

d.d. 9 oktober 2009

**Verslag van de vooroverlegreacties met gemeentelijk commentaar m.b.t. voorontwerp-
bestemmingsplan "Usseler Es 2008"**

Ter voldoening aan het gestelde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn reacties gevraagd van de volgende instanties:

1. Provincie Overijssel, Eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid, Postbus 10078, 8000 GB ZWOLLE
2. Waterschap Regge en Dinkel, Postbus 5006, 7600 GA ALMELO
3. NV Nederlandse Gasunie, Afdeling Grondzaken, Postbus 162, 7400 AD DEVENTER
4. VROM Inspectie Oost, Postbus 136, 6800 AC ARNHEM
5. Hulpverleningsdienst Regio Twente (Regionale Brandweer Twente), Postbus 1400, 7500 BK ENSCHEDE
6. Ministerie van Economische Zaken Regio Oost, Postbus 324, 6800 AH ARNHEM
7. Rijkswaterstaat Oost-Nederland Afdeling Planvorming en Advies (WVP), Postbus 9070, 6800 ED ARNHEM
8. Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten, Postbus 1600, 3800 BP AMERSFOORT
9. Vitens Overijssel N.V., Postbus 10005, 8000 GA ZWOLLE
10. Oversticht, Postbus 531, 8000 AM ZWOLLE
11. Essent Netwerk Noord, Postbus 10074, 8000 GB ZWOLLE
12. DGW&T Directie Noord-Oost Nederland, Postbus 40184, 8004 DD ZWOLLE
13. Natuur en Milieu Overijssel, Stationsweg 3, 8011 CZ ZWOLLE
14. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, Directie Oost, Postbus 554, 7400 AN DEVENTER
15. AKZO ZOUT Chemie Nederland BV, Boortorenweg 20, 7554 RS HENGELO
16. Stichting Natuur- en Milieuraad Enschede, t.a.v. de heer W.H. Arends, Postbus 20, 7500 AA ENSCHEDE
17. Brandweer Enschede, Postbus 31, 7500 AA ENSCHEDE
18. Tennet t.a.v. Grondzaken (hoogspanningsleidingen), Postbus 718, 6800 AS ARNHEM
19. Staatstoezicht op de Mijnen, Postbus 24037, 2490 AA 's-GRAVENHAGE
20. Regio Twente, Postbus 1400, 7500 BK ENSCHEDE

De volgende reacties zijn ontvangen:

- I. Provincie Overijssel, Eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid, Postbus 10078, 8000 GB ZWOLLE, d.d. 23 april 2009.
- II. Waterschap Regge en Dinkel, Postbus 5006, 7600 GA ALMELO, met brief d.d. 6 januari 2009.
- III. NV Nederlandse Gasunie, Afdeling Grondzaken, Postbus 162, 7400 AD DEVENTER, met brief d.d. 15 januari 2009.
- IV. VROM Inspectie Oost, Postbus 136, 6800 AC ARNHEM, met brief d.d. 17 maart 2009.
- V. Hulpverleningsdienst Regio Twente (Regionale Brandweer Twente), Postbus 1400, 7500 BK ENSCHEDE, met brief d.d. 14 januari 2009.
- VI. Vitens Overijssel N.V., Postbus 10005, 8000 GA ZWOLLE, met brief d.d. 23 december 2009.
- VII. Essent Netwerk Noord, Postbus 10074, 8000 GB ZWOLLE, met brief d.d. 4 december 2009.
- VIII. Natuur en Milieu Overijssel, Stationsweg 3, 8011 CZ ZWOLLE, met brief d.d. 12 januari 2009.
- IX. AKZO ZOUT Chemie Nederland BV, Boortorenweg 20, 7554 RS HENGELO, met brief d.d. 15 december 2009.
- X. Stichting Natuur- en Milieuraad Enschede, t.a.v. de heer W.H. Arends, Postbus 20, 7500 AA ENSCHEDE, met brief d.d. 18 januari 2009.

- XI. Brandweer Enschede, Postbus 31, 7500 AA ENSCHEDE, met brief d.d. 9 januari 2009.
- XII. Staatstoezicht op de Mijnen, Postbus 24037, 2490 AA 's-GRAVENHAGE, met brief d.d. 18 februari 2009.

In het navolgende deel worden de ingekomen vooroverlegreacties samengevat en van gemeentelijk commentaar voorzien.

I. Provincie Overijssel, eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid, Postbus 10078, 8000 GB ZWOLLE

De provincie Overijssel heeft in het kader van het vooroverleg de volgende reactie gezonden:

A. Algemeen

De Provincie Overijssel schrijft dat het plan, dat is getoetst aan het Streekplan Overijssel 2000+, tevens is beoordeeld op basis van de concept-Omgevingsvisie. De planning is erop gericht om de definitieve Omgevingsvisie op 1 juli 2009 door Provinciale Staten te laten vaststellen. Na deze vaststelling geldt de Omgevingsvisie als geldend provinciaal beleid. De provincie is van oordeel dat de voorgenomen realisering van het nieuwe bedrijventerrein een provinciaal belang betreft. In het kader van de beoordeling van het voorontwerp dient volgens de provincie daarom nader te worden ingegaan op de onderbouwing van de behoefte, de regionale afstemming, de herstructuringsopgave en de doorwerking van de ruimtelijke kwaliteit in het plan en de aansluiting van de infrastructuur.

Reactie gemeente Enschede

De gemeente is het met de provincie eens, dat de voorgenomen realisering van dit nieuwe bedrijventerrein een provinciaal belang betreft. Dit blijkt uit het gemeentelijke commentaar bij de onderstaande punten, genoemd onder B t/m F. Het bestemmingsplan is ook getoetst aan de Omgevingsvisie zoals deze op 1 juli 2009 is vastgesteld door Provinciale Staten. De Toelichting van het bestemmingsplan is hierop aangepast.

B. Provinciaal beleid

In het Streekplan Overijssel 2000+ maakt Enschede deel uit van het stadsgewest Twente (netwerkstad Twente). Binnen het stadsgewest wordt een hoog niveau aan ondermeer bedrijvigheid, dienstverlening, voorzieningen (cultuur, onderwijs, zorg en detailhandel) en woonmilieus nagestreefd. In het streekplan is het noordelijk deel van de Usseler Es in potentie aangewezen als grote werklocatie tot 2020. Er is in het streekplan geen rode belemmeringslijn voor stedelijke ontwikkeling aangegeven. In de concept-Omgevingsvisie is het betrokken gebied als gepland bedrijfsterrein aangegeven en wordt het plan aangemerkt als een pijplijnplan.

In het licht hiervan concludeert de provincie, dat het provinciale beleid in principe de mogelijkheid geeft om op het noordelijke deel van de Usseler Es een nieuw bedrijventerrein te ontwikkelen.

Reactie gemeente Enschede

De gemeente Enschede constateert met instemming, dat de Provincie Overijssel concludeert, dat het provinciale beleid in principe de mogelijkheid geeft om op het noordelijke deel van de Usseler Es een nieuw bedrijventerrein te ontwikkelen. Werd het bestemmingsplan "Usseler Es 2008" volgens het ontwerp van de Omgevingsvisie nog aangemerkt als een pijplijnplan,

volgens de definities zoals vermeld in de vastgestelde Omgevingsvisie is het bestemmingsplan "Usseler Es 2008" een zogenaamd "hard plan", omdat het vooroverleg met goed gevolg is doorlopen en het bestemmingsplan als ontwerp-bestemmingsplan ter inzage kan worden gelegd.

C. Motivering behoefte

De Provincie Overijssel schrijft, dat het streekplan voor de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein vraagt om een gedegen onderbouwing. De Omgevingsvisie gaat uit van een onderbouwde maatschappelijke behoefte en gaat uit van een kwantitatieve afstemming met buurgemeenten en met de gemeenten in het stadsgewest en van een kwalitatieve inpassing met gebiedskenmerken. De provincie schrijft, dat het bekend is, dat er in het kader van de procedure voor de opstelling van de provinciale Omgevingsvisie zowel ambtelijk als bestuurlijk overleg is gevoerd, waarbij de ontwikkeling van nieuw bedrijventerrein nadrukkelijk onderwerp van gesprek was.

In de plantoelichting van het voorontwerp-bestemmingsplan (paragraaf 1.6.1) wordt ter onderbouwing en toelichting van de behoefte gewezen op de door het bureau Ecorys geactualiseerde behoeftecijfers. Deze cijfers zijn aangegeven in het rapport Ecorys "Kwaliteitsmatch vraag en aanbod bedrijventerrein Enschede" van 29 januari 2008.

Aansluitend op het gevoerde ambtelijke overleg meent de provincie, dat de behoefteonderbouwing van het bestemmingsplan Usseler Es in ruimer kader van de gehele regio zou moeten worden gezien. Daarbij gaat het onder meer om afstemming van bedrijfsterreinontwikkeling, zoals die in de andere steden / buurgemeenten in de regio (de Netwerkstad Twente) plaatsvinden (eis van regionale afstemming). Bij de onderbouwing van de behoefte zal ingegaan moeten worden op andere ontwikkelingen, die in voorbereiding zijn (Kennispark) en in het bijzonder het regionale bedrijventerrein (XL Businesspark Twente) dat in ontwikkeling is. Ook andere locaties in de Netwerkstad, met name in Hengelo kunnen wellicht een rol spelen voor de Enschedese behoefte.

Afweging locatie Usseler Es

Hoewel het beleid in principe de mogelijkheid biedt om in het gebied Usseler Es een bedrijfsterrein te ontwikkelen, vindt de provincie dat bij de afweging en verantwoording niet goed inzichtelijk is gemaakt welke rol het behoud van de cultuurhistorische waarden en de karakteristiek van de unieke es hierbij heeft gespeeld. Het is van belang hieraan bij de definitieve keuze aandacht te besteden.

Herstructureringsopgave bedrijfsterreinen

Bij de onderbouwing van de behoefte speelt in het streekplan het beginsel "inbreiding voor uitbreiding" een belangrijke rol. In de in paragraaf 4.1.4 van het streekplan opgenomen algemene principes bij stedelijke uitbreiding is onder meer vermeld dat – ter bereiking van efficiënt ruimtegebruik – eerst de mogelijkheden voor een optimale benutting van het bestaand stedelijk gebied moeten zijn gezien alvorens nieuwe uitbreidingen aan snee kunnen komen. Met de toepassing van de zogenaamde SER-ladder, zoals die in de concept-Omgevingsvisie wordt voorgeschreven, wordt feitelijk van hetzelfde beginsel uitgegaan.

De provincie vindt de noodzaak van het toepassen van deze algemene principes en van een actieve gemeentelijke rol bij de herstructurering van verouderde terreinen van groot belang. Het is de provincie bekend, dat door de gemeente ook is / wordt ingezet op de herstructurering, intensivering en kwalitatieve verbetering van bestaande bedrijventerreinen, dit als uitvloeisel van de transformatieopgave voor vitale bedrijfsterreinen (rijksopdracht). In de plantoelichting wordt volgens de provincie te sumier ingegaan op de herstructuringsopgave.

De provincie vraagt om de behoefte aan het bedrijventerrein Usseler Es verder te onderbouwen en inzichtelijk te maken op welke wijze er afstemming met de steden en buurgemeenten binnen de regio heeft plaatsgevonden (Netwerkstad Twente) en te bezien of andere locaties in de Netwerkstad, met name Hengelo een rol kunnen spelen in de Enschedese behoefte.

Tevens verzoekt de provincie de locatie te bezien in relatie tot de ruimtewinst die te boeken is met de herstructurering van bestaande bedrijfsterreinen.

Reactie gemeente Enschede

De gemeente Enschede onderschrijft het beleid van het Rijk en de Provincie Overijssel om bewust om te gaan met de ruimte, ook waar het gaat om bedrijventerreinen. Dit standpunt bleek al uit haar ruimtelijk beleid, zoals beschreven in de Toekomstvisie 2001: inbreiding gaat voor uitbreiding. De toepassing van de SER-ladder is dus iets wat in Enschede feitelijk al in 2001 werd ingezet. Dat de gemeente ook meent wat zij zegt, blijkt onder andere uit de zoektocht naar nieuwe lokaties voor bedrijvigheid in de bestaande stad (stadsdeel zuid, plan in onderzoek, ca. 1,5 ha. nieuw terrein). Verder wordt gewerkt aan de uitvoering van herstructurering op de terreinen Havengebied (Masterplan 2005, inschatting circa 10 ha extra uitgifte), Hardick en Seckel (plan 2007, circa 2 ha nieuw uit te geven terrein), op de Brouwerij (Roombeek, circa 3 ha uit te geven terrein) en het gebouw Spinnerij/Tweckelerveld (gereed 2007) waarvoor ook veel middelen zijn vrijgemaakt in de gemeentelijke begroting.

De gemeente Enschede zet echter ook in op het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande bedrijventerreinen. Hiervoor zijn afspraken gemaakt met de provincie onder meer door deelname aan de Kwaliteitsscans voor twee terreinen te weten De Reulver en Rigtersbleek. Voor Euregiopark I volgt later dit jaar (2009) een scan. Verder is in het voorjaar van 2009 een Masterplan Enschede-West (Royal Haskoning, 2009) vastgesteld waarin beschreven wordt welke kwaliteit(en) aan bedrijfsterreinen er mist in de stad. Een aantal (bestaande) terreinen zal hierom in kwaliteit worden verhoogd door revitalisering, duurzaam ontwerp en parkmanagement. De ontwikkeling van o.a. het Kennispark (inbreidingslokatie) is hierin ook meegenomen.

Naast de directe en indirecte ruimtewinst van deze herstructurering blijkt uit onderzoek van Ecorys (2008) dat er tot 2020 meer ruimte nodig is voor modern gemengde bedrijvigheid dan de herstructurering en inbreiding kan genereren.

