

Gemeenteraad van Hengelo
Postbus 18
7550AA Hengelo

Gemeente Hengelo

Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp	Zaaknummer	Uw kenmerk	Datum
ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Eetgerinksweg nabij 25 en Morshoekweg 25	3380497		22 maart 2022

Geachte heer/mevrouw,

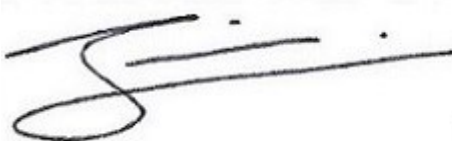
Het college heeft ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Eetgerinksweg nabij 25 en Morshoekweg 25. Het ontwerp bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. Het college wil de gemeenteraad graag over dit besluit informeren. Daarom sturen we u deze brief met als bijlagen de toelichting, regels, bijlagen en verbeelding behorende bij het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Eetgerinksweg nabij 25 en Morshoekweg 25.

Het ontwerp bestemmingsplan maakt op een perceel aan de Eetgerinksweg (nabij 25) de bouw van één woning in het kader van de Rood voor Rood regeling mogelijk. Dit ter compensatie van de sloop van landschapsontsierende bebouwing op percelen aan de Eetgerinksweg (nabij 25), de Morshoekweg 25 en de Schalmedenweg. Ook wordt in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming van de slooplocatie aan de Morshoekweg 25 gewijzigd van bedrijf naar wonen, dit ten behoeve van de bestaande woning aan de Morshoekweg 25. Voor het perceel aan de Eetgerinksweg is een inpassings- en beplantingsplan gemaakt. De realisatie van dat inrichtings- en beplantingsplan is opgenomen in een met de initiatiefnemer op 2 maart 2021 gesloten Rood voor Rood overeenkomst. In de overeenkomst is opgenomen dat de vaststelling van het bestemmingsplan aan uw raad is voorbehouden.

Op basis van het voorontwerp bestemmingsplan is vooroverleg gevoerd met de provincie en het waterschap. In het kader van het vooroverleg heeft de provincie aangegeven te kunnen instemmen met het plan.

Tijdens de inzagetermijn kan iedereen zienswijzen indienen over het ontwerp bestemmingsplan. Vervolgens leggen we het bestemmingsplan, gezamenlijk met de eventueel ingediende zienswijzen en een reactie daarop, aan u voor ter vaststelling.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Hengelo,
de secretaris, de burgemeester,



De heer J. Eshuis



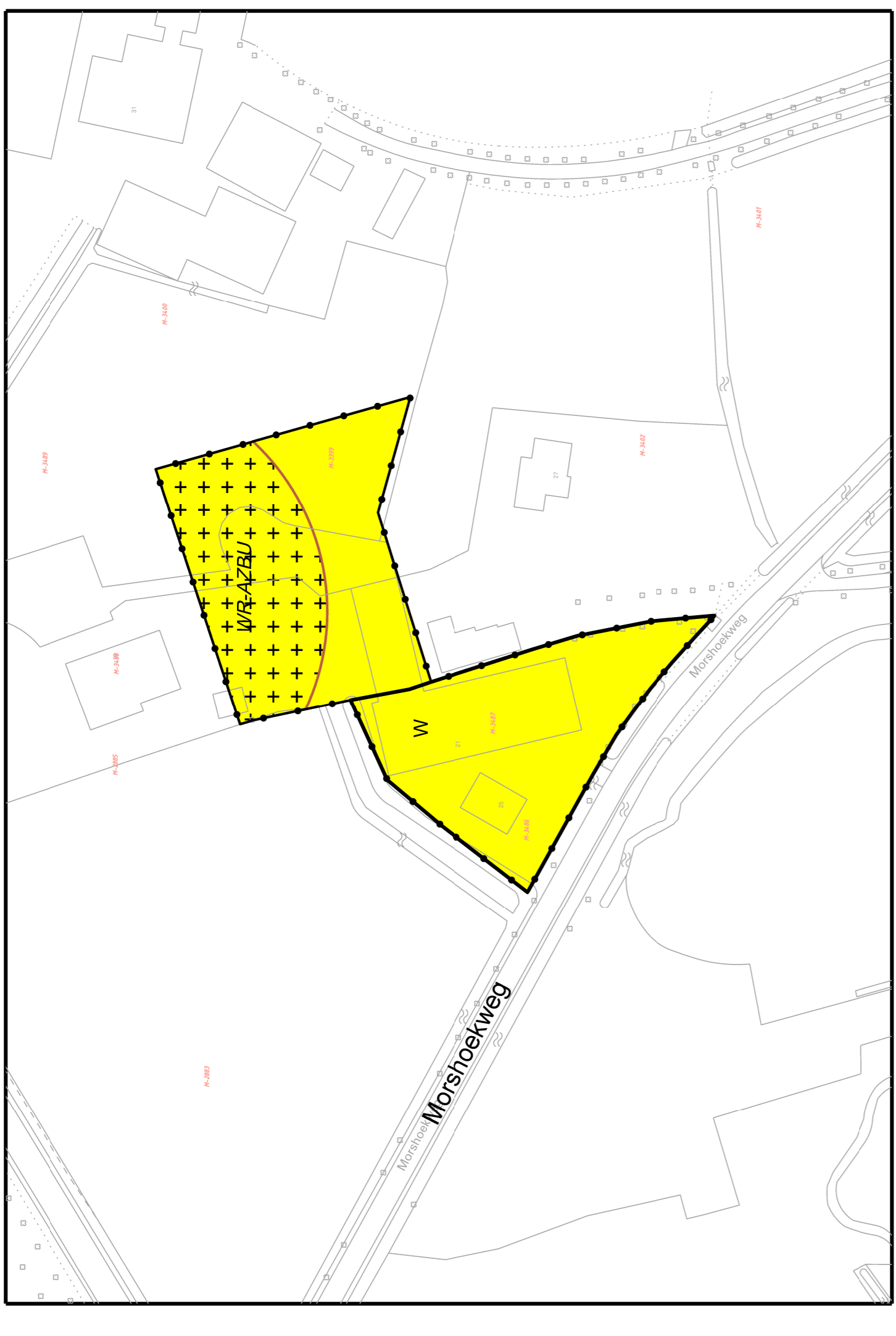
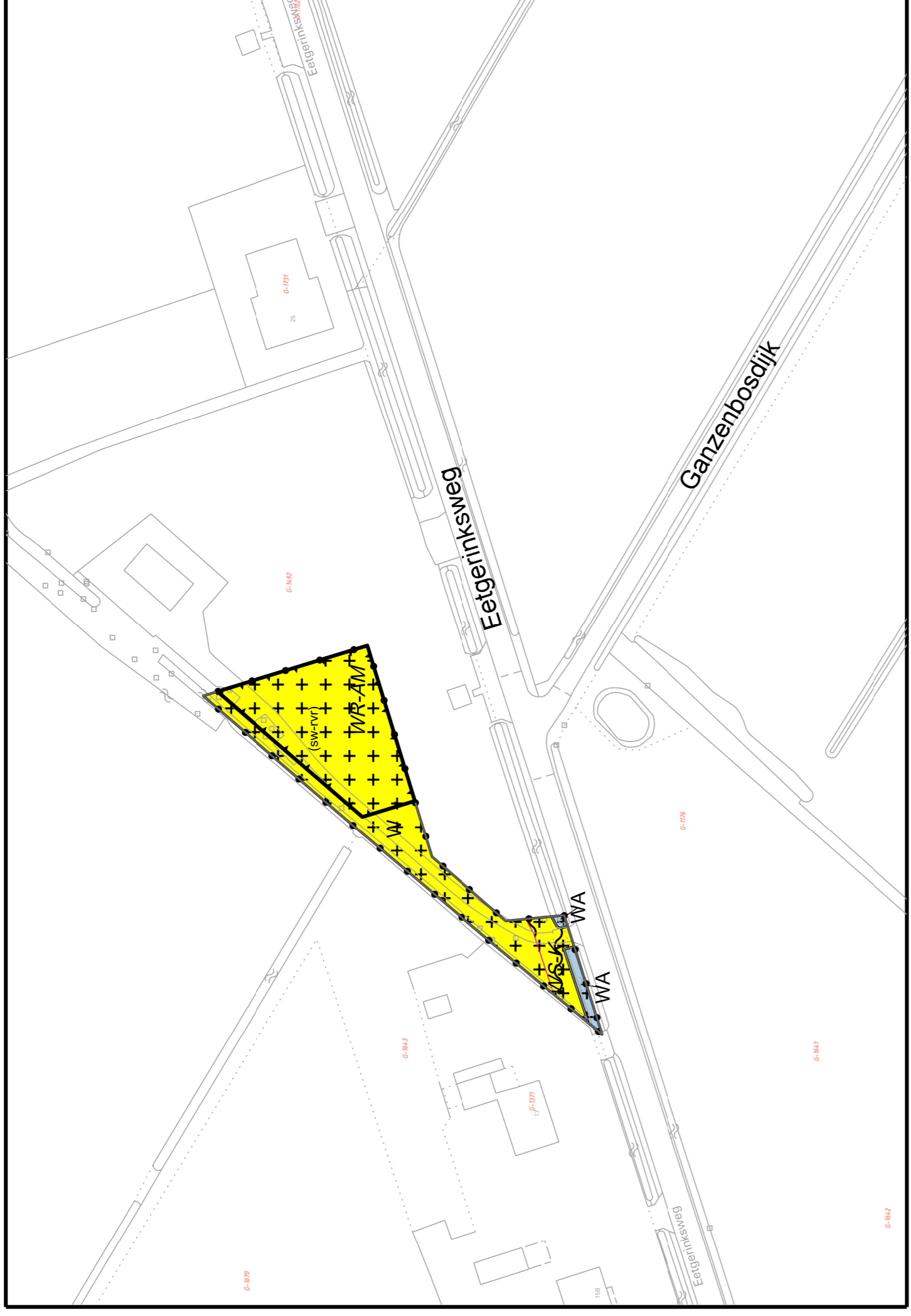
De heer S.W.J.G Schelberg

Bijlagen: 2

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Bezoekadres
Burgemeester van der
Dussenplein 1

E-mailadres
gemeente@hengelo.nl
Telefoonnummer
14-074



Plangebied

— Buitengebied, Eigerinksweg nabij 25-Morshoekweg 25

Enkelbestemmingen

WA Water

W Wonen

Dubbelbestemmingen

WA-W Water - Archeologie bufferzone

WA-WA Waterstaat - Archeologie middel

WA-WA-W Waterstaat - Keur

Gebiedsaanduidingen

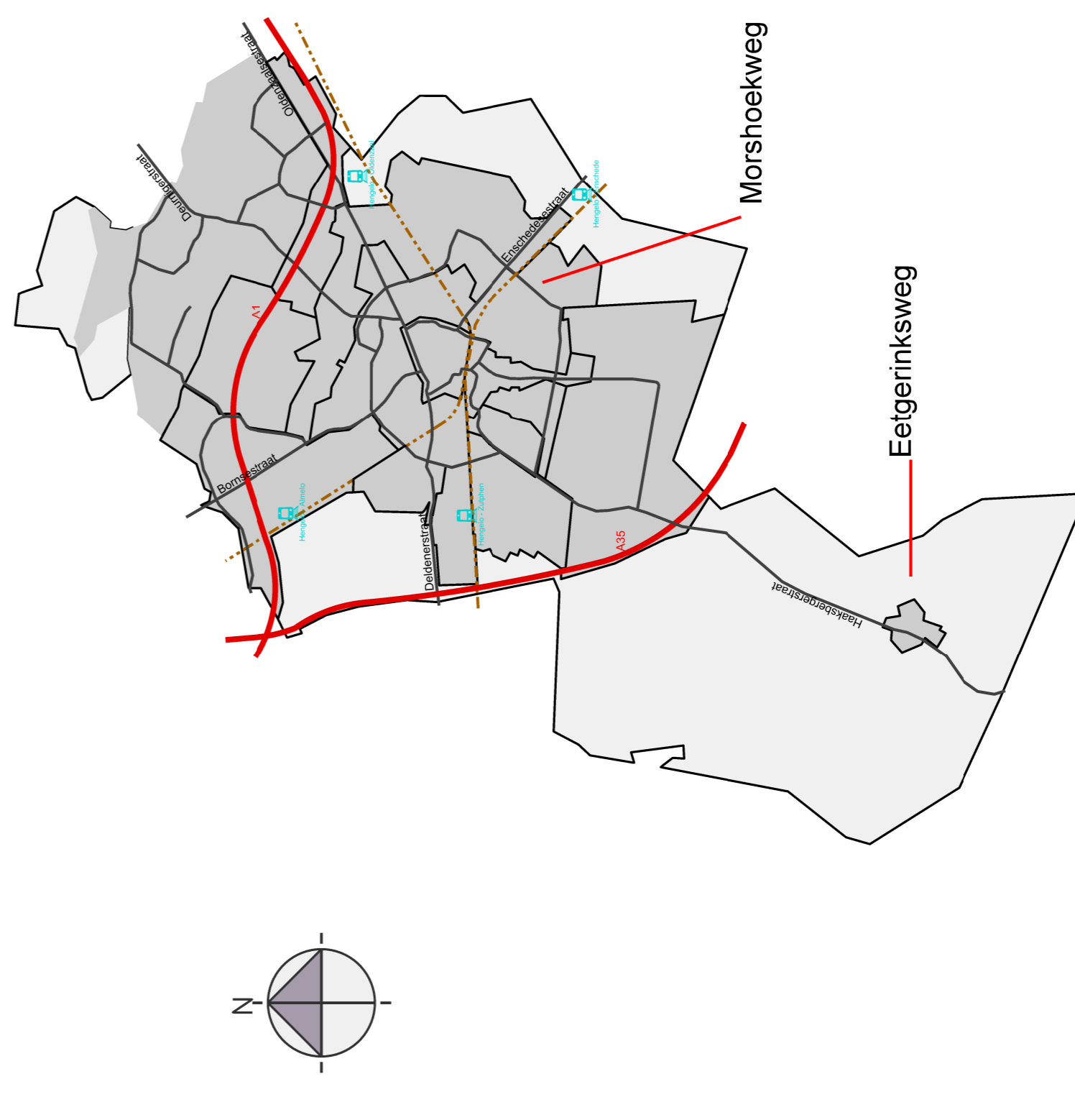
zoutwinning

Funcieeaanduidingen

— specifieke vorm van wonen - nr

Bouwvlakken

— bouwvlak



Team Ruimtelijke Ordening

Plan Buitengebied,

Eigerinksweg nabij 25-Morshoekweg 25

Onderwerp

Ontwerp Bestemmingsplan

gелеkend
R. Nijmeyer

datum
27-07-2021

schaal 1:1000

formaat A1

blad nr.:

plan IDN raad

NL.IMRO.0164.BPO156-0201 B & W

**Buitengebied, Eetgerinksweg nabij 25 en
Morshoekweg 25**

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1 Inleiding		6
1.1	Aanleiding tot een nieuw bestemmingsplan	6
1.2	Begrenzing plangebied	6
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	7
Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan		9
2.1	Slooplocaties	9
2.2	Nieuwe ruimtelijke invulling Eetgerinksweg	10
2.3	Water	11
2.4	Groen	11
Hoofdstuk 3 Relevant beleid		12
3.1	Rijksbeleid	12
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	12
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)	12
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	12
3.1.4	Nationaal Waterplan 2016-2021	13
3.2	Provinciaal beleid	13
3.2.1	Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel	13
3.2.2	Sturingsfilosofie, uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel	14
3.2.3	Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel	14
3.2.4	Conclusie ten aanzien van het provinciaal beleid	18
3.3	Gemeentelijk beleid	18
3.3.1	Omgevingsvisie Hengelo Buiten	18
3.3.2	Woonvisie Hengelo 2016-2026	21
3.3.3	Rood voor Rood regeling	22
3.3.4	Nota Archeologie 2010	22
3.3.5	Erfgoedverordening (2018)	23
3.3.6	Welstandsnota	23
Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden		24
4.1	Watertoets	24
4.2	Flora en fauna	25
4.2.1	Wet Natuurbescherming	25
4.2.2	Gebiedsbescherming	25
4.2.3	Soortenbescherming	26
4.2.4	Advies plangebied	26
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	26
4.3.1	Algemeen	26
4.3.2	Archeologische verwachting	27
4.3.3	Archeologie in het plangebied	27
4.3.4	Cultuurhistorische waarden	28
4.3.5	Cultuurhistorie in het plangebied	29
4.4	Milieu	30
4.4.1	Bedrijven en milieuzonering	30
4.4.2	Bodem	31
4.4.3	Geluid	32
4.4.4	Luchtkwaliteit	35
4.4.5	Externe veiligheid	36
4.4.6	(Radar)Obstakel- en verstoringsgebieden	37
4.4.7	Natura 2000	37
4.4.8	Vormvrije MER-beoordeling	37
4.5	Economische uitvoerbaarheid	38
Hoofdstuk 5 Het bestemmingsplan		39

5.1	Het digitale bestemmingsplan	39
5.2	Planopzet	39
5.2.1	Inleidende regels	39
5.2.2	Bestemmingsregels	39
5.2.3	Algemene regels	40
5.2.4	Overgangs- en slotregels	40
5.3	Handhaving van het plan	40
5.4	Vooroverleg en verder verloop van de procedure	41
5.4.1	Vooroverleg	41
5.4.2	Verder verloop van de procedure	41
Bijlagen		43
Bijlage 1	Criteria Rood voor Rood	45
Bijlage 2	Inpassings- en beplantingsplan Eetgerinksweg	61
Bijlage 3	Watertoets Eetgerinksweg	73
Bijlage 4	Samenvatting watertoets Eetgerinksweg	75
Bijlage 5	Bodemonderzoek Eetgerinksweg	79
Bijlage 6	Akoestisch onderzoek Eetgerinksweg nabij 25	111
Regels		151
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	152
Artikel 1	Begrippen	152
Artikel 2	Wijze van meten	157
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	158
Artikel 3	Water	158
Artikel 4	Wonen	160
Artikel 5	Waarde - Archeologie bufferzone	162
Artikel 6	Waarde - Archeologie middel	164
Artikel 7	Waterstaat - Keur	166
Hoofdstuk 3	Algemene regels	167
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	167
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	168
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	169
Artikel 11	Overige regels	170
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	171
Artikel 12	Overgangsrecht	171
Artikel 13	Slotregel	172
Bijlagen		173
Bijlage 1	Inpassings- en beplantingsplan Eetgerinksweg	175

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot een nieuw bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan maakt op een perceel aan de Eetgerinksweg een compensatiekavel voor één woning in het kader van de Rood voor Rood regeling mogelijk. Dit ter compensatie van de sloop van landschapsontsierende bebouwing op percelen aan de Eetgerinksweg, de Morshoekweg 25 en de Schalmedenweg. De totale oppervlakte aan te slopen landschapsontsierende gebouwen is voldoende om in aanmerking te komen voor een compensatiekavel. Ook wordt in voorliggend bestemmingsplan de bestemming van de slooplocatie aan de Morshoekweg 25 gewijzigd van bedrijf naar wonen, dit ten behoeve van de bestaande woning aan de Morshoekweg 25. De bovenstaande afspraken zijn op 2 maart 2021 vastgelegd in een Rood voor Rood overeenkomst.

Het bestemmingsplan Buitengebied, Eetgerinksweg nabij 25 en Morshoekweg 25 bestaat uit een verbeelding en planregels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding zijn de te onderscheiden bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De toelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachten.

1.2 Begrenzing plangebied

In afbeeldingen 1 en 2 is de ligging van het plangebied Buitengebied, Eetgerinksweg nabij 25 en Morshoekweg 25 aangegeven.



afbeelding 1: ligging plangebied perceel Eetgerinksweg



afbeelding 2: ligging plangebied Morshoekweg 25

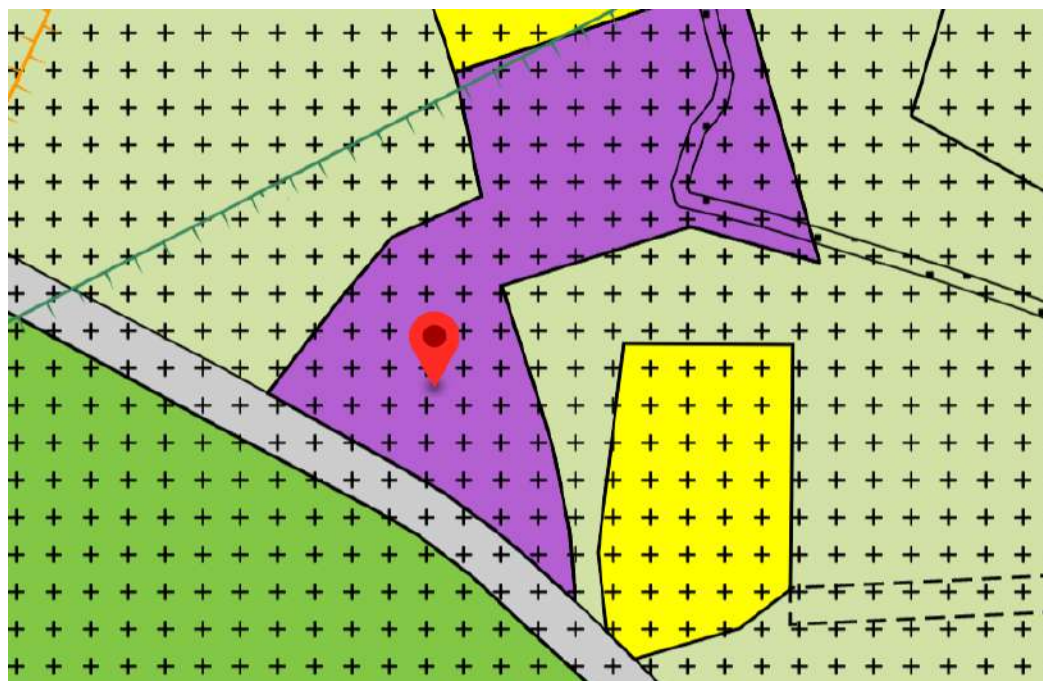
1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor de gronden aan de Eetgerinksweg die binnen dit plan zijn gelegen vigeert momenteel het bestemmingsplan Buitengebied, dat is vastgesteld door de raad op 21 september 2010. Het perceel heeft de bestemming "agrarisch met waarden - agrarische functie met landschapswaarden". Op afbeelding 3 is een fragment van de verbeelding opgenomen.



Afbeelding 3: bij rode stip globaal de locatie aan Eetgerinksweg waar de rood voor rood woning komt.

Op de slooplocatie Morshoekweg 25 dat ook onderdeel uitmaakt van het plangebied vigeert ook het bestemmingsplan Buitengebied, dat is vastgesteld door de raad op 21 september 2010. Het perceel heeft de bestemming "bedrijf - specifieke vorm van bedrijf 26 (manege)". Op afbeelding 4 is een fragment van de verbeelding opgenomen.



Afbeelding 4: locatie Morshoekweg 25 waar de bestemming bedrijf (paarse vlak) vervalt en wijzigt naar wonen

Verder vigeert er op beide locaties het Parapluplan Parkeren Hengelo, dat door de raad is vastgesteld op 22 mei 2018. Dit bestemmingsplan regelt voor nagenoeg het gehele grondgebied van de gemeente Hengelo het parkeerbeleid.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan

2.1 Slooplocaties

Om een "rood voor rood" woning te mogen bouwen op het perceel aan de Eetgerinksweg dient er tenminste 850 m² voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing te worden gesloopt. Er wordt gesloopt op de volgende locaties:

- Eetgerinksweg: 100 m² te slopen



Afbeelding 5: roodomlijnd de te slopen opstal op het perceel aan de Eetgerinksweg

- Morshoekweg 25: 700 m² te slopen



Afbeelding 6: roodomlijnd de te slopen opstal (manege) op perceel Morshoekweg 25

- Schalmedenweg: 137 m² al gesloopt

Van een perceel aan de Schalmedenweg zijn 137 m² sloopmeters overgenomen. Op die locatie is al gesloopt.

2.2 Nieuwe ruimtelijke invulling Eetgerinksweg

De nieuwe bouwlocatie wordt verkregen door op drie locaties overtollige bedrijfsgebouwen te slopen (zie onder 2.1).

Voor het perceel aan de Eetgerinksweg is een inpassings- en beplantingsplan gemaakt dat als bijlage 2 Inpassings- en beplantingsplan Eetgerinksweg bij de toelichting van dit plan is gevoegd. In afbeelding 7 is de nieuwe ruimtelijke invulling van het perceel weergegeven.



Afbeelding 7: Nieuwe ruimtelijke invulling Eetgerinksweg

2.3 Water

Aan de rand van het perceel met de Eetgerinksweg ligt een watergang.
In paragraaf 4.1 (Watertoets) worden de wateraspecten beschreven

2.4 Groen

Hiervoor wordt verwezen naar naar *bijlage 2 Inpassings- en beplantingsplan Eetgerinksweg* van de toelichting. Daarin is aangegeven op welke wijze wordt geïnvesteerd in het landschap/groen.

Hoofdstuk 3 Relevant beleid

Dit hoofdstuk beschrijft het voor dit bestemmingsplan relevante rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid van het rijk staat in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), welke op 13 maart 2012 is vastgesteld. De SVIR schetst de doelen, belangen en opgaven van het Rijk tot 2028 en de ambitie tot 2040. Uitgangspunt van de SVIR is decentraal wat kan, centraal wat moet. Bij het bepalen van wat centraal moet, zijn 13 rijksbelangen omschreven. Een rijksverantwoordelijkheid is slechts dan aan de orde, als:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, of;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, of;
- het een onderwerp betreft dat provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Voorliggend bestemmingsplan heeft geen raakvlakken met de nationale belangen zoals deze benoemd zijn in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. In 2016 is het Barro aangevuld. In het Barro is een aantal nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het gaat om Mainport ontwikkeling Rotterdam, KAustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Ecologische hoofdstructuur, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJselmeergebied en Duurzame verstedelijking. Het Barro is gericht op doorwerking van deze nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Per onderwerp worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

Het Barro doet geen specifieke beleidsuitspraken die van belang zijn voor het bestemmingsplan Buitengebied, Eetgerinksweg nabij 25 en Morshoekweg 25.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd welke als procesvereiste is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. Op 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden, en zijn de zogenaamde "treden" komen te vervallen. Artikel 3.1.6, lid 2 Bro luidt nu als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Op grond van artikel 1.1.1, lid 1 onder i Bro wordt een stedelijke ontwikkeling als volgt gedefinieerd: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Gelet op het geringe aantal van één woning is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. De ladder van duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing op het voorliggende plan.

3.1.4 Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) geeft het integrale kader voor het waterbeleid van het Rijk voor de komende zes jaar en geeft uitvoering aan de Europese richtlijnen voor waterkwaliteit, de mariene strategie en de overstromingsrisico's. De Stroomgebiedbeheerplannen, het Programma van maatregelen mariene strategie, de Beleidsnota Noordzee en de Overstromingsrisicobeheerplannen maken onderdeel uit van het NWP2. Met het NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Hierbij wordt gestreefd naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Het Nationaal Waterplan doet geen specifieke beleidsuitspraken die van belang zijn voor het bestemmingsplan Buitengebied, Eetgerinksweg nabij 25 en Morshoekweg 25.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel

De provincie Overijssel heeft het streekplan, verkeer- en vervoerplan, waterhuishoudingsplan en milieubeleidsplan samengevoegd tot één Omgevingsvisie; het provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel, waarbij duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit de leidende principes of 'rode draden' zijn. Deze 'Omgevingsvisie Overijssel 2017, Beken kleur' is op 12 april 2017 vastgesteld door Provinciale Staten en sinds 1 mei 2017 van kracht.

De 'Omgevingsverordening Overijssel 2017' (hierna 'verordening') is één van de instrumenten die de provincie daarvoor inzet. Deze verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

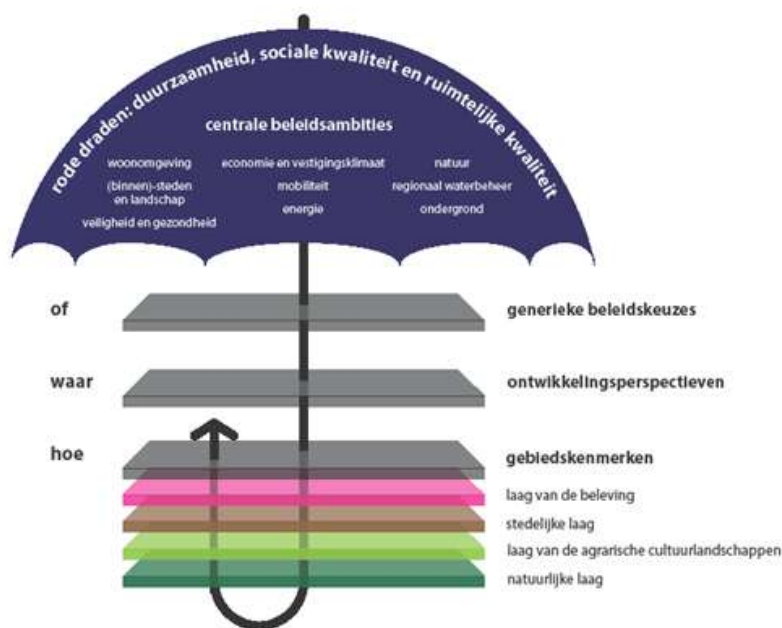
De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De verordening heeft de status van:

- Ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1. Wet ruimtelijke ordening
- Milieuverordening in de zin van artikel 1.2. Wet milieubeheer
- Waterverordening in de zin van de Waterwet
- Verkeersverordening in de zin van artikel 57 van de Wegenwet en artikel 2A van de Wegenverkeerswet.

3.2.2 Sturingsfilosofie, uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie, wordt het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel' gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen **of**, **waar** en **hoe**.



Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel

3.2.3.1 Generieke beleidskeuzes - Of

In heel Overijssel is een aantal beleidskeuzes van toepassing op nagenoeg alle thema's en locaties. Dit zijn:

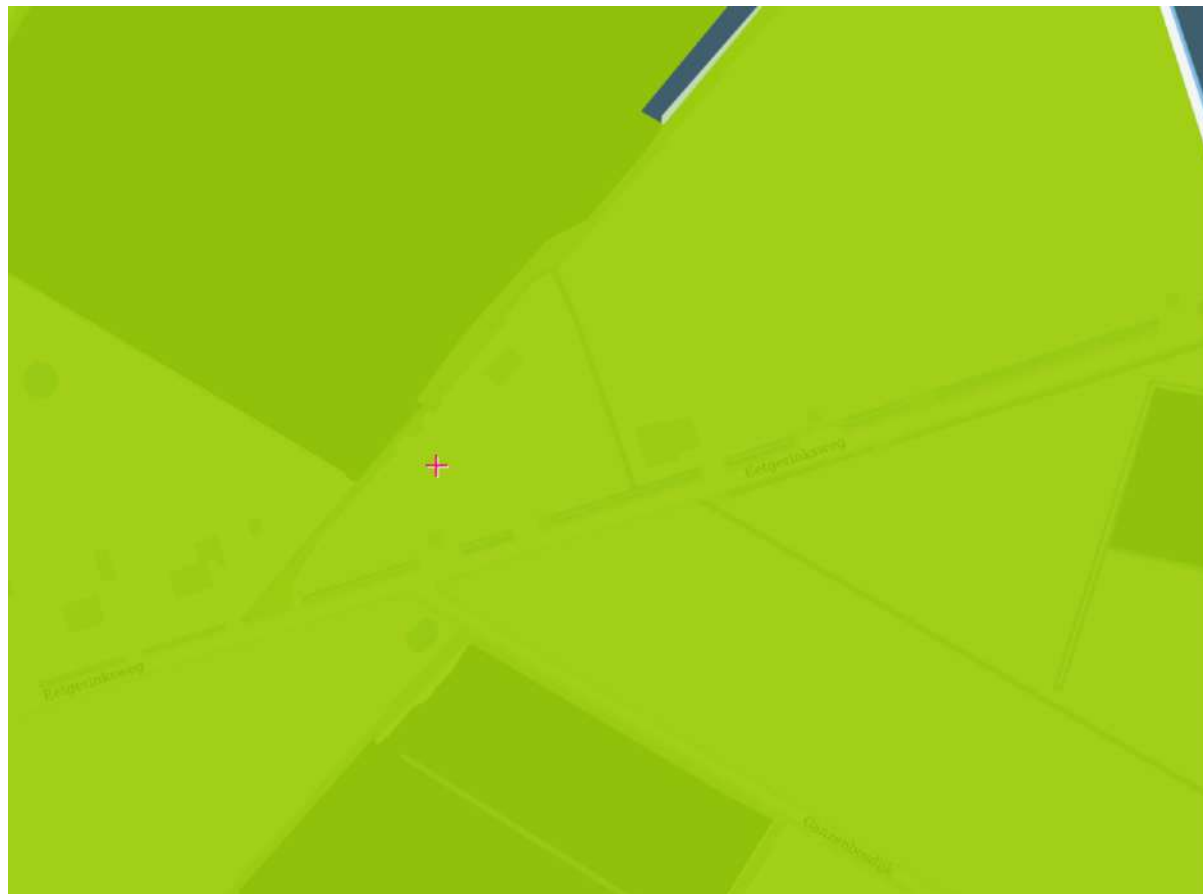
- **integraliteit**
De eis van integraliteit houdt in dat alle belangen die bij een ontwikkeling betrokken zijn, zorgvuldig tegen elkaar worden afgewogen. Dit vereiste is wettelijk geborgd in de Wet ruimtelijke ordening en derhalve zal aan deze eis in de toelichting van het voorliggende plan worden voldaan.
- **toekomstbestendigheid**
De eis dat gekozen oplossingen voor maatschappelijke opgaven toekomstbestendig moeten zijn, houdt in dat een initiatief de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun behoeften te kunnen voorzien niet in gevaar mag brengen. Initiatieven moeten bijdragen aan een duurzame benadering van ontwikkelingen die voorzien in de behoefte van de huidige generatie, maar die opties openhoudt om ook te voorzien in behoeften van toekomstige generaties.
- **concentratiebeleid**
Het concentratiebeleid van de provincie Overijssel houdt in dat stedelijke ontwikkelingen (wonen, werken en voorzieningen) zoveel mogelijk geconcentreerd worden in de stedelijke netwerken Twente (Enschede, Hengelo, Almelo, Oldenzaal en Borne), Zwolle-Kampen en Deventer Stedendriehoek. Daar mag gebouwd worden voor de (boven)regionale behoefte.
- **(boven)regionale afstemming**
De verplichting tot (boven)regionale afstemming is erop gericht om gemeenten gezamenlijk verantwoordelijkheid te laten nemen voor de regionale programmering van woningbouw, werklocaties en stedelijke voorzieningen.
- **zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik**
De eis van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik is erop gericht om onnodig nieuw ruimtebeslag –

zowel ondergronds als bovengronds – te voorkomen. De provincie wil het onderscheid tussen het bestaande bebouwde gebied en de onbebouwde groene omgeving scherp houden.

De woning wordt opgericht met toepassing van de Rood voor Rood regeling. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt op de locatie en elders landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Per saldo is geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verharden in de groene omgeving, maar juist van een afname.

3.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven - Waar

Het richtinggevend ontwikkelingsperspectief voor Buitengebied, Eetgerinksweg nabij 25 en Morshoekweg 25 is hierna in kaart en tekst weergegeven. Voor het plangebied geldt het ontwikkelingsperspectief: Wonen en werken in een kleinschalig mixlandschap: Behouden en versterken van de leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied. Ruimte bieden voor ontwikkelingen binnen een stevig landschappelijk raamwerk die stad en land verbinden.



Uitsnede kaart Ontwikkelingsperspectief (2017 Mixlandschap) -locatie Eetgerinksweg bij rode +

Toetsing van het initiatief aan het ontwikkelperspectief

Het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Het initiatief behels het toevoegen van een Rood voor Rood woning. De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op een functie die als passend binnen het ontwikkelingsperspectief wordt beschouwd. Er is geen sprake van belemmeringen van het voornemen op omliggende (agrarische) bedrijven. Het voorgenomen plan past, gelet op de ruimtelijke kwaliteitsverbetering en het toestaan van een functie die als passend wordt aangemerkt, binnen het ontwikkelingsperspectief.

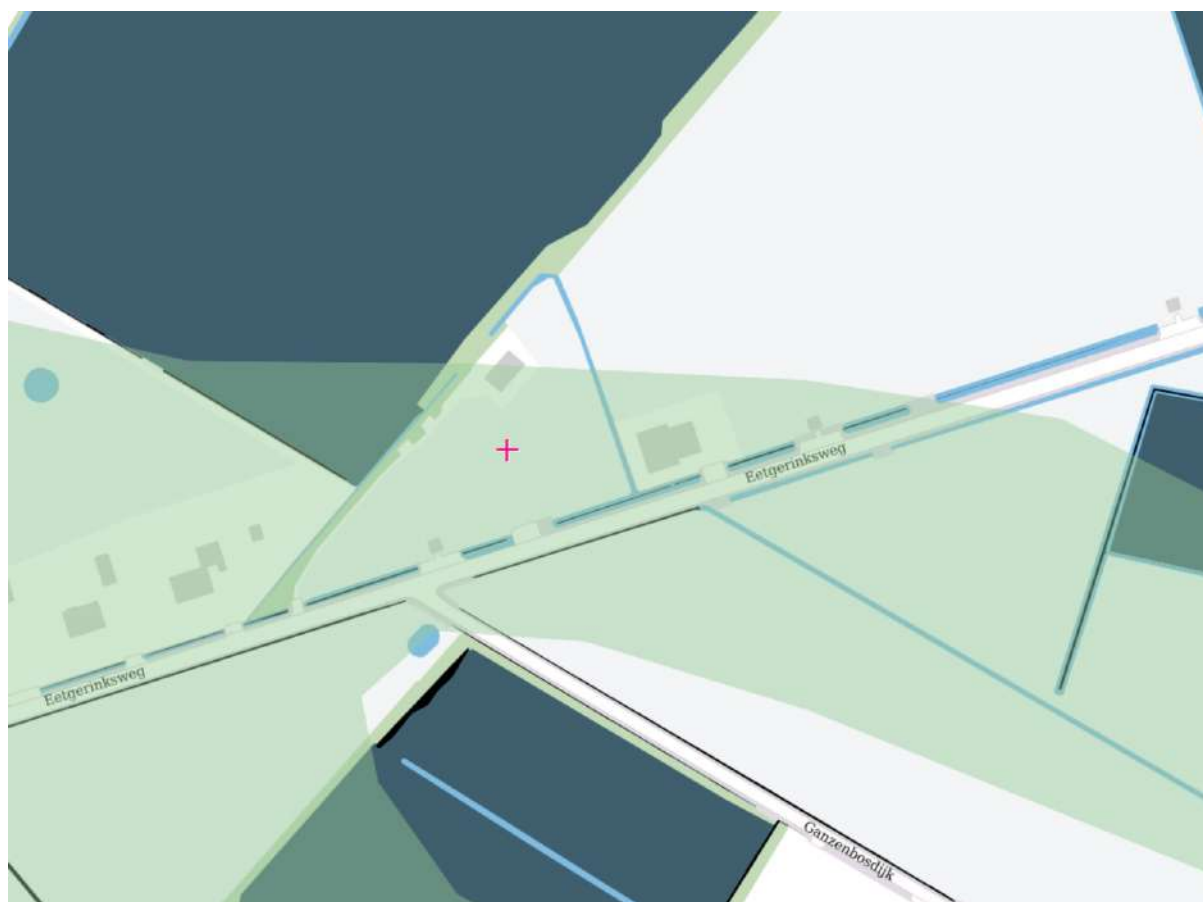
3.2.3.3 Gebiedskenmerken - Hoe

De Omgevingsvisie werkt met een lagenbenadering om verschillende gebiedskenmerken in beeld te brengen. De gebiedskenmerken stellen de kaders waarbinnen het ontwikkelingsperspectief kan worden uitgevoerd. Er wordt onderscheid gemaakt in:

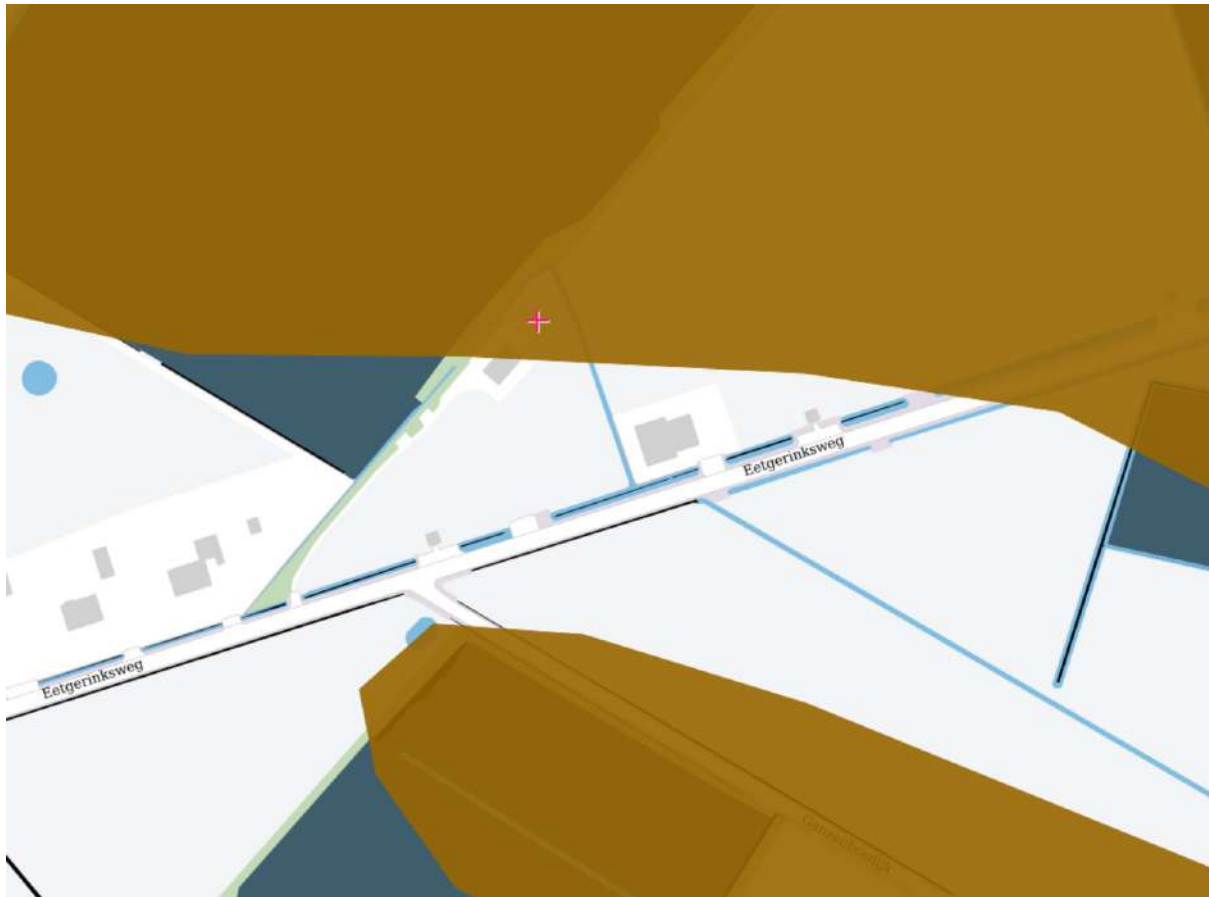
- een natuurlijke laag;
- een laag van het agrarisch cultuurlandschap;
- een stedelijke laag;
- een laag van de beleving.

Op basis van de natuurlijke laag is er sprake van 'beekdalen en natte laagtes' en dekzandvlaktes en ruggen.

Bij de natuurlijke laag, gaat het voornamelijk om grote gebieden waarvoor de provincie ambities en ontwikkelingsrichtingen heeft verwoord. Dekzandvlakte en ruggen: bescherming kwaliteiten en kenmerken. Ontwikkelingen dragen bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. De (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, is uitgangspunt.



Natuurlijke laag (Beekdalen en natte laagtes) - locatie Eertgerinksweg bij rode+



Natuurlijke laag (dekzandvlaktes en ruggen) - locatie Eertgerinksweg bij rode +

Op basis van de laag van het agarisch cultuurlandschap is er sprake van 'jonge heide en broekontginningslandschap'. Ontwikkelingen passen binnen het stevige landschappelijk raamwerk met ontginningslinten, erven en de kenmerkende ruimtematen. Het toevoegen van een rood voor rood woning aansluitend aan bestaande bebouwing is passend.



Laag van het agrarische cultuurlandschap (jonge heide en broekontginningslandschap) - locatie Eetgerinksweg bij rode +

De stedelijke laag en laag van de beleving zijn niet van toepassing op het plangebied.

3.2.4 Conclusie ten aanzien van het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en het in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Hengelo Buiten

De gemeenteraad heeft op 7 oktober 2020 de omgevingsvisie Hengeloos Buiten vastgesteld.

De omgevingsvisie Hengelo wordt gefaseerd opgesteld. De omgevingsvisie Hengeloos Buiten vormt de eerste fase. De tweede fase wordt gevormd door het visiegebied Binnenstad en Hart van Zuid. In de derde een laatste fase wordt een omgevingsvisie opgesteld voor het resterende stedelijke gebied.

Voor het opstellen van de omgevingsvisie Hengeloos Buiten is sprake geweest van een open en transparant participatieproces. We hebben de samenleving op verschillende momenten betrokken.

De omgevingsvisie Hengeloos Buiten bestaat uit:

De visie op hoofdlijnen:

Voor de toekomstige ontwikkeling van het Hengelose buitengebied, zetten we vier hoofddoelen centraal die we als ontwikkelprincipe hanteren.

1. Versterken van het echte buitengevoel
2. Meer mogelijkheden voor passende functies

3. De juiste relaties onderling en met de stad
4. Verbonden met ons verleden én met de toekomst

Visie op thema's:

Op basis van de vraagstukken die we met de samenleving hebben bepaald, hebben we een zestal integrale thema's benoemd en daar een gerichte visie op ontwikkelt

1. Beleef het land
2. Samenleven tussen stad en land
3. Productief buitengebied
4. Landschappen maken de stedenrij(k)
5. Toekomstvast
6. Regels voor ruimte

Visie op gebieden:

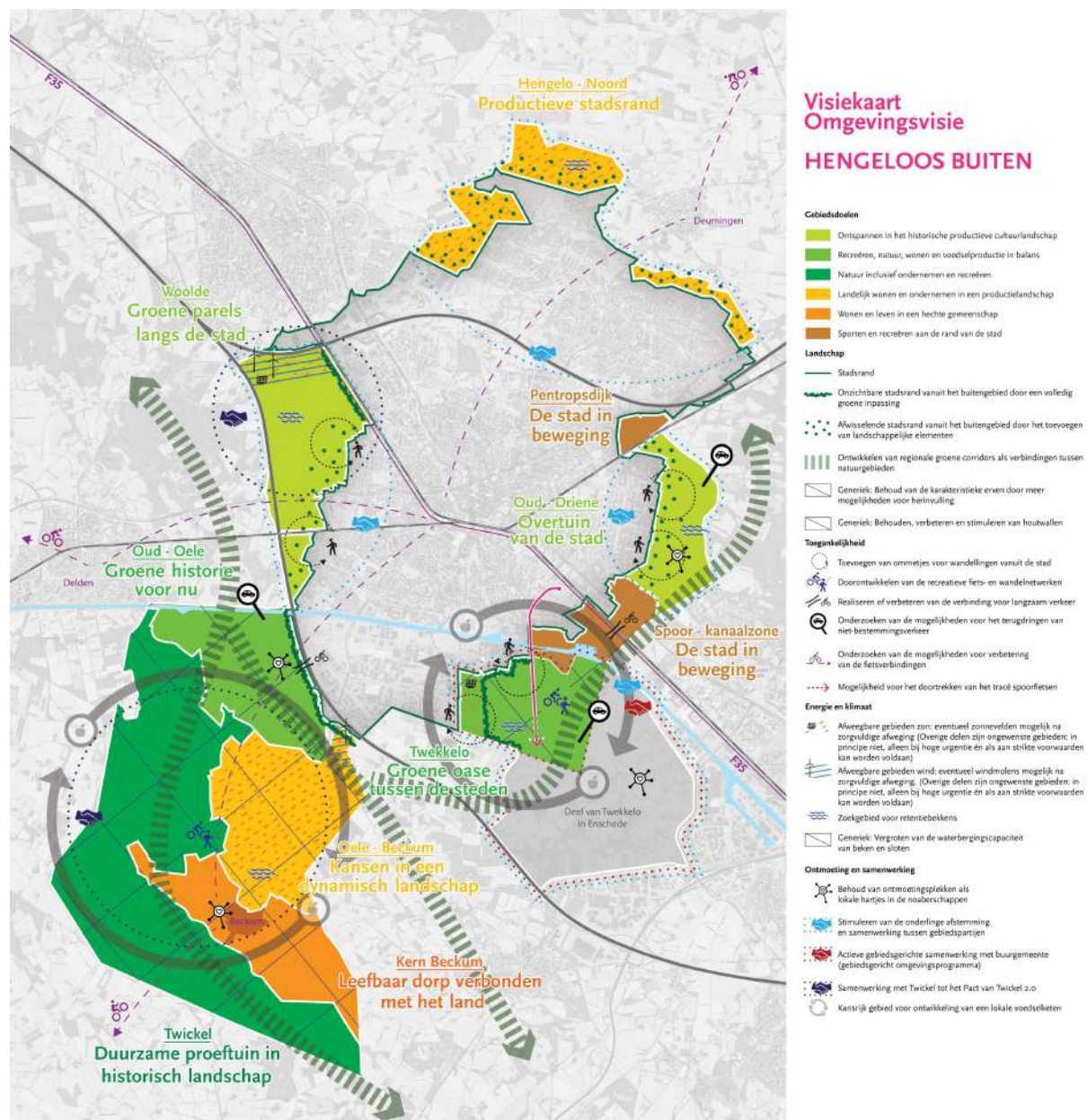
De visie op hoofdlijnen en visie op thema's zijn generiek en gelden voor het hele plangebied. Wel kan de visie op een bepaald thema in het ene gebied een groter belang hebben dan in het andere gebied. Zo hebben we de visie per gebied ingekleurd en genuanceerd. Samen met de samenleving hebben we de uitgangspunten vertaald naar de volgende vijf deelgebieden:

1. Hengelo - Noord
2. Woolde
3. Driene
4. Tweekelo
5. Oele/Beckum

Binnen deze deelgebieden hebben we subgebieden bepaald, waarvoor we verschillende doelen nastreven.

Uitvoeringsagenda:

In de uitvoeringsagenda is op basis van de visie en beleid voor de integrale thema's en voor de verschillende deelgebieden aangegeven welke instrumenten we in willen gaan zetten om de visie uit te voeren.



Afbeelding 8: visiekaart omgevingsvisie Hengelo Buiten

In de Omgevingsvisie staat in paragraaf "5.6 Regels voor ruimte" ondermeer het volgende:

"We vinden het belangrijk om in het buitengebied meer mogelijkheden te bieden voor nieuwe activiteiten en functieveranderingen. Dat geldt ook voor bepaalde vormen van bedrijvigheid omdat deze functies kunnen zorgen voor een goede herinvulling van vrijkomende panden/percelen en een goede bijdrage kunnen leveren aan de levendigheid en werkgelegenheid in het buitengebied. Nieuwe functies bieden de kans om het buitengebied levendig en vitaal te houden en bieden nieuwe perspectieven en verdienmodellen. We zien kansen voor extensieve vormen van recreatie, zorg, welzijn, wonen en bedrijvigheid als deze passen bij de aard, schaal en uitstraling van het buitengebied en onze gezamenlijke waarden. Tegelijkertijd willen we ook dat het buitengebied haar open, landelijke en groene karakter behoudt en niet verder versteent, en dat karakteristieke en waardevolle agrarisch bebouwing dat vrijkomt, voor de toekomst zoveel mogelijk behouden blijft. We willen de functionele mogelijkheden die we bieden dan ook zoveel mogelijk benutten om deze bestaande panden een goed tweede, derde of vierde leven te geven op het moment dat deze vrijkomt. Bij herbestemming van vrijkomende en vrijgekomen agrarische bebouwing (VAB) maken we onderscheid in karakteristieke bebouwing, waardevolle bebouwing en landschapsontsierende bebouwing. Nieuwe functies en activiteiten kunnen uitsluitend plaats vinden in karakteristieke en waardevolle bebouwing. Er zijn veel

nieuwe functies mogelijk mits deze functioneel en ruimtelijk passen bij het buitengebied en de waarden die we hebben bepaald. Landschapsontsierende bebouwing komt in aanmerking voor sloop en kan worden ingezet voor de nieuwbouw van woningen (rood voor rood regeling). We willen de functionele potenties ook zoveel mogelijk benutten om boeren de kans te geven hun bedrijfsvoering te verbreden. Door deze verbreding kunnen bedrijven ontstaan met een nieuw toekomstperspectief en dat is ook van belang voor de vitaliteit van het buitengebied als geheel. Nieuwe activiteiten hoeven geen directe relatie te hebben met de hoofdactiviteit, maar moeten wel passen bij het buitengebied en de waarden die we hebben bepaald."

Het bestemmingsplan Buitengebied, Eetgerinksweg nabij 25 en Morshoekweg 25 voorziet in 1 rood voor rood woning na sloop van landschapsontsierende bebouwing. Een dergelijke ontwikkeling past binnen de ruimtelijke kaders van de Omgevingsvisie.

3.3.2 Woonvisie Hengelo 2016-2026

De gemeenteraad van Hengelo heeft op 22 november 2016 de woonvisie Hengelo 2016-2026 vastgesteld. In de woonvisie geeft de gemeente haar visie op de wijze waarop Hengelo zich de komende jaren verder kan ontwikkelen als prettige woonstad. De woonvisie is er niet alleen voor de gemeente. Welbions en huurdersvereniging Ookbions zijn nauw betrokken geweest bij de totstandkoming van de woonvisie. De woonvisie vormt het kader voor de prestatieafspraken met Welbions.

'Goed wonen in het hart van Twente'

dit is een Woonvisie op hoofdlijnen. We kiezen er bewust voor beleid niet tot achter de komma te formuleren, omdat we per situatie ruimte willen bieden aan de creativiteit van onze inwoners en omdat we ruimte willen maken voor maatwerkoplossingen. De toekomst laat zich niet voorspellen. Daarom biedt deze woonvisie een richting. Een richting die we samen hebben opgesteld met Welbions, Ookbions, betrokken partners en inwoners.

Pijlers onder de Woonvisie 2016-2026

Samenwerken met partners in de stad

Goed wonen in het hart van Twente

Op hoofdlijnen, met ruimte voor creativiteit

Betaalbaar wonen, nu en in de toekomst

De sociale woningvoorraad blijft op peil. Dit betekent dat Welbions verkoop en nieuwbouw meer in balans moet brengen. Daarbij hebben we specifiek oog voor de huishouders met laagste inkomens. We houden de woningen in het laagste huurssegment in stand door voor dit segment bij levensduurverlenging te kiezen voor de minimaal noodzakelijke maatregelen.

Dynamiek in de woningvoorraad

De sociale woningvoorraad is er voor inwoners met een klein inkomen. Bijna een kwart van de huurders heeft echter een te hoog inkomen voor de sociale huurwoning en mocht volgens de landelijke normen "scheiden". We willen deze groep aanmoedigen om over te stromen naar een woning in de vrije sector huur of de goedkope koop. Het aanbod aan woningen in dit segment is beperkt. We onderzoeken of er naast Welbions andere partijen in die markt zijn die zich op dit segment willen richten.

Zorgwoningen in de buurt van voorzieningen

Mensen blijven langer zelfstandig wonen. Daarom zorgen we ervoor dat woningen op slimme plekken makkelijk aanpasbaar worden. In gebieden vlakbij voorzieningen geven we prioriteit aan woningen levensloopbestendig te maken en stimuleren we afbouw van op zorgvragende doelgroepen. Waar nodig passen we de bereikbaarheid aan aan deze doelgroep.

Anders samenwonen, anders samenleven

Er ontstaat een nieuwe vraag naar nieuwe manieren van samenleven en samenwonen. We bieden in het wooprogramma ruimte aan kleinschalige vernieuwende woonmilieus. Daarbij stimuleren we diversiteit in woonvormen, verschillende zorg- en samenlevingsverbanden en beschutte woonvormen, zoals woonhubs en knooppunten.

Werk maken van duurzaam wonen

Met Duurzaam (2)huis Twente helpen we huiseigenaren bij de verduurzaming van hun woningen in Twente. Ook in de sociale woningvoorraad werken we aan verduurzaming. De Twentse woningcorporaties hebben met de provincie Overijssel afgesproken dat in 2020 45% van de bestaande woningvoorraad energielabel B heeft. Duurzaam wonen is ook een woning klaar maken voor de toekomst. Daarbij volgen we de aanpak Lansy zult u wonen. Dit is een bewustwordingscampagne die erop is gericht inwoners vroegtijdig aan te zetten tot het aanpassen van hun woning.

Wonen in de binnenstad

Hengelo is een stedelijk centrum voor de omgeving, maar het aantal gevraagd winkelmeters loopt snel terug. Transformatie van detailhandel naar wonen kan voor bepaalde straten een oplossing voor leegstand zijn, houdt de binnenstad na sluitingstijd levendiger en zorgt voor meer sociale controle en cultuur in de binnenstad. We stimuleren die transformatie actief. Vanwege de belangrijke rol van de binnenstad krijgt binnenstedelijk wonen prioriteit boven de uitbreiding van andere woonwijken.

Ruim baan voor initiatief

In deze woonvisie maken we ruimte voor initiatieven uit de samenleving. Dat geldt op verschillende terreinen:

- We maken regelruimte in bestemmingsplannen;
- We stimuleren en faciliteren particulier opdrachtgeverschap (PO), collectief-particulier opdrachtgeverschap (CPO) en moda-opdrachtgeverschap (MO);
- We nemen belemmerende regels die initiatieven dwarszitten weg;
- We stimuleren participatie en inspraak van bewoners;
- We stemmen de openbare ruimte af met onze inwoners. We bepalen samen welk werk wordt gedaan in de wijk.

Factoren van invloed

- Tijd van grote groei is voorbij, maar geen krimpgedebied
- Veranderende bevolkingsamenstelling (vergrijzing, ontgreming en huishoudingsverduining)
- Van verzorgingsstaat naar burgerkracht
- Van uitbreiding naar inbedding
- Voorzichtig herstel na de crisis
- Minder investeringsvermogen corporaties en gemeenten

	Aantal fawoners	Aantal koopwoningen	Aantal huurwoningen (soc. huur)*	Aantal onzelfstandige eenheden	Totaal aantal woningen	Percentage koopwoningen	Percentage huurwoningen (soc. huur)	Percentage onzelfstandige eenheden
Hengelo	81.058	20.070	16.090 (11.308)	500	36.660	55%	64% (21%)	1%

bron: Rijkswaard en bestaandheid in Hengelo in 2015
*cijfer inclusief huurwoning 2015 Wonen in Hengelo

Voor de toetsing van nieuwe initiatieven in bestaand stedelijk gebied is het 'afwegingskader voor nieuwe woningbouwinitiatieven' van toepassing. Het afwegingskader is gericht op het beoordelen van de bijdrage van een plan aan de ruimtelijke en volkshuisvestelijke opgave van de stad. Voor ontwikkelingen in het buitengebied zijn specifieke beleidskaders van toepassing gericht op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit, waaronder het Rood voor Rood beleid. Bij ontwikkelingen in het kader van Rood voor Rood gaat het doorgaans om kleine aantallen woningen. In het woningbouwprogramma is rekening gehouden met dit soort kleinschalige ontwikkelingen onder de noemer 'kruimelgevallen'.

3.3.3 Rood voor Rood regeling

Uitgangspunt en voorwaarde voor Rood voor Rood is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied door sloop van landschapsontsierende bebouwing. De realisatie van dit doel wordt nagestreefd door de sloop van landschapsontsierende bebouwing en door overige verbeteringen m.b.t. de ruimtelijke kwaliteit. Om de genoemde doelstelling te bereiken kunnen op planologisch verantwoorde locaties één of meerdere bouwkavels voor een woning toegekend worden, terwijl de deelnemer aan de Rood voor Rood regeling uit de getaxeerde waarde daarvan, het slopen van de bedrijfsgebouwen en de bijdrage voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit moet bekostigen. De deelnemer mag een deel van de gecorrigeerde vervangingswaarde behouden.

Bij overige verbeteringen gaat het om aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door bijvoorbeeld verbetering van de beeldkwaliteit, de landschappelijke kwaliteit, verbetering van cultuurhistorische waardevolle bebouwing of elementen en de realisatie van nieuw groen. De verbeteringen moeten op de locatie zelf of elders plaatsvinden, een en ander conform het beleid Investerings Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)'.

Het gemeentelijk beleid sluit qua systematiek zoveel mogelijk aan bij de provinciale criteria. De gemeentelijke regeling "criteria Rood voor Rood" is als Bijlage 1 Criteria Rood voor Rood opgenomen in de toelichting. Met voorliggend plan wordt voldaan de de regeling. Er wordt in totaal 937 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt, waarna een compensatiewoning van 750 m³ mag worden gebouwd.

