

Bestemmingsplannen voormalige Vliegbasis Twenthe

Overzicht van wijzigingen (ontwerp → vastgesteld)

Gemeente Enschede
Programma Stedelijke Ontwikkeling
Afdelingen Bestemmen & Vergunnen
Februari 2018

OVERZICHT WIJZIGINGEN BESTEMMINGSPLANNEN VOORMALIGE VliegBASIS TWENTHE

Locatie: Voormalige vliegbasis Twenthe
 Dossiernummers: BP00129 / BP00131 / BP00133 / BUIBPLUCHTHGELUIDZ

Onderwerp met de gewijzigde onderdelen (ondergeschikte (taal)technische wijzigingen zijn niet in de tabel apart benoemd).

Onderwerp	Toelichting	Regels	Verbeelding
<p>Bij de ontwikkelingen rondom de drones wordt niet meer gesproken over Remotely Piloted Aircraft Systems (RPAS) maar over Unmanned Systems (US). Dit is aangepast in de plantoelichting en de regels.</p> <p><i>(n.a.v. zienswijzen)</i></p>	x	x	
<p>Nadat de ontwerpbestemmingsplannen ter inzage zijn gelegd is er voor gekozen om Deventerpoort niet te herstructureren maar alleen de bestaande bedrijvigheid te bestemmen. De planregels en verbeelding zijn hierop aangepast (losse bedrijfsbestemmingen met in totaal circa 1,5 hectare oppervlak) en Deventerpoort is niet langer als ontwikkelgebied opgenomen in de wijziging van de welstandsnota. Deze informatie is ook op de relevante plekken in de toelichting aangepast.</p> <p><i>(ambtshalve aanpassing)</i></p>	x	x	x
<p>In 2017 is er een bestuurlijk akkoord gesloten tussen de Twentse gemeenten en de provincie over nieuw beleid voor bedrijventerreinen. De inhoud hiervan is verwerkt in het overzicht van gemeentelijk beleid (paragraaf 4.3.4) en in de planregels voor Technology Base, mede op basis van nieuw uitgevoerde onderzoeken naar de economische behoefte. Deze rapporten zijn bij de plantoelichting gevoegd. Het bestemmingsplan biedt nu nieuwbouw-mogelijkheden voor HTSM/AMM.</p> <p><i>(n.a.v. zienswijzen en ambtshalve aanpassing)</i></p>	x	x	
<p>Paragraaf 5.1.2 (Milieuhinder van bedrijven en inrichtingen) is geactualiseerd op basis van de meest recente milieu-informatie (inclusief de bijlage bij de toelichting). De benodigde borging rondom de Safety Campus vindt plaats via aanpassing van de planregels en de verbeelding (BEVI-zone en geluidszone).</p> <p><i>(n.a.v. zienswijzen en ambtshalve aanpassing)</i></p>	x	x	x

Onderwerp	Toelichting	Regels	Verbeelding
<p>Na de ontwerpfase is het economische onderzoek geactualiseerd voor deelgebied Midden. Daarnaast is de omvang van de toegestane bebouwing in Oostkamp / De Strip aangepast op de juiste beleidsuitgangspunten. Deze informatie is verwerkt in paragraaf 6.2. Daarnaast zijn de planregels (met name begripsbepalingen en bestemmingsomschrijvingen) op de meest recente onderzoeken afgestemd voor het Leisurpark.</p> <p><i>(n.a.v. zienswijzen en ambtshalve aanpassing)</i></p>	x	x	
<p>De opbouw van de planregels is aangepast door de van toepassing zijnde onderdelen op te nemen bij de betreffende bestemmingen in plaats van de algemene bouw- en gebruiksregels. Omdat de bestemmingsregels al ruim van opzet zijn om de organische ontwikkeling te faciliteren, zijn de algemene afwijkings- en wijzigingsregels overbodig en daarom verwijderd. Ten derde is het artikel over geluidszoneringsplichtige inrichtingen verwijderd voor het noordelijk deel omdat het gehele terrein gezoneerd is. Deze informatie is ook verwerkt in hoofdstuk 7 van de plantoelichting.</p> <p><i>(n.a.v. zienswijzen en ambtshalve aanpassing)</i></p>	x	x	
<p>De omschrijvingen en de bouwregels van de bestemmingen Natuur, Agrarisch, Groen en Verkeer en de regels rondom parkeren en waterberging zijn in overeenstemming gebracht met de standaard bepalingen in de gemeente Enschede.</p> <p><i>(n.a.v. zienswijzen en ambtshalve aanpassing)</i></p>	x	x	
<p>Door meer inzicht in de ontwikkelrichting van Oostkamp en De Strip is ervoor gekozen om de hoofdgroep van de bestemming te veranderen van 'Bedrijventerrein' naar 'Cultuur en ontspanning'. Op basis hiervan en de aanpassing voor Deventerpoort van Bedrijventerrein naar Bedrijven (alleen bestaande situatie) is de bijlage met de VNG-bedrijvenlijst vervangen (de lijst voor bedrijventerreinen is vervangen door de reguliere Lijst van bedrijfstypen).</p> <p><i>(ambtshalve aanpassing)</i></p>	x	x	x