Door toepassing van het gemeentelijke uitgiftebeleid wordt zuinig ruimtegebruik gestimuleerd. Dit uitgiftebeleid bestaat uit een aantal aspecten waarvan de belangrijkste zijn:

- *Bedrijven die meer dan 2 ha grond nodig hebben worden doorverwezen naar het XL Businesspark (de grootste grondtransacties die Enschede in 2008 heeft gedaan waren percelen á 1 ha netto);*

- Elk bedrijf dat grond wil afnemen moet aantoonbaar kunnen voldoen aan de eis van minimaal 50 werknemers per ha.

Regionale afstemming gebeurt op zowel bestuurlijk als ambtelijke niveau via meerdere regionale overleggen. In de Regio Twente staat in het overleg Economie en het overleg Ruimte de planning van herstructurering en uitleglocaties als vast onderdeel op de agenda. Dit geldt ook voor het overleg van de Netwerkstad. Medio 2008 is de provincie gestart met een afstemmingsoverleg met de regio en de afzonderlijke gemeenten in het kader van de Omgevingsvisie en haar bedrijventerreinenbeleid. Uiterlijk december 2009 worden de afspraken per gemeente via prestatie-afspraken met de provincie vastgelegd. Hierin wordt o.a. meegenomen hoe de planning is van nieuwe terreinen. Het door het rijk en provincie gehanteerde TM scenario is hierbij uitgangspunt.

Cultuurhistorische waarden en locatiekeuze

De provincie verzoekt aandacht te besteden aan de onderbouwing en verantwoording van de locatiekeuze voor het aspect cultuurhistorische waarden. In de Toelichting van het voorontwerp-bestemmingsplan zijn in paragraaf 2.3 "Cultuurhistorie" (is in het ontwerp-bestemmingsplan paragraaf 3.3.) de cultuurhistorische aspecten van het plangebied beschreven. In paragraaf 5.2 (is in het ontwerp-bestemmingsplan paragraaf 6.4) is de relatie gelegd tussen de cultuurhistorische aspecten en de planontwikkeling op de Usseler Es. In paragraaf 1.7 (is in het ontwerp-bestemmingsplan paragraaf 2.2) is de locatiekeuze beschreven zoals die is gebeurd op grond van de rapporten "Beoordeling locatie Euregio-Noord" (Grontmij, 30 november 1999) en "Effectenstudie Modern Gemengd Bedrijventerrein Enschede" (Grontmij, 22 maart 2000). In paragraaf 1.7 "Locatiekeuze" van het voorontwerp-bestemmingsplan (is in het ontwerp-bestemmingsplan paragraaf 2.2) is in het kort de conclusie van het rapport "Effectenstudie Modern Gemengd Bedrijventerrein Enschede" met betrekking tot de cultuurhistorische aspecten beschreven. "De locatie heeft bepaalde waarden; het gaat om waardevolle landbouwgrond en om waardevol cultuurlandschap met hoge cultuurhistorische, aardkundige en archeologische waarde. Het feit echter dat de es door een aantal grootschalige infrastructurele elementen wordt doorsneden en begrensd (A35, hoogspanningsleiding en Westerval), vermindert reeds het belang ervan en beperkt de belevingswaarde en de functie als uitloopgebied van de es. De es maakt hierdoor feitelijk al onderdeel uit van het stedelijk gebied van Enschede". In het ontwerp-bestemmingsplan zal op dit aspect uitgebreider worden ingegaan, met name in de paragraaf met betrekking tot de "Locatiekeuze" (paragraaf 2.2).

D. Ruimtelijke kwaliteit

Op basis van het provinciale beleid vraagt de provincie aandacht voor de ruimtelijke kwalitatieve invulling van de Usseler Es. De provincie vraagt om de onderstaande provinciale (aandachts)punten te betrekken bij de plannen voor de invulling van de Usseler Es.

Toekomstwaarde nieuwe locatie

De provincie schrijft, dat nieuwe locaties voor wat betreft duurzaamheid, inrichting en uitstraling grote toekomstwaarde krijgen. De provincie beschouwt de locatie Usseler Es als

een nieuwe ontwikkellocatie. Ruimtelijke kwaliteit is in verband met duurzaamheid, inrichting, uitstraling en toekomstwaarde van groot belang. De provincie schrijft daarom veel waarde te hechten aan een zorgvuldige invulling in de context van het gebied zelf en aan de samenhang met de directe omgeving.

Gebiedskenmerkencatalogus van de Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie onderscheidt gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van agrarische cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag). Op basis van deze lagen gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en kwaliteitsopgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. In hoofdstuk 3 van de Omgevingsvisie zijn de lagen en gebiedskenmerken van provinciaal belang beschreven. De bijlage “gebiedskenmerken catalogus” geeft meer in detail inzicht in de kenmerken van de verschillende gebieden. De provincie vindt het noodzakelijk dat dit bestemmingsplan ook met behulp van de gebiedskenmerken invulling geeft aan een goede landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteit.

De provincie merkt op, dat zich in het plangebied verschillende Rijksmonumenten en een aantal beeldbepalende panden bevinden. Aan de karakteristieke agrarische bebouwing / erven wordt in dit bestemmingsplan een zodanig ruime bestemmingsregeling “B” of “B-E” toegekend, dat daardoor het behoud en de toekomstwaarde onvoldoende zijn gewaarborgd.

Recreatie en toerisme

De provincie schrijft, dat het beleid aandacht vraagt voor ruimte voor recreatie dicht bij huis, in randzones van steden en kernen in het buitengebied door het opstellen van een integrale visie op het groen in en om de stad. Verder is een goede ontsluiting van belang van de groene ruimte voor recreatief medegebruik, onder meer door de verbetering van routenetwerken. Verbreking van bestaande routes (lange-afstandsfietsen en wandelen) wordt alleen toegestaan, indien er een goed alternatief wordt geboden. De provincie schrijft dat zij de Usseler Es, in dit kader, een bijzonder gebied vinden in de stadsrandzone. Het gebied heeft een recreatieve en toeristische waarde als verbindingroute (fietsroute) tussen Enschede, Usselo en Haaksbergen. Bij een nieuwe invulling van het gebied zal recht moeten worden gedaan aan deze specifieke recreatieve en toeristische eigenschappen. De Usseler Es bevindt zich in de randzone van de stad en is daarmee bij uitstek een locatie waar ruimte voor recreatie en toerisme kan worden geboden. In het bestemmingsplan en in het beeldkwaliteitplan blijft echter het onderdeel recreatie en toerisme naar de mening van provincie onderbelicht. Het verdient aanbeveling om nadrukkelijk aan te geven in welke mate recreatie en toerisme, ondermeer in het overgangsgebied, een rol kan spelen bij de invulling van dit bestemmingsplan in het algemeen en de door de gemeente gekozen bestemming “stadsrandzone” in het bijzonder.

Relatie stad – groene ruimte

De provincie schrijft, dat de overgang stad-groene ruimte zorgvuldig ontwikkeld en ingericht moeten worden, waarbij het accent ligt op het versterken van de functie voor de stad en haar bewoners. Wanneer gemeenten besluiten tot grotere uitbreidingen buiten het bestaande stedelijke gebied, zal vooraf inzicht moeten worden geboden in een visie over de invulling van de stadsrandzone en de daarbij behorende passende functies. Een langere termijnvisie is voor deze gebieden gewenst.

De provincie schrijft, dat in het bestemmingsplan en in het beeldkwaliteitplan de aandacht voor de versterking van de groenstructuur in het gebied ontbreekt. Gezien de voorgestelde invulling is het wenselijk, dat er op de locatie zelf een versterking van het landschap plaatsvindt zowel kwantitatief als kwalitatief. In het voorliggende plan zou hieraan meer aandacht moeten worden besteed.

Cultuurhistorische bebouwing / ensembles

Vanwege de aanwezigheid van een es in combinatie met cultuurhistorische waardevolle ensembles hecht de provincie aan het behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied.

De provincie schrijft, dat het beeldkwaliteitplan suggereert dat bij de nieuwe invulling de verschillende bestaande ensemble-achtige en cultuurhistorische waardevolle bebouwing in zijn bestaande compositie intact blijft. Volgens de provincie laat het bestemmingsplan echter een andere invulling zien, waarbij de bebouwing en de percelen een bedrijfsmatige bestemming krijgen. De wijze waarop dit gebeurt, de gekozen vormgeving van de kavels en de mate waarin per kavel ruimte wordt geboden voor verdichting, is, volgens de provincie, niet voldoende onderbouwd en lijkt daarmee (ogenschijnlijk) vrij willekeurig gekozen. De in het bestemmingsplan aangegeven bestemmingsregeling (bouwkavels) rondom de bestaande bebouwing zal op termijn kunnen leiden tot een aanzienlijke verdichting van het historische waardevolle gebied. Hiermee zal de karakteristiek van het gebied op termijn verloren gaan. Het is zeer wenselijk en logisch dat de regeling voor wat betreft bebouwing en gebruik beter aansluit bij de (voormalige) agrarische functie en rekening houdt met de karakteristiek van de cultuurhistorische waardevolle bebouwing / ensembles.

Met het oog op het behoud van de ruimtelijke kwaliteit vindt de provincie het van belang dat de bestaande cultuurhistorische waardevolle bebouwing / ensembles intact blijven. Gezocht zal moeten worden naar een meer passende bestemming die de instandhouding van de bebouwing en de karakteristiek van de erven (met groen) voldoende waarborgen.

Voor wat betreft de geprojecteerde groenstructuur, merken wij op, dat voorzover valt na te gaan de versterking van de groenstructuur niet altijd gebaseerd is op de aanwezige groenelementen in het plangebied. Niet duidelijk is op welke wijze de geprojecteerde groenstructuur aansluit op de bestaande waardevolle groenstructuur.

Reactie gemeente Enschede

Toekomstwaarde nieuwe locatie

De nieuwe locatie is op een zorgvuldige manier ingepast in het gebied. Verwezen wordt hiervoor naar het "Stedenbouwkundig- en Beeldkwaliteitplan Bedrijvenpark Usseler Es" (juni 2009).

Tevens wordt het bedrijventerrein "Usseler Es" een duurzaam bedrijventerrein. Voor dit laatste wordt verwezen naar het Duurzaamheidsplan voor het bedrijventerrein. In dit Duurzaamheidsplan zijn de duurzaamheidsambities van de gemeente Enschede voor de Usseler Es opgenomen. Verder is hierin aangegeven welke van de ambities al zijn geborgd in bestaande plannen, bijvoorbeeld het genoemde Stedenbouwkundig- en Beeldkwaliteitplan. Het gaat dan om bijvoorbeeld wadi's, het behouden en versterken van de groenstructuur met name in de westkrans, het realiseren van een ecologische zone langs de zuidrand van het

plangebied et cetera. Tenslotte wordt in het Duurzaamheidsplan aangegeven hoe ambities op andere gebieden (bijvoorbeeld energie) binnen het project zullen worden geborgd.

Gebiedskenmerkencatalogus van de Omgevingsvisie

De Toelichting van het bestemmingsplan zal zodanig worden aangepast, dat er een onderbouwing van het bestemmingsplan plaatsvindt vanuit de "Gebiedskenmerkencatalogus" van de Omgevingsvisie, zoals deze is vastgesteld d.d. 1 juli 2009.

Dat in het bestemmingsplan op een zorgvuldige manier rekening is gehouden met de Rijks- en gemeentelijke monumenten, wordt hieronder aangetoond onder het kopje "Cultuurhistorische bebouwing / ensembles". In dat gedeelte van onze reactie gaan wij ook nader in op de toegekende bestemmingen "Bedrijf" (B) en "Bedrijf-Erf" (B-E). Uit dat antwoord zal blijken, dat deze bestemmingen niet willekeuring zijn gekozen.

Recreatie en toerisme

In het plan voor de Usseler Es wordt rekening gehouden met recreatie en toerisme, in die zin, dat binnen het plangebied fietsroutes worden aangelegd (zie de kaart op blz. 44 van het Stedenbouwkundig- en Beeldkwaliteitplan [juni 2009]). Voor fietsers wordt een aantal voorzieningen aangelegd. Zo wordt er een vrijliggend fietspad over de bolling langs de Helweg (de huidige Ruilverkavelingsweg) aangelegd. Dit vrijliggende fietspad wordt aangetakt op de fietsroutes langs de Usselerrondweg en de Haaksbergerstraat en wordt geschikt gemaakt voor een mogelijke aansluiting, in een latere fase, op het zogenoemde "Rondje Enschede" (een fiets-en wandelroute om de stad Enschede), waarbij dan eventueel een fietsbrug over de A35 naar het buitengebied zal worden aangelegd. Verder zullen alle wegen binnen het plangebied ook geschikt zijn om over te fietsen. Diverse bestaande wegen in de westkrans worden autoluw gemaakt.

Voor voetgangers worden ook tal van voorzieningen aan het plangebied toegevoegd, zoals een "rondje om de bolling", een voetpad van circa 2,5 km lengte dat ook als recreatieve route met sportfaciliteiten een functie krijgt. Verder kunnen er in het plangebied slenterpaden komen.

Er loopt een recreatieve Lange Afstandsfietsroute LF15b (Boerenlandroute) van Enschede naar Alkmaar over de es, evenals de route "Noordlint", een onderdeel van het "Rondje Enschede". De route steekt bij de Achterhofweg over naar de Usselerschoolweg en volgt verder de Willemsbeekweg-Hilgenhuesweg-Usseleresweg en sluit via het fietspad parallel aan de Keuperweg weer aan op het viaduct Haaksbergerstraat richting Usselo.

In de nieuwe situatie blijven de bestaande aantakkingen van de lange afstandsfietsroute LF15b over de es bij de Achterhofweg en het viaduct Haaksbergerstraat bestaan. Door de nieuwe interne wegenstructuur zal de route binnen het plangebied niet in zijn geheel ongewijzigd in stand kunnen blijven, maar zijn er goede mogelijkheden om de route met voldoende attractieve waarde aan te passen. Daarbij ligt het voor de hand om de route deels via het nieuwe vrijliggende fietspad over de bolling langs de Helweg te leiden.