3.3.4 Nota Archeologie 2010

Met het zogeheten Verdrag van Malta, dat Nederland 15 jaar geleden ondertekende, beloofden de lidstaten van de Raad van Europa zich in te spannen om het archeologisch erfgoed in Europa beter te beschermen. Reden voor deze zorg: het archeologisch erfgoed in heel Europa dreigde te worden vernietigd door een steeds grotere economische welvaart. Na ondertekening begon voor Nederland een lange mars naar de vertaling in wetgeving, die uiteindelijk in 2007 werd afgerond met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Met de vaststelling van de Wamz is formeel het moment aangebroken dat we in ons land niet meer vrijblijvend kunnen omgaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz is formeel vastgelegd in de Monumentenwet 1988, die per 1 juli 2016 is komen te vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze (naar verwachting) in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet introduceert in de archeologie het beginsel van 'de verstoorder betaalt'. De kwaliteit van uitvoerende archeologische werkzaamheden is geregeld door een vergunningstelsel. Uitgangspunt van de Erfgoedwet is om archeologische sporen van waarde in de bodem te laten zitten. Archeologen spreken dan over 'behoud in situ'. De wet verbiedt het verrichten van opgravingen, tenzij een partij over een opgravingvergunning beschikt. In de Erfgoedwet staat verder precies beschreven wie de eigenaar is van de opgegraven archeologische vondsten, waar vondstmateriaal moet worden opgeslagen en aan wie welke opgravinginformatie moet worden gemeld. Verder kent de wet bepalingen over wanneer er als gevolg van opgravingen schadevergoeding mogelijk is etc.

Door de Erfgoedwet heeft de gemeente extra taken. Zij moet laten zien hoe zij rekening houdt met mogelijke archeologische waarden wanneer een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld of een bestaand bestemmingsplan wordt aangepast dan wel daarvan vrijstelling wordt verleend. Dit geeft de gemeente de mogelijkheid om bij het afgeven van bouw-, aanleg- en sloopvergunningen archeologische eisen te stellen. Dat is overigens alleen mogelijk als daarvoor een juridische basis aanwezig is in het bewuste bestemmingsplan. Met de invoering van de Erfgoedwet zal op veel momenten van de gemeente een oordeel worden verwacht over de omgang met archeologische waarden of vondsten.

Een gemeentelijk beleidsplan biedt de mogelijkheid om al die beslissingen over archeologie in een integraal kader te plaatsen en daar vervolgens op een samenhangende manier een invulling aan te geven. Het voorkomt een reeks dure ad hoc beslissingen en vervelende verrassingen tijdens geplande bodemingrepen.

Verantwoord beheer van het cultuurhistorisch erfgoed in de gemeente Hengelo begint met het inzichtelijk maken waar en wanneer met het bodemarchief rekening dient te worden gehouden. De behoudsdoelstelling staat daarbij in principe voorop. Zijn behoud en bescherming van archeologische relikten niet realiseerbaar dan dienen deze op deskundige wijze onderzocht en gedocumenteerd te worden. Deze uitgangspunten betekenen dat het noodzakelijk is een aantal beleidsregels te formuleren om archeologiegevoelige gebieden in alle ruimtelijke plannen en projecten op te nemen en waar mogelijk te ontzien.

Archeologische beleids- en verwachtingenkaart 2018

Ter ondersteuning van het gemeentelijk beleid heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in opdracht van de gemeente Hengelo in 2010 een archeologische verwachtingen en advieskaart vervaardigd. Deze kaart maakt voor het grondgebied van de gemeente inzichtelijk waar archeologische resten zich (kunnen) bevinden. De kaart biedt inzicht in de bestaande archeologische toestand van zowel het landelijke als het bebouwde gebied van de gemeente Hengelo. Dit inzicht is nodig om in de beleidsuitvoering een weloverwogen omgang met archeologie te bereiken.

Op 13 februari 2018 heeft de raad de geactualiseerde beleids- en archeologische verwachtingenkaart vastgesteld. Aan de op de kaart vlakdekkend weergegeven verwachtingszones zijn beleidsadviezen gekoppeld. Uitgangspunten voor de adviezen zijn de beleidskaders zoals deze op de verschillende overheidsniveaus zijn geformuleerd en het besluitvorming- en archeologisch onderzoekstraject zoals beschreven in het Handboek Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie. In deze beleidsnota zijn de aan de verwachtingenkaart gekoppelde beleidsadviezen onverkort overgenomen. De kaart gaat vergezeld van een rapportage (2010), met een methodische en inhoudelijke toelichting op de archeologische verwachtingen en advieskaart van de gemeente Hengelo. Het rapport bevat als bijlage een catalogus van de in de gemeente voorkomende archeologische monumenten alsmede een vindplaatsencatalogus waarmee een zo volledig mogelijk overzicht wordt geboden van archeologische waarnemingen die in het verleden binnen de gemeente zijn gedaan.

Over de wijze waarop in voorliggend bestemmingsplan wordt omgegaan met het aspect archeologie wordt verwezen naar paragraaf 4.3 Archeologie en cultuurhistorie.

3.3.5 Erfgoedverordening (2018)

Op 13 februari 2018 heeft de gemeenteraad de 'Erfgoedverordening 2018' Gemeente Hengelo vastgesteld. Met de Erfgoedverordening 2018 kan de gemeente gemeentelijke (archeologische) monumenten, beschermde gezichten en gebieden aanwijzen. In het belang van de archeologische monumentenzorg kan de gemeenteraad bij verordening regels stellen aan onderzoek in het kader van het doen van opgravingen, of vaststellen in welke gevallen afgezien wordt van nader archeologisch onderzoek of het opleggen van de verplichting daartoe.

Indien de verordening betrekking heeft op een gebied waarvoor een bestemmingsplan is vastgesteld blijft die verordening van kracht voor zover zij niet in strijd is met dat bestemmingsplan. De verordening ontslaat de gemeente niet van de plicht om archeologie en bij wijziging Bro (Besluit ruimtelijke ordening) alle cultuurhistorische waarden integraal te betrekken bij vaststelling van een nieuw bestemmingsplan, alsmede een partiële herziening. Gemeenten hebben daarnaast ook de mogelijkheid met een paraplubestemmingsplan aanvullende regeling inzake de gemeentelijke culturele erfgoedwaarden te treffen op bestaande bestemmingsplannen.

De Erfgoedverordening 2018 is ingegaan op 1 maart 2018.

3.3.6 Welstandsnota

Op 1 februari 2018 is de aangepaste welstandsnota in de gemeente Hengelo vastgesteld. Deze nota biedt het toetsingskader voor de welstandsbeoordeling van bouwaanvragen met het doel de welstandsaspecten voor de burger inzichtelijker te maken. Het toetsingsniveau is gedifferentieerd, dat wil zeggen: streng waar nodig, soepel waar mogelijk. Waar veel mensen verblijven (bijvoorbeeld de binnenstad) of waar cultureel erfgoed aanwezig is (bijvoorbeeld Tuindorp 't Lansink) daar wordt streng getoetst. In woonwijken en andere delen van de stad waar weinig mensen verblijven wordt soepel of zelfs niet meer getoetst aan de welstandscriteria (sommige industrieterreinen). Om dit te realiseren zijn vier toetsingsniveaus ingevoerd: Behoud door ontwikkeling (voor monumenten), welstandsniveau hoog, welstandsniveau middel en welstandsvrij. De welstandscriteria zijn afgestemd op de stedenbouwkundige typologieën van de bebouwing. Elke bouwstijl heeft zo zijn eigen specifieke karakter en de toetsingsregels zijn hier op afgestemd. De toetsing heeft betrekking op situering hoofdvorm, gevelaanzichten (niveau middel) en materiaal- kleurgebruik en detaillering. Het bestemmingsplan regelt de massa (hoogtes) en de locatie van de massa (rooilijnen). Voor sommige bouwplannen/ locaties worden zogenaamde 'ontwikkelcriteria' vastgesteld (beeldkwaliteitseisen) inclusief toetsingsniveau.

Naast de nota zijn twee verschillende kaarten van toepassing; een met de stedenbouwkundige typologieën en ontwikkelcriteria en een met het toetsingsniveau.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

4.1 Watertoets

Met de ondertekening van de Startovereenkomst 'Waterbeheer in de 21e eeuw' is in februari 2001 de watertoets in het leven geroepen. De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor onder andere bestemmingsplannen. Het Waterschap Vechtstromen streeft ernaar de formele watertoets te vergemakkelijken door al in een vroeg stadium van de planvorming een bijdrage te leveren. Voor het plangebied is de digitale watertoets doorlopen. Het Waterschap Vechtstromen geeft een positief advies voor deze locatie. Het toetsresultaat is opgenomen als bijlage 3 Watertoets Eetgerinksweg van de toelichting.

Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen.

Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2016-2021. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn waterveiligheid, klimaatbestendigheid omgeving en ruimte voor waterberging. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Watersysteem

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe "eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Afvalwaterketen

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe "eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren" een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Watertoetsproces Eetgerinksweg

De initiatiefnemer heeft het waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De digitale Watertoets is bijgevoegd als bijlage 3 Watertoets Eetgerinksweg en bijlage 4 Samenvatting watertoets Eetgerinksweg. Uit de beantwoording van de vragen is gebleken dat er door het plan geen waterschapsbelangen worden geraakt. Het Waterschap Vechtstromen heeft een positief advies gegeven en aangegeven dat direct doorgaan kan worden met de planvorming.

4.2 Flora en fauna

Vanaf 1 januari 2017 bestaat de Nederlandse natuurwetgeving uit de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De bevoegdheid is geheel bij de betreffende provincie, waarin de activiteit zich plaatsvindt, komen te liggen. De bescherming van soorten is verdeeld in drie categorieën: soorten van de Vogelrichtlijn, soorten van de Habitatrichtlijn en overige soorten.

Daarnaast geldt voor alle soorten de zorgplicht. De bescherming van soorten gaat uit van de intrinsieke waarde van alle dieren en planten. De mens moet daar zorgvuldig mee omgaan. Daarom is de zorgplicht in artikel 1.11 van de wet opgenomen. De zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving en voor Natura 2000-gebieden. Dat betekent dat iedereen naar redelijkheid nadelige effecten:

- moet voorkomen;
- moet beperken;
- ongedaan moet maken.

4.2.1 Wet Natuurbescherming

De Wet Natuurbescherming richt zich op behoud en herstel van biodiversiteit en het daarvoor benodigde leefgebied. De wet is sinds 1 januari 2017 van kracht en betreft een samenvoeging van de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet. De Wet Natuurbescherming vormt het juridische kader voor natuurbescherming in Nederland, op basis van Europese regelgeving.

De doelstelling van de wet bestaat uit drie onderdelen: 1. behoud en herstel van biodiversiteit, 2. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van natuur, ter vervulling van maatschappelijke functies, en 3. samenhangend beleid gericht op behoud van landschappen, ter vervulling van maatschappelijke functies. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit houdt in dat activiteiten met een (mogelijk) schadelijk effect op beschermde landschappen, gebieden en soorten, in principe verboden zijn. Van het verbod op schadelijke handelingen ('nee') kan alleen onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken.

In de wet Natuurbescherming is, naast verbodsbepalingen, een plicht opgenomen: de zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen mag hebben voor alle in het wild levende flora en fauna en hun directe leefomgeving, beschermd of niet. De zorgplicht geldt ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend voor bepaalde activiteiten, of een zogeheten gedragscode wordt toegepast. Behoud en herstel van biodiversiteit is in de wet via twee sporen uitgewerkt: gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.2.2 Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Het beschermde areaal beslaat de in Europees verband aangewezen zogeheten Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Het betreft gebieden die worden beschermd vanuit de Habitat- en de Vogelrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Voor de Natura 2000-gebieden gelden specifiek omschreven instandhoudingsdoelstellingen.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, het Lonnekermeer, is gelegen op ruim 2 kilometer afstand van de Morshoekweg en op ruim 5,5 kilometer van de Eetgerinksweg.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In de wet heet dit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Provincies hebben hiervoor soms een andere benaming. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het Natuurnetwerk is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. Wanneer bij een ontwikkeling mogelijke effecten op de NNN denkbaar zijn, is het noodzakelijk een NNN-toetsing uit te voeren.

Het plangebied Morshoekweg ligt op circa 400 meter afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren, het plangebied Eetgerinksweg op circa 100 meter.

Wettelijke consequenties m.b.t. gebiedsbescherming

Het plangebied (beide locaties) behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, en de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000- gebied Lonnekermeer, kan een negatief effect op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied op voorhand uitgesloten worden.

4.2.3 Soortenbescherming

Dit onderdeel van de Wet Natuurbescherming regelt de bescherming van dieren en planten. Het betreft beschermde soorten uit de Habitat- en de Vogelrichtlijn en daarnaast soorten die nationaal zijn aangewezen als specifiek beschermde soort. Naast behoud en bescherming van soorten, regelt dit onderdeel het faunabeheer. Dit betreft schadebestrijding, jacht en bestrijding van overlast. Tevens regelt dit onderdeel de bestrijding van invasieve exoten.

De bescherming van bovengenoemde soorten is uitgewerkt in verbodsbepalingen. Deze houden onder andere in dat beschermde planten niet geplukt mogen worden en dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden. Ook de rust- en verblijfplaatsen van de dieren zijn beschermd.

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden getoetst of de beoogde activiteiten mogelijk negatieve gevolgen kunnen hebben voor in dat gebied voorkomende vaste rust- en verblijfplaatsen en/of de leefomgeving van beschermde soorten.

In de praktijk kan van de verbodsbepalingen worden afgeweken wanneer een passend instrument wordt ingezet (juridische borging). De Wet Natuurbescherming biedt voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting de volgende instrumenten: vrijstelling, WABO omgevingsvergunning mét verklaring van geen bedenking, werken met een goedgekeurde gedragscode, of ontheffing.

- Vrijstelling van de verbodsbepalingen wordt verleend door de minister en door de provincie. Een lijst met vrijgestelde soorten is per provincie in de provinciale verordening opgenomen.
- Een WABO omgevingsvergunning met verklaring van geen bedenking houdt in dat in de aanvraag voor de activiteit het onderdeel natuurwetgeving wordt opgenomen (omgevingsvergunning 'met aanhaking Wet Natuurbescherming'). Het bevoegd gezag (de provincie of Omgevingsdienst) moet een verklaring van geen bedenking afgeven, die wordt verwerkt in de vergunning.
- Een gedragscode flora en fauna beschrijft het proces en de richtlijnen voor zorgvuldig handelen tijdens het verrichten van werkzaamheden op locaties met groeiplaatsen en/of (vaste) rust- en verblijfsplaatsen van beschermde soorten. De gedragscode moet zijn goedgekeurd door het bevoegd gezag.
- Een ontheffing moet worden aangevraagd bij de provincie of bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO).

Wettelijke consequenties m.b.t. soortbescherming

In het kader van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling is een quickscan uitgevoerd (Quickscan natuurwaardenonderzoek Sloop en nieuwbouw woning Morshoekweg 25 Beckum & Eetgerinksweg (ongenummerd) te Hengelo (Ov.), Natuurbank Overijssel, 2021).

Hieruit komt naar voren dat de voorgenomen activiteiten niet leiden tot wettelijke consequenties, mits deze werkzaamheden worden afgestemd op de voortplantingsperiode van vogels.

4.2.4 Advies plangebied

De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties, mits deze werkzaamheden worden afgestemd op de voortplantingsperiode van vogels. De Wet Natuurbescherming vormt, met in acht name van het voorgaande geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

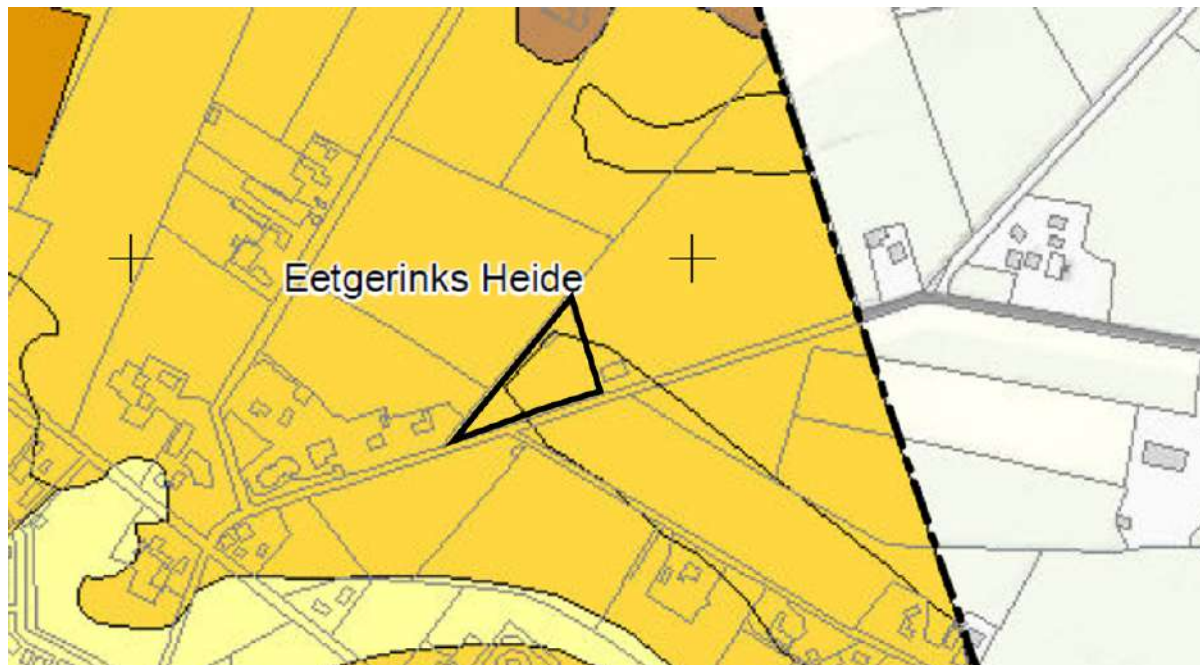
4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Algemeen

In deze paragraaf wordt aan de hand van inventarisaties ingegaan op de in het plangebied aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplangebied.

4.3.2 Archeologische verwachting

Voor een uitgebreide beschrijving van het archeologisch beleid van de gemeente, wordt verwezen naar paragraaf 3.3.4. Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Hengelo staat aangegeven welke archeologische waarden aanwezig en te verwachten zijn. Een uitsnede van deze kaart is opgenomen in afbeelding 9.



Afbeelding 9: Uitsnede kaart archeologische verwachtingswaarde met het plangebied globaal zwart omlijnd.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het veiligstellen van de aanwezige (en aangetoonde) en de te verwachten archeologische waarden. Conform het verdrag van Valletta dient gestreefd te worden naar het behoud van archeologische resten in de archeologische verwachtingszones. Voor Hengelo is door middel van het maken van een archeologische verwachtingskaart inzichtelijk gemaakt waar zich archeologische resten kunnen bevinden. Ingrepen die kunnen leiden tot verstoring of vernietiging van de archeologische resten binnen de terreinen van archeologische waarde (AMK-terreinen) dienen zoveel mogelijk te worden voorkomen. In het kader van de Monumentenwet moet hiervoor een vergunning worden aangevraagd.

Op basis van de te verwachte dichtheden aan archeologische resten binnen de diverse verwachtingszones én de mogelijkheden die archeologisch onderzoek biedt om deze resten aan te tonen, wordt een onderzoeksplicht geadviseerd voor ingrepen met een omvang groter dan 250 m² binnen de verwachtingswaarde type erf, ingrepen met een omvang groter dan 2500 m², waarbinnen een hoge verwachtingswaarde geldt en voor ingrepen groter dan 5000 m², waarvoor een middelmatige of lage verwachtingswaarde geldt. De minimum onderzoekseis voor een archeologisch onderzoek is een archeologisch bureauonderzoek waarin de ingreep op zijn schadelijkheid wordt beoordeeld en wordt geadviseerd over de noodzaak tot het nemen van vervolgstappen in de vorm van veldonderzoek.

4.3.3 Archeologie in het plangebied

4.3.3.1 Verwachtingswaarden

Het plangebied Eetgerinksweg ligt binnen een zone met middelhoge archeologische verwachtingswaarde (zie afbeelding 9). Geomorfologisch gezien ligt het plangebied in een zone dat wordt gevormd door dekzandwelingen en -vlakten. Binnen deze gebieden is er sprake van een verhoogde kans op de aanwezigheid van archeologische resten uit de Steentijd op de hoogste delen van dekzandwelingen en op resten uit de Late Prehistorie, de Romeinse tijd en Late Middeleeuwen langs de randen van dekzandhoogten en -ruggen (met een plaggendek). De archeologische resten liggen vaak vlak onder het maaiveld en zijn daardoor kwetsbaar voor bodemingrepen. Dit betekent ook dat de archeologische resten hierdoor vaak minder goed geconserveerd zijn.

4.3.3.2 Bekende vindplaatsen en monumenten

Binnen het plangebied zijn in het landelijk datasysteem ARCHIS geen terreinen van archeologische waarde geregistreerd. In de directe nabijheid (<300 m) van het plangebied zijn daarnaast ook geen archeologische waarnemingen bekend.

4.3.3.3 Uitgevoerd onderzoek

Binnen het plangebied is niet eerder archeologisch onderzoek uitgevoerd. In het tracé van de Eetgerinksweg is een verkennend booronderzoek uitgevoerd in het kader van een aan te leggen zout-transport leiding. Direct langs de weg werd een verstoord bodemprofiel aangetroffen. Ten zuiden van de weg, in een tracé van Nouryon richting Haaksbergen, is eveneens een booronderzoek uitgevoerd. Hier werd een bodemprofiel van wisselende aard aangeboord, onder meer met een plaggendek, een deels intact podzolprofiel en een verstoord bodemprofiel. Op basis van het uitgevoerde onderzoek is geen eenduidige uitspraak te doen over de bodemkwaliteit binnen het plangebied.

4.3.3.4 Vertaling naar planregels

Op grond van gemeentelijk beleid bij de Archeologische waarden- en verwachtingskaart geldt een onderzoeksplicht indien bij bodemingrepen dieper dan 40 cm wordt gegraven en over een oppervlakte van meer dan 2.500 m² bij een hoge archeologische verwachting en bij meer dan 5.000 m² bij een middelhoge verwachting. Vrijstelling van archeologisch onderzoek geldt voor bodemingrepen met oppervlaktes en dieptes die onder de bovengenoemde diepte- en oppervlaktegrenzen liggen. De zones met deze verwachtingswaarden moeten in het bestemmingsplan met de medebestemming "archeologische waarde middelhoog" en "archeologische waarde hoog" worden aangeduid. Voor deze bestemmingen gelden bestemmingsregels. Voor deze bestemmingen dient een omgevingsvergunning aangevraagd te worden indien bodemingrepen boven de vrijstellingsgrenzen uit komen.

Het kan zijn dat van de onderzoeksverplichting afgeweken mag worden. Aan de hand van historische gegevens en recente activiteiten en bouwgeschiedenis ter plaatse kan blijken dat onderzoek niet nodig is. Daartoe dient de regio-archeoloog geconsulteerd te worden en kan de initiatiefnemer worden gevraagd om relevante gegevens aan te leveren.

Voorschriften en vrijstellingsgrenzen in verband met archeologische waarden en verwachtingen – geldend voor het huidige plangebied:

- Zones met een middelhoge verwachtingswaarde
In de zones met een middelhoge verwachtingswaarde dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden indien uit plannen blijkt dat de bodem over een oppervlakte van meer dan 5.000 vierkante meter dieper dan 40 cm wordt vergraven. Ook hiervoor zal eerst door de gemeente middels een quick-scan worden beoordeeld of onderzoek zinvol is.

Omdat de voorgenomen ingreep binnen het plangebied aan de Eetgerinksweg in oppervlakte minder dan 5.000 m² meet hoeft er geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

4.3.4 Cultuurhistorische waarden

Vanaf 1 januari 2012 is het verplicht om in ruimtelijke plannen rekening te houden met cultuurhistorische waarden. Om een stabiele en meer structurele basis te geven aan de borging van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening, is per 1 januari 2012 aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegevoegd dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen niet alleen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden onder de grond (archeologische waarden), maar ook met waarden boven de grond. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten maken van de cultuurhistorie in een bestemmingsplangebied en daar conclusies aan moeten verbinden die in het bestemmingsplan verankerd worden.

Cultuurhistorische waarden omvatten meer dan alleen bouwhistorische objecten en monumenten waarop tot voorheen vaak alleen de aandacht lag in bestemmingsplannen. Door middel van een historisch-geografische inventarisatie dienen ook cultuurlandschappelijke structuren en elementen in beeld gebracht te worden, zoals oude infrastructuur, verkavelingsstructuren en elementen daarin zoals houtwallen, beeklopen en essen, en moet ook gedacht worden aan het stedenbouwhistorische karakter van wijken en gebieden. Belangrijk is om na te gaan wat het 'eigene' van een gebied is en dat met al zijn elementen en structuren in beeld te brengen.

De resultaten van de inventarisatie worden gewogen om antwoord te geven op de vraag welke ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied toelaatbaar worden geacht. Dit wordt vervolgens uitgewerkt binnen het instrument dat de burgers bindt: het bestemmingsplan.

De gemeente Hengelo heeft nog geen specifiek beleid dat de aanpassing van de Bro regelt. In dit bestemmingsplan wordt met de inventarisatie van cultuurhistorische waarden echter voorzien in de eisen volgens het Bro.

4.3.5 Cultuurhistorie in het plangebied

4.3.5.1 Historische ontwikkeling van het plangebied

Tot in de 20e eeuw lag het gebied in de Marke Beckum. De marke bestond voornamelijk uit een aantal boerderijerven op een aantal dekzandruggen langs de Hagmolenbeek. Vanuit deze erven, die voor het merendeel al uit de Late Middeleeuwen dateren zijn er op de dekzandruggen bouwlandcomplexen ontstaan ('essen') en werden tussenliggende lagere gronden ontgonnen en ingericht als weide- en hooilanden. De essen en weide- en hooilanden van Beckum vormden een eiland in een uitgestrekt gebied van droge en natte heidegronden die door de gewaarde erven van de marke Beckum in gedeeld gebruik waren.

Het plangebied was aan het begin van de 19^e eeuw in eigendom van de marke van Beckum en was in gebruik als heide met week hakhout. Doordat de Beckumerstraat werd aangelegd (later werd dit Eetgerinksweg) verdween het grotendeels open karakter van het heidegebied en konden kleinere percelen in gebruik worden genomen. Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden meer aanwezig.

De voorgenomen plannen hebben dan ook geen nadelig effect op eventuele cultuurhistorische waarden.



Afbeelding 10: Uitsnede van een historische kaart met de situatie rond 1900, plangebied globaal rood omlijnd (bron: topotijdreis.nl).

4.3.5.2 Historisch geografische kenmerken

Binnen het plangebied zijn geen historisch-geografische kenmerken meer aanwezig. Hiervoor is het plangebied te klein.

4.3.5.3 Gebouwde objecten en monumenten

Hengelo heeft 80 rijksmonumenten (RM), ca. 130 gemeentelijke monumenten (GM), 35 beschermde gemeentelijk karakteristieke panden (BGKP) en een beschermd dorpsgezicht, Tuindorp 't Lansink. Daarnaast zijn door het rijk in het kader van de wederopbouw twee aandachtsgebieden aangewezen. Dit zijn de binnenstad en Klein Driene/de Noork. Inmiddels zijn in het buitengebied en in het beschermde Tuindorp 't Lansink ca. 500 karakteristieke objecten aangewezen. Tevens heeft de Erfgoedcommissie een lijst van waardevolle panden opgesteld (W). Deze objecten hebben geen juridische status, maar zijn bedoeld om de eigenaren bewust te maken van hun waardevol bezit. Binnen het plangebied zelf zijn geen gebouwde monumenten en objecten aanwezig. Het erfgoed staat op de Cultuur Historische waardenkaart (www.hengelo.nl/cultuurwaarden).

Binnen het plangebied zelf zijn geen gebouwde monumenten en/of objecten aanwezig .

4.3.5.4 Vertaling naar planregels

Voor wat betreft cultuurhistorische structuren en objecten gelden geen specifieke aanbevelingen.

4.4 Milieu

Op een locatie aan de Eetgerinksweg wordt in het kader van de compensatieregeling Rood voor Rood de realisatie van een extra woning mogelijk gemaakt (nu agrarische grond). Ten behoeve daarvan wordt op perceel Morshoekweg 25 een (voormalig manegebouw) gesloopt en de bedrijfsbestemming gewijzigd in wonen. Daarnaast wordt ook gesloopt nabij Eetgerinksweg 25 en is gesloopt aan de Schalmedenweg.

4.4.1 Bedrijven en milieuzonering

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dienen de ontwikkelingsbehoeften en belangen integraal te worden afgewogen: welke ruimtelijke behoeften worden bij voorkeur waar en op welke wijze ingevuld. Milieuzonering is daarbij één van de hulpmiddelen. In de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" een uitgave van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (editie 2009) is een richtafstandenlijst opgenomen. In de lijst is voor allerlei soorten milieubelastende activiteiten aangegeven welke richtafstanden vanwege geur, stof, geluid en gevaar bij voorkeur aangehouden moeten worden ten opzichte van milieugevoelige activiteiten. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Het waar nodig scheiden van milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Richtafstanden aanwezig bedrijven in de omgeving van de locaties

Op basis van het milieubedrijvenbestand van de gemeente Hengelo zijn de bedrijven in de omgeving van de nieuw te bouwen woning geïnventariseerd. Indien er nieuwe woningen in de nabijheid van (agrarische) bedrijven worden gerealiseerd, of agrarische bedrijfswoningen een woonbestemming krijgen, moet er altijd worden bepaald of de omliggende agrarische bedrijven niet door deze ontwikkelingen worden beperkt.

Er dient onderzocht te worden of er binnen de 'contour' van het veehouderijbedrijf of niet-agrarische bedrijf wordt gebouwd. Hiervoor wordt bij agrarische bedrijven voor de ligging van de emissiepunten de rand van het bouwblok genomen.