Onderwerp	Toelichting	Regels	Verbeelding
<p>Rondom de bunkerstrip in Oostkamp is het bouwvlak en de bouwhoogte beperkt zodat de ontwikkelruimte beter aansluit op de beschermde cultuurhistorische waarde. De dubbelbestemming voor cultuurhistorie voor de bunkerstrip is hierop aangepast. Voor de beeldbepalende panden die beschermd zijn tegen sloop is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bijlage met beeldbepalende gebouwen aan te passen. In deze bijlage zijn t.o.v. de kaart bij de ontwerpfase een aantal kleine panden in de nieuw aangelegde natuur komen te vervallen omdat deze ten onrechte de status beeldbepalend hadden gekregen. De cultuurhistorische attentiegebieden zijn komen te vervallen omdat deze borging al plaatsvindt via de toets aan de beleidsregel voor ruimtelijke kwaliteit.</p> <p><i>(n.a.v. zienswijzen en ambtshalve aanpassing)</i></p>	x	x	x
<p>De paragraaf in de plantoelichting over geluid is op een aantal onderdelen verder uitgeschreven om meer duidelijkheid over de wettelijke en beleidsmatige kaders te geven. Daarnaast zijn de meest recente onderzoeken toegevoegd (industrielawaai, indirecte hinder door wegverkeer, evenementengeluid) en doorvertaald in de verbeeldingen.</p> <p><i>(n.a.v. zienswijzen en ambtshalve aanpassing)</i></p>	x		x
<p>In de digitale versie van het bestemmingsplan voor het Middengebied is per ongeluk het bouwvlak aan de westzijde van deelgebied De Strip weggevalen (deze was wel zichtbaar op de analoge versie). Dit punt is hersteld in de vastgestelde versie.</p> <p><i>(ambtshalve aanpassing)</i></p>			x
<p>In Oostkamp was in het ontwerpbestemmingsplan een klein gedeelte van de milieuzonering (zuidoostelijk deel van het gebied) nog aangeduid als maximaal categorie 4.2 terwijl in de MER en alle latere onderzoeken werd uitgegaan van categorie 4.1. Dit is aangepast op de verbeelding.</p> <p><i>(ambtshalve aanpassing)</i></p>			x

Onderwerp	Toelichting	Regels	Verbeelding
<p>De paragraaf in de plantoelichting over natuur is geactualiseerd door aanvullende onderzoeken en nieuwe wetgeving. Daar waar van toepassing zijn de regels en verbeeldingen aangevuld met ecologische maatregelen, waaronder:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In Noord is voor een klein gedeelte de bestemming gewijzigd in Groen. Hierdoor kan dit gebied niet meer ontwikkeld worden voor bedrijvigheid en zijn de aanwezige vleermuissoorten beschermd. - Voor hetzelfde gebied en bunker B3 is een ecologisch beschermingsniveau opgenomen om aantasting van de aanwezige bebouwing te voorkomen. - In alle bestemmingen zijn ecologische voorzieningen toegestaan (ook toegevoegd als begripsbepaling). - Voor de bestemming Natuur is de formulering over recreatief medegebruik aangepast (alleen extensief medegebruik is toegestaan, begrip 'recreatief medegebruik' is vervallen en 'extensieve recreatie' is gewijzigd). - Daar waar op basis van de effectbeoordelingen van toepassing is een dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' opgenomen. - In de bestemming voor het leisurepark zijn op basis van de uitkomsten van de ecologische effectbeoordelingen verschillende ecologische randvoorwaarden opgenomen (zoals lichteffect, relatie met het broedseizoen van vogels en maximale geluidzones gebaseerd op voor vogels en vleermuizen relevante frequenties). - Stroken aan de randen van de bestemming voor het Leisurepark en Technology Base hebben een groene bestemming gekregen om een natuurlijke overgang te waarborgen. Voor de strook ten westen van de bunkerstrip is in het groen wel medegebruik voor survivalruns e.d. toegestaan. <p><i>(n.a.v. zienswijzen en ambtshalve aanpassing)</i></p>	x	x	x
<p>De vrijwaringszone van de Defensie-installatie ten zuiden van het plangebied was zowel in het parapluplan voor de zones als in het bestemmingsplan voor Midden opgenomen. In het bestemmingsplan Midden is deze daarom verwijderd.</p> <p><i>(ambtshalve aanpassing)</i></p>			x
<p>In de lijst met begripsbepalingen zijn in de verschillende bestemmingsplannen de bepalingen verwijderd die niet voorkomen in de verdere regels.</p> <p><i>(ambtshalve aanpassing)</i></p>		x	