Uit archeologisch onderzoek is gebleken dat de es een bewoningsgeschiedenis heeft vanaf de steentijd tot nu. Waardevolle bewoningssporen worden in de krans behouden en beschermd (in situ). Op de bolling worden de waardevolle bewoningssporen behouden door ze op te graven (ex situ).

In het Stedenbouwkundig- en Beeldkwaliteitplan is expliciet een zone aangeduid waar ruimte is voor het beleefbaar en zichtbaar maken van de archeologie, namelijk in de zogenaamde ecozone, waarin het Mauritsbosje en bijbehorend monument onder andere een plek krijgen. In het bestemmingsplan heeft dit deel van het gebied een bestemming "Groen" gekregen. Binnen deze bestemming zijn de genoemde functies toegestaan. Uitgangspunt bij het beleefbaar maken zijn de archeologische waarden, de aardlagen en de (verdwenen)oude erven.

Het Stedenbouwkundig- en Beeldkwaliteitplan" staat daarnaast open voor versterking van de cultuurhistorische beleving in de fase van uitvoering van het plan door nog meer rekening te houden met de betekenis van de aangetroffen bewoningssporen voor beleving van de es. Daarbij opnieuw gebruik makend van de vele verhalen over de es, de diverse lagen, de bodem en de historische route (Helweg) en dergelijke, en de ontsluiting per fiets van de es door aan te sluiten bij de recreatieve route in de stadsrandzone "Rondje Enschede".

Relatie stad – groene ruimte

Met name in het Groenstructuur-actieplan – GRAP (vastgesteld door de gemeenteraad van Enschede op 27 juni 2005) wordt aandacht besteed aan de stadsranden.

In het GRAP wordt de stadsrand vanuit de stad zelf (recreatie/gebruik) benaderd: waar liggen de kansen en waar juist de beperkingen. Op sommige plekken moeten stadsranden beleefbaar en bruikbaar zijn. Andere plekken verdienen een helder vormgegeven grens of een juist een diffuse overgang waarin de stad en het landschap met elkaar zijn verweven.

Ook de bestemming van de stad ter plaatse van de stadsrand is bepalend voor het type rand en dus voor de visie. Een stadsrandvisie voor een woonwijk verschilt bijvoorbeeld van een stadsrandvisie voor een bedrijfsterein. Vanuit een industrieterrein is de gebruiksbehoefte anders dan vanuit een woonwijk.

Behoud en versterking van natuur- en landschapswaarden in het buitengebied wordt uitgewerkt in de daarvoor bestemde landschapsplannen (o.a. Landschapsbeleidsplan). Duurzame afstemming tussen ecologische belangen en belangen vanuit de stad is belangrijk. Waar werkgebied en buitengebied elkaar ontmoeten gaat bij h oogwaardige werkgebieden om bedrijventerreinen met een groene uitstraling, ingepast in het landschap, die recent ontwikkeld zijn of nog ontwikkeld moeten worden. Uitgangspunten hiervoor zijn:

- De overgang van stad naar land is diffuus; landschappelijke lijnen en elementen lopen vanuit het buitengebied door in het bedrijventerein;*
- Er is een evenwicht tussen werken, natuur en landschap (ecozone).*

In het Stedenbouwkundig- en Beeldkwaliteitplan is een plan voor de relatie tussen het Bedrijventerein en de Stadsrandzone ontwikkeld, dat zich in het bestemmingsplan met name manifesteert in de bestemming "Agrarisch – Stadsrandzone". De in de GRAP genoemde soorten stadsrandzones, woonrand, werkrand, en gebruikrand zijn in dit deel van het bestemmingsplangebied alledrie aanwezig. Het wonen, het werken en het gebruik ten behoeve

van recreatie is in het Stedenbouwkundig- en Beeldkwaliteitplan tot een harmonieus geheel samengesmeed. Op basis daarvan is het bestemmingsplan opgesteld.

Voor wat betreft de geprojecteerde groenstructuur is het ontwerp-bestemmingsplan aangepast (verbeterd) ten opzichte het voorontwerp-bestemmingsplan. De bosachtige gebieden, die zijn gelegen binnen het gebied met de bestemming "Agrarisch Stadsrandzone", hebben de bestemming "Groen" gekregen. Binnen deze bestemming is ook bos toegestaan. De houtwallen op gemeentegrond en op uitgeefbare grond hebben ook de bestemming "Groen" gekregen. In het Stedenbouwkundig plan is een aantal houtwallen (met een breedte groter dan 15 meter) getekend die op particuliere gronden binnen het gebied met de bestemming "Agrarisch–Stadsrandzone" zijn gelegen. (Houtwallen tot een breedte van 10 meter zijn binnen de bestemming "Agrarisch – Stadsrandzone" bij recht toegestaan). De genoemde houtwallen, die breder zijn dan 10 meter, kunnen worden aangelegd, indien hierover met de grondeigenaren overeenstemming kan worden bereikt. (Hierbij is met name het onderhoud een belangrijk aspect). Het ligt in ons voornemen om hierover in overleg met het Landschap Overijssel een plan voor te maken.

Cultuurhistorische bebouwing / ensembles

Door de gemeente Enschede is, nadat het voorontwerp-bestemmingsplan gereed was, omdat de noodzaak daarvoor ook door de gemeente werd gevoeld, opdracht gegeven aan het Oversticht voor het doen van een cultuurhistorisch / stedenbouwkundig onderzoek naar de bestaande erven en de daarop aanwezige gebouwen (inclusief de in het gebied aanwezige gemeentelijke en rijksmonumenten).

Het rapport van het Oversticht "Inventarisatie van boerderijen en erven rondom de Usseler Es, het toekomstige bedrijventerrein te Enschede" (maart 2009) geeft een verslag van het onderzoek naar alle bestaande erven op de Usseler Es. Per erf is beschreven wat de waarde van zowel de gebouwen als de erfstructuur en inrichting van het erf is. Het Oversticht adviseert in het rapport het volgende:

- Het cluster (gelegen aan de splitsing van de Keuperweg, Harberinksweg) te beschermen en te herstellen. Volgens het Oversticht is het cluster heel waardevol. In het cluster is de individuele bebouwing (de bouwstijl en de materialisering) niet zo van belang, maar de losse strooiing, de diversiteit aan bijgebouwen, de grote bouwvolumes en positionering van de bouwvolumes ten opzichte van elkaar is hier zeer bijzonder en waardevol. Ontwikkelingen zijn mogelijk binnen de bestaande bouwvolumes, zij dienen de karakteristieken te versterken.
- Investeer in het achterstallig onderhoud van de erven. Het Oversticht schrijft, dat voor het gros van de gebouwen geldt, dat de staat van onderhoud matig tot slecht is. Het Oversticht schrijft verder, dat het versterken van de karakteristieken op de individuele erven maatwerk is.
- Behoud door ontwikkeling als uitgangspunt te nemen. Het Oversticht schrijft, dat bij verdichting van de krans bestaande bouwstenen (schaalniveaus van individuele erven en clusters van erven) als uitgangspunt gebruikt dienen te worden.
- De ontwikkelingen op de erven af te stemmen met de archeologische waarden. Het Oversticht schrijft verder, dat de boerderijen grofweg allemaal zijn gebouwd in de periode 1890 – 1925. De oorsprong van de erven is echter veel ouder en het is zeer

waarschijnlijk dat er nog oude sporen in de gewijzigde gebouwen en in de bodem te vinden zijn.

De aanbevelingen van het Oversticht zijn verwerkt in het definitieve Stedenbouwkundig- en Beeldkwaliteitplan van juni 2009 en in het ontwerp-bestemmingsplan. In het Stedenbouwkundig- en Beeldkwaliteitplan is voor de bestaande erven overwogen, dat de bestaande boerderijen in de kransen hun agrarische functie goeddeels hebben verloren waardoor de karakteristieken van het landschap en van de boerderijerven eveneens verloren dreigen te gaan. Een voorwaarde voor behoud is volgens het Oversticht het herbestemmen van de bebouwing met functies, die een economische impuls betekenen voor de kransen. In het Stedenbouwkundig- en Beeldkwaliteitplan wordt er echter ook op gewezen, dat het wijzigen van de gebruiksmogelijkheden van de van oorsprong agrarische bebouwing en erven ook tot ongewenste aanpassingen van de waardevolle karakteristieken kan leiden. Daarom staat het behoud van de karakteristieken en de kwaliteit voorop. Maar er moet ook ruimte worden gegeven aan nieuwe initiatieven zowel voor de gebouwen als voor het erf. Om toekomstige initiatieven mogelijk te maken met behoud van de cultuurhistorisch waardevolle karakteristieken van zowel de gebouwen als de erfinrichting zijn in het Stedenbouwkundig- en Beeldkwaliteitplan extra beeldkwaliteitsregels opgenomen.

Naast de regels in het Stedenbouwkundig- en Beeldkwaliteitplan zijn ook de regels in het bestemmingsplan zodanig geformuleerd, dat rekening is gehouden met de aanbevelingen in het rapport van het Oversticht en met hetgeen is beschreven in het Beeldkwaliteitplan. Aan de bestaande erven is de bestemming "Wonen" gegeven voor het woongedeelte van de (meestal voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen en de bestemming "Bedrijf-Erf" is gegeven aan het erf van de (voormalige) agrarische bedrijven. Binnen deze bestemming "Bedrijf-Erf" kunnen de gebouwen worden gebruikt voor lichte (maximaal milieucategorie 2) bedrijvigheid met een geringe verkeersaantrekkende werking. Deze bestemming "Bedrijf-Erf" geldt niet voor de bedrijven, die in het bestemmingsplan Buitengebied (1996) reeds een bedrijfsbestemming hadden, zoals Haaksbergerstraat 104, en Haaksbergerstraat 858. Deze laatste bedrijven krijgen ook in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming "Bedrijf". (deze laatste bestemming geeft aan deze bedrijven meer mogelijkheden).

De percelen met de bestemming "Bedrijf-Erf" hebben op de bestemmingsplankaart bouwvlakken gekregen die gebaseerd zijn op het onderzoek van het Oversticht en op het Stedenbouwkundig- en Beeldkwaliteitplan. In de bebouwingsregels worden zodanige eisen gesteld aan nieuwe bebouwing dat de voorgestane beeldkwaliteit ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd bij bouwplannen. De beeldkwaliteit wordt voor het overige ook beschermd via de (gewijzigde) Welstandsnota van de gemeente Enschede waar, na het raadsbesluit daartoe, het Beeldkwaliteitplan Usseler Es onderdeel van gaat uitmaken.

De toegestane bedrijfsactiviteiten binnen de gebouwen van de erven met de bestemming "Bedrijf-Erf" zullen, zoals geschreven, hoogstens milieucategorie 2 kunnen betreffen. Voor deze bestemming "Bedrijf-Erf" is een specifieke (beperkte) bedrijvenlijst opgesteld voor de bedrijvigheid die binnen deze bestemming zal worden toegelaten. Deze bedrijvigheid houdt volgens deze lijst in: ambachtelijke bedrijven, groothandelsbedrijven, en (kleine) kantoren (architectenbureaus en dergelijke). Detailhandel is nadrukkelijk niet toegestaan binnen de bestemming "Bedrijf-Erf".

E. Externe veiligheid

Buisleidingen

De provincie schrijft, dat binnen het plangebied een hogedruk aardgastransportleiding aanwezig is. Hiervoor is op de plankaart een veiligheidszone van 80 meter opgenomen. De regelgeving is blijkens de plantoelichting gebaseerd op de Ministeriële Circulaire van 26 november 1984. De provincie schrijft, dat de nieuwe AMvB Buisleidingen op afzienbare termijn in werking zal treden. Er wordt geadviseerd om bij de verdere planvoorbereiding met deze AMvB rekening te houden en het plan zo nodig aan te passen.

Bevi

In de toelichting bij het bestemmingsplan is aangegeven, dat het voor Bevi bedrijven niet is toegestaan om zich in het plangebied te vestigen. Wel zijn volgens de planregels deze bedrijven inpasbaar middels een wijzigingsprocedure, mits aan de geldende wet- en regelgeving wordt voldaan. Verder is aangegeven, dat het plangebied niet grenst aan een bedrijf waar het Bevi betrekking op heeft. De provincie wijst erop, dat in de toelichting op de regels is aangegeven, dat er een regeling wordt gegeven voor een veiligheidszone voor het Bevi. De provincie schrijft, dat een en ander niet met elkaar correspondeert, en verzoekt daarom hier nader aandacht aan te besteden. Verder vindt de provincie het van belang om in de bestemmingsregeling (artikel 4.7) en bij de begripsbepaling (artikel 1.53) expliciet aan te geven dat het gaat om het Bevi van 27 oktober 2004 (later aangevuld bij besluit van 16 juni 2008).

Transport gevaarlijke stoffen

In de toelichting is aandacht besteed aan het transport van gevaarlijke stoffen (LPG) over de infrastructuur rond het plangebied. Voor het transport is een schatting gemaakt, waarbij ervan uitgegaan is, dat alle tankauto's over de A35 rijden. Omdat ook LPG transport naar LPG tankstations in de stad zal plaatsvinden, verzoeken wij u om in verband met de risico's de intensiteit van het LPG vervoer op de wegen langs het plangebied (Westerval en Usselerrondweg) nader te bekijken en te beoordelen.

Verkeer

De provincie schrijft ervan uit te gaan dat de gemeente bij de planvoorbereiding aandacht besteedt en zo nodig rekening houdt met de nieuwe tracering / verbinding met de N18. De provincie verzoekt in de verdere planvoorbereiding met het bovenstaande aspecten rekening te houden.

Reactie gemeente Enschede

Buisleidingen

De gemeente heeft bij dit bestemmingsplan inderdaad gebruik gemaakt van de Ministeriële Circulaire van 26 november 1984. Het is ons bekend dat de nieuwe AMvB Buisleidingen binnenkort in werking zal treden. Het ontwerp van deze AMvB Buisleidingen is in september 2009 gepubliceerd. Het ontwerp-bestemmingsplan Usseler Es 2008 wordt aangepast aan deze ontwerp-AMvB Buisleidingen.