Dit uitgangspunt is in lijn met bestaande jurisprudentie waaruit volgt dat de veehouder het recht heeft overal binnen het bouwblok te bouwen. Bij ruimtelijke ordening dien je rekening te houden met gevestigde belangen, een bouwblok kan niet zomaar verkleind worden. Hierna is per locatie aangegeven welke bedrijven beoordeeld zijn en hoe groot de afstand is tussen deze bedrijven en de nieuwe woning:

Locatie	Relevant bedrijf	Richtafstand	Werkelijke afstand
Eetgerinksweg ong.	Aannemersbedrijf aan de Engelbertsweg 11	30 meter	>200 meter
	Aannemersbedrijf aan de Engelbertsweg 7	30 meter	> 200 meter
	Installatiebedrijf aan de Engelbertsweg 1	30 meter	> 200 meter
	Kantoor en opslag aan de Wolfkaterweg 53	50 meter	> 200 meter
	Agrarisch bedrijf aan de Engelbertsweg 8	100 meter	> 230 meter
	Agrarisch bedrijf aan de Engelbertsweg 29	100 meter	> 340 meter
	Boosterpompstation van Akzo aan de Eetgerinksweg 25	100 meter	Circa 80 meter

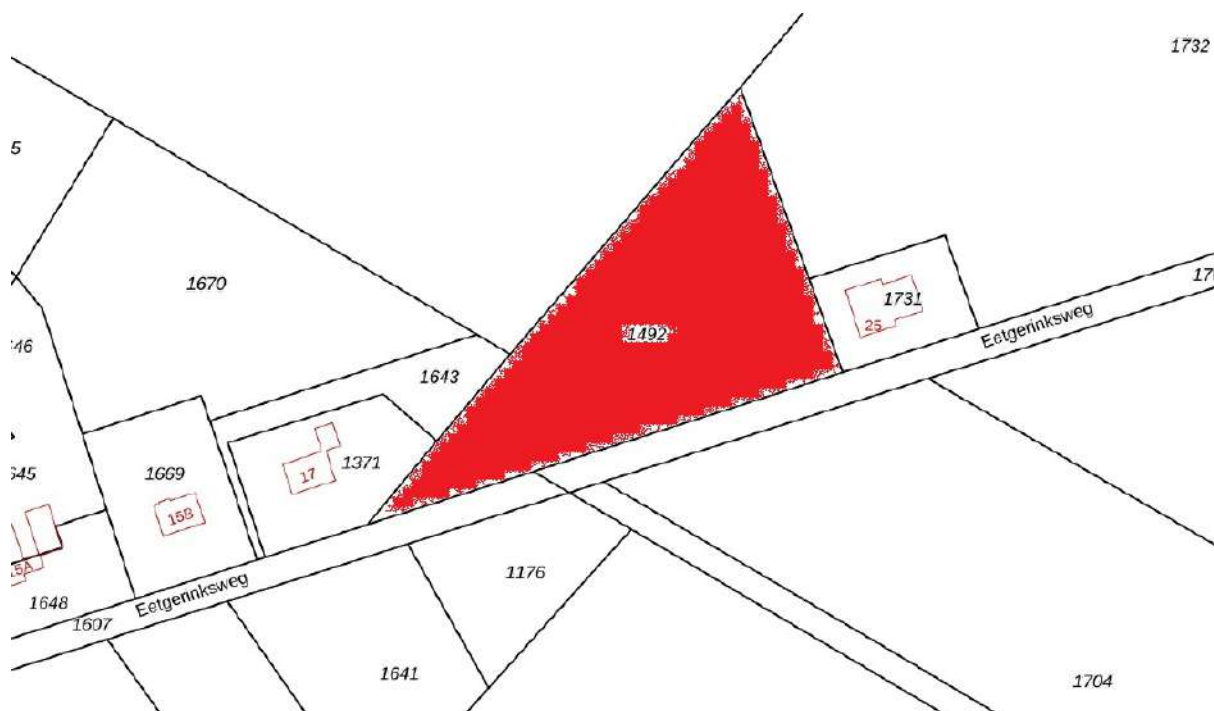
Met uitzondering van het boosterstation wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden. De maatgevende richtafstand wordt veroorzaakt door het aspect geluid. Om te kunnen beoordelen of er vanwege het boosterpompstation (ondanks de korte afstand) toch sprake is van een goed woon- en leefklimaat is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie paragraaf geluid). Uit de resultaten blijkt dat de afstand tot het boosterpompstation geen knelpunt vormt.

Conclusie

De relevante bedrijven vormen geen knelpunt voor de woning aan de Eetgerinksweg. Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor dit plan.

4.4.2 Bodem

In het kader van de bestemmingsplanherziening is een bodemtoets uitgevoerd. Het betreft een deel van perceel kadastraal G 1492. Het betreffende perceel is rood gekleurd (1.500m²) in onderstaande afbeelding 11. In afbeelding 12 is de ligging van het perceel globaal roodomcirkeld aangegeven. De bestemming van de bovenvermelde deel van het perceel wordt gedeeltelijk gewijzigd van agrarisch naar de bestemming wonen.



afbeelding 11: perceel kadastraal G 1492 waar bodemonderzoek is uitgevoerd



afbeelding 12: globale ligging perceel aan Eetgerinksweg waar bodemonderzoek is uitgevoerd.

Resultaten bodemonderzoek

Ten behoeve van de bestemmingswijziging is binnen het gebied een bodemonderzoek uitgevoerd (Rapport Verkennend bodemonderzoek - perceel naast Eetgerinksweg 25 te Beckum; Terra Agri Business; 28 augustus 2020) die als bijlage 5 Bodemonderzoek Eetgerinksweg bij de toelichting is gevoegd.

De onderzoekslocatie bestaat uit een perceel grasland. Op de locatie zal Rood voor Rood worden toegepast en zal er een nieuwe woning worden gerealiseerd. In zowel het bovengrondmengmonster (BG1) als het ondergrondmengmonster (OG1) zijn geen verhogingen aangetroffen.

Omdat er binnen een boordiepte van 5 m -mv geen grondwater is aangetroffen, is de plaatsing van de peilbuis met daarbij behorende grondwateranalyse achterwege gebleven.

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht.

Conclusie bodemonderzoek

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat het terrein geschikt is voor de bestemmingswijziging en het beoogde gebruik.

4.4.3 Geluid

De normstelling voor geluid is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Regels ter uitvoering van de Wet geluidhinder zijn vastgelegd in het Besluit geluidhinder. De Wet stelt normen voor industrielawaai, wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai. Luchtvaartlawaai is niet in de Wet geluidhinder, maar in de Luchtvaartwet geregeld.

In en krachtens de Wet geluidhinder zijn wettelijke zones vastgesteld rond industrieterreinen, wegen en spoorwegen. Als bij een nieuw bestemmingsplan of bij een bestemmingsplanwijziging een nieuwe geluidgevoelige bestemming wordt gerealiseerd binnen een wettelijke zone, moet daarbij de geluidgrenswaarde volgens de Wgh in acht worden genomen. De Wet geluidhinder toetst plannen op geluidbelastingen aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen of aan de rand van de locatie waarbinnen het realiseren van dergelijke bestemmingen mogelijk is. Geluidsgevoelige bestemmingen zijn o.a.:

- woningen

- scholen, onderwijsinstellingen en kinderdagverblijven
- ziekenhuizen en verpleeghuizen
- andere gezondheidszorggebouwen
- geluidsgevoelige terreinen.

De Wet geluidhinder kent per geluidbron een voorkeursgrenswaarde en een maximaal toelaatbare waarde. Uitgangspunt van de Wgh is dat bij een geluidgevoelige bestemming wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, daartoe moeten zonodig geluidbeperkende voorzieningen worden getroffen. Op grond van artikel 110a Wgh hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid een hogere grenswaarde vast te stellen tot ten hoogste de maximaal toegestane waarde. Een hogere waarde dan de maximale ontheffingswaarde is wettelijk niet mogelijk. De restricties en voorwaarden waaronder een hogere waarde kan worden vastgesteld, zijn vastgelegd in de nota geluid van de gemeente Hengelo zoals vastgesteld op 10 februari 2009 (en herzien in 2015). In deze nota wordt gesproken over een goed woon- en leefklimaat. Een goed woon- en leefklimaat betekent voor het aspect geluid niet voor alle delen van Hengelo hetzelfde. Bewoners van de binnenstad of van een bedrijfswoning op een bedrijventerrein zullen andere verwachtingen hebben dan bewoners van specifieke woongebieden. Om die reden zijn in de geluidnota gebiedstypen onderscheiden en wordt per gebiedstype een passende bescherming tegen overmatige geluidbelasting geboden. In Hengelo zijn vijf gebiedstypen onderscheiden:

- wonen;
- binnenstad en winkelgebieden;
- industrie en bedrijven;
- verkeerszones;
- buitengebied en stadsparken.

Per gebiedstype zijn ambitie- en plafondwaarden vastgesteld. De ambitiewaarde is het geluidniveau dat wordt nagestreefd. De plafondwaarde is het maximale niveau dat onder voorwaarden kan worden toegestaan. In de nota geluid zijn de gebiedstypen en ambitie- en plafondwaarden opgenomen.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet in beginsel aan de ambitiewaarde voor het gebiedstype worden voldaan. Daartoe moet, zonodig, eerst worden nagegaan of maatregelen mogelijk zijn om de geluidemissie bij de bron (bv. stil asfalt) terug te dringen. Als dat niet mogelijk is of onvoldoende resultaat geeft, moet worden onderzocht of in de overdracht maatregelen mogelijk zijn (verder van de (spoor)weg bouwen, geluidsschermen plaatsen e.d.). Als ook overdrachtsmaatregelen onvoldoende effect hebben of niet mogelijk zijn, kan onder voorwaarden een hogere waarde tot maximaal de plafondwaarde worden toegestaan.

4.4.3.1 Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder geldt voor tweebaanswegen buiten de bebouwde kom een zone van 250 meter. Aangezien het bestemmingsplan de voorgenomen bouw van de nieuwe woning niet toestaat, dient volgens de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidbelasting, die door de woning binnen de zone vanwege een weg, ondervonden gaat worden, zonder de invloed van extra maatregelen die de geluidsoverdracht verder beperken en naar de doeltreffendheid van in aanmerking komende maatregelen. De nieuw te realiseren woning ligt binnen de zone van de Eetgerinksweg.

De geluidsbelasting mag bij voorkeur niet meer bedragen dan 48 dB. Indien maatregelen om het geluidsniveau te verlagen niet mogelijk zijn kan worden overwogen om een hogere grenswaarde vast te stellen. De grenswaarde voor nieuwe woningen langs bestaande buitenstedelijke wegen bedraagt 53 dB. Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden kan een hogere waarde worden vastgesteld mits wordt voldaan aan de criteria zoals genoemd in de nota geluid. De te realiseren woning ligt in het gebiedstype buitengebied en stadsparken. Bij dit gebiedstype hoort een ambitiewaarde van 43 dB en een plafondwaarde van 53 dB.

Om inzage te verkrijgen over de hoogte van de geluidbelasting is een geluidonderzoek uitgevoerd door Buijvoets Bouw- en Geluidsadviesing (*Akoestisch onderzoek bouwplan Eetgerinksweg Beckum (gem. Hengelo) werknummer 21.063, d.d. 12 december 2021*) dat als bijlage 6 Akoestisch onderzoek Eetgerinksweg nabij 25 bij de toelichting is gevoegd. De berekeningen zijn uitgevoerd met het rekenprogramma Geomilieu V4.50, rekenmethode 2 volgens het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012. Volgens de Wet geluidhinder wordt de geluidsbelasting beoordeeld per weg. In het model is rekening gehouden met de wegverharding, dag-, avond- en nachtuurverdeling, snelheid, wekdaggemiddelde etmaalintensiteiten en voertuigverdeling.

De geluidsbelasting is bepaald door het berekende geluidsniveau te verminderen met 5 dB in verband met de aftrek voor het in de toekomst stiller worden van het wegverkeer. Indien de rijsnelheid minder

is dan 70 km/uur bedraagt de aftrek 5 dB. Boven deze snelheid geldt een aftrek van 2 dB.

De wegverkeersgegevens zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Weg	Intensiteit	Voertuigverdeling (l-mz-zw))	Verdeling (dag-avond-nacht)	Max snelheid	Wegdek type	Aftrek
Eetgerinksweg	1750 mvt/etmaal	D 90,3-5,1-4,6 A 92,2-4,1-3,7 N 85,8-7,0-7,2	6,9-2,9-0,7	60 km/uur	Referentie-wegdek	5 dB

Resultaten

De berekende geluidbelasting bedraagt 45 dB (incl aftrek).

Eetgerinksweg

Er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde maar niet aan de ambitiewaarde voor het gebiedstype buitengebied en stadsparken.

Vanwege de overschrijding van de ambitiewaarde dient getoetst te worden aan het hoofdcriterium uit het geluidbeleid, maar een hogere waardebesluit is niet nodig.

Aangezien slechts één woning wordt toegevoegd en de geluidbelasting onder de voorkeursgrenswaarde ligt, zijn maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting in de vorm van stil wegdek en/of afscherming financieel niet doelmatig. Geluidafschermende voorzieningen worden in het buitengebied bovendien als zeer storend ervaren en zijn stedenbouwkundig ongewenst. Vanwege de vorm van de bouwkaavel is verder van de weg af bouwen niet mogelijk. Verder betreft het een initiatief van de toekomstige bewoner en heeft de woning een geluidluwe zijde. De geringe overschrijding van de ambitiewaarde is daarom acceptabel.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen knelpunt.

4.4.3.2 Industrielawaai

De normstelling uit de Wet geluidhinder heeft alleen betrekking op geluid afkomstig van industrieterreinen waarvoor op grond van de Wet geluidhinder een geluidzone is vastgesteld. De locatie ligt niet in de nabijheid van een geluidgezoneerd industrieterrein. Het aspect Industrielawaai is daarom niet van belang.

Zoals vermeldt in het hoofdstuk milieuzonering kan niet worden voldaan aan de richtafstand (voor het aspect geluid) behorend bij het boosterpomstation. Daarom is dit aspect nader beschouwd in een akoestisch onderzoek (*Buijvoets Bouw- en Geluidsadviesing, Akoestisch onderzoek bouwplan Eetgerinksweg Beckum (gem. Hengelo) werknummer 21.063, d.d. 12 december 2021*) dat als bijlage 6 *Akoestisch onderzoek Eetgerinksweg nabij 25* bij de toelichting is gevoegd.

In de vergunning van het boosterpomstation is een geluidnorm opgenomen voor het geluidniveau op een afstand van 50 meter uit het hekwerk. Op dit punt geldt een norm voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 38 dB(A). Op basis van deze norm is het geluidniveau op de rand van de bouwkaavel berekend. Deze bedraagt 37,6 dB(A) (afgerond 38 dB) en overschrijdt hiermee de ambitiewaarde van 35 dB(A) voor de nachtperiode, voor het gebiedstype buitengebied en stadsparken. De plafondwaarde wordt niet overschreden. De ambitiewaarden voor de dag- en avondperiode worden niet overschreden. De nieuwe woning ligt op enige afstand van de rand van de bouwkaavel. Hierdoor is de werkelijke geluidbelasting lager en is de overschrijding van de ambitiewaarde geringer.

In het bouwbesluit is een standaard gevelweringseis van minimaal 20 dB opgenomen. Deze eis zorgt er voor dat het geluidniveau in de woning, met gesloten ramen en natuurlijke ventilatie, maximaal 18 dB(A) (38 – 20) zal bedragen. Hiermee wordt zeer ruim voldaan aan de nachtnorm van 25 dB(A).

Verder is het geluidniveau vanwege het wegverkeer in de nachtperiode (50 dB) overheersend tov het geluid vanwege het boosterpomstation (38 dB(A)).

Vanwege de overschrijding van de ambitiewaarde voor de nachtperiode dient getoetst te worden aan het hoofdcriterium uit het geluidbeleid.

Aangezien slechts één woning wordt toegevoegd en de geluidnorm uit de vergunning van het

boosterpompstation ter plaatse van de woning niet wordt overschreden is afscherming financieel niet doelmatig. Geluidafschermende voorzieningen worden in het buitengebied bovendien als zeer storend ervaren en zijn stedenbouwkundig ongewenst. Door de vorm van de bouwkavel is verplaatsen van de woning niet mogelijk. Verder betreft het een initiatief van de toekomstige bewoner, wordt uitsluitend de ambitiewaarde in de nachtperiode overschreden, is het geluid van het boosterpompstation ondergeschikt aan het geluid van het wegverkeer, kan ruimschoots worden voldaan aan het vereiste binnengeluidniveau en heeft de woning een geluidluwe zijde. De overschrijding van de ambitiewaarde is daarom acceptabel.

4.4.3.3 Railverkeerslawaaai

De wetgeving ten aanzien van geluidhinder m.b.t. spoorwegen is vastgelegd in de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder en bijbehorende uitvoeringsbesluiten. De locatie ligt niet binnen de zone van spoorwegen. Het aspect railverkeerslawaaai is daarom niet van belang.

4.4.3.4 Luchtvaartlawaaai

De locatie valt niet binnen de zone van het vliegveld Twente. Het aspect luchtvaartlawaaai is daarom niet van belang.

4.4.4 Luchtkwaliteit

De belangrijkste regelgeving met betrekking tot de luchtkwaliteit is opgenomen in de Wet milieubeheer (Wm) en de bijbehorende maatregelen van bestuur en ministeriële regelingen. Dit wettelijke stelsel wordt ook wel de Wet Luchtkwaliteit genoemd. In de wet zijn de EU-richtlijnen met betrekking tot de luchtkwaliteit geïmplementeerd.

Het bevoegd gezag dient bij bepaalde gevallen bij het nemen van ruimtelijke en infrastructurele besluiten en bij het verlenen van vergunningen de luchtkwaliteit mee te nemen in de besluitvorming. Hierbij dient te worden nagegaan wat de gevolgen zijn voor de luchtkwaliteit. Als aan één of meer van onderstaande motiveringsgronden uit de Wet milieubeheer wordt voldaan is luchtkwaliteit geen belemmering voor het plan.

- a. Het project leidt niet tot overschrijdingen van de grenswaarden;
- b. Het project leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. Het project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtkwaliteit;
- d. Het project is onderdeel van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Ad a) het project leidt niet tot overschrijdingen van de grenswaarden

Als de effecten van een project niet leiden tot overschrijdingen van de grenswaarden kunnen de ontwikkelingen doorgaan. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitsnormen opgenomen voor een aantal stoffen die de luchtkwaliteit bepalen. In Nederland zijn van deze stoffen alleen stikstofdioxide en fijn stof relevant. Van de overige in de Wet genoemde stoffen worden de grenswaarden niet meer overschreden. In onderstaande tabel zijn de grenswaarden weergegeven.

stof	Type norm	Grenswaarde (ug/m ³)
Stikstofdioxide	Jaargemiddelde concentratie	40
Stikstofdioxide	Uurgemiddelde concentratie	200 ^a
Fijn stof (Pm ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40
Fijn stof (Pm ₁₀)	Daggemiddelde concentratie	50 ^b
Fijn stof (Pm _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25

a) mag maximaal 18 keer per jaar overschreden worden, b) mag maximaal 35 keer per jaar overschreden worden.

Ad b) het project leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit

Als de effecten van een project niet leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit op locaties waar de luchtkwaliteit de grenswaarden overschrijdt kunnen de ontwikkelingen toch doorgaan. Een verslechtering van de grenswaarden is wel toegestaan. Wanneer de luchtkwaliteit door een project wel verslechterd op locaties waar de grenswaarden worden overschreden mag onder voorwaarden de

saldobenadering worden toegepast (Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007). Dit maakt het in beperkte gevallen mogelijk plaatselijk een verslechtering van de luchtkwaliteit boven de grenswaarden toe te staan als de luchtkwaliteit voor het gehele plangebied per saldo verbetert.

Ad c) het project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit

Als de effecten van een project 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtkwaliteit kunnen de ontwikkelingen doorgaan. In het besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is omschreven dat een project 'niet in betekenende mate'(NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit als het project maximaal 3% van de grenswaarde bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀. Dit betekent dat projecten voldoen aan de milieukwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer als de jaargemiddelde concentratie van zowel NO₂ als PM₁₀ met niet meer dan 1,2 ug/m³ toeneemt. In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen, zijn voor een aantal categorieën van projecten (bv woningbouwprojecten van max 3000 woningen en twee ontsluitingswegen) de getalsmatige begrenzing weergegeven waarbinnen geen verdere toetsing aan de 3% grens of de grenswaarden nodig is.

Ad d) het project is onderdeel van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is een plan om de luchtkwaliteit in Nederland te verbeteren. Het is een samenwerkingsprogramma van het Rijk en de decentrale overheden. Het NSL bevat alle ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit beïnvloeden en stelt hier maatregelen tegenover die de luchtkwaliteit verbeteren. Het doel van het NSL is te voldoen aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof. Voor projecten die zijn opgenomen in het NSL hoeft niet meer aangetoond te worden dat er wordt voldaan aan de luchtkwaliteitseisen.

Conclusie

Het plan betreft de realisatie van één woning in het buitengebied. Het totaal aantal te realiseren woningen ligt ruimschoots onder de grens waarboven sprake is van 'in betekenende mate' bijdragen.

Luchtkwaliteit vormt daarom geen belemmering voor dit plan.

4.4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid omvat het beheersen van de risico's voor de omgeving door de productie, de opslag en het gebruik van gevaarlijke stoffen (binnen bedrijven) en door het transport van gevaarlijke stoffen (via wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen). De externe veiligheidsrisico's worden bepaald enerzijds door de mogelijke effecten die een calamiteit met gevaarlijke stoffen kan hebben en anderzijds door de kans dat een calamiteit optreedt.

De normering voor de externe veiligheid rond bedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). De normering voor de externe veiligheid langs rijkswegen en spoorwegen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Voor buisleidingen is de normering voor externe veiligheid vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb).

Risicovolle bedrijven

In de nabijheid van de nieuw te bouwen woning zijn geen bedrijven aanwezig met een invloedsgebied dat zich uitstrekt tot over deze woning. Het aspect externe veiligheid m.b.t. risicovolle bedrijven is daarom niet relevant.

Vervoer gevaarlijke stoffen

De nieuwe woning ligt niet binnen het invloedsgebied van wegen die zijn aangewezen voor het transport van gevaarlijke stoffen. Het aspect vervoer gevaarlijke stoffen is daarom niet van belang.

Buisleidingen voor gevaarlijke stoffen

De nieuw te bouwen woning ligt niet binnen het invloedsgebied van buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Het aspect buisleidingen voor gevaarlijke stoffen is daarom niet relevant.

Hoogspanningsleidingen

Nabij de locaties zijn geen hoogspanningsleidingen aanwezig die van invloed zijn.

4.4.6 (Radar)Obstakel- en verstoringsgebieden

Het plangebied (perceel Eetgerinksweg ong.) ligt binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation Twente en binnen het gebied waar op grond van het luchthavenbesluit Twente Airport beperkingen gelden in verband met de vliegveiligheid:

- Op grond van artikel 2.4. van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (bouwbeperking radarverstoringsgebieden) geldt een hoogtebeperking bepaald door een denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf de top van de radarantenne oplopend met 0,25 graden. Voor de punt van het Hengelose grondgebied dat het dichtst bij het radarstation ligt, betekent dat een bouwhoogte van maximaal 88 meter boven NAP. Voor verder weg gelegen delen geldt uiteraard een grotere maximale bouwhoogte.
- In bijlage V-6A (kaartdelen 1 en 2) van het luchthavenbesluit zijn opgenomen de maximale bouwhoogtes die moeten worden aangehouden in verband met de vliegveiligheid (de Obstakel Limitatieve Vlakken). De hoogtebeperkingen betreffen 80 meter boven NAP in het deel van het Hengelose grondgebied dat het dichtst bij het vliegveld ligt tot 185 meter in verder weg gelegen delen.
- In bijlage V-6B (kaartdelen 1 en 2) van het luchthavenbesluit zijn opgenomen de maximale bouwhoogtes die moeten worden aangehouden in verband met de naderings- en vertrekroutes (obstakelvlakken voor nadering en vertrekroutes). Deze gebieden beslaan slechts een beperkt deel van het Hengelose grondgebied en geven in die delen een beperking van de bouwhoogte van 80 tot 180 meter boven NAP.

Het plan laat geen bouwhoogte toe welke in strijd is met de hoogtebeperkingen vanwege de vliegveiligheid en de aanwezigheid van de radar.

4.4.7 Natura 2000

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd. Er is geen sprake van een Natura 2000-gebied ter plaatse of in de directe omgeving van het plangebied. De woning aan de Eetgerinksweg ligt op een afstand van circa 6 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Buurse- en Haaksbergerveen. Vanwege deze afstand, de vrijstelling van de bouwfase voor de stikstoftoets en de realisatie van slechts één woning zal de stikstofdepositie op dit gebied niet toenemen.

4.4.8 Vormvrije MER-beoordeling

Op 7 juli 2017 is een wetswijziging van het Besluit Milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit Milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Het komt erop neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Wettelijk kader

Uit de Wet milieubeheer in samenhang met het Besluit milieueffectrapportage volgt dat voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan dat voorziet in "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject" (kolom 1 van onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit mer) beoordeeld moet worden of er zodanige belangrijke nadelige milieueffecten zijn te verwachten dat het nodig is om eerst een milieueffectrapportage (MER) op te stellen. Bij de beoordeling moeten de criteria uit bijlage III van de mer-richtlijn worden betrokken.

De realisatie van één woning ligt ruim onder de drempelwaarden genoemd in kolom 2 van onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit mer, waarboven een formele mer-beoordeling nodig is.

Om te kunnen beoordelen of een milieueffectrapport nodig is, moet op grond van artikel 7.16 Wet milieubeheer degene die een activiteit wil ondernemen, rekening houdend met de relevante criteria uit bijlage III van de mer-richtlijn, een beschrijving verstrekken van:

- de fysieke kenmerken van de activiteit;

- de locatie van de activiteit, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn;
- de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben, met specifieke aandacht, voor zover van toepassing, voor de gevolgen van emissies en productie van afvalstoffen en voor het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de eventuele maatregelen die zijn getroffen om nadelige gevolgen voor het milieu te vermijden of te voorkomen.

Kenmerken van de activiteit

De ontwikkeling betreft de bouw van één woning aan de Eetgerinksweg (naast nummer 25) Deze locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Hengelo. Omdat de voorgenomen ontwikkeling niet past binnen het huidige bestemmingsplan wordt een nieuw bestemmingsplan gemaakt.

Er zijn geen bronnen aanwezig die veel geluid produceren of relevante emissies naar de lucht veroorzaken. De omvang van de voorgenomen ontwikkeling is niet zodanig dat grote hoeveelheden verkeer worden aangetrokken. In deze milieuaspectenstudie is onderbouwd dat het aspect externe veiligheid geen knelpunt vormt. Ook is er geen sprake van belangrijke nadelige effecten vanwege cumulatie met andere projecten. Het betreft een project van beperkte omvang, dat geen onevenredig gebruik van hulpbronnen of een onevenredige hoeveelheid afvalstoffen met zich mee zal brengen. Voor de beoordeling of een MER noodzakelijk is, is nadere informatie over deze aspecten niet nodig.

Locatie van het gebied

Het plangebied ligt in het buitengebied en heeft een oppervlak van circa 760 m². Het gebied kent geen bijzondere natuurwaarden of natuurlijke hulpbronnen en ligt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

Het gebied ligt op grote afstand (> 6 kilometer) van Natura 2000 gebieden. Gezien de afstand tot deze gebieden in relatie met de omvang van activiteiten behoeft hiermee geen rekening te worden gehouden.

Soort en kenmerken van de potentiële effecten

Gelet op de beperkte omvang is de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de (milieu)effecten beperkt. Vooral de bewoners die rondom het project wonen, kunnen enig effect ondervinden. Met name tijdens de bouwfase. Er zijn geen significante effecten die ver reiken. Er zijn geen relevante geluidbronnen waar specifiek rekening mee gehouden moet worden. De locatie draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit en is niet relevant voor het aspect externe veiligheid.

Conclusie

Gelet op de kenmerken en de locatie van het project zoals in het voorgaande beschreven en gelet op onze integrale beoordeling van de effecten waarbij wij de relevante criteria uit bijlage III van de mer-richtlijn hebben betrokken, zijn wij van oordeel dat de nadelige gevolgen voor het milieu die het project kan hebben beperkt van omvang is.

Nu belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet optreden, besluiten wij dat in de voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied Eetgerinksweg geen milieueffectrapport behoeft te worden opgesteld.

4.5 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling van het plangebied betreft een particulier initiatief. De kosten die verband houden met de bestemmingsplanherziening, alsmede de uitvoering van het plan, komen voor rekening van de initiatiefnemer. Dit is in een Rood voor Rood overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente Hengelo vastgelegd. In deze overeenkomst is tevens geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. In verband hiermee kan worden geconcludeerd dat het plan economisch uitvoerbaar is. Aangezien het kostenverhaal anderszins verzekerd is hoeft de raad geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Hoofdstuk 5 Het bestemmingsplan

5.1 Het digitale bestemmingsplan

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting langs elektronische weg vastgelegd. Het bestemmingsplan wordt in die vorm ook vastgesteld, tegelijk met een volledige analoge verbeelding van het bestemmingsplan op papier. Indien de digitale en de analoge verbeelding tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale verbeelding beslissend.

Het Bro laat echter de feitelijke digitale werkwijze voor een groot gedeelte over aan een ministeriële regeling, de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, met de daarbij behorende standaarden. Het gaat daarbij om de inrichting, de vormgeving, de verbeelding, de beschikbaarstelling, de authenticiteit, de integriteit, de volledigheid, de vaststelling en de bekendmaking van de digitale ruimtelijke informatie. De regeling bestaat uit een set normen (die verplicht zijn voorgeschreven) en een pakket aan praktijkrichtlijnen die uitleggen hoe de verplichte normen toegepast kunnen worden.

Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan alle verplichte onderdelen van de standaarden.

5.2 Planopzet

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en bijbehorend GML-bestand waarin de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat. Het .GML-bestand en de regels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

In het navolgende worden de regels per hoofdstuk toegelicht.

5.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied.

5.2.1.1 Begrippen

Dit artikel bevat de definities van de in de regels gebruikte begrippen, waarmee een eenduidige interpretatie van deze begrippen is vastgelegd.

5.2.1.2 Wijze van meten

De "wijze van meten" geeft onder meer regels waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

5.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de verschillende bestemmingen die voorkomen in het plangebied. Voor ieder gebied op de verbeelding is de bestemming aangegeven. In de regels is onder andere aangegeven welk gebruik is toegestaan, wat er gebouwd mag worden en wat verboden is. Hieronder worden de verschillende bestemmingen en dubbelbestemmingen toegelicht.

5.2.2.1 Water

Watergangen die op de legger van het Waterschap voorkomen evenals de gronden direct grenzend aan deze watergangen hebben deze bestemming gekregen.

5.2.2.2 Wonen

Het perceel aan de Eetgerinksweg waar de Rood voor Rood woning is gepland en perceel Morshoekweg 25 zijn voorzien van de bestemming Wonen. Op het perceel waar de Rood voor Rood woning gerealiseerd mag worden is het bouwvlak voorzien van de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen - rood voor rood".

5.2.2.3 Waarde - Archeologie bufferzone

De gronden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie bufferzone zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van archeologische waarden.