Onderwerp	Toelichting	Regels	Verbeelding
De planregel voor de bestemming 'Bedrijventerrein - Technology Base Twente' is aangepast zodat duidelijk is dat de luchthaven en het testen van de vliegtuigmotoren niet vallen onder de op de verbeelding opgenomen milieuzonering. Deze activiteiten worden beperkt door de omvang van de geluidzone, de bepalingen in het provinciale luchthavenbesluit en de specifieke aanduiding waar het testen van de motoren is toegestaan. In de diverse onderzoeken is dit altijd al het uitgangspunt geweest. Het vlak opgenomen op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan bleek in beperkte mate af te wijken van het vlak dat is gehanteerd in de onderzoeken. De verbeelding is hierop aangepast. <i>(ambtshalve aanpassing)</i>		x	x
De bepalingen rondom de bestaande situatie is gewijzigd, waardoor het niet alleen meer gebouwen maar ook gebruik betreft. De eerder opgenomen bijlagen met bebouwing zijn verwijderd. (ambtshalve aanpassing)		x	
Voor het noordelijk deelgebied is de afwijkingsbevoegdheid voor de bouwregels binnen de bestemming 'Bedrijventerrein - Technology Base Twente' aangepast. De bepaling rondom bedrijfseconomische overwegingen is verwijderd, omdat via de toets bij een afwijkingsbevoegdheid aan een goede ruimtelijke ordening in combinatie met de beleidsregel voor ruimtelijke kwaliteit voldoende borging biedt. <i>(ambtshalve aanpassing)</i>		x	
In de bestemmingsplannen voor de zones zijn de planregels aangepast zodat alleen de voor de betreffende gemeente van toepassing zijnde regels zijn opgenomen. <i>(ambtshalve aanpassing)</i>		x	
Naar aanleiding van aanvullend economisch onderzoek zijn de bepalingen rondom het leisurepark nader uitgewerkt. De definities van Leisure en evenementen zijn aangepast, de bepaling rondom een verkeers- en vervoersplan is vervangen door regels rondom indirecte hinder (uiteindelijke doel vanuit een goede ruimtelijke ordening). <i>(n.a.v. zienswijzen en ambtshalve aanpassing)</i>	x	x	

Onderwerp	Toelichting	Regels	Verbeelding
<p>Op basis van de meest recente onderzoeken naar de aspecten geluid en ecologie is de milieuzonering en de geluidzone – industrie aangepast zodat deze in lijn is met de uitgangspunten van de onderzoeken. Milieucategorie 5.1 is o.a. terug geschaald naar 4.2 en de milieuzonering voor de Twente Safety Campus is gewijzigd van 3.1 naar deels 3.2 en 4.1 zodat het terrein in de toekomst de ruimte heeft om door te groeien zoals beoogd. Op basis hiervan en met name het beperken van het testen van vliegtuigmotoren tot maximaal 1x per dag is ook de geluidzone – industrie een stuk kleiner geworden. De plangrens van het bestemmingsplan voor de zones is aangepast op de nieuwe situatie.</p> <p><i>(ambtshalve aanpassing)</i></p>			x
<p>Voor de bestaande Defensiesystemen is een maximum bouwhoogte opgenomen.</p> <p><i>(ambtshalve aanpassing)</i></p>		x	x
<p>In de nieuw aangelegde natuur is i.p.v. het algemeen toestaan van uitkijktorens een specifieke aanduiding opgenomen op de verbeelding waar het is toegestaan (conform het inrichtingsplan). Daarnaast is expliciet benoemd dat het KNMI-weerstation dat alle lange tijd in het gebied staat is toegestaan.</p> <p><i>(n.a.v. zienswijzen en ambtshalve aanpassing)</i></p>	x	x	x