Bevi

In het bestemmingsplan zijn risicovolle bedrijven (Bevi-bedrijven) inderdaad niet bij recht toegestaan. Wel is bij de bestemmingen "Bedrijfsterrein" en "Bedrijf" een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarbij onder (strikte voorwaarden) een risicovol bedrijf

kan worden gevestigd. Indien een dergelijk bedrijf met een wijzigingsplan wordt gevestigd, dient er een veiligheidszone Bevi (risicocontour) op de bestemmingsplankaart te worden aangebracht. Indien er een dergelijke contour op de bestemmingsplankaart is aangebracht, dienen daar ook regels voor binnen het plan aanwezig te zijn. Daarom is artikel 18.2. (waarin regels worden gegeven over dergelijke risicocontouren) in de Regels van het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen.

Bij de gemeente Enschede is het de gewoonte om geen datum of data's van de op het moment van vaststelling of van inwerkingtreding van het bestemmingsplan geldende wetteksten, AMvB's et cetera, in de Regels op te nemen. Daartoe is artikel 22.2 (nummering volgens het voorontwerp-bestemmingsplan) in de Regels opgenomen, waarin staat "Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen en dergelijke, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals ze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan". Naar de mening van de gemeente Enschede is dit een aanvaardbare juridische oplossing.

Transport gevaarlijke stoffen

Op het punt van de risico's, de intensiteit van het LPG vervoer op de Westerval en de Usselerrondweg nader te bekijken en te beoordelen. Op dit punt zal de Toelichting worden aangepast.

Verkeer

De verkeersparagraaf in de Toelichting zal worden uitgebreid en aangepast. Hierbij zal ook meer aandacht worden besteed aan het nieuwe tracé van / de verbinding met de N18.

F. Conclusie

De provincie schrijft, dat het plan in hoofdlijnen in overeenstemming is met het provinciaal ruimtelijk beleid. Wel vindt de provincie het noodzakelijk, dat het plan op sommige onderdelen beter moet worden onderbouwd. Samengevat dient bij de onderbouwing van de behoefte meer aandacht te worden besteed aan regionale afstemming en aan de herstructureringsopgave.

Bij de bestemming / inrichting van het gebied zal verder nadrukkelijker rekening moeten worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden in het gebied, zodat instandhouding van de bebouwing en de karakteristiek van de (agrarische) erven (met groen) voldoende gewaarborgd zijn.

Reactie gemeente Enschede

De gemeente neemt er met instemming kennis van, dat het bestemmingsplan "Usseler Es 2008" in hoofdlijnen in overeenstemming is met het provinciaal ruimtelijk beleid. Mede naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie, is het bestemmingsplan op een aantal onderdelen, zoals de behoefte aan het bedrijventerrein; de regionale afstemming, en de herstructureringsopgave, nader onderbouwd. Daarnaast is in het bestemmingsplan meer aandacht besteed aan de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden, zoals de in met name de westkrans aanwezige "bestaande erven", waarvoor een onderzoeksrapport is opgesteld door het Oversticht. Een en ander is hierboven nader onderbouwd in de punten A tot en E.

II. Waterschap Regge en Dinkel, Postbus 5006, 7600 GA ALMELO

Het Waterschap Regge en Dinkel heeft in het kader van het vooroverleg de volgende reactie gezonden:

A. De beschrijving van de hemelwaterafvoer voor gebied 1: bedrijventerrein “Bolling” is niet volledig.

Het Waterschap Regge en Dinkel schrijft, dat de beschrijving van de hemelwaterafvoer voor gebied 1: bedrijventerrein “Bolling”, zoals is vermeld op bladzijde 100 van de Toelichting, niet volledig is. De afwatering van de wadi in noordoostelijke richting kan vanwege capaciteitsproblemen niet worden aangesloten op de bestaande waterloop (20-11-0-1).

Hiervoor zal binnen dit gebied een nieuwe waterloop moeten worden gegraven. De ruimte, die hiervoor nodig is, zal gezocht moeten worden binnen de bestemmingen “Groen” en “Verkeer”.

Reactie gemeente Enschede

De opmerkingen van het Waterschap zijn verwerkt in het definitief ontwerp van de inrichting van het bestemmingsplangebied. Hiermee is de watertoets van het bestemmingsplan “Usseler Es 2008” akkoord bevonden. Een punt van aandacht blijft het oppompen van water voor bluswater in de poelen. Voor het onttrekken van grondwater is een Wvo-vergunning (onttrekkingsvergunning) nodig van het Waterschap (voorheen was dit de provincie). Het is op dit moment nog niet in te schatten of dat nog tot aanpassingen van het inrichtingsplan leidt. De watertoets is een doorlopend traject. Het waterschap zal daarom betrokken blijven bij de verdere planvorming (en uitvoering van het plan), zoals het rioleringsplan en het waterhuishoudkundig plan. De Toelichting zal met betrekking tot het bovenstaande worden aangepast.

B. De bestaande waterloop (20-11-0-1), ter plaatse van de percelen Haaksbergerstraat 858 t/m 866, heeft de bestemmingen “Bedrijf” en “Bedrijf-Erf” gekregen.

Het Waterschap “Regge en Dinkel” schrijft, dat de bestaande waterloop (20-11-0-1), ter plaatse van de percelen Haaksbergerstraat 858 t/m 866, de bestemmingen “Bedrijf” en “Bedrijf-Erf” heeft gekregen. Volgens het waterschap is het huidige voorontwerp-bestemmingsplan in strijd met het Keur van het waterschap, dit omdat de gronden die op de kaart zijn aangewezen voor deze bestemmingen niet bestemd zijn voor waterlopen. Het is daarom van belang dat de bestemmingsomschrijving hierop wordt aangepast.

Reactie gemeente Enschede

De bestemmingsomschrijvingen van de bestemmingen “Bedrijf” en “Bedrijf-Erf” worden zodanig aangepast dat binnen deze bestemmingen ook waterlopen zijn toegestaan. Hiermee zal het ontwerp-bestemmingsplan voldoen aan het Keur van het waterschap.

III. **BV Nederlandse Gasunie, Postbus 162, 7400 AD DEVENTER**

In de vooroverlegreactie van 15 januari 2009 schrijft de Gasunie, dat zij een advies hebben opgesteld betreffende externe veiligheidsaspecten, gerelateerd aan de aardgastransportleiding. Dit advies is gebaseerd op het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals dat naar verwachting in 2009 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984 zal dan komen te vervallen.

A. **Groepsrisico**

De Gasunie schrijft, dat de leiding de volgende kenmerken heeft: A-646-KR-029 t/m 033, diameter 24", ontwerpdruk 80.

- i. De 1% letaliteitsgrens (9,8 kW/M2 contour) van deze leiding ligt op 330 meter. De planontwikkeling valt dus binnen de invloedssfeer van de leiding.
- ii. De 100% letaliteitsgrens (35 kW/M2 contour) ligt op 150 meter van de leiding. Het plangebied valt binnen deze grens. Voor de planontwikkeling is dit relevant. Gezien het feit, dat de planontwikkeling plaatsvindt binnen de 100% letaliteitsgrens (35 kW/M2 contour) van de leiding en daarom significant bijdraagt aan de toename van het groepsrisico, adviseren wij u om een groepsrisicoberekening te laten maken. De Gasunie kan op basis van leiding- en omgevingsdata deze berekening maken. Voor wat betreft het aanleveren van omgevingsdata verwijst de Gasunie naar het bijgesloten pdf-document, getiteld "eisen omgevingsdata in het kader van groepsberekeningen bij ruimtelijke ontwikkelingen, revisie 4".

Reactie gemeente Enschede

Zoals door de Gasunie wordt aanbevolen, heeft de gemeente Enschede de Gasunie verzocht om een berekening uit te voeren naar het groepsrisico, zoals in de brief van de Gasunie wordt voorgesteld. Deze berekening naar het groepsrisico is uitgevoerd. In de Toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan is dit verantwoord. De gemeente zal in het ontwerp-bestemmingsplan ook uitgaan van de nieuwe AMvB Buisleidingen, die in september 2009 is gepubliceerd.

B. **Plaatsgebonden risico-contour**

De Gasunie schrijft, dat de Plaatsgebonden risico-contour geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

Reactie gemeente Enschede

De gemeente Enschede neemt er kennis van dat volgens de Gasunie het Plaatsgebonden Risico geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan. Dat was ook de conclusie van de gemeente.

C. **Belemmerende strook**

In artikel 13 "Leiding – Gas" van de regels van het bestemmingsplan wordt bepaald dat de op de verbeelding (plankaart) als zodanig aangewezen gronden primair bestemd zijn voor een ondergrondse gastransportleiding. Op deze gronden is het oprichten van bebouwing en het uitvoeren van een aantal werkzaamheden vergunningplichtig gesteld. Naar de mening van de Gasunie is echter de thans opgenomen bepalingen onvoldoende ter waarborging van een

veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding.

De Gasunie verzoekt daarom om artikel 13 zodanig uit te breiden, dat de in de brief genoemde werkzaamheden, uitgevoerd binnen een zone van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding (belemmerde strook), behoudens vrijstelling niet zijn toegestaan:

- Het oprichten van enig bouwwerk;
- Het aanbrengen van diepwortelende en /of hoogopgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- Het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- Het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- Diepploegen;
- Het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- Het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- Het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- Het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers, en ander straatmeubilair;
- Het indrijven van voorwerpen in de bodem.

Het college van Burgemeester en Wethouders kan hiervan vrijstelling verlenen in overleg met de leidingbeheerder.

Reactie gemeente Enschede

De regels m.b.t. aanlegvergunningen voor werkzaamheden die zonder aanlegvergunning niet zijn toegestaan, bij de bestemming "Leiding – Gas" zullen worden aangepast, zoals door de Gasunie gewenst, behalve dat geen aanlegvergunning kan worden gegeven voor "het oprichten van enig bouwwerk" en "het plaatsen van onroerende objecten, zoals lichtmasten, wegwijzers, en ander straatmeubilair", omdat dit het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken betreft en dat valt onder de bepalingen van de artikelen 13.2 en 13.3 (nummering volgens het voorontwerp-bestemmingsplan.

D. Wijzigingsbevoegdheid

De Gasunie schrijft, dat op de plankaart een "Wro-zone – wijzigingsgebied" is aangegeven, waarbinnen onder andere bestemmingsgrenzen en bouwvlakken gewijzigd kunnen worden. In artikel 20 "Algemene wijzigingsregels" wordt gesteld, dat Burgemeester en Wethouders de wijzigingsbevoegdheid kunnen toepassen, mits er geen aantasting plaatsvindt van onder andere de externe veiligheid. De Gasunie zou daar graag aan toegevoegd willen zien, dat in een dergelijk geval er overleg gepleegd wordt met de leidingbeheerder.

Reactie gemeente Enschede

De regels van het plan zullen worden aangepast op dit punt. Aan de voorwaarden zal worden toegevoegd dat, indien er belangen in geding zijn met betrekking tot een gasleiding volgens de bestemming "Leiding – Gas" er overleg met de leidingbeheerder dient plaats te vinden

voordat de wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast. Dit zal worden opgenomen binnen de regels in de voorschriften voor de wijzigingsbevoegdheden en in artikel 20 "Algemene wijzigingsregels" (nummering volgens het voorontwerp-bestemmingsplan).

IV. VROM Inspectie, Regio Oost, Postbus 136, 6800 AC ARNHEM

A. Nationaal belang (02) Verbetering basiskwaliteit van de gehele hoofdinfrastructuur, Vrom-Inspectie

Hogedruk aardgastransportleidingen

In het bestemmingsplan is één hogedruk-aardgastransportleiding opgenomen, waarbij rekening is gehouden met een veiligheidszone van 80 meter. De bestemmingsregeling is gebaseerd op de circulaire "Zoning langs hogedruk aardgastransportleidingen" (VROM, 1984). De VROM Inspectie adviseert echter op het nieuwe beleid, zoals dat zal worden verwoord in de AMvB Buisleidingen te anticiperen. Naar verwachting zal deze AMvB Buisleidingen in 2009 in werking treden. De systematiek houdt in dat het plaatsgebonden risico (PR), de 10^{-6} contour, dient te worden berekend. Tevens moet het groepsrisico (GR) bij het ruimtelijke besluit worden betrokken, inclusief het advies van de regionale brandweer. Daarnaast voorziet het voorgenomen beleid in het aangeven van een zogenoemde belemmeringstrook of zakelijke rechtstrook van tenminste 5 meter aan weerszijden van buisleidingen. Op deze strook is dan, overeenkomstig het nieuwe beleid, een aanlegvergunningstelsel van toepassing voor werkzaamheden op- en in de bodem. Binnen de belemmeringstrook is geen bebouwing toegestaan, behoudens ontheffing. De VROM Inspectie beschikt over een kaart waarop binnen het plangebied nog een tweede aardgastransportleiding is aangegeven. De VROM Inspectie adviseert bij de Gasunie na te vragen of er mogelijk nog een tweede transportleiding aanwezig is.

Reactie gemeente Enschede

De nieuwe AMvB Buisleidingen is in september 2009 gepubliceerd. Het ontwerp-bestemmingsplan zal aan deze ontwerp-AMvB Buisleidingen worden aangepast.

In het gebied is één aardgastransportleiding aanwezig. Inderdaad is het zo, dat er een tweede aardgastransportleiding in het gebied aanwezig was. Deze liep meer noordelijker. Deze laatste aardgastransportleiding is echter buiten gebruik gesteld, en is om die reden niet meer opgenomen op de bestemmingsplankaart.

Op dit moment worden er plannen ontwikkeld voor een nieuwe aardgastransportleiding die ongeveer naast de huidige aardgastransportleiding langs de A35 zal gaan lopen. Het is de bedoeling dat voor deze nieuwe leiding een Rijksinpassingsplan wordt gemaakt. Het tracé van deze nieuwe gasleiding is nog niet exact bekend. Hierom kon deze nieuwe gasleiding niet in het onderhavige bestemmingsplan worden opgenomen.