5.2.2.4 Waarde - Archeologie middel

De gronden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie middel zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van archeologische waarden.

5.2.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze gelden voor het gehele plangebied.

5.2.3.1 Anti-dubbelregel

De anti-dubbelregel is opgenomen om ervoor te zorgen dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing wordt gelaten.

5.2.3.2 Algemene gebruiksregels

Dit artikel regelt enkele aspecten met betrekking tot het gebruik van gronden.

5.2.3.3 Overige regels

In dit artikel zijn regels opgenomen omtrent parkeren, laden en lossen.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 bevat regels omtrent overgangsrecht en de slotregel. Deze gelden voor het hele plangebied.

5.2.4.1 Overgangsrecht

Dit artikel regelt ten aanzien van gebouwen en van gebruik dat bestaande gebouwen of bestaand gebruik dat afwijkt van het plan, onder voorwaarden mag worden voortgezet.

5.2.4.2 Slotregel

In dit artikel staat de naam van het bestemmingsplan.

5.3 Handhaving van het plan

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling hiervan in een bestemmingsplan heeft weinig zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan de regels van het plan niet gehandhaafd (kunnen) worden. Daarom is het belangrijk al tijdens het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de opgestelde regels. Hierbij is een aantal punten in het bijzonder van belang:

1. **Voldoende kenbaarheid van en draagvlak voor het bestemmingsplan**
Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden, indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het bestemmingsplan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is om die reden wenselijk. Uiteraard zal niet iedereen zich kunnen vinden in elk onderdeel van het plan.
2. **Realistische en inzichtelijke regeling**
Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dat wil zeggen, dat het plan niet onnodig beperkend of inflexibel dient te zijn. De regels dienen niet meer, maar ook niet minder te regelen dan noodzakelijk is.
3. **Actief handhavingsbeleid**
Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle op de feitelijke situatie in het plangebied. Indien de regels worden overtreden moeten adequate maatregelen worden getroffen. Indien dit wordt nagelaten ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

5.4 Vooroverleg en verder verloop van de procedure

5.4.1 Vooroverleg

Ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening plegen burgemeester en wethouders, waar nodig, overleg met de nader in dit artikel genoemde instanties en functionarissen. Van plan tot plan dient te worden beoordeeld met wie dit overleg dient plaats te vinden.

Het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Eetgerinksweg nabij 25 en Morshoekweg 25 is in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de Provincie Overijssel en het Waterschap. Van de Provincie Overijssel is een reactie ontvangen dat zij kunnen instemmen met het plan en dat het past binnen het provinciaal ruimtelijk beleid. Van het Waterschap is geen reactie ontvangen. Er wordt vanuit gegaan dat het Waterschap kan instemmen met het plan.

5.4.2 Verder verloop van de procedure

De volgende stappen worden ondernomen:

1. het ontwerpbestemmingsplan wordt voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders;
2. 1^e ter inzage legging: het ontwerpbestemmingsplan komt gedurende 6 weken ter inzage te liggen, zienswijzen kunnen worden ingediend bij de gemeenteraad;
3. het ontwerpbestemmingsplan wordt gezamenlijk met de eventueel ingediende zienswijzen voorgelegd aan de gemeenteraad. Deze stelt het plan eventueel inclusief wijzigingen vast;
4. 2^e ter inzage legging: het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is beroep mogelijk bij de Raad van State; indien geen beroep is ingesteld bij de Raad van State treedt de beslissing van de gemeenteraad in werking daags na afloop van de beroepstermijn.

Bijlagen

Bijlage 1 Criteria Rood voor Rood

Criteria

Rood voor Rood

Hoofddoel:

Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied.

De realisatie van dit doel wordt nagestreefd door de sloop van landschapsontsiierende bebouwing en door overige verbeteringen m.b.t. de ruimtelijke kwaliteit. Om de genoemde doelstelling te bereiken kunnen op planologisch verantwoorde locaties één of meerdere bouwkavels voor een woning toegekend worden, terwijl de deelnemer aan de Rood voor Rood regeling uit de getaxeerde waarde daarvan, het slopen van de bedrijfsgebouwen en de bijdrage voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit moet bekostigen. De deelnemer mag een deel van de gecorrigeerde vervangingswaarde behouden.

Bij overige verbeteringen gaat het om aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door bijvoorbeeld verbetering van de beeldkwaliteit, de landschappelijke kwaliteit, verbetering van cultuurhistorische waardevolle bebouwing of elementen en de realisatie van nieuw groen. De verbeteringen moeten op de locatie zelf of elders plaatsvinden een en ander conform het beleid 'Investering Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)'.

De hieronder aangegeven provinciale criteria, welke zijn opgenomen in het Uitvoeringskader Rood voor Rood met gesloten beurs, zijn hard. De provincie hecht eraan dat gemeenten deze criteria overnemen in hun beleid. Deze provinciale criteria maken dan ook deel uit van het gemeentelijk beleid. De nadere uitwerking en invulling van de provinciale criteria hebben geleid tot een aanvullend gemeentelijk beleid op de al vaststaande provinciale criteria.

PROVINCIALE CRITERIA ROOD VOOR ROOD

Algemeen

- **Hoofddoel** van de Rood voor Rood regeling is het **verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit**. Bij een aanvraag wordt getoetst of deze is gericht op het bereiken van het hoofddoel.
- Ter realisatie van het hoofddoel dient **landschapsontsiierende** bebouwing te worden gesloopt.
- De ruimtelijke kwaliteit dient verbeterd te worden.

Relatie sloop en bouwkevel / (bedrijfs)woning

- Ter compensatie van de sloop van minimaal 850 m² landschapsontsiierende bedrijfsgebouwen kunnen onder voorwaarden één of meerdere bouwkavels voor een woning worden toegekend. De compensatiewoningen moeten op planologisch verantwoorde locaties worden gerealiseerd;
- Bij het slopen van een veelvoud van 850 m² bedrijfsgebouwen kan, uitsluitend wanneer dit voor de financiering van de sloopkosten noodzakelijk is, een extra bouwkevel voor een woning worden toegekend;
- Uit de waarde van de bouwkevel voor een woning dient de deelnemer de sloopkosten en de bijdrage voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit te bekostigen, terwijl de deelnemer 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde van de te slopen bedrijfsgebouwen mag behouden;
- De eventuele waardevermeerdering van de (bestaande) (bedrijfs-)woning, als gevolg van de sloop, komt ten bate van de deelnemer aan de regeling Rood voor Rood;
- Bij de bepaling van de gecorrigeerde vervangingswaarde wordt rekening gehouden met de technische veroudering op grond van de verwachte levensduur van de gebouwen en de residuwaarde aan het eind van de levensduur (Wet waardering onroerende zaken, artikel 17 lid 3). De berekeningsmethode is die van de Dienst Landelijk Gebied;
- In de overweging van de factor 30% is rekening gehouden met het feit dat de regeling niet concurrerend en marktverstoring moet werken naar andere agrariërs/partijen die bedrijfslocaties willen aankopen en met het feit dat de Rood voor Rood regeling geen saneringsregeling is;
- Voor de bepaling van de sloopkosten geldt ook de landelijke systematiek. Er geldt een standaardbedrag van 25 euro/per m². De sloop wordt in eigen beheer van de ondernemer uitgevoerd;
- De inhoudsmaat van de (compensatie)woning op de bouwkevel mag niet meer dan 750 m³ bedragen (exclusief erfbebouwing en bijgebouwen met een maximum van 100 m²). Indien de woning binnen de begrenzing van stads- en of dorpsgebied wordt gebouwd geldt geen inhoudsbeperking;

- Op een bouwka­vel voor een woning mag één woning worden gerealiseerd. Hierop zijn twee uitzonderingen mogelijk:
 - 1) bij afspraken voor een integraal plan voor een landgoed, waar binnen het volume van 750 m³ meer woningen (twee of zelfs drie) worden gerealiseerd die ten goede komen aan de kwaliteit van het landgoed;
 - 2) bij afspraken in het kader van een gemeentelijk plan waarbij woningen voor senioren en/of starters ontwikkeld worden;
- De omvang (m²) van de (compensatie) bouwka­vel wordt in overleg tussen de deelnemer en gemeente vastgelegd;
- Het grootste deel van de oorspronkelijke bouwka­vel blijft een agrarische bestemming zonder bouw­mogelijkheden behouden dan wel krijgt een passende bestemming die samenhangt met de landschappelijke inpassing, zoals "natuur" en "bos";
- In gemeentelijke beleidskaders zal aangegeven worden hoe de begrippen ruimtelijke kwaliteit, landschap­son­tsierend, karakteristieke en/of beeld­bepalende gebouwen omschreven worden en hoe daarmee moet worden omgegaan.

Situering bouwka­vel en gebieds­differentiatie

- Gemeenten dienen aan te geven in welke delen van het buitengebied bouwen op de ka­vel mogelijk is en waar niet. Ook zullen zij in geval van compensatie elders aangeven waar dat het beste kan plaatsvinden. Gemeenten dienen in hun beleidskader in te gaan op zoning/ gebieds­differentiatie;
- Toekenning van een bouwka­vel voor een woning ter plekke is mogelijk, indien geen bijzondere waarden aanwezig zijn en er geen aantasting plaatsvindt van bijzondere waarden die in het gebied of op het perceel aanwezig zijn. Het kan gaan om landschappelijke waarden, natuurwaarden en cultuurhistorische waarden;
- De bouwka­vel voor een woning mag geen onevenredige aantasting van agrarische en andere belangen in de omgeving veroorzaken;
- De situering van een bouwka­vel voor een woning elders dient geconcentreerd te worden in of aansluitend aan een kern of buurtschap, waarbij zoveel mogelijk aansluiting wordt gezocht bij bestaande en eventueel aangewezen bebouwing (zoals woonkernen, buurtschappen en bebouwingsclusters). Bij uitzondering kan, indien de landschappelijke kwaliteit aantoonbaar wordt vergroot, de toekenning van een bouwka­vel voor een woning ook plaatsvinden aansluitend op bestaande agrarische bebouwingsclusters;
- Bij toekenning van een bouwka­vel zal expliciet rekening worden gehouden met andere (wettelijke) kaders, zoals Water­beheer 21^e eeuw, beleidslijn Ruimte voor de rivier, de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Natuur­beschermingswet.

Tegenprestatie / compensatie

- Gemeenten dienen in hun beleid nadere criteria op te nemen voor gewenste beeldkwaliteit en de toetsing van de ruimtelijke kwaliteitswinst;
- De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plekke moet blijken uit een aanzienlijke reductie van het bouwoppervlak en volume en uit een goede landschappelijke en architectonische inpassing. Bij een goede landschappelijke en architectonisch inpassing spelen aspecten als zichtlijnen, ritme van bestaande bebouwing en afstand tot de weg, cultuurhistorie, erfinrichting etc. een rol;
- De waarde van de (compensatie)bouwka­vel(s) zal groter zijn dan de hoogte van de sloopkosten plus 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde. Die meerwaarde moet aantoonbaar worden ingezet voor bijvoorbeeld verbetering van de beeldkwaliteit, landschappelijke inpassing en realisatie van nieuw groen. Met andere woorden, extra voor investeringen in ruimtelijke kwaliteit.

Afbakening

- De Rood voor Rood regeling geldt voor het gehele buitengebied van Overijssel;
- De regeling geldt voor al gestopte of stoppende agrarische bedrijven;
- De regeling geldt in principe ook voor solitaire niet-agrarische gebouwen in het buitengebied;
- De regeling geldt voor gebouwen die zijn opgericht voor de peildatum van 1 januari 2004;
- De regeling houdt geen rekening met de (eerdere) economische terugverdien­mogelijkheid van stoppende activiteit;
- De regeling houdt geen rekening met verrekening met de fiscus naar aanleiding van de bedrijfs­beëindiging;

- De regeling geldt niet wanneer voor dezelfde gebouwen al eerder een beroep is gedaan op een vergelijkbaar instrument. Al (eerder) gesloopte bebouwing komt niet alsnog in aanmerking voor compensatie;
 - De regeling geldt niet voor de sloop van karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Deze bouwwerken kunnen een nieuwe invulling krijgen conform het provinciaal Streekplan. Het provinciaal beleid is erop gericht om bouwwerken met belangrijke cultuurhistorische waarden te beschermen. Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten dienen in ieder geval beschermd te worden. Ook beeldbepalende bebouwing komt veelal niet in aanmerking voor sloop;
 - De regeling geldt niet voor bedrijfsgebouwen die zijn gevestigd op kleine bedrijventerreinen buiten het stads- en dorpsgebied. De bedrijven dienen gelegen te zijn in het buitengebied;
 - De regeling gaat uit van sloop van het gehele complex met voormalige agrarische gebouwen, inclusief erfverhardingen, mestplaten, kassen voor hobby en nevenactiviteiten, sleufsilos.
- Een forse verbetering van de ruimtelijke kwaliteit kan veelal slechts worden bereikt als het gehele voormalige agrarische gebouwencomplex (met uitzondering van de voormalige bedrijfswoning) wordt gesloopt. Daaronder vallen ook bouwwerken geen gebouw zijnde zoals erfverhardingen, mestplaten, kassen voor hobby en nevenactiviteiten en sleufsilos, maar deze tellen niet mee bij de berekening van de sloopoppervlakte. Torensilos tellen wel mee; Er zijn situaties denkbaar waarbij de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid van het landelijk gebied juist gediend zijn door het toch in stand houden van een deel van de bedrijfsgebouwen (karakteristieke gebouwen, nieuwe functie voor een deel van de gebouwen etc.);
- De regeling geldt ook voor grootschalige kassen waarin een hoofdactiviteit plaatsvindt/vond. Daarbij geldt als vertrekpunt dat 4500 m² sloop één bouwkvavel voor een woning oplevert. Voorts gelden de overige bepalingen van dit uitvoeringskader;
 - De regeling geldt ook wanneer binnen het reconstructiegebied sprake is van een gemengd bedrijf in het extensiveringsgebied, waarbij het onderdeel intensieve veehouderij wordt beëindigd;
 - De regeling geldt in situaties waarbij verplaatsing van een (gemengd) bedrijf met intensieve veehouderij aan de orde is. Daarbij mag er maximaal één extra bouwkvavel toegekend worden ten opzichte van de bouwkvavel (of bouwkvavels) die nodig is/zijn voor bekostiging van de sloopkosten. Uit de waarde van de eerste bouwkvavel (of zoveel meer als voor sloop nodig is) dekt de deelnemer de sloopkosten af, terwijl de deelnemer (een deel van) de gecorrigeerde vervangingswaarde voor de bedrijfsgebouwen én de waarde voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit voor de verplaatsing mag inzetten. De waarde van de genoemde extra bouwkvavel mag aanvullend, voor zover nodig, ook voor verplaatsingskosten ingezet worden. Daarbij mag de totale bijdrage aan de deelnemer het maximum dat volgens de provinciale VIV mogelijk zou zijn geweest, niet overschrijden. Een eventuele restwaarde uit die extra bouwkvavel dient voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
 - Situaties waarbij met Rood voor Rood een maatwerkoplossing voor een ruimtelijk probleem geboden kan worden, doen zich bijvoorbeeld voor:
 - in een extensiveringsgebied wanneer een (gemengd) veehouderijbedrijf naar een landbouwontwikkelingsgebied of een sterlocatie wil verplaatsen en een omvang heeft van meer dan 70 nge (Nederlandse grootte eenheid) totaal, maar waarvan minder dan 40 nge intensieve veehouderij bedraagt (en daarom buiten de toepassing van de provinciale VIV valt);
 - in een verwevingsgebied binnen een 250 meter Wav-zone (Wet ammoniak en veehouderij) waarbij een (gemengd) veehouderijbedrijf naar een landbouwontwikkelingsgebied of naar een sterlocatie wil verplaatsen;
 - bij een planmatige aanpak van een stankknelpunt bij lintbebouwing binnen of buiten het reconstructiegebied.

Procedureel kader

- Bij totale bedrijfsbeëindiging moet in het bestemmingsplan geregeld worden dat, uitgezonderd de woning op de (compensatie)bouwkvavel, er geen nieuwe bebouwing wordt opgericht. De herziening van het bestemmingsplan dient binnen een jaar, nadat positief is besloten op een aanvraag om gebruik te mogen maken van de Rood voor Rood regeling, ter visie te liggen;
- Voor het vrijkomende bouwkvavel van voormalige bedrijfsgebouwen dient een passende herbestemming in het bestemmingsplan plaats te vinden. Voorkomen moet worden dat opnieuw bebouwing kan worden opgericht voor bedrijfsfuncties;

- Bij een gemengd bedrijf waarbij sprake is van beëindiging van het onderdeel intensieve veehouderij, moet worden uitgesloten dat op de bouwkevel nieuw vestiging dan wel omschakeling naar intensieve veehouderij, al dan niet in nieuwe of bestaande gebouwen plaatsvindt;
- Door gemeenten zal erop moeten worden toegezien dat de gebouwen daadwerkelijk gesloopt worden. Pas nadat de sloop verantwoord heeft plaatsgevonden en bindende afspraken zijn gemaakt over de landschappelijke inpassing en eventuele realisatie van nieuw groen, kan met de bestemmingswijziging en woningbouw op de bouwkevel worden begonnen. Waarborging van de sloop kan langs publiekrechtelijke dan wel privaatrechtelijke weg plaatsvinden;
- Gemeenten leggen het gemeentelijk beleidskader aan de provincie voor goedkeuring voor. Na provinciale goedkeuring kan de gemeente dit beleid uitvoeren;
- De deelnemer moet een plan indienen bij de gemeente waar de compensatie (bouwkevel(s)) toegekend zullen worden. In situaties waarbij in een andere gemeente gesloopt wordt, zal de eerste gemeente voor afstemming zorgen;
- Dit plan moet in ieder geval ingaan op:
 - Aantal, ligging en oppervlakte van de te slopen bedrijfsgebouwen;
 - De omvang van de sloopkosten, de berekening van 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde en de bijdrage ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit;
 - De aanwending van de bijdrage voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (landschappelijke inpassing, realisatie nieuw groen, beeldkwaliteit, eventuele bedrijfsverplaatsingskosten, landschap, natuur, vermindering milieulast, mogelijkheden voor ontwikkeling van andere functies etc.);
- De milieuvergunning moet in overeenstemming met de nieuwe situatie worden gebracht c.q. worden ingetrokken;
- In het gemeentelijk beleidskader Rood voor Rood dient ingegaan te worden op de relatie met het gemeentelijk woonplan. Ook is het van belang dat bij het opstellen van toekomstige gemeentelijke woonplannen wordt ingegaan op Rood voor Rood.

Uitvoering en financiën

- In onderling overleg tussen deelnemer en gemeente worden afspraken gemaakt over de inzet van de bijdrage voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Die vindt in principe op de locatie plaats. Inzet kan ook elders. Dat kan eventueel via een gemeentelijk reconstructie- of plattelandsfonds waar de bijdrage geheel of gedeeltelijk in gestort wordt. Dit reconstructie- of plattelandsfonds kan binnen het reconstructiegebied bijdragen aan het realiseren van de reconstructiedoelen. De gemeenten kunnen overwegen uit dit fonds sloopkosten voor VAB's te bekostigen, bijvoorbeeld in die gevallen waar de deelnemer geen behoefte heeft aan een compenserende bouwkevel voor een woning;
- De deelnemer moet bij een aanvraag richting de gemeente aangeven wat de voorgestelde grootte en getaxeerde waarde van de betreffende kavel(s) is. Bij de toetsing van de aanvraag beoordeelt de gemeente of de voorgestelde bouwkevel voor een woning (ligging, omvang, waarde) realistisch en gewenst is. Bij twijfel over de getaxeerde waarde in de aanvraag laat de gemeente een eigen taxatie uitvoeren.

AANVULLEND GEMEENTELIJK BELEID

ROOD VOOR ROOD

Gemeente Hengelo

AANVULLEND GEMEENTELIJK BELEID ROOD VOOR ROOD

Het gemeentelijk beleid sluit qua systematiek zoveel mogelijk aan bij de provinciale criteria.

Uitgangspunt en voorwaarde voor rood voor rood is het verbeteren van de *ruimtelijke kwaliteit* van het landelijk gebied door sloop van *landschapsontsiierende bebouwing*. Wanneer is echter sprake van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en wanneer is sprake van landschapsontsiierende bebouwing?

De **ruimtelijke kwaliteit** van het landelijk gebied van Hengelo wordt onder andere bepaald door:

- de variëteit van het landschap;
- aanwezigheid van essen (reliëf), bosschages, bosclusters;
- samenhang en verweving tussen agrarische bebouwing, erf en landschap;
- samenhang tussen bebouwing onderling in de vorm van ensembles;
- samenhang tussen de agrarische bebouwing (erfbebouwing);
- cultuurhistorische kwaliteit van de bebouwing;
- cultuurhistorische waarde van het (coulissen)landschap;
- aanwezige waterlopen;
- beeldkwaliteit bebouwing;
- landelijke invulling van het gebied;
- diversiteit van beplanting in het gebied;

De ruimtelijke kwaliteit is dus afhankelijk van een scala van aspecten.

De ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied in Hengelo komt met name voor in de gebieden Oele, Beckum, Landgoed Twickel, Woolde, Driene en Tweekelo. In sommige delen is de ruimtelijke kwaliteit goed terwijl op andere plekken versterking van de ruimtelijke kwaliteit nodig is. Hierboven is aangegeven welke aspecten onder meer de ruimtelijke kwaliteit van een gebied bepalen.

Het landelijk gebied van Hengelo maakt deel uit van het bestemmingsplan Buitengebied. Dat bestemmingsplan en het daarbij behorende 'Beeldkwaliteitplan Buitengebied' zijn onder meer gericht op het in stand houden van de huidige, goede ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit in het gebied die met name voortkomt uit de bestaande ensembles in combinatie met de variatie van het gebied. Met name wat recentere bedrijfsbebouwing heeft in een aantal gevallen een negatieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit. De gebieden Dalmeden/Schalmeden en Driene kennen weinig (tot geen) karakteristieke ensembles, maar wel een grote variatie aan landgoedachtige invullingen, voormalige boerderijen en recente bedrijfsmatige invullingen. Van het gebied Dalmeden / Schalmeden wordt het gedeelte Dalmeden ontwikkeld als woonlocatie. De in het gebied aanwezige bebouwing zal waar mogelijk worden ingepast in dat plan.

Bij de indiening van een compensatieplan dient de deelnemer, voorzover van toepassing op de compensatiekavel, rekening te houden met genoemde aspecten. Per geval kunnen ook ruimtelijke kwaliteiten aanwezig zijn die hierboven niet genoemd zijn. Uiteraard dient hier rekening mee gehouden te worden. In de toelichting bij het plan moet worden ingegaan op de ruimtelijke kwaliteit die op en rondom het compensatieperceel aanwezig is en op welke wijze het compensatieplan een bijdrage levert aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Hiervoor dient een beschrijving met bijbehorende schets/situatietekening te worden gemaakt. Ook dient inzichtelijk gemaakt te worden dat de aanwezige ruimtelijke kwaliteit niet wordt aangetast.

Wanneer is er sprake van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit?

Om te beoordelen of sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit zal een plan onder meer worden beoordeeld op de volgende aspecten:

- De ligging van de compensatiekavel en de situering van de woning daarbinnen;
- Er moet inzichtelijk gemaakt worden wat het effect van het plan is op de aanwezige ruimtelijke kwaliteit. De aanwezige ruimtelijke kwaliteit mag niet worden aangetast. Zo wordt bijvoorbeeld de bouw van een compensatiewoning op een es of na kap van een waardevol landschapselement gezien als aantasting van de ruimtelijke kwaliteit.

Een geringe aantasting van de ruimtelijke kwaliteit kan acceptabel zijn indien daar een overcompensatie aan nieuwe ruimtelijke kwaliteit tegenover staat. Uitgangspunt is verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;

- Er moet sprake zijn van een behoorlijke reductie van landschapsontsierende bebouwing. In principe moet alle voormalige bedrijfsbebouwing (naast bedrijfsgebouwen ook alle overige bebouwing zoals erfverhardingen, mestplaten, kassen, sleufsilos etc.) gesloopt worden;
- Er kan maar éénmaal aan de regeling deelgenomen worden. Het is niet mogelijk één locatie in te zetten voor twee aanvragen. Clusteren is wel mogelijk. Clusteren wil zeggen dat twee of meer percelen deel uitmaken van één aanvraag. Alle landschapsontsierende bebouwing moet op de deelnemende percelen worden afgebroken;
- Er moet sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing. Bij landschappelijke inpassing moet minimaal, voor zover relevant, rekening gehouden worden met de Ecologische Hoofd Structuur, ecologische verbindingzones, bosgebieden, houtwallen, beheersgebieden etc. Het plan mag op geen enkele wijze afbreuk doen aan genoemde zaken/waarden, maar moet deze, voorzover aanwezig, versterken/verbeteren. Per locatie zal, vooraf, door de gemeente en/of een landschapsconsulent en/of ervenconsulent, worden aangegeven waaraan de ruimtelijke kwaliteit dient te voldoen. De deelnemer dient met inachtneming van de gestelde voorwaarden een landschapsplan te laten opstellen;
- Er moet sprake zijn van een goede architectonische inpassing. Hierbij spelen zaken als zichtlijnen, ritme van bestaande bebouwing, afstand tot de weg, cultuurhistorie, erfinrichting, groene inpassing etc. een rol;
- Ook cultuurhistorische, karakteristieke en beeldbepalende bebouwing/elementen speelt/spelen een rol bij het bepalen van de ruimtelijke kwaliteit. Ook het restaureren, renoveren etc. van dergelijke bebouwing/elementen kan een bijdrage leveren aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Indien een deelnemer de bijdrage geheel of gedeeltelijk wil inzetten voor restauratie, renovatie etc. van genoemde objecten dient dit in het compensatieplan te worden aangegeven. Echter, de bijdrage mag niet worden ingezet voor achterstallig onderhoud, private investeringen binnenin het gebouw etc. Uit het plan moet duidelijk blijken dat de restauratie/renovatie een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit tot gevolg heeft. De bijdrage mag niet worden ingezet voor restauratie/renovatie van een cultuurhistorisch gebouw dat wordt aangemerkt als hoofdgebouw;
- Sloop van landschapsontsierende bebouwing buiten het bouwperceel, dus elders in het agrarisch-/buitengebied gelegen bebouwing, wordt door de gemeente gestimuleerd;
- Het plan moet aangeven hoe de bijdrage voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt gebruikt. Er moet dus aangeven worden waarin wordt geïnvesteerd en voor hoeveel (bv: € 5.000,- aanleg landschapselement bestaande uit, € 7.500,- voor opknappen bakhuisje, € 8.000,- voor natuurlijk inrichten beek en € 10.000,- voor het reconstructie-/plattelandfonds). De bedragen moeten indien mogelijk gebaseerd zijn op een offerte.

Beeldkwaliteit

De beoordeling van de beeldkwaliteit hangt voor een groot deel samen met de ruimtelijke kwaliteit. Deze toetsing zal dus in samenhang gebeuren. Voor de beeldkwaliteit zal hiervoor ook toetsing plaatsvinden aan een eventueel geldend beeldkwaliteitplan.

Landschapsontsierend

Als uitgangspunt geldt dat alle, niet als karakteristiek, beeldbepalend of cultuurhistorisch aangemerkte bebouwing geacht wordt landschapsontsierend te zijn.

In eerste instantie wordt dan ook uitgegaan van volledige sloop van alle (landschapsontsierende) bedrijfsbebouwing. In sommige gevallen kan het voorkomen dat instandhouding van een landschapsontsierend bouwwerk wenselijk is.

De beantwoording van de vraag of instandhouding van een landschapsontsierend gebouw wenselijk is, zal onder meer afhangen van de toetsing aan de volgende punten:

- Maakt het gebouw deel uit van een samenhangend ensemble;
- Is behoud van het gebouw een toegevoegde waarde voor het behoud van ensembles, karakteristieke-, beeldbepalende- of monumentale panden;
- Wat is de toegevoegde waarde van het gebouw voor het behoud van de landschappelijke variëteit;
- Wat is de toegevoegde waarde van het gebouw voor behoud en beheer van het landschap;
- Wat is de toegevoegde waarde van het gebouw voor hergebruik en instandhouding van het gebied;
- Voorkoming schaalvergroting;
- Voorkomen bedrijven die op bedrijventerrein thuishoren;
- Meerwaarde voor de waardevolle ruimtelijke kwaliteit van het gebied;
- Welk "nieuw" gebruik krijgt het gebouw;
- Perspectief en effecten op zowel lange als korte termijn. Duurzaamheid voor zowel het landschap, cultuurhistorie, agrarische panden en ensembles;
- Relatie met overige ensembles/omliggende bebouwing.

Indien een deelnemer en de gemeente van mening verschillen over de vraag welke bebouwing landschapsontsierend is, zal een onafhankelijke instantie om advies gevraagd (kunnen) worden.

Karakteristieke-, beeldbepalende- en cultuurhistorische bebouwing

Als karakteristieke, beeldbepalende en cultuurhistorische bebouwing worden in ieder geval aangemerkt:

- Alle Rijks- en gemeentelijke monumenten (RM en GM);
- Alle beschermde gemeentelijke karakteristieke panden (BGKP);
- Alle bebouwing die in het rapport 'Karakteristieke erven en panden, een inventarisatie van panden en erven in het buitengebied van de gemeente Hengelo' is aangemerkt als zijnde karakteristiek;
- Alle als zodanig, of met omschrijvingen van gelijke strekking, aangegeven bebouwing in door de gemeente vastgestelde plannen, beleidsnota's e.d. (hierbij kan onder meer gedacht worden aan bestemmingsplannen).

Een plan zal getoetst worden op aanwezigheid van karakteristieke-, beeldbepalende- of cultuurhistorische bebouwing.

Indien een deelnemer en de gemeente van mening verschillen over de vraag welke bebouwing karakteristiek en/of beeldbepalend is (voorzover niet aangegeven in door de gemeente vastgestelde plannen, beleidsnota's e.d.) kan een onafhankelijke instantie om advies worden gevraagd. Dit advies wordt als bindend beschouwd voor partijen.

Het slopen van karakteristieke-, beeldbepalende- en cultuurhistorische bebouwing is in het kader van deze regeling niet toegestaan. Voor eventuele (her)gebruiksmogelijkheden van deze bebouwing dient aansluiting gezocht te worden met het provinciaal beleid (bijvoorbeeld het beleid betreffende hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en het daarop gebaseerde gemeentelijk VAB-beleid, het beleid betreffende wonen etc.).

Omvang bouwkaavel

De gemeente en de deelnemer maken in onderling overleg afspraken over de omvang van de bouwkaavel. Als richtlijn wordt gehanteerd **maximaal 1000 m²**. De uiteindelijke omvang hangt af van zaken als de bestaande situatie, een logische begrenzing (bijvoorbeeld aanwezige waterlopen, erfbeplantingen, aanwezige ontsluiting etc.). Ook de eventuele nieuwe invulling van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing zal een rol spelen bij de uiteindelijke bepaling van de omvang van de bouwkaavel.