Voor de volgende onderwerpen is alleen de plantoelichting aangepast:

Onderwerp	Toelichting	Regels	Verbeelding
De toelichting is bij archeologie voor de compenseerschijf uitgebreid met de volgende tekst: "Behouden betekent daarbij dat in de verdere praktische uitvoering beschermen van de schijf zelf, op de huidige locatie of via volledige opgraving als het object niet kan worden opgenomen in het plan. Nadere duiding in het bestemmingsplan zelf is daarom niet aan de orde." <i>(ambtshalve aanpassing)</i>	x		
Op 1 juli 2017 is de nieuwe Ladder Duurzame Verstedelijking in werking getreden. Deze informatie is verwerkt in paragraaf 6.2. <i>(ambtshalve aanpassing)</i>	x		
Sinds 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. De plantoelichting is hierop aangepast. <i>(ambtshalve aanpassing)</i>	x		
In paragraaf 1.3 van de toelichting is de lijst met geldende besluiten geactualiseerd (besluitdata toegevoegd en voor cultuurhistorie is het voorbereidingsbesluit vervangen door het bestemmingsplan). Daar waar op andere plaatsen in de plantoelichting verwezen wordt naar deze informatie is dit ook geactualiseerd. <i>(ambtshalve aanpassing)</i>	x		
Paragraaf 1.5 van de toelichting is geactualiseerd naar aanleiding van afronding van de ontwerpfase. <i>(ambtshalve aanpassing)</i>	x		
Figuur 24 (toepassingsgebied beleidsregel (met in rood de bunkerstrip)) is geactualiseerd zodat het weer in overeenstemming is met de beleidsregel (begrenzingsen zijn aangepast). <i>(ambtshalve aanpassing)</i>	x		
De beleidsregel "Ruimtelijke kwaliteit voormalige vliegbasis Twenthe" in bijlage 2 is geactualiseerd (kaart aangepast n.a.v. niet herstructureren Deventerpoort, welstandsparagraaf Deventerpoort verwijderd, beleidsregel ruimtelijke kwaliteit verbeterd). <i>(ambtshalve aanpassing)</i>	x		

Na de ter inzage legging van de bestemmingsplannen heeft de provincie Overijssel nieuwe versies van de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening vastgesteld. Deze informatie is verwerkt in paragraaf 4.2 van de plantoelichting. (Ruimtelijk beleid en regels van de provincie Overijssel).	x		
<i>(ambtshalve aanpassing)</i>			
OP 14 november 2016 is de nieuwe structuurvisie voor de gebiedsontwikkeling vastgesteld door de gemeenteraad in Enschede. Dit besluit is verwerkt in de plantoelichting (met name paragraaf 4.3.7).	x		
<i>(ambtshalve aanpassing)</i>			
De vaststelling van het luchthavenbesluit door Provinciale Staten is op de relevante plekken in de plantoelichting verwerkt.	x		
<i>(ambtshalve aanpassing)</i>			
De gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente eo valt onder de werking van de zevende tranche van de Crisis- en herstelwet (zie https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stb-2014-168.html). Daar waar dit effect heeft op de toelichting is dit nadrukkelijker verwerkt (o.a. paragraaf 6.3). De voormalige vliegbasis Twenthe is daarnaast aangewezen als ontwikkelingsgebied als bedoeld in artikel 2.3 van de Crisis- en herstelwet (Chw). Door deze status kan door de gemeenteraad aan de bestemmingsplannen rechtstreeks ontwikkelingsruimte uit het landelijke Programma Aanpak Stikstof (PAS) worden toegedeeld op grond van artikel 2.7 lid 1 sub c Besluit natuurbescherming. Op basis hiervan is er ook een geactualiseerde versie van de Passende Beoordeling bijgevoegd.	x		
<i>(ambtshalve aanpassing)</i>			
Er zijn exploitatie/planschadeovereenkomst gesloten waarmee de gemeentelijke kosten en eventuele planschade geborgd zijn. Dit is verwerkt in paragraaf 6.1.	x		
<i>(ambtshalve aanpassing)</i>			
Naar aanleiding van een zienswijze zijn de teksten over de datering van personal shelters in de beleidsregel en plantoelichting aangepast.	x		
<i>(n.a.v. zienswijzen)</i>			