B. Nationaal belang (19). Behoud en versterking van de kernkwaliteiten met betrekking tot natuur, architectuur, cultuurhistorie, gebruikswaarde en belevingswaarde van het landschap (landschappelijke kwaliteit), Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten.

De VROM Inspectie schrijft, dat in de voorgeschiedenis van het plan ook het aspect archeologie heeft gespeeld. Daarom is er ruim archeologisch onderzoek ten behoeve van het plan uitgevoerd. Op grond hiervan kennen grote delen van het plangebied een dubbelbestemming in artikel 15 van de voorschriften (van het voorontwerp-bestemmingsplan). Zoals in de Toelichting (pagina 117) is vermeld, is bij de toepassing van dit artikel een selectiebesluit nodig, om tot maatregelen voor behoud *in situ* dan wel *ex situ* te besluiten die als voorwaarden kunnen worden opgelegd bij een bouwvergunning. Andere voorwaarden, bijvoorbeeld met betrekking tot situering van de bebouwing om archeologische waarden te ontzien, lijken beperkt door de strikte eisen, die met name in het bestemmingsvoorschrift 6 worden gesteld aan de situering van de gebouwen. Ook lijkt het, zo schrijft de VROM Inspectie, mogelijk om per kavel verschillende voorwaarden te stellen, bijvoorbeeld ophogen op de ene kavel en opgraven op de andere kavel, waarvan de consequenties voor het eindbeeld op dit moment niet goed in te schatten zijn.

Ten principale lijkt de keuze voor het bouwen op de “bolling” niettemin de juiste, aangezien in de krans (westelijk en oostelijke delen van het plangebied) de archeologische vondstlaag intact is en van duidelijke cultuurhistorische waarde en hier de mogelijkheden voor behoud *in situ* het meest zijn gewaarborgd. Ook leidt dit mede tot behoud van het hier resterende landschap.

Reactie gemeente Enschede

Inmiddels is het selectiebesluit genomen d.d. 21 april 2009. Besloten is om de bolling niet in situ te bewaren, maar om hier te kiezen voor opgraven (behoud ex situ). De gebieden, die als archeologisch waardevol zijn aangemerkt, en die gelegen zijn buiten het gebied van de bolling worden in situ behouden. Voor deze gebieden geldt de bestemming “Waarde – Archeologie”. De archeologische onderzoeksgebieden in de west- en oostkrans worden beschermd door de aanduidingen “Overig - Archeologisch onderzoeksgebied A en B “ [in het voorontwerp -bestemmingsplan waren de benamingen van deze aanduidingen nog “Zones overig (Archeologische Verwachtingszones)“].

C. Nationaal belang op grond van PKB Tweede Structuurschema Militaire Terreinen, Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie.

De VROM-Inspectie schrijft, dat het plangebied op circa 7 kilometer afstand is gelegen van het terrein van de voormalige vliegbasis Twenthe. In verband hiermee zijn er ten behoeve van de vliegveiligheid en ter voorkoming van radarverstoring beperkingen van toepassing voor de bouw van hoge gebouwen en overige bouwwerken. Deze beperkingen dienen te worden verankerd in de betreffende bestemmingsplannen. Door het Rijk is in de Planologische Kernbeslissing, het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT2), gewezen op het zogenoemde indirecte ruimtebeslag van militaire activiteiten. In het SMT2 is gesteld, dat van

decentrale overheden wordt verwacht dat zij bij de opstelling van streek- en bestemmingsplannen rekening houden met dat indirecte ruimtebeslag. Verwezen wordt verder naar de brief van 27 oktober 2006 (nr. DRMV/2006021602) van de Staatssecretaris van Defensie aan de gemeente Enschede waarin de gemeente werd geïnformeerd over het beleid ten aanzien van obstakelbeheersgebieden rond luchtvaartterreinen en verzorgingsgebieden rond radarstations. Verder wordt verwezen naar de brief van 10 november 2006 (nr. 2006014268) van de Directie Noord van de Dienst Vastgoed Defensie waarin de gemeente is ingelicht over de voor Enschede van belang zijnde aspecten. De vliegbasis Twenthe is gesloten, maar het op het terrein van de vliegbasis aanwezige militaire radarstation zal (met het daarbij behorende verstoringsgebied) gehandhaafd blijven. De Koninklijke Luchtmacht volgt met zorg het toenemende aantal hoge obstakels (gebouwen en bouwwerken) die worden opgericht in de omgeving van radarstations. De bouw van dit soort obstakels kan verstoringen werken op het functioneren van militaire radarstations.

Op basis van de afgelopen jaren verkregen ervaringsgegevens wordt het volgens de VROM Inspectie noodzakelijk geacht om een radarverstoringsonderzoek uit te voeren voor nieuw te bouwen gebouwen en bouwwerken die gerealiseerd worden binnen 15 nautische mijlen van de radar en die hoger zijn dan 45 meter boven maaiveldhoogte ter plaatse van de radar. De maaiveldhoogte ter plaatse van de radar op het terrein van de vliegbasis Twenthe is 40 meter + NAP. Dit betekent dat bouwplannen voor gebouwen en bouwwerken die hoger zijn dan 85 meter ten opzichte van NAP vooraf beoordeeld dienen te worden op de mogelijke verstoring van de radar. De VROM-Inspectie schrijft, dat in het bestemmingsplan op diverse plaatsen in de voorschriften (met name in de artikelen 3.8, 4.7, en 7.6 van de voorschriften) een wijzigingsbevoegdheid van het college van Burgemeester en Wethouders is opgenomen ten behoeve van de bouw van windturbines met een bouwhoogte van maximaal 110 meter. Aan deze bevoegdheid is de voorwaarde verbonden dat onderzoek dient te worden verricht naar "overige hinder". De huidige bepalingen geven onvoldoende zekerheid dat er geen bouwwerken worden opgericht die een onaanvaardbare verstoring van de radar geven. De VROM Inspectie schrijft, dat de genoemde bepalingen nader dienen te worden geconcretiseerd en wel als volgt: "mits uit een beoordeling door het Ministerie van Defensie is gebleken dat het functioneren van het militaire radarstation op het terrein van de voormalige Vliegbasis Twenthe niet in onaanvaardbare mate (dat wil zeggen meer dan 10% vermindering van het radarbereik in een bepaalde richting) negatief wordt beïnvloed".

Reactie gemeente Enschede

In verband met de vliegveiligheid zal de volgende voorwaarde voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid voor het plaatsen van windturbines worden toegevoegd:

"Voordat meegewerkt kan worden aan deze wijzigingsbevoegdheid dient eerst advies te worden ingewonnen bij het Ministerie van Defensie in verband met de eventuele storing van radarapparatuur".

De formulering van de voorwaarde voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid voor windturbines, zoals door de VROM Inspectie / het Ministerie van Defensie, is geformuleerd kan niet door de gemeente worden overgenomen omdat in de beroepsprocedure, die door het Ministerie van Defensie is aangespannen tegen de bouwvergunning voor een hotel- en appartementstoren aan de Boulevard 1945-2 ("Dish-toren"), door de gemeente uitvoerig is

beargumenteerd dat de hoogtebeperking van 45 meter en de operationele norm van maximaal 10% verstoring ("de toetsingsgrondslag") onrealistisch en ontoereikend zijn. Aangezien deze beroepsprocedure nog loopt, kan de gemeente niet van dit standpunt afwijken.

V. Hulpverleningsdienst Regio Twente (Regionale Brandweer Twente), Postbus 1400, 7500 BK ENSCHEDE

De Hulpverleningsdienst Regio Twente (Regionale Brandweer Twente) schrijft in zijn brief van 14 januari 2009 het volgende:

A. Uitgangssituatie

De Hulpverleningsdienst Regio Twente schrijft in zijn brief, dat binnen en rondom het plangebied zich meerdere risicobronnen bevinden. Ten eerste bevindt het bedrijventerrein zich binnen het invloedgebied van de A35, de Westerval, de Usselerrondweg en de Haaksbergerstraat. Deze wegen maken conform artikel 21 van de Wet Vervoer gevaarlijke stoffen deel uit van de routing in de gemeente Enschede.

Daarnaast loopt er een 24" aardgasleiding door het zuidelijke gedeelte van het plangebied. Tot slot zijn er inrichtingen aanwezig in het naastgelegen bedrijventerrein Marssteden die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen. Het invloedgebied blijft echter buiten het plangebied. Van een inrichting, namelijk Norit Proces Technology Holding B.V. (Marssteden 50) ligt het invloedgebied beperkt over het plangebied. De toxische effecten daarvan hebben echter slechts betrekking op één bestaand bedrijf en worden daarom door de gemeente niet als maatgevend beschouwd.

Reactie gemeente Enschede

De beschreven uitgangspositie klopt met de gegevens zoals in het bestemmingsplan is omschreven.

B. Plaatsgebonden en Groepsrisico

De Hulpverleningsdienst Regio Twente schrijft, dat de hoogte van het plaatsgebonden risico is gebaseerd op gegevens uit de risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen uit 2002. Inmiddels zijn recentere en meer betrouwbare telgegevens beschikbaar die in het kader van het landelijke Basisnet voor vervoer van gevaarlijke stoffen eind 2006 zijn verricht in opdracht van de Adviesdienst Verkeer en Vervoer van Rijkswaterstaat. Ook uit de recente gegevens blijkt dat er geen sprake is van een PR 10^{-6} contour buiten de infrastructuur.

Vanwege de stijging van het aantal personen in het invloedgebied en daardoor een toename van het groepsrisico heeft de gemeente een risicoanalyse uitgevoerd. Op basis van de berekeningen van RBM-II constateert de gemeente terecht dat de oriënterende waarde van het groepsrisico niet wordt overschreden. De Hulpverleningsdienst wijst er wel op dat er desondanks sprake is van een toename van het aantal personen binnen het invloedgebied, waardoor er bij een ongeval meer (dodelijke) slachtoffers kunnen voorkomen dan in de huidige situatie.

Reactie gemeente Enschede

Op basis van de opmerkingen van de Hulpverleningsdienst Regio Twente zal de Toelichting op dit punt enigszins worden aangepast.

C. Scenario

Voor dit bedrijventerrein Usseler Es is de Hulpverleningsdienst Regio Twente uitgegaan van vier scenario's.

1. Plasbrand als gevolg van een ongeval met een tankwagen met brandbare vloeistoffen (benzine) op de A35, Westerval, Usselerrondweg of Haaksbergerstraat;
2. Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion (BLEVE) als gevolg van een ongeval met een tankwagen met LPG op de A35, Westerval, Usselerrondweg of Haaksbergerstraat;
3. Fakkelfbrand en vuurbal als gevolg van een uitstroming met directe ontsteking van aardgas uit de 24" – aardgasleiding;
4. Brand op het bedrijventerrein.

Met name de effecten van een BLEVE op de omgeving zijn groot.

Reactie gemeente Enschede

De scenario's worden door de gemeente onderschreven.

D. Beheersmaatregelen

De Hulpverleningsdienst Regio Twente schrijft, dat de gemeente in het bestemmingsplan aangeeft de diverse eisen, die de lokale brandweer stelt vanwege de bijdrage aan de mogelijkheden voor bestijding en hulpverlening, over te nemen. In het voorstel zijn echter geen concrete uitwerkingen van deze eisen beschreven. Indien daadwerkelijk volledig invulling wordt gegeven aan deze eisen kan de Hulpverleningsdienst instemmen met de geplande ontwikkelingen.

Reactie gemeente Enschede

In de uitwerking van het bestemmingsplan en het Stedenbouwkundig- en Beeldkwaliteitplan (met bijbehorende kaart), dat als bijlage bij het bestemmingsplan behoort, wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de eisen van de Brandweer. Een en ander is door de gemeente besproken met de Brandweer en Regionale Brandweer (de Hulpverleningsdienst Regio Twente).

E. Restrisico

Ondanks alle maatregelen bestaat er een "restrisico" dat zich een incident met een brandbare vloeistof of LPG voordoet op de doorgaande wegen rond het gebied of een incident met de aardgasleiding. Conform de Maatramp en Operationele Prestaties Twente (2002) bereiden de hulpdiensten zich voor op maatscenario V (van ramptype 4 "ongeval met brandbare / explosieve stof in de open lucht"). Dit komt overeen met een BLEVE-scenario bij een LPG-tankstation in bebouwd gebied.

In grote delen van het plangebied bestaat ruimte tussen de ruimtelijke ontwikkelingen en de risicobronnen, waardoor het aantal gewonden en doden onder het maatscenario uitkomt.

Desondanks zal bij een dergelijke calamiteit het aantal gewonden en doden aanzienlijk zijn en

zal interregionale bijstand nodig zijn. Dit vergt tijd. Door adequate maatregelen ten aanzien van bestrijding en hulpverlening te treffen kunnen effecten beperkt worden of kunnen effecten vertraagd worden.

Reactie gemeente Enschede

De “restrisico’s” worden door de gemeente onderschreven.

F. Conclusie

De Hulpverleningsdienst Regio Twente benadrukt het belang van een goede afstemming met de lokale brandweer over de aspecten bluswater, bereikbaarheid en zelfredzaamheid. Het is van groot belang dat de gemeente borgt dat de eisen van de lokale brandweer ook daadwerkelijk worden gerealiseerd.

Door het creëren van een ruimte tussen de transportassen van vervoer van gevaarlijke stoffen en de bebouwing draagt de gemeente in belangrijke mate bij aan het beperken van het aantal slachtoffers bij een eventueel ongeval. Daar waar deze ruimte niet aanwezig is moet de zelfredzaamheid worden beoordeeld en dient risicocommunicatie te worden overwogen. In het uitzonderlijke geval van een optredende BLEVE zal het aantal slachtoffers ten opzichte van de huidige situatie stijgen. Bij een dergelijk incident is interregionale bijstand nodig. Met behulp van adequate secundaire bluswatervoorzieningen en een korte opkomsttijd kan de brandweer wellicht een BLEVE voorkomen of vertragen. Mede gelet op de andere scenario's wordt aangeraden de secundaire bluswatervoorzieningen ook langs de Westerval, de Usselerrondweg, de Haaksbergerstraat en op het bedrijventerrein aan te brengen, een en ander in overleg met de lokale brandweer.