Sanering voormalige agrarische bedrijfswoning

Er kunnen zich situaties voordoen dat het gewenst is dat een voormalige agrarische bedrijfswoning niet als burgerwoning wordt bestemd. Hierbij kan het gaan om een aanvraag tot realisatie van een sterlocatie of uitbreiding/vestiging van een andere passende functie en medewerking alleen kan worden verleend bij "afwezigheid" van de burgerwoning.

In dergelijke gevallen kan meegewerkt worden aan verplaatsing van de bouwkevel van de voormalige agrarische bedrijfswoning naar een meer passende locatie.

Inhoud compensatiewoning / meerdere bouwkevels

Een compensatiewoning mag een inhoud van maximaal 750 m³ hebben. Indien iemand de mogelijkheid heeft om twee of meer woningen te bouwen kan van deze hoofdregel worden afgeweken. Bij het recht op twee compensatiewoningen mag ook één woning worden gebouwd met een inhoud van maximaal 1500 m³. Bij drie compensatiewoningen mag ook één woning worden gebouwd met een inhoud van maximaal 2250 m³. Als extra voorwaarde bij de realisatie van woningen groter dan 750 m³ wordt geëist dat een grotere bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijke kwaliteit kan onder meer blijken uit de vormgeving van de woning, inpassing in de omgeving etc. Voorkomen moet worden dat te veel gelijkvormigheid in het buitengebied ontstaat. Bij de planvorming zal uit de onderbouwing van de deelnemer moeten blijken op welke wijze een invulling wordt gegeven aan de ruimtelijke kwaliteit.

Op percelen waar Rood voor Rood wordt toegepast zijn vaak ook (voormalige) bedrijfswoningen aanwezig. Rood voor Rood is onder meer gericht op het bereiken van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarom wordt ook de mogelijkheid geboden om bij afbraak van een bestaande bedrijfswoning(en) (niet zijnde karakteristieke, beeldbepalende of monumentale woningen), de inhoud hiervan samen te voegen met een Rood voor Rood woning. Ook twee bestaande bedrijfswoningen mogen worden afgebroken en hiervoor in de plaats mogen twee woningen van maximaal 750 m³ of één woning met een maximale inhoud van 1500 m³ worden teruggebouwd, mits dit tevens een vergroting van de ruimtelijke kwaliteit betekent. Op deze wijze worden extra mogelijkheden geboden om te streven naar vergroting van de ruimtelijke kwaliteit. Uiteraard zal de kavel waar gebouwd wordt zich wel moeten lenen voor de realisatie van een grotere woning.

Voorkeur locatie compensatiewoning

Er bestaat binnen de gemeente Hengelo een specifieke voorkeur voor het bouwen van een compensatiewoning op de kavel waar wordt gesloopt. Dit heeft met name te maken met het feit dat op deze locatie geruime tijd (bedrijfs)bebouwing aanwezig is geweest. Het gedeeltelijk weer laten terugkeren van bebouwing op deze locatie (in de vorm van een woning) heeft meestal minder impact op de omgeving dan een woning realiseren op een plek die tot nu toe onbebouwd is geweest. Vooruitlopend op de partiële herziening van het bestemmingsplan zal dan, na sloop, gebouwd kunnen worden.

Na toetsing zal blijken of een woning op de aangegeven voorkeurslocatie gerealiseerd kan worden of dat andere locatiemogelijkheden onderzocht moeten worden. Mocht blijken dat terugbouwen op de slooplocatie niet mogelijk is dan kan, op een locatie elders, binnen een nieuw op te nemen bouwblok teruggebouwd worden, mits passend uit oogpunt van milieu, ruimtelijke ordening en overige beleidsregels. Indien tevens op enig moment blijkt dat veelvuldig van compensatie ter plekke (op de kavel) gebruikgemaakt wordt, waardoor de woonfunctie in een gedeelte van het landelijk gebied te overheersend wordt, kan er ook voor worden gekozen dat compensatie elders de voorkeur krijgt.

Compensatie bouwkevels bij voorkeur ter plekke (d.w.z. op het perceel waarvoor Rood voor Rood wordt aangevraagd) of direct aansluitend hieraan (d.w.z. dat de kavel direct moet aansluiten op de bestaande bouwkevel)

Voordat medewerking wordt verleend aan een compensatiekavel dient toetsing plaats te vinden aan diverse criteria. Door deze toetsing zullen kavels waar compensatie niet mogelijk is afvallen. Dat kan bijvoorbeeld vanwege aanwezigheid van landschappelijke-, natuur- of cultuurhistorische waarden of de onevenredige aantasting van agrarische- (zie bijlage I) of andere belangen in de omgeving. Ook de ligging van de kavel in het extensiverings- of verwevingsgebied en de daarin na te streven doelen, zullen een rol spelen bij de afweging.

Uit een aanvraag zal dan ook duidelijk moeten blijken dat een compensatiewoning op de betreffende kavel inpasbaar is en er geen sprake is van aantasting van te beschermen waarden en belangen.

Bovendien moet uit de aanvraag eveneens duidelijk blijken op welke wijze de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd. De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit moet in het plan zowel omschreven als visueel zichtbaar gemaakt zijn.

Een compensatiewoning mag ook direct aansluitend aan een bouwkevel worden gebouwd indien dit uit landschappelijk-, natuur- of cultuurhistorisch oogpunt beter passend is dan bouwen op de kevel zelf. Onder 'direct aansluitend' wordt verstaan dat de kevel van de compensatiewoning tegen de oorspronkelijke bouwkevel aan moet liggen.

Indien de compensatiekevel wel vlakbij de oorspronkelijke bouwkevel ligt, maar niet direct daarop aansluit, is medewerking alleen mogelijk als sprake is van een situatie genoemd onder "compensatie bouwkevels elders".

Compensatie bouwkevels elders

Voordat medewerking wordt verleend aan een compensatiekevel "elders" dient er toetsing plaats te vinden aan diverse criteria. Door deze toetsing zullen er kevels "elders" afvallen waar compensatie niet mogelijk is. Dat kan bijvoorbeeld vanwege aanwezigheid van landschappelijke-, natuur- of cultuurhistorische waarden of de onevenredige aantasting van agrarische (zie bijlage I) of andere belangen in de omgeving. Ook de ligging van de kevel in het extensiverings- of verwevingsgebied en de daar nagestreefde doelen zullen een rol spelen bij de afweging.

Naast de hierboven al genoemde voorwaarden dienen de locaties van compensatiebouwkevels elders ook aan de volgende voorwaarden te voldoen:

- In overeenstemming zijn met relevante wet- en regelgeving, onder meer op het gebied van water, milieu (o.a. natuur en ecologie, geluid, bodem en luchtkwaliteit) en externe veiligheid;
- In overeenstemming zijn met rijks- en provinciaal beleid;
- Geen onevenredige afbreuk doen aan of onevenredige hinder/beperkingen opleveren voor aangrenzende of nabijgelegen bestemmingen of functies (zie bijlage I);
- Niet gelegen in beschermd stads- of dorpsgezicht;
- Naar aard en structuur passen in de omgeving en de stedenbouwkundige structuur;
- Op compensatiekevels gelegen binnen de Ecologische verbindingzones, grondwater- en beschermingsgebieden en waterwingebieden, gebieden die in het provinciaal Natuurgebiedsplan zijn aangewezen als nieuwe natuur of reservaatgebied en op gronden die deel uitmaken van een es/reliëf (zoals opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen) mag de bouw van de woning geen afbreuk doen aan de belangen/waarden /kwaliteiten van deze gebieden.

In principe komen de volgende locaties als "compensatiebouwkevel elders" in aanmerking:

- A. Locaties in bestaand stedelijk gebied (bebouwde kom);
- B. Direct aansluitend aan het stedelijk gebied of een buurtschap;
- C. Aansluitend bij bestaande woon-/bebouwingsclusters/linten in het landelijk gebied met een overwegende woonfunctie;

Bij compensatiekevels welke direct aansluiten aan het stedelijk gebied of een buurtschap is van belang dat deze aansluiting wordt gezocht in gedeelten met een overwegende woonfunctie. Aansluiting op bijvoorbeeld een bedrijventerrein, al is het stedelijk gebied, is niet mogelijk.

Bij compensatiewoningen die worden gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied wordt geen maximale inhoudsmaat aan de woning gesteld. De inhoud zal afhangen van de omvang van de kevel en er zal een relatie met de omgeving worden gezocht. Indien in de omgeving overwegend woningen staan bestaande uit één bouwlaag met een kap, zal dat ook gelden voor de nieuw te bouwen woning. Indien mogelijk zal aansluiting worden gezocht bij de bestemmingsplanregeling die voor het gebied van toepassing is.

Ook kan voor het zoeken van een compensatiebouwkevel aansluiting worden gezocht bij andere (dus geen buurtschap of direct aansluitend aan stedelijk gebied) woon-, bebouwingsclusters of linten in het landelijk gebied. Als omschrijving van het begrip 'bebouwingscluster' wordt vaak gebruikt: een (vlakvormige) verzameling van gebouwen bij een kruispunt van wegen in het buitengebied.

Voor 'bebouwingslint' wordt vaak de volgende definitie gebruikt: een lijnvormige verzameling van gebouwen langs een weg in het buitengebied, doorgaans dubbelzijdig aanwezig, met geringe afstanden tussen de bouwkevels.

Bij de beoordeling of sprake is van een bebouwingslint of -cluster worden deze omschrijvingen als uitgangspunt genomen. In deze woon-, bebouwingsclusters of linten dient sprake te zijn van een overwegende (permanente) woonfunctie.

Op voorhand wordt geen harde ondergrens gesteld in welke gevallen er sprake is van een overwegende woonfunctie in een woon-, bebouwingscluster of lint. Maar een minimum van vijf bestaande woningen lijkt een redelijk uitgangspunt. In de regel zal goed vast te stellen zijn of sprake is van een bebouwingscluster of lint. In geval van twijfel zal aan een nader te bepalen deskundige een uitspraak gevraagd worden of een beoogde compensatielocatie al dan niet deel uitmaakt van een bebouwingscluster of lint.

Compensatiebouwkavels elders worden niet toegestaan:

- binnen de bestemmingen 'bos', 'natuur' en gebieden met een zeer hoge archeologische verwachtingswaarde (zoals opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen).

Compensatiebouwkavels in de nabijheid van de uitgesloten gebieden worden slechts toegestaan indien deze geen nadelig effect, op welke wijze dan ook, op deze gebieden veroorzaken.

Compensatiebouwkavel aansluitend op bestaande agrarische bebouwingsclusters

Bij uitzondering kan, indien de ruimtelijke/landschappelijke kwaliteit aantoonbaar wordt vergroot, de toekenning van een bouwkavel voor een woning ook plaatsvinden aansluitend op bestaande agrarische bebouwingsclusters. In het algemeen zal het hierbij gaan om meerdere woningen en wordt een bijdrage geleverd aan het versterken van een historisch bebouwingspatroon (bijvoorbeeld een ervenstructuur).

Compensatiebouwkavel in andere gemeente

Indien een aanvraag wordt ingediend voor de toepassing van Rood voor Rood binnen de gemeente Hengelo, maar de compensatiebouwkavel in een andere gemeente is gelegen, dan zal deze aanvraag in overleg met de andere gemeente worden afgehandeld. Hierbij zal zoveel mogelijk worden gehandeld volgens deze beleidsnotitie, maar ook zal rekening gehouden worden met het door de andere gemeente gevoerde beleid.

Combineren aanvragen om compensatiemogelijkheden

Indien daartoe mogelijkheden bestaan zullen afzonderlijke aanvragen worden gecombineerd. De gemeente Hengelo zal daarbij fungeren als een soort projecttrekker. Ook kan vanuit de zijde van de gemeente Hengelo een voorstel worden gedaan m.b.t. een geschikte compensatielocatie.

Tegenprestatie/compensatie

Sloopkosten

Het compensatiebedrag voor sanering van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing, inclusief de daartoe behorende erfverharding, putten en funderingen komt tot stand door het aantal vierkante meters sloopoppervlak te vermenigvuldigen met een standaard bedrag van € 25,00 exclusief BTW. Bij aanwezigheid van asbest mag de milieu hygiënisch verantwoorde sanering van asbesthoudende materialen ook gecompenseerd worden. De rechthebbende overlegt hiertoe een gespecificeerde raming van een voor sanering van asbest erkend en gecertificeerd bedrijf.

Waarde compensatiekavel/sloopkosten

De waarde van de (compensatie)bouwkavel(s) zal groter zijn dan de hoogte van de sloopkosten plus 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde. Die meerwaarde moet aantoonbaar worden ingezet voor bijvoorbeeld verbetering van de beeldkwaliteit, landschappelijke inpassing en realisatie van nieuw groen. Met andere woorden, extra voor investeringen in ruimtelijke kwaliteit. Deze ruimtelijke kwaliteit kan gerealiseerd worden op en rond de bouwkavel, maar ook is het mogelijk dat een deel van de genoemde meerwaarde ingezet dient te worden voor het realiseren van ruimtelijke kwaliteitswinst elders. Een en ander conform het bepaalde in het beleid 'Investering Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)'.

Kosten landschapsplan en overige noodzakelijke plannen t.b.v. Rood voor Rood

De kwalitatieve inpassing in het landschap dient niet alleen architectonisch, maar ook door middel van een landschapsplan gewaarborgd te zijn. Ten behoeve van het (laten) opstellen van een dergelijk plan door de deelnemer zullen van gemeentewege de randvoorwaarden worden aangegeven.

De kosten van het laten opstellen door de deelnemer van de noodzakelijke plannen ten behoeve van rood voor rood, zoals een landschapsplan, kunnen ten laste komen van het bedrag aan meerwaarde dat ingezet dient te worden voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

Planschade

De gemeente gaat via een overeenkomst eventuele planschadekosten verhalen op de deelnemer(bouwer).

CRITERIA PROCEDUREEL

De deelnemer moet een plan indienen waar de compensatie (bouwkavel(s)) toegekend zal (zullen) worden. In dit plan moet onder meer worden aangegeven; aantal, ligging en de oppervlakte van de te slopen bedrijfsgebouwen. Er dienen onder andere afspraken gemaakt te worden over sloop, situering van de compensatiekavel en –woning, de landschappelijke inpassing, architectuur, inzet meerwaarde, garanties sloop, bestemmen bouwkavel en investeringen in ruimtelijke kwaliteit. Er wordt op toegezien dat ook daadwerkelijk wordt gesloopt. Een bestemmingsplanwijziging of andere noodzakelijke procedure ter verkrijging van een compensatiekavel wordt pas in gang gezet nadat sloop heeft plaatsgevonden en er bindende afspraken zijn gemaakt over landschappelijke inpassing, realisatie ruimtelijke kwaliteit en alle overige relevante zaken. Na deelname aan de regeling Rood voor Rood zal in de herziening van het bestemmingsplan de agrarische bestemming worden gewijzigd in een woonbestemming.

De deelnemer moet bij de aanvraag aangeven wat de voorgestelde grootte en getaxeerde waarde van de compensatiekavel is. Bij de aanvraag beoordeelt de gemeente of de voorgestelde bouwkavel voor de woning (ligging, omvang, waarde) realistisch en gewenst is. Bij twijfel over de getaxeerde waarde in de aanvraag laat de gemeente een eigen taxatie uitvoeren.

Om onnodig werk te voorkomen wordt eraan gehecht dat de deelnemer, voordat een definitieve aanvraag wordt ingediend, contact met de gemeente Hengelo opneemt om zijn plannen voor te bespreken. In de voorbespreking zal worden toegelicht aan welke eisen een in te dienen plan tenminste moet voldoen. Ook verdient het aanbeveling om voorafgaand aan de indiening van het plan te bepalen welke (bedrijfs)gebouwen als landschapsontsierend worden aangemerkt. Tenslotte komen alleen dergelijke gebouwen in het kader van de Rood voor Rood regeling in aanmerking voor sloop. Goed vooroverleg kan ervoor zorgen dat een in te dienen aanvraag direct de juiste en benodigde informatie bevat.

In onderling overleg tussen deelnemer en gemeente worden afspraken gemaakt over de inzet van de bijdrage voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Inzet kan op de locatie zelf plaatsvinden, maar kan ook elders. Een en ander conform het beleid 'Investering Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving'.

Er wordt met de deelnemer een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waarin afspraken vastgelegd worden over onder meer de daadwerkelijke inzet van gelden voor realisatie van ruimtelijke kwaliteit, de eventuele inzet van te slopen bedrijfsgebouwen op andere locaties, de locatie van de compensatiewoning, de waarborg dat wat teruggebouwd gaat worden een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit tot gevolg heeft, dat akkoord gegaan wordt met de wijziging van de bestemming (door de gemeente Hengelo). Er zal gebruik gemaakt worden van de door de provincie opgestelde Modelovereenkomst Rood voor Rood met gesloten beurs (oktober 2005) die, waar nodig, zal worden aangepast aan de gemeentelijke situatie en het gemeentelijk beleid.

Bij een gemengd agrarisch bedrijf waarvan het onderdeel intensieve veehouderij wordt beëindigd, wordt uitgesloten (via een bestemmingsplanwijziging of op ander doeltreffende wijze) dat op de betreffende kavel nieuwvestiging dan wel omschakeling naar intensieve veehouderij kan plaatsvinden. De milieuvergunning die op het (voormalig) agrarisch bouwperceel van kracht is zal bij realisatie van een compensatiebouwkavel in overeenstemming met de nieuwe situatie worden gebracht c.q. worden ingetrokken.

Onvoorziene gevallen

Er kunnen zich gevallen voordoen dat een deelnemer niet voldoet aan de gestelde voorwaarden om in aanmerking te komen voor de Rood voor Rood regeling. Dat terwijl de ruimtelijke kwaliteit bij medewerking aanmerkelijk zou verbeteren. In die gevallen zal bekeken worden of de aanvraag niet te combineren is met een andere aanvraag om zodoende een optimaal resultaat te bereiken. Indien een combinatie met een andere aanvraag om welke reden dan ook niet is te realiseren zal worden afgewogen of eventueel onder andere voorwaarden/eisen medewerking aan de aanvraag kan worden verleend. Voor dergelijke gevallen zal een afzonderlijk, op maat toegesneden plan worden gemaakt (bestemmingsplanherziening).

BIJLAGE I

Eén van de doelstellingen van het reconstructieplan is het verminderen van het aantal stankgehinderden door veehouderijen. Om deze doelstelling te verwezenlijken is de locatie waarop de nieuwe woning gebouwd wordt van belang. Deze woning dient niet op te korte afstand van een nabijgelegen intensieve veehouderij gebouwd te worden. Volgens de "Wet stankemissie veehouderijen in landbouwontwikkelingsgebieden en verwevingsgebieden" krijgen de woningen die teruggebouwd worden in het kader van "Rood voor Rood" dezelfde bescherming tegen stankhinder als de al bestaande woning binnen het bouwvlak. Een woning die teruggebouwd wordt zal in de meeste gevallen dus in categorie IV of V ingeschaald worden.

Categorie IV is van toepassing als er sprake is van verspreid liggende niet agrarische woningen en woningen behorende bij (voormalige) melkrundveehouderijen. De vereiste afstand van een intensieve veehouderij tot een categorie IV-woning is gerelateerd aan de omvang van de intensieve veehouderij.

Categorie V is van toepassing op woningen bij intensieve veehouderijen waar op grond van de milieuvergunning 50 of meer mestvarkeneenheden (mve's) gehouden mogen worden. De vereiste afstand van woningen behorende bij intensieve veehouderijen onderling is tenminste 50 meter. Deze afstand is ongeacht de omvang van het bedrijf. Een woning behorende bij een veehouderij beëindigd na 19 maart 2000 blijft te allen tijde ingeschaald in de bestaande categorie. Met andere woorden; de functieverandering van agrarisch bedrijf naar eengezinswoning heeft geen gevolgen voor de omliggende intensieve veehouderijen. Dit betekent dat op basis van de "Wet stankemissie voor veehouderijen" (de Wsv) de compensatiewoning tenminste op 50 meter afstand van de intensieve veehouderij hoeft te liggen.

De afstand van 50 meter is echter gebaseerd op de stelling dat woningen bij een intensieve veehouderij al stankhinder ondervinden van de stallen behorende bij het eigen bedrijf en geen last hebben van de stankhinder veroorzaakt door de buurman. In het geval van voormalige agrarische bedrijven gaat deze stelling niet meer op.

Om het aantal stankgehinderden niet te laten toenemen, is voor nieuw te bouwen woningen bij voormalige intensieve veehouderijen een grotere afstand vereist dan 50 meter. Redelijk is om de afstanden te hanteren die behoren bij categorie IV-objecten. Dit garandeert in ieder geval dat er een relatie is tussen afstand en omvang van de naastgelegen intensieve veehouderij.

In geval de al bestaande woning al binnen een stankcirkel ligt van de naastgelegen intensieve veehouderij, dient de nieuwe woning toch buiten de stankcirkel te worden gebouwd. De al overbelaste situatie wordt dan in ieder geval niet vergroot.

Bijlage 2 Inpassings- en beplantingsplan Eetgerinksweg

D. Bouwhuis
Eetgerinksweg ong. (naast 25)
7552 PE Hengelo

Toekomstige situatie

Schaal 1:1000
Formaat A4
Datum: 26.08.2020
Concept

■ Woning

■ Schuur

● Laanboom bestaand

— Struweel

— Pad

■ Bouwblok

■ Grasland

— Knip- of scheerheg

● Solitaire boom

— Herstel singel



Bepantingsplan behorende bij het erfinrichtingsplan Eetgerinksweg ongenummerd (naast 25) te Beckum.

Voor het plan voor functieverandering voor de locatie Eetgerinksweg, dat is aangeboden aan de gemeente Hengelo en besproken op 5 augustus, is een inpassings- en bepantingsplan gewenst. Dit plan wordt nader uitgewerkt in dit document.

Huidige situatie

De huidige situatie van de bepanting op het perceel bestaat uit een houtsingel die staat langs de noordzijde van het perceel. Deze bestaat voornamelijk uit oude(re) eiken- en beukenbomen met onderbegroeiing van braam. De aanwezige berken zijn door de droogte van de afgelopen zomers doodgegaan.



1 Houtsingel

Enkele van de eiken, met name achter de huidige paardenstal zijn in slechte staat. Het advies is om deze te vellen. Bij de toekomstige inrit naar het perceel aan de westzijde staat een grote berk, die over de hangt. Deze wordt volledig overgroeid door de ernaast staande beuk. Het advies is om deze uit verkeersveiligheid te vellen.

Aan de oostzijde staat een opvallend gebouw van AKZO.



2 AKZO gebouw



3 Rode beuk met onderstaande berk

Geomorfologisch ligt het perceel in een gebied bestaande uit dekzand. Het landschapstype is: 'Jong ontginningslandschap na 1850'. Hierbij behoren de rechte lijnen van infrastructuur de Eetgerinksweg en de Ganzenbosdijk die tegenover het perceel ligt. Het is een relatief open landschap waarbij de aanwezige landschapselementen in de directe omgeving de rechte lijnen accentueren.



Inpassingsplan

Ter versterking van het landschap en het doen opgaan van de woning met bijgebouw daarin worden een aantal maatregelen genomen. Dit zijn:

- Aanplant van struweel langs de oostzijde van het perceel
- Knip- of scheerheg langs het toekomstige pad en erf
- Herstel en versterking van de houtsingel
- Aanplant van solitaire bomen op het erf

Het grasland zal in belangrijke mate in stand blijven. Het is te verwachten, dat na de bouwwerkzaamheden een deel opnieuw ingezaaid dient te worden.

Uitvoering van de aanplant:

Element 1: aanplant van struweel

Het struweel langs de oostzijde van het perceel ontnemt het zicht vanuit de woning naar het AKZO gebouw. Het zal tevens bijdragen aan vermindering van het geluid dat de machines in het gebouw veroorzaken.

De lengte van het struweel is ca. 75 meter de breedte 4 meter, daarmee is de oppervlakte ca. 300 m². De inplant vindt plaats met bosplantsoen van voornamelijk niet diep wortelende struikvormers in plantverband van 1,5 x 1,5 meter. Daarvoor zijn 135 stuks bosplantsoen benodigd bestaande uit:

- Inlandse vogelkers 25 stuks
- Hazelaar 25 stuks
- Gelderse roos 25 stuks
- Meidoorn 25 stuks
- Lijsterbes 25 stuks
- Kardinaalsmuts 10 stuks



4Voorbeeld van struweel

Element 2: knip- of scheerheg

Als afscheiding langs de oprit naar het erf/woning wordt een knip- of scheerheg geplant. De lengte hiervan is ca.80 meter en wordt ingeplant met beuken bosplantsoen, 4 stuks per strekkende meter. Benodigd zijn 320 stuks.



5Voorbeeld van meidoornheg en beukenhaag

Element 3: Herstel en versterking van bestaande houtsingel

In de oude houtsingel zijn met name de berken doodgegaan door droogte. Over een lengte van ca. 30 meter is er geen beplanting meer aanwezig van houtopstand, slechts enige braam. Dit gedeelte zal worden ingeplant met bosplantsoen in een enkele rij met onderlinge afstand van 1,5 meter, hiervoor zijn 20 stuks benodigd bestaande uit:

- Hazelaar 10 stuks
- Lijsterbes 10 stuks

Spontane opslag onder de aanwezige eiken zal zoveel mogelijk behouden worden.



*6*Voorbeeld van singel met gevarieerde onderbegroeiing

Element 4, solitaire bomen

Aan de zuidoostzijde van het erf worden 2 solitaire bomen geplant. Dit zullen geen hoog opgaande bomen zijn, maar bijvoorbeeld (sier)kers.



Voorbeeld van solitaire boom

Element 5, grasland

Het grasland zal extensief beheerd worden met eventueel begrazing door kleinvee. Door het gewas jaarlijks enkele malen te maaien en af te voeren, kunnen diverse grassen, bloemen en kruiden zich ontwikkelen. Dit komt de biodiversiteit ten goede.



8Voorbeeld extensief beheerd grasland

Overzicht totaal bosplantsoen en hoogstamfruitbomen:

Soort	Element 1	Element 2	Element 3	Element 4	Totalen
Inlandse vogelkers	25				25
Gelderse roos	25				25
Hazelaar	25		10		35
Lijsterbes	25		10		35
Kardinaalsmuts	10				10
Beuk		320			320
Boom				2	2
	110	320	20	2	452

Bijlage:

- Inrichtingstekening

Omschrijving	eenheid	aantal	prijs	totaal	BTW
bosplantsoen	stuks	450	€ 0,85	€ 382,50	9%
planten in onbewerkte bodem	stuks	130	€ 1,50	€ 195,00	21%
planten haag	stuks	320	€ 1,75	€ 560,00	21%
laden en lossen laanbomen	stuks	2	€ 3,50	€ 7,00	21%
aanschaf laanbomen 18 - 20	stuks	2	€ 175,00	€ 350,00	9%
aanschaf boompaal laanboom	stuks	4	€ 3,70	€ 14,80	21%
aanschaf boomband laanboom	stuks	4	€ 0,50	€ 2,00	21%
plaatsen boompaal + band laanboom	stuks	4	€ 6,00	€ 24,00	21%
plantgat graven + uitzetten + planten laanb	stuks	2	€ 15,00	€ 30,00	21%
Herstelwerkzaamheden houtsingel	stuks		€ 3,50	€ -	21%
Vellen en opruimen dode bomen	stuks	5	€ 75,00	€ 375,00	21%
Opsnoeien bomen	stuks	25	€ 75,00	€ 1.875,00	21%
Subtotaal 1				€ 3.815,30	
Toezicht en directie		9%	€ 3.815,30	€ 343,38	21%
Subtotaal 2				€ 4.158,68	
BTW		9%	€ 1.107,50	€ 99,68	
BTW		21%	€ 3.426,18	€ 719,50	
Totaal				€ 4.977,85	

Bijlage 3 Watertoets Eetgerinksweg

datum 8-7-2021
dossiercode 20210708-63-27084

Geachte heer/mevrouw Gerard de Ruiter,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Op basis van deze toets wordt in uw plan geen waterschapsbelangen geraakt. U volgt de procedure geen waterschapsbelang. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan en onderstaande tekst kunt opnemen in het plan.

Paragraaf geen waterschapsbelang

Deze paragraaf geen waterschapsbelang heeft betrekking op het plan Eetgerinksweg Hengelo.

Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Met de voorgenomen ontwikkeling zijn geen waterbelangen gemoeid. De ontwikkeling heeft geen nieuwe lozingen op oppervlaktewater tot gevolg. In het gebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Het waterschap Vechtstromen heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Deze conclusie is getrokken naar aanleiding van een digitale watertoets. Het proces van de watertoets is goed doorlopen.

Algemene info:

In de procedurebepalingen van de Wro voor het bestemmingsplan is opgenomen dat de kennisgeving wordt toegezonden aan de instanties die bij het overleg zijn betrokken. De terinzagelegging van het bestemmingsplan kunt u zenden aan kennisgevingwro@vechtstromen.nl.

Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en u heeft verklaard alles naar waarheid te hebben ingevuld.

Copyright Digitale Watertoets - <http://www.dewatertoets.nl/> Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

www.dewatertoets.nl

Bijlage 4 Samenvatting watertoets Eetgerinksweg

datum 8-7-2021
dossiercode 20210708-63-27084

Samenvatting van de watertoets(geen waterschapsbelang)

In dit document vindt u een samenvatting van de door u ingevulde gegevens op de website www.dewatertoets.nl. De toets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van waterschap Vechtstromen. Voor algemene informatie over de watertoets van Vechtstromen kunt u ook terecht op de website van het waterschap www.vechtstromen.nl Mocht u specifieke vragen hebben naar aanleiding van deze toets dan kunt u ons bereiken via telefoonnummer 088- 220 3333. U kunt ook een email sturen naar info@vechtstromen.nl.

Uit deze toets komt de procedure **geen waterschapsbelang**.

Hieronder vindt u een samenvatting van de door u ingevulde gegevens.

