwaarden, goed passen bij de beoogde doelstellingen op gronden met de bestemming 'Natuur' in het plangebied van dit bestemmingsplan.
2.8	Het artikel 10.4 (specifieke gebruiksregels) is aangevuld met een sub f. luidende Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend: <i>f. het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen.</i>	Met deze ambtelijke aanpassing wordt tevens het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen als 'strijdig' met de bestemming 'Natuur' aangemerkt.
2.9	Het artikel 10.5 onder lid a, sub 1: is zodanig aangevuld dat ook voor het <u>'rooien van bomen'</u> een omgevingsvergunning is vereist.	Het betreft hier een ambtelijke aanpassing, e.e.a. ter verduidelijking.

2.10	Het artikel 10.5 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) is aangevuld met een sub 2. luidende: Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren: 2. <u>het scheuren van grasland.</u>	Het betreft hier een ambtelijke aanpassing
2.11	Tevens is het artikel 10.5 aangevuld met een lid d. luidende: <i>Aan de onder a. genoemde omgevingsvergunning kan de voorwaarde worden verbonden, dat er wordt herplant.</i>	Het betreft hier een ambtelijke aanpassing voor het eventueel kunnen verplichten tot herplanten van bomen-struiken etc..
2.12	Artikel 13 (bestemming 'Wonen') Het artikel 13.1 is aangevuld met een lid c. luidende: <i>Ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' is een kantoor toegestaan</i>	Wijziging naar aanleiding van ingediende zienswijze. Eigenaar pand heeft aangegeven plannen te hebben om in een schuur op zijn adres een kantoor te willen realiseren. Hierbij dient vermeld te worden dat op basis van het geldende bestemmingsplan deze functie op dit adres ook al was toegestaan.
2.13	Artikel 14 (dubbelbestemming 'Leiding-Gas') Dit artikel is op meerdere onderdelen aangepast.	Wijziging naar aanleiding van ingediende zienswijze van verantwoordelijke leiding-beheerder.
2.15	Bijlage 3: 'Lijst van specifieke bedrijfsbestemmingen' toegevoegd	Toevoeging als gevolg van een nadere omschrijving voor een bedrijf aan de Haaksbergerstraat.

3. WIJZIGINGEN EN AANPASSINGEN PLANTOELICHTING

Nr.	Wijziging en aanpassingen plantoelichting	Motivering
3.1	Paragraaf 1.5 (Wettelijk kader, vooroverleg en procedure) is het onderdeel 'Procedure' tekstueel aangevuld en geactualiseerd.	Het gaat hierbij om een actualisering van de bestemmingsplanprocedure.
3.2	Paragraaf 3.3 ('Cultuurhistorie') is tekstueel aangepast en geactualiseerd.	

3.3	Het Hoofdstuk 4 (Gewenste ontwikkelingen plangebied) is in de eerste alinea tekstueel aangevuld.	Met deze aanvullende tekst wordt nader omschreven welke achterliggende gedachten en doelstellingen voor de Usseler es bij de vervaardiging van dit bestemmingsplan uitgangspunten zijn geweest.
3.4	Het Hoofdstuk 6 (Juridische planopzet) is in 6.3 (beschrijving van het plan) bij de bestemming 'Natuur' (art.10) tekstueel aangevuld.	Deze paragraaf is naar aanleiding van een ingediende zienswijze tekstueel aangevuld met betrekking tot een alsnog uitgevoerd akoestisch onderzoek waarbij wordt verwezen naar een bij de plantoelichting bijgevoegde bijlage 3.
3.5	Bij de plantoelichting is het 'Akoestisch onderzoek Harberinksweg 59 (d.d. december 2020) als bijlage 3 bijgevoegd.	Het betreft hier een onderzoek die naar aanleiding van een ingediende zienswijze is uitgevoerd.