Reactie gemeente Enschede

De gemeente Enschede heeft de genoemde eisen van de lokale brandweer als volgt gerealiseerd, namelijk door deze eisen op te nemen in het Stedenbouwkundig- en Beeldkwaliteitplan en de daarbijbehorende ontwerpkaart en in de uitwerkingen daarvan.

VI. Vitens, Postbus 10005, 8000 GA ZWOLLE

Hoofdwatertransportleiding

- A.** Vitens schrijft dat op prijs wordt gesteld, dat de in het gebied aanwezige hoofdwatertransportleiding als zodanig op de bestemmingsplankaart wordt opgenomen. Verder geeft het voorontwerp-bestemmingsplan voor Vitens geen aanleiding voor het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente Enschede

De hoofdwatertransportleiding van Vitens zal alsnog indicatief op de verbeelding van het bestemmingsplan “Usseler Es 2008” worden aangegeven.

VII. Essent Netwerk Noord, Postbus 10074, 8000 GB ZWOLLE

A. Transformatorstations

Essent schrijft, dat voor wat betreft het elektragedeelte wel rekening is gehouden met een kabel en leiding tracé, maar niet met de geprojecteerde transformatorstations. Graag wil Essent deze ruimte in het bestemmingsplan opgenomen hebben. Essent wil graag de transformatorstations op de bestemmingsplankaart opgenomen hebben

Reactie gemeente Enschede

Het is in de bestemmingsplansystematiek binnen de gemeente Enschede niet de gewoonte om dergelijke kleine transformatorstations op te nemen op de bestemmingsplankaart. Dit wordt ook niet noodzakelijk geacht. Vanwege de flexibiliteit worden trafostations mogelijk gemaakt zonder specifieke aanduiding maar worden deze in de Regels geregeld met een maximum oppervlakte van 25 m². Dit is ook het oppervlakte van trafostations dat door Essent wordt gevraagd. Op deze manier zijn dergelijke trafostations ten allen tijd mogelijk binnen de betreffende bestemmingen.

VIII. Natuur en Milieu Overijssel, Stationsweg 3, 8011 CZ ZWOLLE

A. Demografische ontwikkelingen

Volgens Natuur en Milieu Overijssel is het bekend dat de bevolking van Nederland binnen afzienbare termijn gaat dalen en dat de daling van de beroepsbevolking al vanaf 2011 inzet. In de Toelichting van het bestemmingsplan wordt niet ingegaan op recente demografische ontwikkelingen. Natuur en Milieu Overijssel adviseert om een analyse van deze ontwikkelingen te maken voor de gemeente Enschede en omliggende regio. Verder vraagt Natuur en Milieu Overijssel te onderzoeken hoe de werkgelegenheid zich naar verwachting ontwikkelt met het oog op de vergrijzing en de huidige financiële crisis.

Reactie gemeente Enschede

In Enschede en in Twente zal de bevolkingsgroei de komende jaren afvlakken. Het aantal huishoudens blijft voorlopig toenemen. Pas na 2025/ 2030 wordt voor de bevolkingsomvang en het aantal huishoudens een daling verwacht. De potentiële beroepsbevolking (de groep van 15 t/m 64 jaar) zal de komende jaren afnemen als gevolg van de vergrijzing. De afname van de beroepsbevolking wordt echter tegengegaan door het beleid dat erop is gericht de arbeidsparticipatie te verhogen: meer mensen (o.a. vrouwen) aan het werk door adequate scholing en toeleiding naar de arbeidsmarkt en maatregelen, die ertoe leiden dat meer ouderen langer blijven deelnemen aan het arbeidsproces. Ten aanzien van de werkgelegenheid zal er dus het nodige veranderen. Krapte op de arbeidsmarkt – zowel kwantitatief als kwalitatief – vraagt van ondernemers andere oplossingen zoals een verdergaande automatisering.

De toekomstige omvang van de bedrijvigheid in Enschede (en de bijbehorende ruimtebehoefte) op langere termijn wordt slechts in beperkte mate bepaald door de omvang van de lokale en regionale afzetmarkt en arbeidsmarkt. Veel belangrijker is de te verwachten economische ontwikkeling op nationale en internationale schaal en de verwachting over de

plaats en rol van de Twentse en Enschedese economie daarin. Die verwachtingen vormen de basis voor het Ecorysrapport over de toekomstige ruimtebehoefte. Ongeacht de demografische ontwikkelingen zal de vraag naar diensten en producten dus blijven. Bedrijven zullen inspelen op een wellicht andere marktvraag – gericht op de vergrijzing –, een andere logistiek – internetwinkels – et cetera. De vraag naar producten zal dus niet afnemen bij een vergrijzende bevolking.

De huidige financiële crisis is van tijdelijke aard. Er zullen bedrijven van de markt verdwijnen maar er komen ook nieuwe bij. Daar het Bedrijvenpark Usseler Es voor een lange periode bestemd is, zal ook zij in de gehele uitgiftefase perioden van aantrekkende economie en recessie kennen.

B. Groeiscenario

Natuur en Milieu Overijssel schrijft, dat het Advies van de taskforce (her)ontwikkeling bedrijventerrein en de reactie van de minister van VROM hierop is gepubliceerd in oktober 2008. In dit Advies en het voornemen van de Minister wordt ervan uitgegaan dat tot 2020 niet het hoogste (Global Economy), maar het lagere groeiscenario (Transatlantic Market) moet worden gehanteerd. Ook de Provincie Overijssel gaat in het ontwerp van de Omgevingsvisie uit van het TM scenario. De gemeente Enschede hanteert bij de bepaling aan de behoefte aan bedrijventerrein echter het European Coordination-scenario in het Spectramodel. Natuur en Milieu schrijft, dat de gemeente door het hanteren van dit scenario niet in overeenstemming met het beleid van de Minister van VROM en van de Provincie Overijssel handelt. Natuur en Milieu Overijssel adviseert om de nut en noodzaak voor het bedrijventerrein te bepalen aan de hand van het TM-scenario.

Reactie gemeente Enschede

De Gemeente Enschede onderschrijft het beleid van rijk en provincie om bewust om te gaan met de ruimte, met name waar het gaat om bedrijventerreinen. Dit standpunt bleek al uit haar ruimtelijk beleid, zoals beschreven in de Toekomstvisie 2001: inbreiding gaat voor uitbreiding. De toepassing van de SER-ladder is dus iets wat in Enschede feitelijk al in 2001 werd ingezet. De stelling dat de gemeente Enschede niet in overeenstemming handelt met het rijks- en provinciaal beleid heeft geen grond. Verder heeft de gemeente ook veel middelen voor vrijgemaakt in de gemeentelijke begroting voor de herstructurering van terreinen als het Havengebied (Masterplan 2005), Hardick en Seckel (plan 2007), op de Brouwerij (Roombeek) en het gebouw Spinnerij/Twekkelveld (gereed 2007). Naast de directe en indirecte ruimtewinst van deze herstructurering blijkt uit onderzoek (o.a. Toekomstvisie 2001 en Ecorys 2008) dat er tot 2020 meer ruimte nodig is voor modern gemengde bedrijvigheid dan de herstructurering en inbreiding kan genereren.

Het door het rijk en de provincie gehanteerde TM scenario wordt ingezet voor regionale afstemming. De provincie heeft hierover een convenant afgesloten met het Rijk en zet deze afspraken door naar de afzonderlijke gemeenten. De provincie is dus de partij die zorgdraagt voor afstemming. Gemeenten geven daardoor aan wat zij als behoefte hebben en hoe zij dit denken in te vullen aan de hand van de SER-ladder. Eén en ander wordt eind 2009 vastgelegd via prestatie-afspraken tussen gemeente en provincie.

C. Ruimtebehoefte

Natuur en Milieu Overijssel schrijft, dat de gemeente op basis van het rapport van Ecorys van januari 2008 tot de conclusie komt, dat in Enschede een behoefte aan bedrijventerrein bestaat van 112 ha. Hierbij is volgens Natuur en Milieu inbegrepen de ruimtebehoefte van het cluster "transport, logistiek en groothandel". Dit cluster is goed voor een vraag van 65 ha. Natuur en Milieu schrijft, dat de meeste van deze bedrijven ruimtevreter zijn die conform de afspraken tussen de Provincie Overijssel en de Twentse gemeenten thuis horen op het regionaal bedrijventerrein (RBT). Bovendien kunnen deze bedrijven niet voldoen aan de door de gemeente zelf gestelde eis van 590 (moet zijn 50) werknemers per ha. Ze kunnen daarom volgens Natuur en Milieu niet medebepalend zijn voor de ruimtebehoefte aan bedrijventerrein. Volgens Natuur en Milieu gebruikt de gemeente de uitgifte van bedrijventerrein in de periode 1996-2006 als illustratie van de behoefte aan nieuw terrein. In die cijfers valt op, dat in een periode van laagconjunctuur (2001-2005) de gronduitgifte minimaal was. Inmiddels is er volgens Natuur en Milieu weer sprake van een recessie. Gezien de ervaringen in de periode 2001-2005 is het volgens Natuur en Milieu maar zeer de vraag of de vraag naar bedrijventerrein zo groot is als de gemeente verwacht.

Reactie gemeente Enschede

De 65 ha voor de branche groothandel, logistiek en transport lijkt veel, maar Enschede heeft relatief veel bedrijven die vallen in deze categorie. Ter illustratie: in 2006 waren er in geheel Enschede 8.221 bedrijven met 75.423 medewerkers (wp). Hiervan zijn 2.367 bedrijven (21.141 wp) die echt op een bedrijventerrein horen (dus geen scholen, dienstverlening, detailhandel etc.) en daarvan vallen 1.262 (d.i. ruim de helft) onder de noemer groothandel en vervoer (7.606 wp). Het gaat dan om 15% van totaal aantal bedrijven en 10% van de totale werkgelegenheid in Enschede. Verder zijn niet alle bedrijven in deze branche zogenoemde 'ruimtevreter'. De bedrijven die de zogenoemde "lege dozen" bouwen, blijken deels uit te wijken naar locaties vlak over de grens i.v.m. de goede verkeersaansluitingen en lagere grondprijzen.

Het gemeentelijke uitgiftebeleid bestaat uit een aantal aspecten. Allereerst worden de bedrijven, die meer dan 2 ha grond nodig hebben doorverwezen naar het Businesspark XL. De grootste grondtransacties die Enschede in 2008 heeft gedaan waren één hectare aan een bedrijf in de branche groothandel (nu ca 45 arbeidsplaatsen, na nieuwbouw groei tot 60 arbeidsplaatsen) en in de machinebouw. Daarnaast moet elk bedrijf, dat grond wil afnemen, aantoonbaar kunnen voldoen aan de eis van 50 werknemers per ha. Alleen bij hoge uitzondering kan hiervan worden afgeweken.

In de eerdere laagconjunctuurjaren was er in Enschede sprake van een combinatie van recessie en een krapte in aanbod van bedrijfskavels. Door allerlei vertragingen kon de gemeente later dan gepland starten met de uitgifte van o.a. de Josink Es. In de jaren 2002 en 2003 waren aldus geen kavels beschikbaar, en dus niet uitgiftebaar, terwijl de buurgemeenten wel grond hebben kunnen uitgeven in genoemde periode.

De huidige financiële crisis is van tijdelijke aard. Er zullen bedrijven van de markt verdwijnen, maar er komen ook nieuwe bij. Daar de Usseler Es voor een lange periode bestemd is, zal ook dit bedrijventerrein in de gehele uitgifteperiode van aantrekkende economie en recessie kennen.

D. Regionale Afstemming

Natuur en Milieu Overijssel schrijft, dat de Provincie Overijssel in de “Handreiking en beoordeling ruimtelijke plannen” voorschrijft, dat gemeenten in de onderbouwing van nut en noodzaak van nieuwe bedrijventerreinen afstemming moeten zoeken met omliggende gemeenten. Uit het voorontwerp-bestemmingsplan kan volgens Natuur en Milieu niet worden afgeleid op welke manier er sprake is geweest van regionale afstemming.

Reactie gemeente Enschede

Regionale afstemming gebeurt naast rechtstreeks bestuurlijke en ambtelijke afstemming via meerdere regionale overleggen. Allereerst heeft de provincie tot eind 2007 een regionaal afstemmingsberaad bedrijventerreinen Twente (RPB Twente) geleid op zowel ambtelijk als bestuurlijk niveau. In dit afstemmingsberaad is vooral gekeken naar behoefte aan bedrijventerreinen en afstemming van de gemeentelijke visies. Ook bestaat er een bestuurlijk en ambtelijk regionaal overleg Economie waar het onderwerp “planning van herstructurering en uitleglocaties” een vast onderdeel is van de agenda. Op Netwerkstadniveau wordt op het gebied van RO en Economie gesproken over dit onderwerp. Medio 2008 is de provincie gestart met afstemmingsoverleg met de regio en de afzonderlijke gemeenten in het kader van de Omgevingsvisie en haar bedrijventerreinenbeleid. Uiterlijk december 2009 moeten de gemeenten via prestatie-afspraken met de provincie aangeven hoe zij o.a. met de planning van de bedrijventerreinen om zullen gaan. Hierbij blijft het uitgangspunt dat de Netwerkstadsteden de bovenregionale groei moeten opvangen en de kleine(re) gemeenten alleen mogen ontwikkelen voor de opvang van hun lokaal gebonden bedrijven.

E. Anticiperen op de Omgevingsvisie Overijssel

Natuur en Milieu Overijssel schrijft, dat in het ontwerp van de Omgevingsvisie voorwaarden worden gesteld aan het ontwikkelen van nieuwe bedrijfsterreinen. Zo staat in deze ontwerp-Omgevingsvisie beschreven, dat gezien de huidige provinciebrede plannen voor bedrijventerreinen en de noodzakelijke inzet op herstructurering in relatie tot de actuele planvraag een heroriëntatie op de reeds geplande uitbreiding (in procedure zijnde plannen) op zijn plaats is.