Gegevens aanvrager:

Naam: Gerard de Ruiter

Adres: Dorpsstraat 50

Postcode: 7218AH

Plaats: Almen

E-mail: info@hetruiterpad.nl

Telefoon: 0628203784

Gegevens gemeente:

Naam: Hengelo

E-mail: a.otten@hengelo.nl

Telefoon: 0314380244

Plan gegevens:

Naam plan: Eetgerinksweg Hengelo

Omschrijving van het plan:

functie wijziging naar wonen

Plan adresgegevens:

Adres: Eetgerinksweg ong. (naast 25)

Postcode: 7554PT

Plaats: Beckum Hengelo

Kadastraal: Hengelo, G 1492

Ingevoerde plan gegevens:

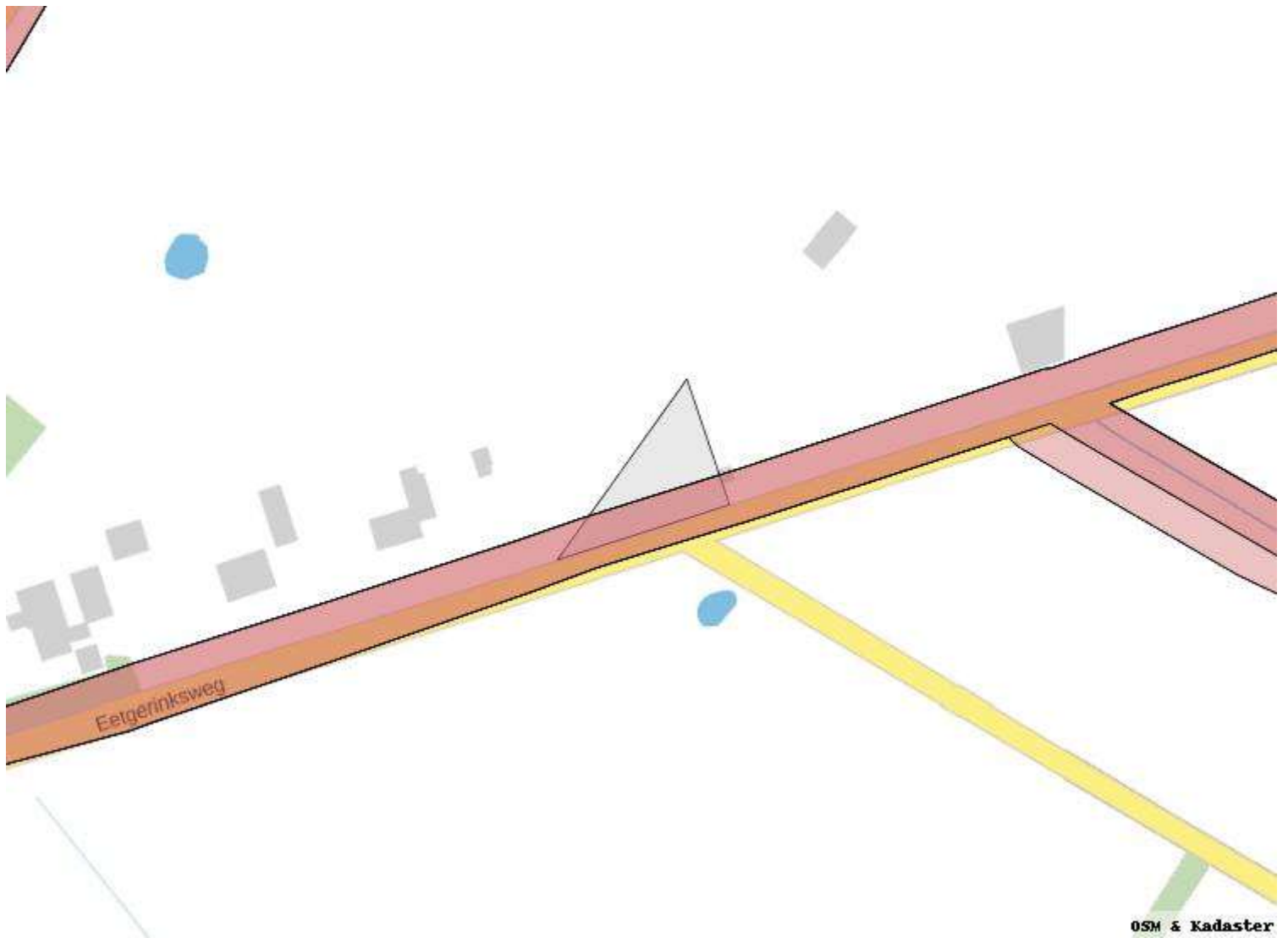
Geraakte kaartlagen:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt? **ja**

Het grootste deel van het door u ingetekende plangebied ligt in de gemeente **Hengelo**.

Toets vragen:

- 1) Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt? **ja**
 - 2) Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd? **nee**
 - 3) Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast? **nee**
-



Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en u heeft verklaard alles naar waarheid te hebben ingevuld.

Copyright Digitale Watertoets - <http://www.dewatertoets.nl/> Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

www.dewatertoets.nl

Bijlage 5 Bodemonderzoek Eetgerinksweg

Verkennend Bodemonderzoek

Project: 2020-124

Locatie: perceel naast Eetgerinksweg 25 te Beckum

Opdrachtgever: Werning, J.G.J.
Wateregge 2
7607 TH Almelo

Datum: 28 augustus 2020

Verkennd Bodemonderzoek
perceel naast Eetgerinksweg 25 te Beckum

Opdrachtgever: Werning, J.G.J.
Wateregge 2
7607 TH Almelo

Adviesbureau: Terra Agribusiness BV
Eerste Stegge 54
7631 AE Ootmarsum

Status: Definitief
Versie: 1
Datum versie: 28-8-20
Projectnummer: 2020-124

Auteur: Joost Stevelink

Paraaf:



Kwaliteitscontrole: Niek Hesselink

Paraaf:



Veldwerkers: Joost Stevelink



Inhoudsopgave		Pagina
1	Inleiding	4
2	Vooronderzoek	5
	2.1 Locatie gegevens	5
	2.2 Algemene informatie locatie	5
	2.3 Eerder uitgevoerd bodemonderzoek	5
	2.4 Directe omgeving locatie	6
	2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie	6
	2.6 Vooronderzoek PFAS	7
	2.7 Vooronderzoek NEN 5707 Asbest	7
3	Onderzoeksprogramma	8
	3.1 Hypothesestelling	8
	3.2 Onderzoeksozet	8
	3.3 Analysestrategie	8
4	Onderzoeksresultaten	9
	4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen	9
	4.2 Analyseresultaten	9
	4.3 Toetsing van de hypothese	9
	4.4 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek	9
5	Samenvatting en conclusie	10
BIJLAGE I:	Situering van de locatie (schaal 1: 12500)	
BIJLAGE II:	Situering van de locatie (schaal 1: 2000)	
BIJLAGE III:	Overzichtstekening boorpunten	
BIJLAGE IV:	Boorstaten	
BIJLAGE V:	Analysecertificaten en Overschrijdingstabellen	
BIJLAGE VI:	Foto's onderzoekslocatie	

1 Inleiding

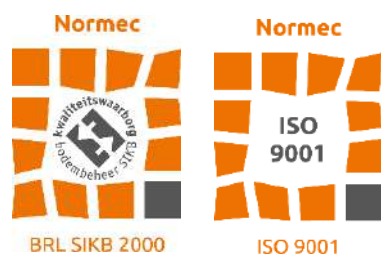
In opdracht van Werning, J.G.J. heeft Terra Agribusiness BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie perceel naast Eetgerinksweg 25 te Beckum. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage I.

Aanleiding van het onderzoek is in het kader van voorgenomen bouwactiviteiten in combinatie met nieuwbouw.

Doel van het onderzoek is het door middel van een steekproef conform het soort bodemonderzoek, nagaan van de huidige kwaliteit van de grond op de locatie. Het onderzoek is niet bedoeld om de exacte aard en omvang van een eventuele verontreiniging aan te geven.

Het verkennend onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen:

- NEN 5725 Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek (NEN5725:2017);
- NEN 5740 Bodem - Landbodem - strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond (NEN5740:2009+A1:2016);
- NEN 5707 Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem. (NEN 5707+C2:2017)
- VKB Protocol 2001 "Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen"
- VKB Protocol 2002 "Het nemen van grondwatermonsters"
- VKB Protocol 2018 "Locatie inspectie en monsterneming van asbest in bodem"



Het procescertificaat van Terra Agribusiness Bodem & Milieutechniek en het hierbij behorende keurmerk (BRL SIKB 2000) zijn van toepassing op de activiteiten inzake het milieukundig veldwerk, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, en de overdracht van de monsters aan een erkend laboratorium.

Om de onafhankelijkheid van het onderzoek te waarborgen, verklaart Terra Agribusiness Bodem & Milieutechniek op geen enkele wijze gelieerd te zijn aan de te onderzoeken projectlocatie, zowel in juridische, financiële of personele sfeer.

De opbouw van dit rapport wordt als volgt weergegeven:

- vooronderzoek naar historie en bodemgesteldheid;
- opstellen van een hypothese;
- opstellen van een onderzoeksstrategie;
- resultaten van het veld- en laboratoriumonderzoek;
- conclusies, aanbevelingen en samenvatting.

In geval van klachten kan de opdrachtgever zich wenden tot Terra-Agribusiness BV en zo nodig tot de certificerende-instelling (Normec).

2 Vooronderzoek

Conform het onderzoeksprotocol NEN 5725 is ten behoeve van de onderzoeksstrategie op de locatie een vooronderzoek uitgevoerd. De onderstaande informatie is afkomstig uit:

Tabel 1 Bronnen vooronderzoek

Bron	Omschrijving
www.ahn.nl	AHN (Algemeen Hoogtebestand Nederland)
www.bodemloket.nl	Bodemloket van Nederland
www.topotijdreis.nl	Historische kaarten
www.dinoloket.nl	Ondergrond gegeven van Nederland
BAG viewer	Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)
Provincie Overijssel	Bodematlas van Overijssel
Gemeente Hengelo	Historische informatie van de Gemeente
Informatie Opdrachtgever	Dhr. Werning
Inspectie onderzoekslocatie	Visueel inspectie van de locatie

2.1 Locatie gegevens

Gegevens over de locatie zijn weergegeven in onderstaande tabel

Tabel 2 Locatiegegevens

Adres onderzoekslocatie	perceel naast Eetgerinksweg 25 te Beckum
Kadastrale gemeente	Hengelo Overijssel
Sectie	G
Percelen	1492
Oppervlakte van de onderzoekslocatie	1500 m ²
Eigenaar / gebruiker	-
Korte beschrijving van de onderzoekslocatie	De onderzoekslocatie bestaat uit grasland
Bebouwing	De onderzoekslocatie is geheel vrij van bebouwing
Verharding	De onderzoekslocatie is geheel onverhard

2.2 Algemene informatie locatie

De onderzoekslocatie bevindt zich aan de Eetgerinksweg in het buitengebied van Hengelo/Beckum. Het betreft een deel van een perceel landbouwgrond. Op de locatie zal Rood voor Rood worden toegepast en zal er een nieuwe woning worden gerealiseerd.

Op historische kaarten is te zien dat de onderzoekslocatie nooit bebouwd is geweest. Op de kaarten is te zien dat de locatie voor 1912 uit heide heeft bestaan. Vanaf 1912 lijkt de locatie in gebruik te zijn geweest als landbouwgrond.

Op het perceel is een paardenstal gesitueerd. Op historische kaarten is de stal te zien vanaf 1993. Echter volgens het BAG-register is de stal gebouwd in 1973. Uit informatie van de opdrachtgever blijkt dat de paardenstal is gebouwd in 2013. De paardenstal bevindt zich op een geruime afstand van de huidige onderzoekslocatie.

Er is verder geen bodemrelevante informatie van de onderzoekslocatie bekend bij de geraadpleegde bronnen.

2.3 Eerder uitgevoerd bodemonderzoek

Voor zover bekend zijn in er in het verleden op de locatie geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

2.4 Directe omgeving locatie

De onderzoekslocatie bevindt zich in het buitengebied van Hengelo/Beckum. In de directe omgeving bevinden zich meerdere woonhuizen, agrarische percelen en agrarische bedrijven. Op circa 50 meter oostelijk van de locatie ligt een pompstation van Akzo Nobel. Dit pompstation pompt pekelwater naar de fabriek van Akzonobel in Hengelo.

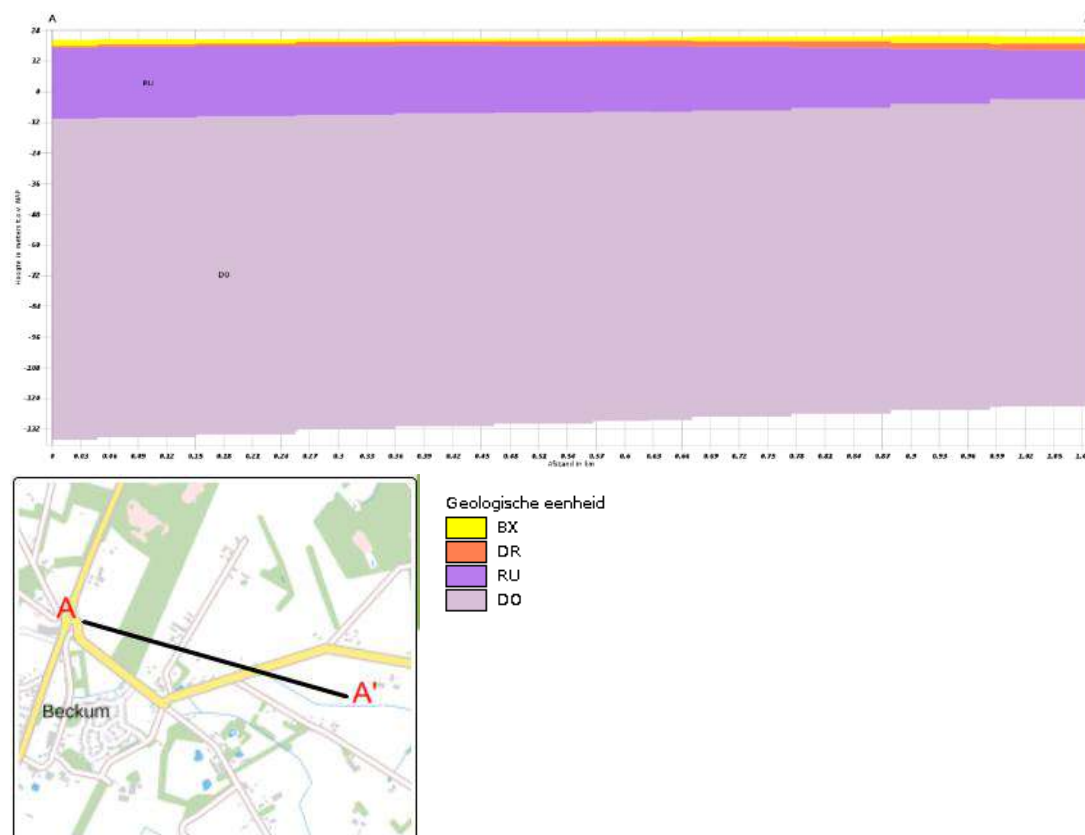
In de omgeving wordt veelal zout gewonnen in de zogenoemde zouthuisjes. Door de buizen die in de grond worden geboord, wordt water gepompt. Het zout lost op in het water en wordt weer door de buizen naar boven gepompt en naar de fabriek gevoerd.

Er is geen bodemrelevante informatie van de directe omgeving van de onderzoekslocatie bekend welke mogelijk invloed heeft gehad op de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie.

2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

De regionale geohydrologische bodemopbouw is weergegeven in onderstaande figuur.

Figuur 1 Geologisch opbouw landelijk model DGM v2.2



De boorlocatie bevindt zich circa 22 meter beneden NAP.

2.6 Vooronderzoek PFAS

PFAS komt op verschillende manieren in het grond- en grondwatersysteem in Nederland terecht. Bij lokaal gebruik en calamiteiten leidt dit tot het 'klassieke' bron-grondwaterpluim beeld.

Het meest verdacht voor PFAS in het milieu zijn die locaties waar PFAS worden geproduceerd. Ook de brandweeroefenplaatsen waar met grote regelmaat brandblusschuim is toegepast, zijn verdacht. Er zijn echter ook vele andere toepassingen van PFAS die kunnen leiden tot een grond- of grondwaterverontreiniging.

In het handelingskader van Expertisecentrum PFAS zijn alle bedrijfsactiviteiten en toepassingen beschreven waar PFAS wordt gebruikt en de kans dat daarbij PFAS in het milieu vrijkomt.

Uit historisch onderzoek van onderhavig onderzoekslocatie blijkt dat geen van de beschreven toepassingen uit het handelingskader plaats heeft gevonden op of nabij de onderzoekslocatie.

Op basis van de verkregen informatie kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie als onverdacht gedefinieerd kan worden met betrekking tot PFAS in de bodem.

2.7 Vooronderzoek NEN 5707 Asbest

Uit de verkregen historische informatie blijkt dat de onderzoekslocatie, voor zover bekend, altijd onbebouwd is geweest. De locatie is in het verleden in gebruik geweest als heide en vanaf circa 1912 als landbouwgrond.

Het is niet aannemelijk dat er asbest in de bodem van onderhavige onderzoekslocatie is terecht gekomen.

Op basis van de verkregen informatie kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie als onverdacht gedefinieerd kan worden met betrekking tot asbest in de bodem.

3 Onderzoeksprogramma

3.1 Hypothesestelling

Verkennd bodemonderzoek NEN 5740

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn voor de locatie één of meer hypothesen geformuleerd ten aanzien van grond en grondwaterverontreiniging. De volgende deellocaties en hypothesen worden aangehouden:

Tabel 3 Deellocaties en hypothese NEN5740

Locatie	Hypothese	Verdachte stoffen	Opmerking
Gehele locatie	Onverdacht (ONV)	-	-

3.2 Onderzoeksofzet

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 18 augustus 2020 (monsternamen grond). De positie van de boorlocaties zijn weergegeven in bijlage III.

Tabel 4 Onderzoeksofzet NEN 5740

Locatie	Ondiepe boringen ¹	Diepe boringen ²	Peilbuizen	Analyses grond	Analyses water
Gehele locatie	6	1	1	2x st. grond AS3000	1x st. grondwater AS3000

¹Ondiepe boringen standaard tot 0,5 m-mv.

²Diepe boringen tot de grondwaterstand met een minimum van 1,0 m-mv en een maximum van 2,0 m-mv.

3.3 Analysestrategie

Ten behoeve van het analytisch onderzoek zijn op het laboratorium mengmonsters samengesteld. In de onderstaande tabel is de samenstelling van de monsters verwerkt.

Tabel 5 Analyse onderzochte monsters

Analyse monster	Traject (m-mv)	Deelmonsters	Analyse
BG1	0,00 - 0,50	1 (0,00 - 0,50) 2 (0,00 - 0,50) 3 (0,00 - 0,50) 4 (0,00 - 0,50) 5 (0,00 - 0,50) 6 (0,00 - 0,50) 7 (0,00 - 0,50) 8 (0,00 - 0,50)	AS3000 NEN5740 Standaard incl struct excl voorb
OG1	0,50 - 2,00	1 (0,50 - 1,00) 1 (1,00 - 1,50) 1 (1,50 - 2,00) 2 (0,50 - 1,00) 2 (1,00 - 1,50) 2 (1,50 - 2,00)	AS3000 NEN5740 Standaard incl struct excl voorb

4 Onderzoeksresultaten

4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

In bijlage V zijn de visuele waarnemingen in de vorm van boorprofielen weergegeven.

Veldwaarnemingen

De bovengrond bestaat uit zwak humeus, matig fijn zand. De ondergrond bestaat uit sterk tot uiterst kleilig, matig fijn zand. De diepere ondergrond bestaat uit zwak zandig klei.

Er zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen.

Er is geen puin of ander asbestverdacht materiaal aan het oppervlak of in de boringen aangetroffen.

Grondwater

Omdat er binnen een boordiepte van 5 m -mv geen grondwater is aangetroffen, is de plaatsing van de peilbuis met de daarbij behorende grondwateranalyse achterwege gebleven.

4.2 Analyseresultaten

De resultaten van de chemische analyses zijn weergegeven in bijlage V. Alle monsters ten behoeve van de NEN 5740 zijn geanalyseerd door AL-West Agrolab te Deventer. Deze analyses zijn allen AS3000 erkende verrichtingen.

Tabel 7 Analyseresultaten NEN 5740

Monster	Traject (m-mv)	Samenstelling	Verhogingen
BG1	0,00 - 0,50	1 (0,00 - 0,50)	-
		2 (0,00 - 0,50)	
		3 (0,00 - 0,50)	
		4 (0,00 - 0,50)	
		5 (0,00 - 0,50)	
		6 (0,00 - 0,50)	
		7 (0,00 - 0,50)	
		8 (0,00 - 0,50)	
OG1	0,50 - 2,00	1 (0,50 - 1,00)	-
		1 (1,00 - 1,50)	
		1 (1,50 - 2,00)	
		2 (0,50 - 1,00)	
		2 (1,00 - 1,50)	
		2 (1,50 - 2,00)	

* verhoging groter dan streefwaarde

** verhoging groter dan tussenwaarde

*** verhoging groter dan interventiewaarde

4.3 Toetsing van de hypothese

Deellocatie	Gestelde hypothese	Hypothese verworpen of aangenomen	Opmerkingen
Gehele locatie	Onverdacht	Aangenomen	

4.4 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek

Er zijn geen concentraties in de grond en het grondwater boven de tussenwaarde aangetroffen, dit houdt in dat er geen aanleiding bestaat voor het laten uitvoeren van een nader onderzoek.

5 Samenvatting en conclusie

Op een locatie gelegen aan een perceel naast Eetgerinksweg 25 te Beckum, kadastraal bekend gemeente: Hengelo Overijssel, Sectie: G, nummer(s): 1492 is op 18 augustus 2020 een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 uitgevoerd.

De onderzoekslocatie bestaat uit een perceel grasland. Op de locatie zal Rood voor Rood worden toegepast en zal er een nieuwe woning worden gerealiseerd.

In zowel het bovengrondmengmonster (BG1) als het ondergrondmengmonster (OG1) zijn geen verhogingen aangetroffen.

Omdat er binnen een boordiepte van 5 m -mv geen grondwater is aangetroffen, is de plaatsing van de peilbuis met daarbij behorende grondwateranalyse achterwege gebleven.

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht.

De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt voor dit onderdeel geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Algemeen

Als grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. Op hergebruik van grond is het "Besluit bodemkwaliteit" van toepassing. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het 'meldpunt bodemkwaliteit'.

Naast het "Besluit bodemkwaliteit" dient opgemerkt te worden dat in het kader van de "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie" ook onderzoek naar PFAS noodzakelijk is.

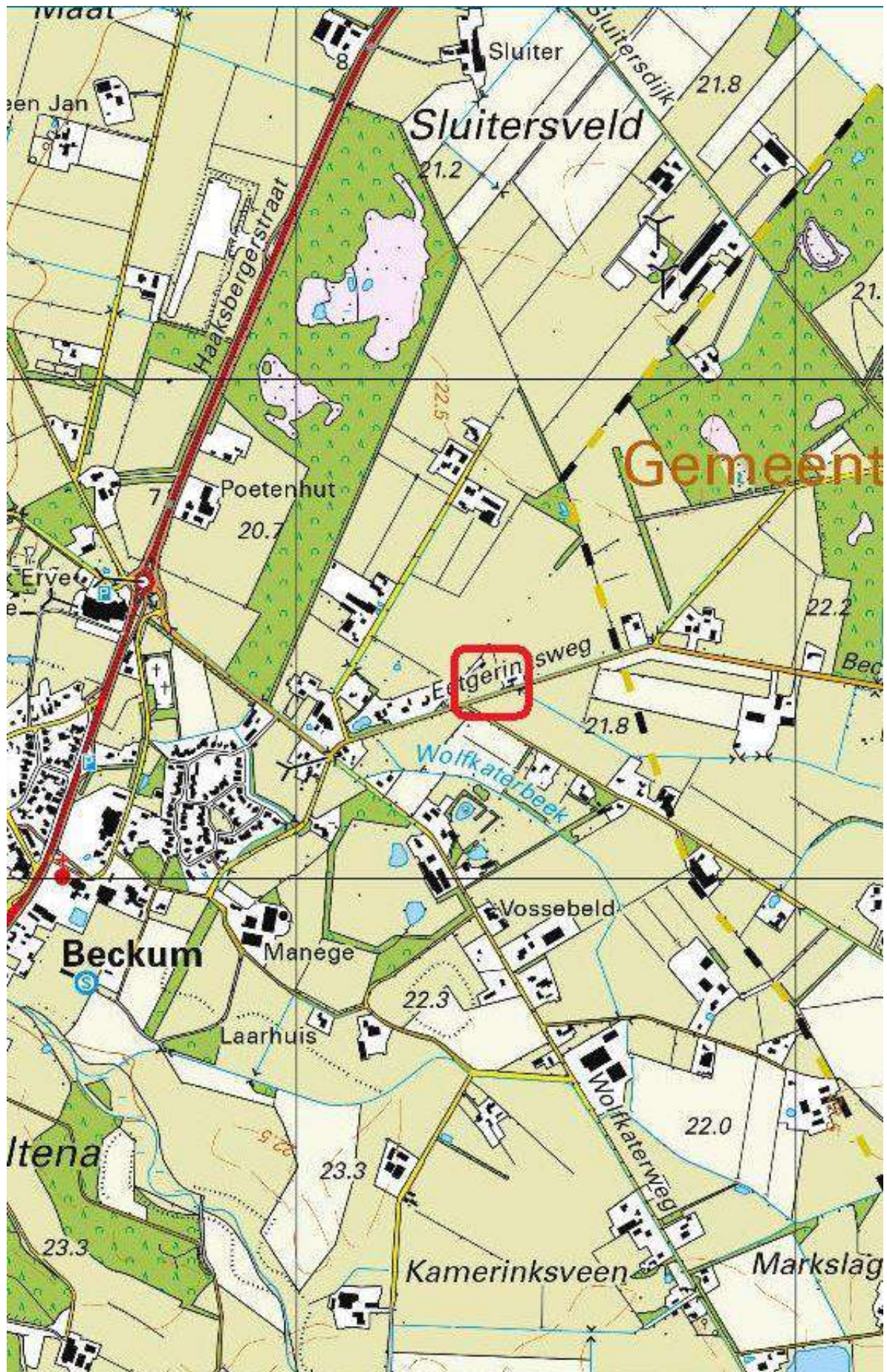
Hoewel het verrichte veld- en laboratoriumonderzoek volgens de geldende normen zijn uitgevoerd, dienen de onderzoeksresultaten met enige voorzichtigheid te worden gehanteerd.

Door de bodem steekproefsgewijs te onderzoeken is ernaar gestreefd om een representatief beeld te krijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater. Het is echter nooit uit te sluiten dat er lokaal afwijkingen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het grondwater voorkomen.

Het uitgevoerde onderzoek is verkennend en betreft een momentopname.

