

PLAN COMPENSATIE ESCHMARKERVELD

Datum: 24 april 2024

Van: Afdeling Gebieds- en Projectontwikkeling

Onderwerp: Compensatie-opgave project Eschmarkerveld

Plan compensatie-opgave project Eschmarkerveld

De notitie "compensatie" leefgebied marterachtigen", d.d. 22-04-2024, opsteller Eelerwoude vormt de basis voor de compensatie-opgave voor de ontwikkeling van het project Eschmarkerveld. De notitie is als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Op de afbeelding is een voorstel geschetst voor het versterken van het leefgebied van de kleine marterachtigen, het toevoegen van het leefgebied en het verbinden van het leefgebied.



Mogelijk in te zetten gronden voor nieuw leefgebied

De gemeente Enschede heeft 4 percelen in eigendom die vallen binnen de gestelde straal voor het creëren van nieuw leefgebied. Het gaat om de volgende vier percelen die mogelijk kunnen worden ingezet als nieuw leefgebied. Bij perceel drie is er al rekening gehouden met ruimte reservering voor de toekomstige woningbouwontwikkeling Bouwen in de Wijk III, grenzend aan perceel 3.

Mogelijk in te zetten percelen voor nieuw leefgebied	Hectare (ca.)
1. Perceel Lonneker, sectie AF, perceelnummer 303	3,29
2. Perceel Lonneker, sectie AA, perceelnummer 181	5,69
3. Perceel Lonneker, sectie AA, perceelnummer 213 (verlengde perceel nr 2)	2,8
4. Perceel Lonneker, sectie E, perceelnummer 9374	1,6
Totaal	Ca. 13,38 hectare

1. Perceel Lonneker, sectie AF, perceelnummer 303

Het perceel is op onderstaande afbeelding gearceerd.
Oppervlakte perceel ca. 3,29 hectare.

Belemmeringen:

- a. Wet bodembescherming. In het verleden is er op dit perceel puin gestort. Dit maakt een functiewijziging voor andere ontwikkelingen, niet zijnde de natuurcompensatie, minder aantrekkelijk.

Bestemmingsplan:

“Buitengebied Zuidoost: Agrarische bestemming”.

Het is bestemd voor weiden van vee en exploitatie grondgebonden agrarisch bedrijf, behoud van landschapselementen, met daaraan ondergeschikt: agrarisch natuurbeheer, herstel en ontwikkeling van het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden. Er zit een aanlegvergunningstelsel binnen deze bestemming.



2. Perceel Lonneker, sectie AA, perceelnummer 181

Het perceel is op onderstaande afbeelding gearceerd.
Oppervlakte perceel ca. 5,69 hectare.

Belemmeringen:

- a. Behoud van leidingen Tennet

Bestemmingsplan:

“Buitengebied Zuidoost: Agrarische bestemming”

Idem als perceel 1.



3. Perceel Lonneker, sectie AA, perceelnummer 213 (verlengde perceel nr. 2)

Het perceel is op onderstaande afbeelding gearceerd.

Oppervlakte perceel ca. 2,8 hectare.

Belemmeringen:

- a. Dit perceel grenst aan de toekomstige woningbouwontwikkeling Bouwen in de wijk III (perceel nummer 259). Voor deze ontwikkeling is er ca. 40 meter over de gehele breedte nodig om de woningbouwontwikkeling mogelijk te maken (omgerekend ca. 1 hectare). Om deze reden is er ca. 1 hectare van het perceel afgetrokken voor deze ontwikkeling. Dat resulteert in ca. 3,8 hectare – 1 hectare = ca. 2,8 hectare. Er dient daarnaast wel rekening gehouden te worden met een bufferzone van 10 meter tussen woningbouw en het leefgebied.

Bestemmingsplan:

“Buitengebied Zuidoost: Agrarische bestemming”

Idem als perceel 1 en 2.



4. Perceel Lonneker, sectie E, perceelnummer 9374

Het perceel is op onderstaande afbeelding gearceerd.

Oppervlakte perceel: ca. 1,6 hectare (bestaande wegen eraf getrokken).

Beperkingen:

- a. Opstalrecht natuurlijk persoon
- b. Vanuit de hoogspanningsverbinding zitten er beperkingen op bouwen (in bepaalde gevallen wel mogelijk als leidingbeheer instemt) en er geldt een aanlegvergunningstelsel.
- c. Het is een erg nat gebied en minder geschikt voor andere ontwikkelingen zoals een nieuw bedrijventerrein.

Bestemmingsplan:

“Buitengebied Zuidoost: Agrarische bestemming”

Idem als perceel 1, 2 en 3.

Dubbelbestemming “Leiding-hoogspanningsverbinding” (artikel 33 bestemmingsplan).



De rode arcering is aangehouden voor mogelijke inrichting ten behoeve van de compensatieopgave. De wegen zijn hiervan afgehaald.



Realiseren verbindingen

Naast het creëren van nieuw leefgebied, kunnen er ook nieuwe verbindingen gecreëerd worden naar bestaande leefgebieden. Door het aanleggen van verbindingzones kunnen geschikte gebieden in de omgeving worden verbonden met het plangebied en de omgeving waardoor het 1 op 1 compenseren niet noodzakelijk is.

1. Nieuwe verbinding onder het spoor

Er kan een nieuwe verbinding gemaakt worden onder het spoor door richting de percelen Lonneker, sectie E, perceelnummers 4410, 6981, 6980, 9371 en 6699. De verbinding kan gecombineerd worden met eventuele andere ontwikkelingen. Tevens kan er een verbinding langs het spoor gecreëerd worden.



Mogelijke versterking van bestaand leefgebied

Bureau Eelerwoude adviseert om bestaand leefgebied te versterken en maatregelen te treffen voor de kleine marterachtigen binnen het plangebied.

Het gaat om de volgende onderdelen die we meenemen in de plannen voor Eschmarkerveld:

1. Een bufferzone van 6 tot 10 meter breed voor houtwallen
2. Amberkleurige verlichting
3. Geen paden door houtwallen en boselementen
4. Het afschermen van de Ecozone door kat/hond werende hekwerken toe te passen.
5. Het treffen van Faunavoorzieningen bij de kruispunten waar wegen lopen. Dit is met name van belang voor het noordwesten van het plangebied.
6. Voor de overige vereisten wordt er verwezen naar de notitie van Eelerwoude.

Mogelijke inrichting van het nieuwe leefgebied

Daarnaast heeft bureau Eelerwoude ook geadviseerd hoe de mogelijke inrichting van het nieuwe leefgebied kan worden gemaakt. Het gaat om het volgende:

1. De oppervlakte dient gemaximaliseerd te worden. Dit houdt in: veel lange elementen met ruig grasland aan weerskanten.

2. De combinatie met zonnepanelen is mogelijk, omdat het beheer en onderhoud rondom de panelen extensief gehouden kan worden.
3. De combinatie van het leefgebied en gewassen (zoals graan) kunnen eventueel samengaan.
4. Voor een bufferzone tussen woningbouw dient er 10 meter aangehouden te worden.
5. De inrichtingskosten zijn ca. €20.000,- per hectare grond. Dit is exclusief het maken van tekeningen, beheer- en inrichtingsplan, fauna passages etc. Dit is puur het aanplanten van houtwallen, bomenrijen, kruidenrijk grasland en af en toe een poel. Zie hiervoor de notitie van Eelerwoude.