Natuur en Milieu schrijft, dat de gehanteerde definitie van zachte plannen (pagina 10 van de Toelichting) niet in overeenstemming is met hetgeen de provincie hieronder verstaat in het ontwerp van de Omgevingsvisie. Volgens de definitie van de provincie zijn zachte plannen “plannen waar wel aan gedacht wordt maar waarover op provinciaal niveau nog geen uitspraken zijn gedaan”. Deze plannen staan daarom volgens Natuur en Milieu nog niet op de Streekplankaart.

Reactie gemeente Enschede

De gehanteerde definitie, zoals deze op pagina 10 beschreven staat, is overgenomen van de conceptstukken zoals deze door de provincie in 2008 aan alle Twentse gemeenten zijn toegezonden. In de vastgestelde Omgevingsvisie worden echter de volgende definities gehanteerd:

- *Harde plannen =conform de IBIS 2009-definitie +ontwerpbestemmingsplannen die met goed gevolg het vooroverleg hebben doorlopen en dus ter inzage kunnen worden gelegd.*
 - *Pijplijnplannen =Provincie heeft schriftelijk ingestemd met (ontwerp)structuurplan of –visie. De Usseler Es staat als gepland bedrijventerrein opgenomen op de plankaart die behoort bij de Omgevingsvisie.*
- Voor het overige wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie onder de punten D en B.*

F. Aantasting Waardevol Landschap

Volgens Natuur en Milieu Overijssel erkent de gemeente, dat de Usseler Es bestaat uit waardevolle landbouwgrond en waardevol cultuurlandschap met hoge cultuurhistorische, aardkundige en archeologische waarde. Natuur en Milieu schrijft, dat de gemeente vervolgens schrijft, dat, omdat deze waarden reeds zijn aangetast (o.a. door de A35 en een hoogspanningsleiding), dit als argument gebruikt wordt om een verdere aantasting van het gebied te legitimeren. Volgens Natuur en Milieu bagatelliseert de gemeente de waarde van het gebied. De hoogspanningsleiding is volgens Natuur en Milieu destijds bewust langs de rand van de es gelegd en er niet recht overeen. Verder is de A35 bewust ingegraven om het landschap van de es te sparen. Er zijn destijds zeer hoge kosten gemaakt om aantasting van dit waardevolle landschap te minimaliseren. Natuur en Milieu Overijssel is van mening dat bij dergelijke waardevolle landschappen als de Usseler es zou moeten worden ingezet op behoud, herstel en versterking van de kenmerkende waarden. Dit is conform het beleid dat de provincie heeft ingezet met de nieuwe Omgevingsvisie. Natuur en Milieu adviseert de gemeente bij ontwikkelingen op de Usseler Es te anticiperen op het nieuwe provinciaal ruimtelijke beleid zoals wordt vastgelegd in de Omgevingsvisie. Hierin staat behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit centraal.

Reactie gemeente Enschede

Er is in de planvorming wel degelijk rekening gehouden met de waarden van het landschap. Het is echter onvermijdelijk gebleken, dat het gebruik van een deel van de es voor de ontwikkeling van een bedrijvenpark, een aantasting betekent van het open landschap ter plaatse van de bolling op het noordelijke deel van de es. Echter de leefbaarheid van het oude cultuurlandschap blijft door de gekozen invulling behouden, te weten: de kleinschalige omgeving van de oost- en westkrans met houtwallen, bossages, weides en boerderijerven in contrast met de grootschalige eenvormige centraal gelegen bolling. Door de al jaren geleden ingezette ontwikkeling van verlies aan bedrijfsmatige landbouwkundige functies van de boerderijen dreigt het gebied van met name de kransen (oost- en westkrans) te verloederen. De ontwikkeling van nieuwe bedrijfskavels in de kransen betekent in zekere zin de redding voor het gebied. Er is voor gekozen om met name de kransen van de Usseler Es te behouden. Dit geschiedt door landschapsbehoud mogelijk te maken. Een aantal houtwallen wordt door de gemeente (op met name gemeentegrond) aangelegd. Op de particuliere gronden bestaat geen verplichting tot de aanleg / en herstel van de houtwallen, maar dit zal dit wel door gemeente worden gestimuleerd, ook door financiële bijdragen. Landschap Overijssel zal worden betrokken bij (plannen inzake) het beheer en onderhoud.

G. Conclusie

Natuur en Milieu concludeert dat de aanleg van het bedrijventerrein Usseler Es leidt tot onherstelbare aantasting van de grootste kransen van Europa. Volgens Natuur en Milieu Overijssel is het nut en de noodzaak van het bedrijventerrein onvoldoende onderbouwd.

Reactie gemeente Enschede

Uit het bovenstaande gemeentelijke reactie op de vooroverlegreactie van Natuur en Milieu, zoals hierboven verwoord onder de punten A t/m F, blijkt dat de gemeente Enschede op een verantwoordelijke manier omgaat met het landschap van de Usseler Es, ondanks dat de bolling van de es bebouwd wordt. Verder blijkt uit de gemeentelijke reactie, dat de noodzaak van het bedrijvenpark Usseler Es voldoende is aangetoond.

IX. AKZO ZOUT Chemie Nederland BV, Boortorenweg 20, 7554 RS HENGELO

A. Bestemmingsplankaart opmerking 1

AkzoNobel schrijft, dat de boringen 487, 492, 493, 494, 495, 496 en 515 ontbreken terwijl de boring Usseleres 29 niet juist is gepositioneerd.

Reactie gemeente Enschede

De genoemde boringen waren inderdaad per abuis niet op de bestemmingsplankaart gezet. Dit is met het ontwerp-bestemmingsplan hersteld.

B. Bestemmingsplankaart opmerking 2

De bebouwingsgrens is niet in alle gevallen zo aangegeven dat het op een boring te plaatsen boorhuisje binnen deze grens valt. AkzoNobel verzoekt de grens in voorkomende gevallen aan te passen.

Reactie gemeente Enschede

In de bestemmingsplanregels is geregeld, dat boorhuisjes ook buiten de bouwgrenzen kunnen worden gebouwd.

C. Bestemmingsplankaart opmerking 3

De ruimtelijke situatie rond de boring Usseler Es 25 is niet duidelijk. AkzoNobel zal een Autocad-bestand sturen dat de stand van de laatste afspraken weergeeft en AkzoNobel verzoekt de bestemmingsplankaart aan te passen.

Reactie gemeente Enschede

De bestemmingsplankaart is op dit punt aangepast.

D. Toelichting bestemmingsplan opmerking 1

In paragraaf 4.1.10.1 wordt verwezen naar het protocol "Aanpak gevolgen aan het maaiveld door de zoutwinning van Akzo Nobel Salt (bodemdaling)". Volgens de kaart, die bij het protocol hoort, valt het gebied van het voorontwerp-bestemmingsplan niet binnen de werking van genoemd protocol. Volgens Akzo-Nobel kan deze paragraaf vervallen.

Reactie gemeente Enschede

De toelichting zal op dit punt worden aangepast.

E. Toelichting bestemmingsplan opmerking 2

In paragraaf 4.1.10.2 wordt verwezen naar de onderzoeksrapporten van RESPEC van 6 juli 2006 en van GeoDelft van augustus 2006. Deze rapporten behandelen echter uitsluitend de fasen 1 en 3 van de zoutwinning in het boorveld Usseler Es. Voor een juiste beoordeling dient de gemeente de rapporten van RESPEC RSI (RCO)-1477/12-06/2 van 20 december 2006 en van GeoDelft 424861-0004, versie 02 definitief van februari 2007 te gebruiken. De door de gemeente genoemde second opinion door het Staatstoezicht op de Mijnen is dientengevolge op de verkeerde uitgangspunten gebaseerd.

Reactie gemeente Enschede

De Toelichting zal op dit punt worden aangepast. De door AkzoNobel genoemde rapporten zijn door de gemeente naar het Staatstoezicht op de Mijnen gezonden. Inmiddels is door het Staatstoezicht op de Mijnen een advies hieromtrent ontvangen, gedateerd d.d. 18-02-2009. Uit dit advies volgen geen belemmeringen voor de aanleg van het bedrijventerrein Usseler Es.

X. Stichting Natuur- en Milieuraad Enschede, Postbus 20, 7500 AA ENSCHEDE

De Stichting Natuur- en Milieuraad Enschede heeft de volgende vooroverlegreactie ingediend.

A. Noodzaak tot het voeren van een ruimtelijke procedure (bestemmingsplanprocedure)

De Stichting Natuur- en Milieuraad Enschede schrijft, dat de gemeenteraad reeds enkele jaren geleden heeft besloten om het gebied van de Usseler Es aan te wijzen als gemengd bedrijventerrein. Het komt de Stichting Natuur- en Milieuraad vreemd voor, dat er nu nog een uitgebreide procedure is gestart om de bestemming van het terrein te wijzigen. Dit zal, zo schrijft de Stichting, procedureel wel noodzakelijk zijn.

Reactie gemeente Enschede

De wet (Wet ruimtelijke ordening) schrijft voor, dat er een procedure wordt gevoerd ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

B. Onderbouwing van de noodzaak van het bedrijventerrein

De Stichting Natuur- en Milieuraad Enschede schrijft van mening te zijn, dat de onderbouwing van de noodzaak van de aanleg van dit bedrijventerrein zeer omstreden is. De gebruikte argumentatie in de vorm van het onderzoeksrapport van Ecorys kan, volgens de stichting, allerminst overtuigend worden genoemd. De marges in behoefte aan bedrijventerrein (variërend van 5 ha, 14-111 ha bruto tot 2020, 44-128 ha netto tot 2020) afhankelijk van bevolkingsontwikkeling en economische groei, zijn dermate groot dat hierop, volgens de stichting, in feite geen realistische planning valt te maken. Volgens de stichting kan de huidige economische malaise dit beeld alleen nog maar versterken.

Daar komt volgens de stichting bij, dat de gemeente de beschikbaarheid van het XL Businesspark te Almelo en een bedrijventerrein nabij het vliegveld buiten beschouwing laat. Kennelijk heeft de gemeente de voorstellen van bedrijventerreinen in beide vlekkenplannen A en B niet meegenomen bij dit ontwerp-bestemmingsplan (in vlekkenplan A staat 62.8 ha genoemd). Naar de mening van de stichting moet de gemeente een duidelijke keuze maken

tussen het aanleggen van een bedrijventerrein op de Usseler Es of op het terrein van de luchthaven. Voorkomen moet worden, dat de gemeente straks met twee halfgevolle terreinen zit opgescheept.

Volgens de stichting is ook de beschikbaarheid van leegstaande panden in de gemeente niet meegenomen.

De stichting schrijft verder, dat de groei van het Kennispark onrealistisch groot wordt ingeschat, niet alleen gelet op de historische ontwikkeling, maar evenzeer op de situatie van de laatste jaren, de huidige economische toestand zelfs buiten beschouwing gelaten.

Reactie gemeente Enschede

Bij de opdracht aan Ecorys BV is gevraagd de behoefte in meerdere modellen uit te rekenen en daarna aan te geven welk model het beste past bij de Enschedese/Twentse situatie. De gebruikte modellen en varianten, inclusief de historische uitgifteraming, geven een beeld van de mogelijke ontwikkelingen waarbij verschillende uitgangspunten zijn genomen. Het is moeilijk om voor een lange periode (2020) precieze voorspellingen te doen van wat er zal gaan gebeuren. Niettemin moet het beleid wel een richtsnoer hebben om de economische ontwikkelingen mogelijk te maken en ruimtelijk goed in te passen in Enschede. Van de gebruikte modellen is het European Coordination scenario het meest realistische antwoord op de vraag naar bedrijventerrein voor de middellange termijn. Dit scenario lijkt het beste te passen op de situatie, beleid en ontwikkeling in Enschede. In dit scenario wordt tot 2020 een vraag van netto 112 hectare verwacht. Het model gaat uit van economisch goede en slechte jaren. Gezien de lange uitgifteperiode voor het bedrijvenpark op de Usseler Es wordt ook rekening gehouden met jaren van snelle en langzame uitgifte. De gemeenteraad heeft eerder al besloten vast te houden aan de uitgifte van een maximum aantal hectares over de jaren heen om zo zuinig grondgebruik te blijven stimuleren.

Het door het Rijk en de provincie gehanteerde TM-scenario wordt ingezet voor regionale afstemming. De provincie heeft hierover een convenant afgesloten met het Rijk en zet deze afspraken door naar de afzonderlijke gemeenten. De provincie is dus de partij die zorgdraagt voor afstemming. Gemeenten geven daarvoor aan wat zij als behoefte hebben en hoe zij dit denken in te vullen aan de hand van de SER-ladder. Eén en ander wordt eind 2009 vastgelegd via prestatie-afspraken tussen gemeente en provincie. Gemeente-overstijgende terreinen zoals het XL-Businesspark en eventuele ontwikkelingen op de Luchthaven worden hierin meegenomen door de provincie.

De berekende behoefte aan bedrijvenlocaties is tevens een kwalitatief vraagstuk. De gemeente Enschede heeft met het opstellen van het Masterplan Enschede-West duidelijk gemaakt hoe segmentering in het kader van kwaliteit moet plaatsvinden.

Zo is het Kennispark een gezamenlijke ontwikkeling van de UT, gemeenten, et cetera en belangrijk voor de economische structuurversterking van de gehele regio. Het gaat hier niet om een ontwikkeling van een modern gemengd bedrijventerrein (zoals Bedrijvenpark Usseler Es). Dit is dan ook niet meegenomen in de onderzoeken die ten grondslag liggen aan de ontwikkeling van het Bedrijvenpark Usseler Es.

Over de leegstaande panden is in de toelichting een passage opgenomen in het bestemmingsplan. Daarin is ook aangegeven dat een deel van de leegstand door transformatie en herstructurering wordt weggewerkt cq wordt tegengegaan.

C. Toekomstvisie Enschede 2020

De Stichting Natuur- en Milieuraad Enschede schrijft, dat als onderdeel van het beleidskader, ook wordt verwezen naar de Toekomstvisie Enschede 2020. Op deze visie heeft de stichting reeds eerder bedenkingen geuit, in de zin van te grote wensdromen. Gelet op de positie van Enschede is de toekomst naar de mening van de stichting niet reëel.

Reactie gemeente Enschede

De Toekomstvisie 2020 is door de gemeenteraad van Enschede vastgesteld. De gemeente Enschede dient daarom in haar beleid (mede) van deze Toekomstvisie 2020 uit te gaan.

D. Paragraaf MER over lichtuitstraling

De Stichting Natuur- en Milieuraad Enschede schrijft, dat in het MER een paragraaf wordt gemist over de nachtelijke lichtuitstraling in dit gebied. De stichting schrijft, dat goed gerealiseerd moet worden dat dit bedrijventerrein middenin het donkere buitengebied zal komen te staan. Het voorkomen van ongewenste nachtelijke lichtuitstraling dient daarom volgens de Stichting te worden geregeld.

Reactie gemeente Enschede

In het MER is onder het hoofdstuk "Woon- en leefmilieu" aandacht besteed aan "Licht" en "Lichthinder". Op blz. 150 van het MER (d.d. 6 april 2009) staat met betrekking tot "licht": "Van het aspect lichthinder wordt bij het voornemen aangegeven dat het niet verwacht wordt dat lichthinder optreedt. In het MMA worden daarom geen maatregelen voorgesteld. Voor lichtverontreiniging zijn wel maatregelen te nemen:

- Selecteren van armaturen die geen licht naar boven uitstralen;*
- Voorschriften met betrekking tot reclameverlichting, gericht op het tegengaan van lichtuitstraling naar boven, het beperken van het verlichtingsniveau en het beperken van de brandtijden.*

Lichtverontreiniging is door deze maatregelen geheel of gedeeltelijk te voorkomen. De score in het MMA voor dit aspect is daarom neutraal (0)."

In de uitwerking van de plannen zal met het bovenstaande rekening worden gehouden.

E. Percentage minimaal bebouwingspercentage

De Stichting Natuur- en Milieuraad Enschede schrijft, dat in de plantoelichting onder 6.1.2 onder artikel 2 "Wijze van meten" iets staat vermeld over een minimaal bebouwingspercentage. Tot de schrik van de stichting staat hier maar 40%. Naar de mening van de stichting moet dit percentage veel hoger worden. Indien in Nederland overal gebouwd kan worden met dergelijke lage bebouwingspercentages heeft dat volgens de stichting ingrijpende gevolgen voor de ruimtebehoefte.

Reactie gemeente Enschede

Er is in de Regels sprake van een minimaal bebouwingspercentage, en niet van een maximaal bebouwingspercentage. Het is dus mogelijk, en dat ligt gezien de grondprijsstelling ook voor de hand, dat de verkochte bouwkavels met veel hogere bebouwingspercentages bebouwd gaan worden. De vrees van de stichting is derhalve onterecht.

F. Begrip groeiplaats boom

De Stichting Natuur- en Milieuraad Enschede schrijft, dat tot hun verbazing in de teksten het begrip “groeiplaats boom” niet wordt vermeld en dat ook op de kaarten er geen aanduidingen van “groeiplaats boom” voorkomen. Volgens de stichting is het echter zeer onwaarschijnlijk dat in het westelijke deel in dit oude gebied geen bomen voorkomen die tot deze categorie gerekend kunnen worden. De stichting zou graag zien dat er op dit punt een aanvulling komt op het voorontwerp-bestemmingsplan.

Reactie gemeente Enschede

Ten tijde van het opstellen van het voorontwerp-bestemmingsplan is een inventarisatie van de bomen uitgevoerd. Uit deze inventarisatie bleek in eerste instantie, dat het niet noodzakelijk was om waardevolle bomen apart te bestemmen, omdat vooral houtwallen en boomsingels van belang waren in het plangebied. Deze bomeninventarisatie is mede naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de Stichting Natuur- en Milieuraad Enschede opnieuw tegen het licht gehouden. Daarna is geconstateerd dat eventueel twee solitaire bomen (één boom in de de oostrand van de bolling, vlak langs de nieuw aan te leggen Ringweg, en één boom in het gebied “Oostkrans zuidzijde”) als waardevolle bomen zouden kunnen worden bestemd – hoewel deze twee bomen, omdat deze buiten de bebouwde kom (volgens de Boswet) zijn gelegen, volgens het gemeentelijke beleid formeel niet als “waardevolle bomen” kunnen worden gezien. Echter, het blijkt niet mogelijk om deze twee bomen als waardevolle bomen te bestemmen, omdat deze bomen in of zeer nabij een tracé van nieuwe wegen en bouwblokken voor bedrijfsgebouwen staan, zodat deze bomen niet als waardevolle bomen kunnen worden bestemd en waarschijnlijk niet kunnen blijven staan. Compensatie vindt plaats doordat er onder andere meer dan 400 nieuwe eiken worden geplant.

G. Detailopmerkingen

De Stichting Natuur- en Milieuraad Enschede heeft verder nog een elftal detailopmerkingen gemaakt.

1. Het is de stichting opgevallen, dat er in de Toelichting op het plan en het MER-rapport veel teksten hetzelfde zijn en van elkaar zijn overgenomen. De Toelichting had volgens de stichting veel beknopter kunnen zijn.

Reactie gemeente Enschede

Het MER en de Toelichting van het bestemmingsplan putten voor een groot deel uit dezelfde bronnen en zijn tegelijkertijd opgesteld. Daarom was het niet te voorkomen, dat een aantal delen van de teksten over hetzelfde gaan. Het bestemmingsplan is echter leidend in de ruimtelijke procedure en moet zo compleet mogelijk zijn. Het is derhalve niet mogelijk om de Toelichting in te korten.

2. Er staan veel stukken tekst in de plantoelichting die niets met het betreffende gebied

te maken hebben en dus overbodig zijn.

Reactie gemeente Enschede

De plantoelichting dient zo compleet mogelijk te zijn en bijvoorbeeld het beleidsdeel moet zodanig beschreven worden, dat het project logischerwijs planlogisch goed wordt onderbouwd. Er staan derhalve geen stukken tekst die overbodig zijn in de Toelichting.

3. De aanduiding van het gebied of het bedrijventerrein is niet overal hetzelfde:

Useres, Usseler es, Usseler Es en Usseler-Es.

Reactie gemeente Enschede

Het gebied wordt aangeduid met Usseler Es en de naam van het bestemmingsplan is "Usseler Es 2008". Het bestemmingsplan zal nog eens worden gescreend op een consequente toepassing van deze termen.

4. Waarom is het pak van de planregels niet dubbelzijdig bedrukt? Enkele jaren geleden is toegezegd dat dit wel zou gebeuren.

Reactie gemeente Enschede

De toelichting van het bestemmingsplan is dubbelzijdig gedrukt. De regels zijn niet dubbelzijdig gedrukt, omdat dit de leesbaarheid van de Regels als juridische tekst niet bevordert.

5. Her en der staan volgens de stichting wat slordigheidjes. Bijvoorbeeld: in artikel 15.3 van de planregels waarin van 0 vierkante meter wordt gesproken; in de toelichting waar in paragraaf 1.6 een getal van 590 arbeidsplaatsen / ha wordt genoemd; er wordt gesproken over 58 ha uitgeefbaar en ook over 60 ha uitgeefbaar, ditzelfde geldt voor de huidige beschikbaarheid van ha bedrijventerrein.

Reactie gemeente Enschede

5.a. *In artikel 15.3, letter b van de regels is bewust opgenomen, opdat duidelijk is omschreven: "dat burgemeester en wethouders voorwaarden en/of voorschriften kunnen verbinden aan een bouwvergunning op of in gronden zoals die zijn aangeduid met "Waarde – Archeologie", indien (.....) het grondoppervlakte van het te bouwen bouwwerk meer is dan 0 vierkante meter". Dit op grond van een advies van bureau Archeologic te Woerden. Op deze manier wordt ook een zekere gelijkheid met de overige regels met betrekking tot de archeologie in het plan bevordert en wordt aangesloten bij de Wet op de Archeologie (Hoofdstuk 5 van de Monumentenwet).*

5.b. *In paragraaf 1.6 is inderdaad een tyfout gemaakt. Hier staat 590 arbeidsplaatsen per ha. Dit moet zijn 50 arbeidsplaatsen per ha.*

5.c. *In het bestemmingsplan wordt gesproken over 58 ha uitgeefbaar bedrijfsterrein (buiten de zogenoemde bestaande erven). Op enkele plaatsen wordt gesproken over 60 ha. Op die plaatsen gaat het echter over historische planvorming, waarbij werd gesproken over planvorming voor een bedrijventerrein van circa 60 ha. De tekst van de toelichting is op die plaatsen dus niet onjuist.*

6. Bij de locatiekeuze onder paragraaf 1.7 wordt in de Toelichting nog gesproken over de "rondweg van Usselo", terwijl de Raad inmiddels heel duidelijk een standpunt over de N18 heeft ingenomen.

Reactie gemeente Enschede

De rondweg van Usselo wordt genoemd in een historische context (van 2000). Derhalve is dit

geen fout in de Toelichting.

- 7. Er staan vele afkortingen in het bestemmingsplan. In een alinea van de Toelichting staan bijvoorbeeld WGR-plusregio's; PVVP's; RVVP's; GSB-steden. En elders staat: grid, EZ en PvE.**

Reactie gemeente Enschede

De Toelichting zal op dit punt door ons worden gescreend. De juiste methode is, bij de eerste keer dat de afkorting wordt genoemd dient uitgelegd te worden wat deze afkorting betekent. In de rest van de tekst kan dan de afkorting zonder uitleg worden gebruikt.

- 8. Volgens de stichting zijn verschillende kaarten niet goed leesbaar. Genoemd worden: fig. 11 en 13 in de Toelichting blz. 59; figuur 17 op blz. 69 van de Toelichting; fig. 27 van de Toelichting. En volgens de stichting ontbreekt op fig. 19 de geurcontour.**

Reactie gemeente Enschede

Met deze opmerking van de stichting zal zoveel mogelijk rekening worden gehouden. Opgemerkt wordt overigens dat de geurcontour wel degelijk op fig. 19 is aangegeven.

- 9. De stichting vraagt zich waarom de begrippen "perifere detailhandel"; "winkel"; "ligplaats"; "woonschip"; "prostitutie"; en "seksinrichting" zijn opgenomen in de begrippenlijst, terwijl deze bestemmingen niet op de Usseler Es voorkomen.**

Reactie gemeente Enschede

Deze begrippen zijn opgenomen in de begrippenlijst van de Regels omdat deze begrippen in de Regels voorkomen, veelal bij verbodsbepalingen. Het gaat dus dan niet om positieve bestemmingen maar om functies die niet zijn toegestaan.

- 10. Waarom staan er op het kaartje op de laatste bladzijde van de planregels (blz. 80) geen straatnamen vermeld. Nu moet men gokken welk gebied wordt bedoeld.**

Reactie gemeente Enschede

Op het bedoelde kaartje staan geen straatnamen vermeld, omdat de straatnamen nog niet bekend zijn van een groot aantal straten. Het kaartje geeft overigens voldoende duidelijkheid over de gebieden waarover het gaat.

- 11. Waarom is de legenda behorende bij het kaartje op blz. 80 van de regels zo klein afgedrukt? Zelfs met een leesbril is het niet goed te lezen.**

Reactie gemeente Enschede

Wij zullen het kaartje groter afdrukken in de Regels van het ontwerp-bestemmingsplan.

XI. Brandweer Enschede, Postbus 31, 7500 AA ENSCHEDE

A. Algemeen

De Brandweer geeft aan, dat er met betrekking het voorontwerp-bestemmingsplan er wat hen betreft geen opmerkingen zijn.

B. Voldoende secundaire bluswatervoorzieningen

De Brandweer merkt wel op, dat er in het inrichtingsplan rekening moet worden gehouden met voldoende secundaire bluswatervoorzieningen.

Reactie gemeente Enschede

In het opgestelde inrichtingsplan wordt in voldoende mate rekening gehouden met bluswatervoorzieningen.

XII. Staatstoezicht op de Mijnen, Postbus 24037, 2490 AA 's-GRAVENHAGE

Bodemdalingsrisico's

Staatstoezicht op de Mijnen schrijft, dat er over het bodemdalingsrisico in het bestemmingsplangebied "Usseler Es 2008" kortgeleden door het Staatstoezicht advies is uitgebracht met brief d.d. 18 februari 2009. Uit dit advies van 18 februari 2009 volgt, dat uit de rapporten van met name RESPEC blijkt, dat de bodemdaling door zoutwinning maximaal vier centimeter per eeuw bedraagt en dat de dalingssnelheid ten hoogste 0,5 mm per jaar zal bedragen. Het Staatstoezicht op de Mijnen staat achter deze cijfers. Het bodemdalingcijfer is iets lager dan door het Staatstoezicht op de Mijnen is vermeld in het eerdere advies van 18 maart 2008. Dit heeft te maken met een gewijzigde configuratie van cavernes.

De bodemdalingprognose is gekoppeld aan de winningplannen Usseleres en Usseleres fase 2a. Indien de cavernes niet worden gesitueerd en uitgeloozd overeenkomstig de winningsplannen Usseleres en Usseleres fase 2a, dan kan dat effect hebben op de dalingsprognose.

Reactie gemeente Enschede

Uit de beoordeling van de rapporten van met name RESPEC en van Geo-Delft, die zijn aangeleverd door AKZO Nobel, en die zijn beoordeeld door het Staatstoezicht op de Mijnen blijkt, dat de bodemdaling zodanig gering is, dat het bedrijventerrein kan worden aangelegd. De cavernes dienen daarbij te worden gesitueerd en uitgeloozd overeenkomstig de winningsplannen Usseler es en Usseleres fase 2. De risico's zijn volgens de hiervoor genoemde rapporten en volgens het Staatstoezicht op de Mijnen aanvaardbaar.