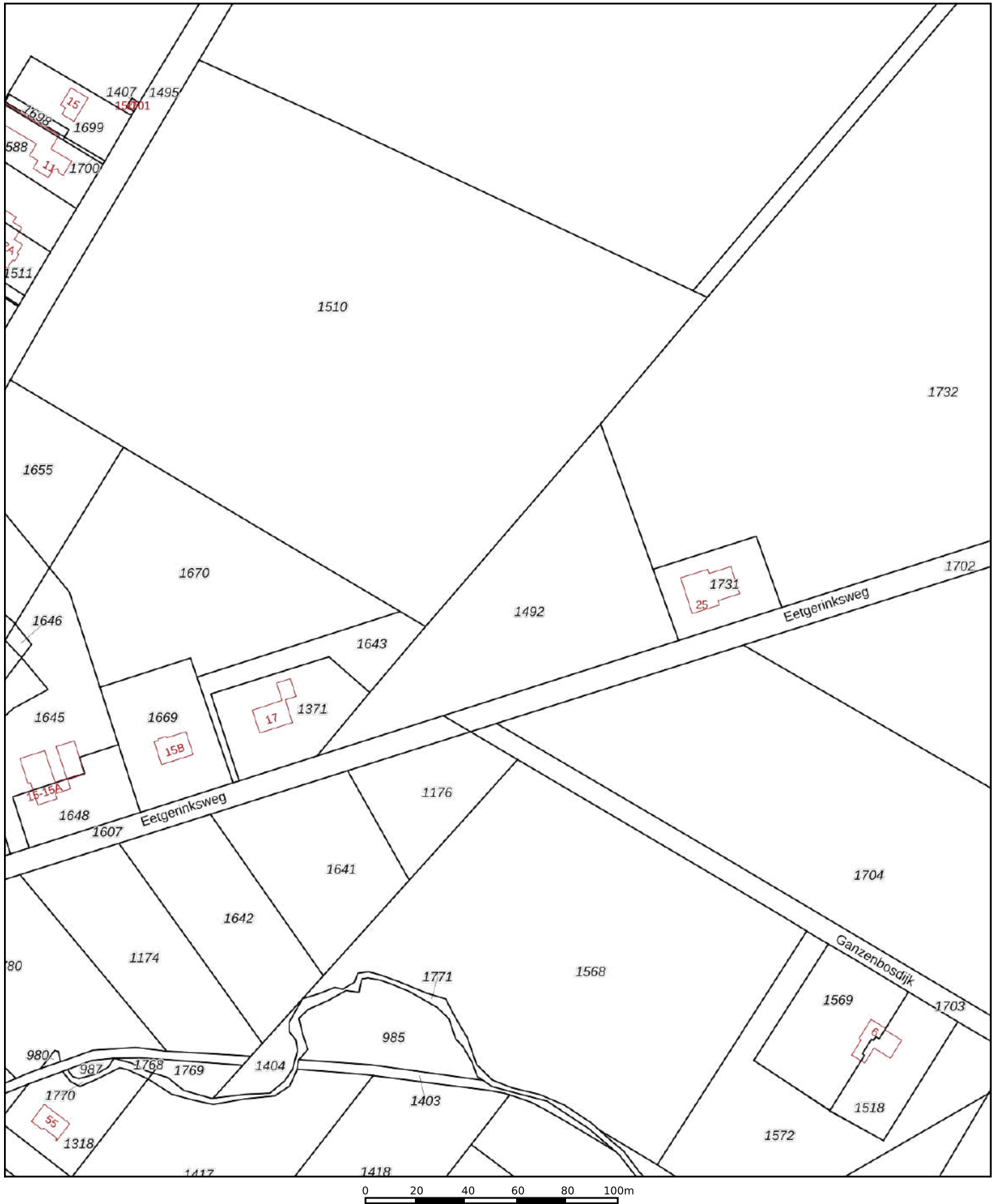
BIJLAGE I


Situering van de locatie



BIJLAGE II

Situering van de locatie



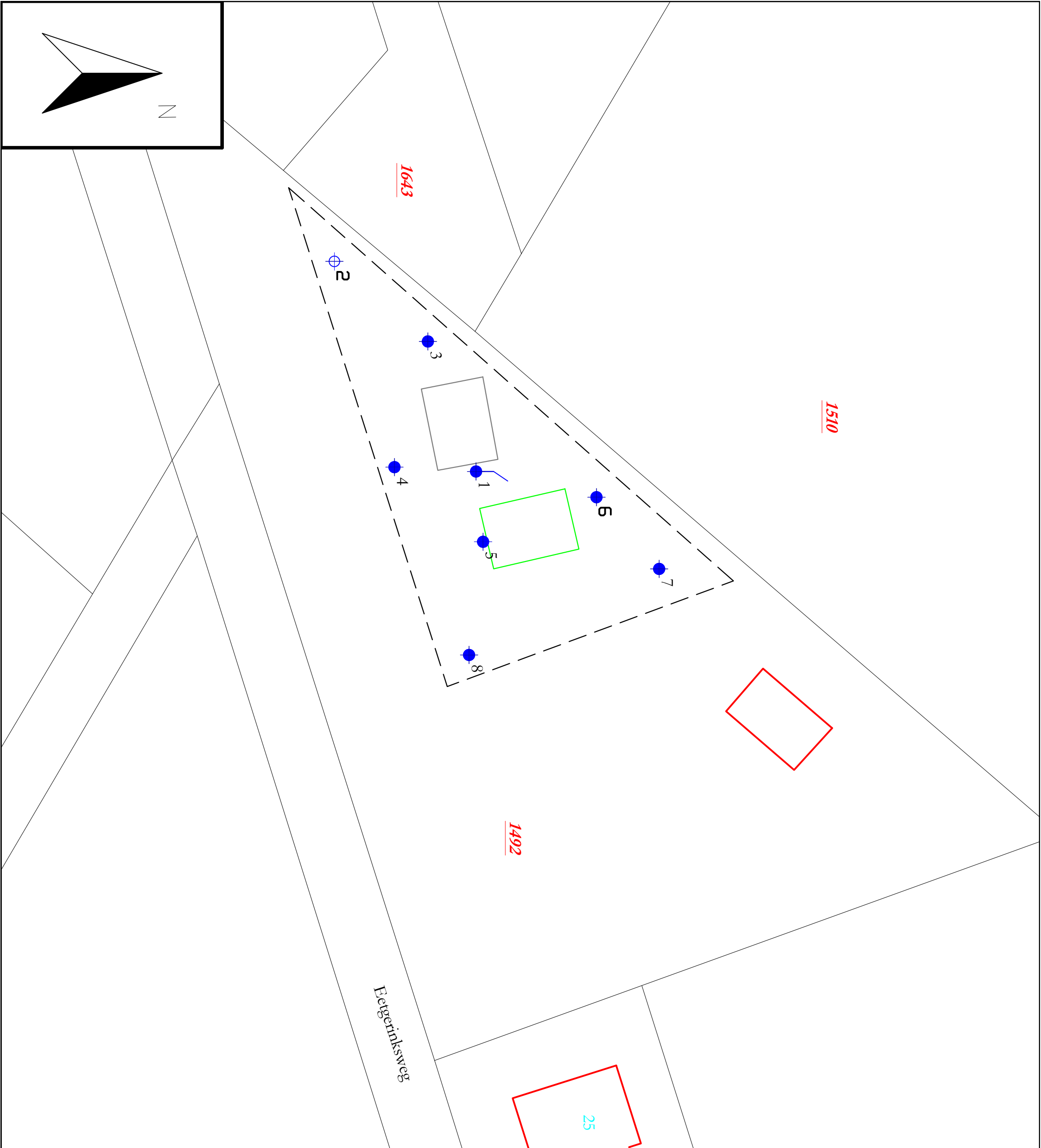
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1492</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

BIJLAGE III

Overzichtstekening boorpunten



- Peilbuis
- Boring tot 0.5 m -mv
- Boring tot 2.0 m -mv

- 5019** Perceelsnummers
- Kadastrale grens
- Bestaande bebouwing
- 22** Huisnummer
- Onderzoeklocatie

- Nieuw te bouwen woning
- Nieuw te bouwen schuur

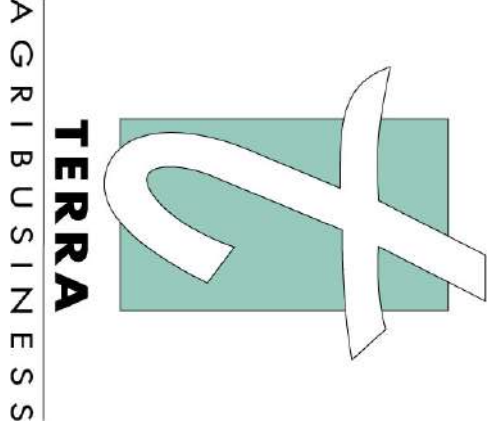
Project nr.: 2020-124
 Datum: augustus 2020
 Schaal: 1:500

Kadastrale gemeente: Hengelo_Overijssel
 Sectie: G
 Perceel: 1492



Afdrukformaat: A3

Terra-Agribusiness
 Bodem & Milieutechniek
 Eerste Stegge 54
 7631 AE Oortmarsum
 Td: 0541-295599
 Fax: 0541-294549



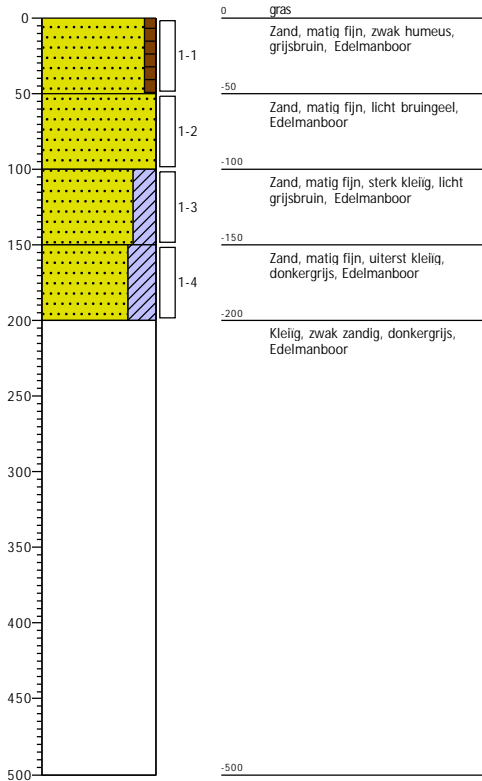
BIJLAGE IV

Boorstaten



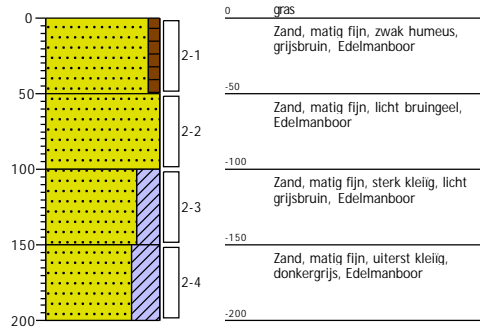
Datum: 18-8-2020

Boring: 1



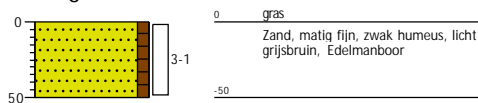
Datum: 18-8-2020

Boring: 2



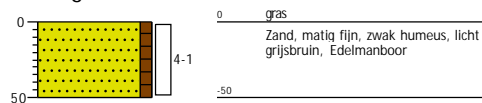
Datum: 18-8-2020

Boring: 3



Datum: 18-8-2020

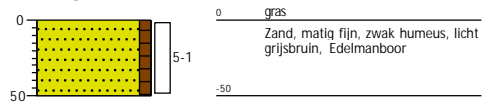
Boring: 4





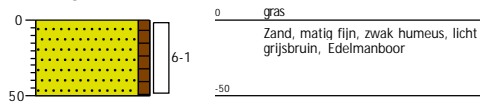
Datum: 18-8-2020

Boring: 5



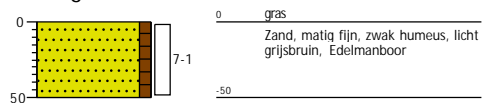
Datum: 18-8-2020

Boring: 6



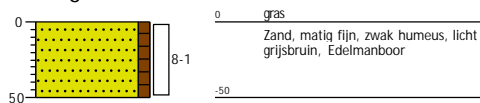
Datum: 18-8-2020

Boring: 7



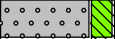

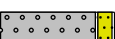
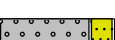

Datum: 18-8-2020

Boring: 8








Legenda (conform NEN 5104)



grind

-  Grind, siltig
-  Grind, zwak zandig
-  Grind, matig zandig
-  Grind, sterk zandig
-  Grind, uiterst zandig

zand

-  Zand, kleiig
-  Zand, zwak siltig
-  Zand, matig siltig
-  Zand, sterk siltig
-  Zand, uiterst siltig



veen

-  Veen, mineraalarm
-  Veen, zwak kleiig
-  Veen, sterk kleiig
-  Veen, zwak zandig
-  Veen, sterk zandig



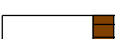

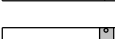
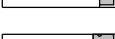
klei

-  Klei, zwak siltig
-  Klei, matig siltig
-  Klei, sterk siltig
-  Klei, uiterst siltig
-  Klei, zwak zandig
-  Klei, matig zandig
-  Klei, sterk zandig

leem

-  Leem, zwak zandig
-  Leem, sterk zandig






overige toevoegingen

-  zwak humeus
-  matig humeus
-  sterk humeus
-  zwak grindig
-  matig grindig
-  sterk grindig







geur

-  geen geur
-  zwakke geur
-  matige geur
-  sterke geur
-  uiterste geur




olie

-  geen olie-water reactie
-  zwakke olie-water reactie
-  matige olie-water reactie
-  sterke olie-water reactie
-  uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

-  > 0
-  > 1
-  > 10
-  > 100
-  > 1000
-  > 10000

monsters

-  geroerd monster
-  ongeroerd monster
-  volumering

overig

-  bijzonder bestanddeel
-  Gemiddeld hoogste grondwaterstand
-  grondwaterstand
-  Gemiddeld laagste grondwaterstand
-  slib
-  water

BIJLAGE V

Analysecertificaten en overschrijdingstabellen

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



Terra Agribusiness BV
Joost Stevelink
Postbus 105
7630 AC Ootmarsum

Datum 25.08.2020
Relatienr 35008640
Opdrachtnr. 966807

ANALYSERAPPORT

Opdracht 966807 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35008640 Terra Agribusiness BV
Uw referentie 2020-124 HtH Werning Beckum
Opdrachtacceptatie 19.08.20
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Jørgen Smit, Tel. +31/570788120

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "N".

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 966807 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
886073	18.08.2020	BG1
886082	18.08.2020	OG1

Eenheid	886073 BG1	886082 OG1
---------	---------------	---------------

Algemene monstervoorbehandeling

S Voorbehandeling conform AS3000		++	++
S Droge stof	%	89,8	90,9
S IJzer (Fe2O3)	% Ds	<5,0	<5,0

Fracties (sedigraaf)

S Fractie < 2 µm	% Ds	1,3	11
------------------	------	-----	----

Klassiek Chemische Analyses

S Organische stof	% Ds	1,9 ^{x)}	1,2 ^{x)}
-------------------	------	-------------------	-------------------

Voorbehandeling metalen analyse

S Koningswater ontsluiting		++	++
----------------------------	--	----	----

Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	mg/kg Ds	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0,20	<0,20
S Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0	3,4
S Koper (Cu)	mg/kg Ds	9,3	<5,0
S Kwik (Hg)	mg/kg Ds	0,07	<0,05
S Lood (Pb)	mg/kg Ds	<10	<10
S Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5
S Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	<4,0	7,1
S Zink (Zn)	mg/kg Ds	29	<20

PAK (AS3000)

S Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S Benzo(a)-Pyreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S Chryseen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S Fenanthreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S Fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,35 ^{#)}	0,35 ^{#)}

Minerale olie (AS3000/AS3200)

S Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35	<35
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 *	<3 *

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "x".

Kamer van Koophandel Directeur
Nr. 08110898 ppa. Marc van Gelder
VAT/BTW-ID-Nr.: Dr. Paul Wimmer
NL 811132559 B01



Blad 2 van 4



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 966807 Bodem / Eluaat

Eenheid	886073 BG1	886082 OG1
---------	---------------	---------------

Minerale olie (AS3000/AS3200)

	Eenheid	886073 BG1	886082 OG1
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<3 *	<3 *
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<4 *	<4 *
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<5 *	<5 *
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	<5 *	<5 *
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	<5 *	<5 *
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	<5 *	<5 *
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<5 *	<5 *

Polychloorbifenylen (AS3000)

	Eenheid	886073 BG1	886082 OG1
S PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 #)	0,0049 #)

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

De parameter-specifieke meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen.

Het analysesresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163

Het organische stof gehalte wordt gecorrigeerd voor het lutum gehalte, als geen lutum bepaald is wordt gecorrigeerd als ware het lutum gehalte 5,4%

Begin van de analyses: 19.08.2020

Einde van de analyses: 25.08.2020

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen. .

AL-West B.V. Jørgen Smit, Tel. +31/570788120

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 3 van 4



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



Opdracht 966807 Bodem / Eluaat

Toegepaste methoden

eigen methode: Koolwaterstoffractie C10-C12 * Koolwaterstoffractie C12-C16 * Koolwaterstoffractie C16-C20 *
Koolwaterstoffractie C20-C24 * Koolwaterstoffractie C24-C28 * Koolwaterstoffractie C28-C32 *
Koolwaterstoffractie C32-C36 * Koolwaterstoffractie C36-C40 *

Gelijkwaardig aan NEN 5739: IJzer (Fe₂O₃)

NEN-EN12880; AS3000 en AS3200; NEN-EN15934: Droge stof

Protocollen AS 3000: Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu)
Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Zink (Zn) Koolwaterstoffractie C10-C40 Anthraceen
Benzo(a)anthraceen Benzo-(a)-Pyreen Benzo(ghi)peryleen Benzo(k)fluorantheen Chryseen Fenanthreen
Fluorantheen Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Naftaleen Som PAK (VROM) (Factor 0,7) PCB 28 PCB 52 PCB 101
PCB 118 PCB 138 PCB 153 PCB 180 Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200: Koningswater ontsluiting Fractie < 2 µm

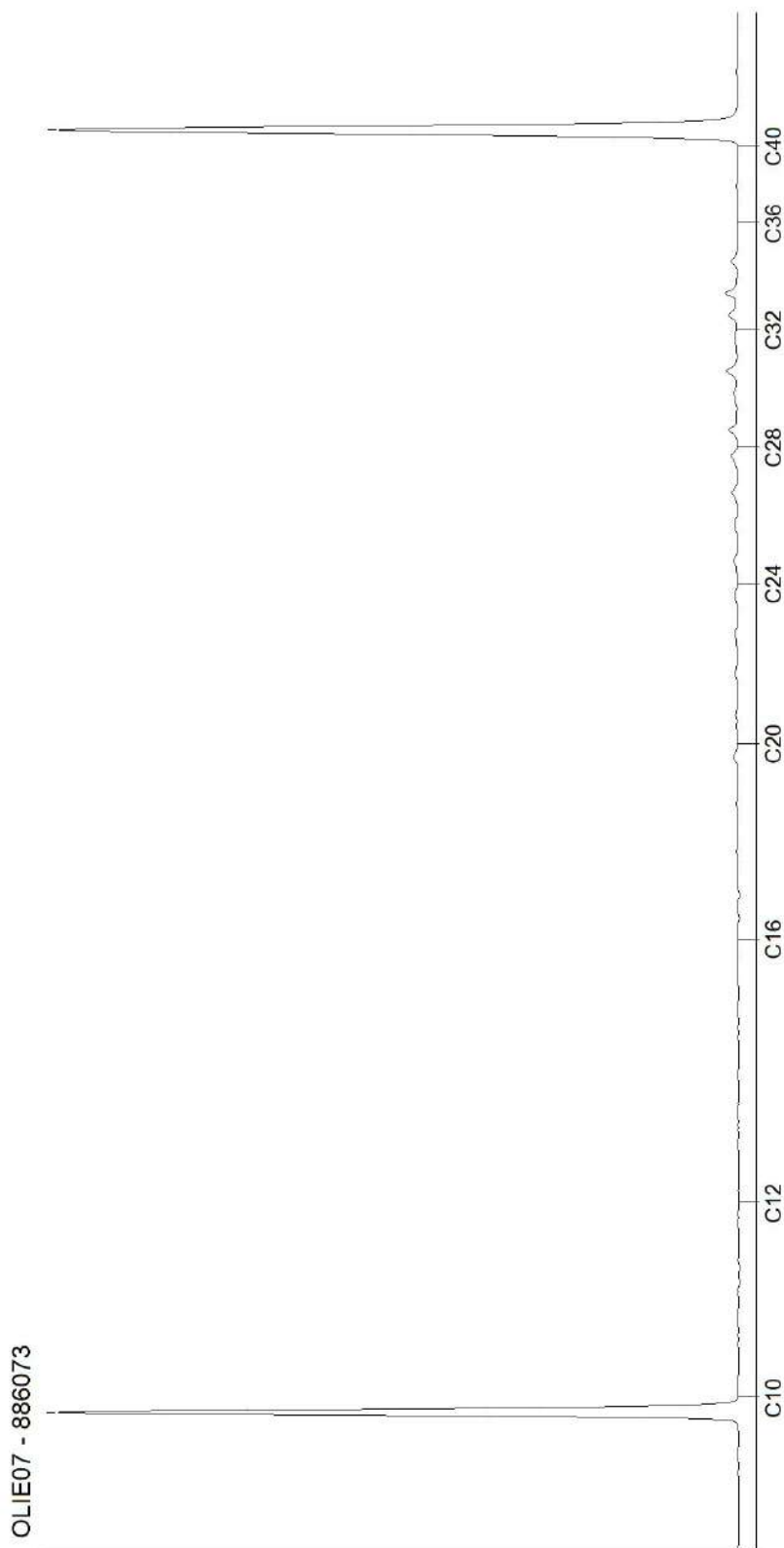
De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gematkeerd met het symbool "M".

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 966807, Analysis No. 886073, created at 24.08.2020 06:14:53

Monsteromschrijving: BG1

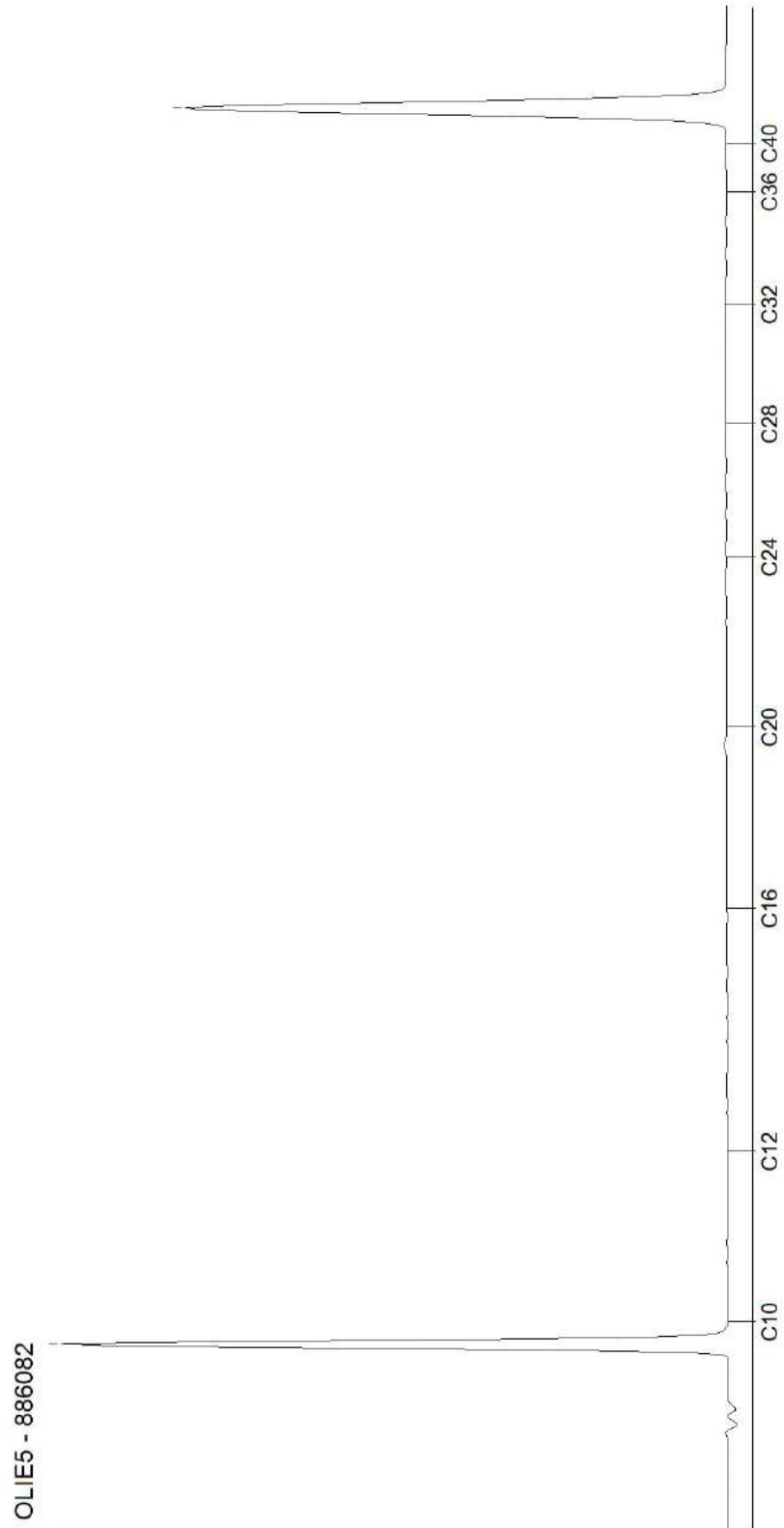


AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 966807, Analysis No. 886082, created at 24.08.2020 06:52:15

Monsteromschrijving: OG1



Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		BG1			OG1		
Certificaatcode		966807			966807		
Boring(en)		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8			1, 1, 1, 2, 2, 2		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,50 - 2,00		
Humus	% ds	1,90			1,20		
Lutum	% ds	1,30			11,00		
Datum van toetsing		26-8-2020			26-8-2020		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1							
Monstermelding 2							
Monstermelding 3							
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,025	0,01		<0,025	0,01
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0035	
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0035	
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0035	
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0035	
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0035	
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0035	
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0035	
METALEN							
IJzer	% ds	<5,0	3,5 ⁽⁶⁾		<5,0	3,5 ⁽⁶⁾	
Kobalt	mg/kg ds	<3,0	<7,4	-0,04	3,4	6,0	-0,05
Nikkel	mg/kg ds	<4,0	<8,2	-0,41	7,1	11,8	-0,36
Koper	mg/kg ds	9,3	19,2	-0,14	<5,0	<5,5	-0,23
Zink	mg/kg ds	29	69	-0,12	<20	<23	-0,2
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	<0,20	<0,24	-0,03	<0,20	<0,21	-0,03
Barium	mg/kg ds	<20	<54 ⁽⁶⁾		<20	<26 ⁽⁶⁾	
Kwik	mg/kg ds	0,07	0,10	-0	<0,05	<0,04	-0
Lood	mg/kg ds	<10	<11	-0,08	<10	<9	-0,09
OVERIG							
Droge stof	%	89,8	89,8 ⁽⁶⁾		90,9	90,9 ⁽⁶⁾	
Lutum	%	1,3			11		
Organische stof (humus)	%	1,9			1,2		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	11 ⁽⁶⁾		<3	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123	-0,01	<35	<123	-0,01
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<3	11 ⁽⁶⁾		<3	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	<4	14 ⁽⁶⁾		<4	14 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
PAK							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		<0,35	-0,03		<0,35	-0,03

----- : Geen toetsnorm aanwezig
 < : kleiner dan de detectielimiet
 8,88 : <= Achtergrondwaarde
 <=T : Kleiner of gelijk aan Tussenwaarde
 8,88 : <= Interventiewaarde
 8,88 : > Interventiewaarde
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
 Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.0.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
METALEN					
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40

BIJLAGE VI

Foto's onderzoekslocatie



Bijlage 6 Akoestisch onderzoek Eetgerinksweg nabij 25



**Akoestisch onderzoek
bouwplan Eetgerinksweg
Beckum (gem. Hengelo).**

Adviseur : ing. Wim Buijvoets

Opdrachtgever : Frits Werning

Contactpersoon : dhr. H ter Heegde, ter Heegde Makelaars

Datum : 12 december 2021

Werknummer : 21.063



INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	1
1 INLEIDING	1
1.1 Wijzigen bestemmingsplan t.b.v. het bouwplan en de Wet geluidhinder	1
1.2 Grenswaarden	2
1.3 Berekening geluidbelasting	2
2 GELUIDBELASTING WEGVERKEERSLAWAAI	3
2.1 Verkeerscijfers	3
2.2 Berekening geluidbelasting	3
2.3 Resultaten en toetsing	3
2.4 Maatregelen reductie geluidbelasting Eetgerinkweg	4
2.5 Conclusie wegverkeerslawaai	5
3 INDUSTRIELAWAAI POMPGEBOUW NOURYON	6
3.1 Voorschriften geluid	6
3.2 Geluidbelasting op het geplande bouwvlak en conclusie	6
BIJLAGEN	

bladzijde



1 INLEIDING

In opdracht van _____ is een akoestisch onderzoek ingesteld naar de geluidbelasting door wegverkeerslawaai en industrielawaai op de gevels van de geplande woning aan de Eetgerinksweg te Beckum gem. Hengelo. Het plan ligt ten westen van het Nouryon pompgebouw aan Eetgerinksweg 25 (zie tekening met bouwvlak d.d. 22-5-18 in bijlage I). In hoofdstuk 1 en 2 wordt het aspect wegverkeerslawaai behandeld en in hoofdstuk 3 industrielawaai.

Daarbij is gebruik gemaakt van de volgende gegevens :

- situatie met positie woning (tekening 22-5-18) van de opdrachtgever,
- verkeersgegevens van de gemeente Hengelo.

1.1 Wijzigen bestemmingsplan t.b.v. het bouwplan en de Wet geluidhinder

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of vaststelling van een Wro-procedure een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg/spoorweg en/of industrielawaai wordt ondervonden. Het onderzoek is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg/spoorweg/industrieterrein gesitueerd is. In dit geval ligt het plan binnen de zone van wegen.

Wegverkeer

In artikel 74.1 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

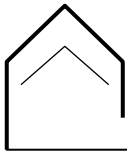
Wettelijke geluidszones van wegen :

Aantal rijstroken	stedelijk gebied	buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De zone is gelegen aan weerszijden van de weg en begint naast de buitenste rijstrook. Eventuele parkeerstroken, voet- of fietspaden en vluchtstroken worden niet tot de weg gerekend en vallen binnen de zone. De zone langs een weg omvat het gebied waarbinnen extra aandacht moet worden geschonken aan het geluid afkomstig van de betrokken weg. Binnen een zone moet worden gestreefd naar een akoestisch optimale situatie. Dit betekent dat er bij nieuwe ontwikkelingen, zoals het opstellen van bestemmingsplannen, het verlenen van (individuele) bouwvergunningen en het aanleggen van infrastructurele werken, het akoestische aspect van de plannen direct in kaart moet worden gebracht. Zodoende kan in een vroeg stadium worden onderkend of plannen doorgang kunnen vinden danwel of maatregelen nodig zijn om een akoestisch gunstig klimaat te creëren.

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor :

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).



De geplande woning ligt in “buitenstedelijk” gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Eetgerinksweg. De Engelbertsweg en Ganzebosdijk zijn rustige B-wegen op ruime afstand, zijn akoestisch niet relevant en buiten beschouwing gelaten.

1.2 Grenswaarden

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting L_{DEN} op de gevels van een woning t.g.v. een weg bedraagt 48 dB.

Onder bepaalde voorwaarden kan, indien voor de geplande bouw een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is, door B & W een ontheffing worden verleend tot een hogere grenswaarde van maximaal 53 dB in “buitenstedelijk” gebied. Om een hogere grenswaarde aan te kunnen vragen moet worden voldaan aan twee voorwaarden :

- de optredende geluidbelasting moet lager zijn dan de maximaal toelaatbare gevelbelasting, in dit geval 53 dB (art 83 lid 1 van de Wgh),
- de situatie moet passen in het gemeentelijk geluidsbeleid ten aanzien van vaststelling van de hogere grenswaarden.

De gemeente Hengelo heeft het beleid t.a.v. de voorkeursgrenswaarden en de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting opgenomen in een nota geluid, herzien in 2015.

Het gebouw ligt in het gebiedstype “buitengebied en stadsparken” met een ambitiewaarde van “redelijk rustig 43 dB” en een plafondwaarde van “onrustig 58 dB” volgens het geluidbeleid.

De in deze nota gestelde voorwaarden hebben betrekking op het onvoldoende doeltreffend zijn van de mogelijke bron- en overdrachtsmaatregelen, dan wel op het ontmoeten van overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard.

Voor het verkrijgen van een hogere grenswaarde (> 48 dB) dient voor wegverkeerslawaai de procedure te worden gevolgd. Daarbij hoort de ter visielegging van het akoestisch onderzoek.

1.3 Berekening geluidbelasting

De op de woningen invallende geluidbelasting L_{DEN} kan worden bepaald met een rekenmodel, volgens het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2012, standaard-methode I of II. In deze situatie is binnen de randvoorwaarden gebruik gemaakt van de rekenmethode II.

Deze methoden zijn gebaseerd op het berekenen van de geluidemissie (afhankelijk van het aantal en type voertuigen, het soort wegdek, de rijsnelheid en enkele correctiefactoren) en de geluidoverdracht tussen de weg en de immissiepunten (geplande woninggevel).



2 GELUIDBELASTING WEGVERKEERSLAWAAI

2.1 Verkeerscijfers

Bij het berekenen van de geluidbelasting wordt rekening gehouden met een prognose van de verkeersgegevens voor een weekdag in de toekomstige situatie over 10 jaar (2032).

De weg- en verkeersgegevens van de Eetgerinksweg zijn afkomstig uit het verkeersmodel van de gemeente Hengelo zoals in bijlage I en tabel I opgenomen.

TABEL I : overzicht weg- en verkeersgegevens	
omschrijving	Eetgerinksweg
- etmaalintensiteit jaar 2032 weekdag	1750
- dag/avond/nachtuurintensiteit %	6.9/2.9/0.7
- percentage motorrijwielen	-
- percentage lichte motorvoertuigen D/A/N	90.3/92.2/85.8
- percentage middelzw vrachtw. D/A/N	5.1/4.1/7
- percentage zware vrachtwagens D/A/N	4.6/3.7/7.2
- wettelijke rijsnelheid km/uur	60
- wegdektype	DAB

2.2 Berekening geluidbelasting

Berekend is de invallende geluidbelasting L_{DEN} op de grens van het bouwvlak, dat is de gemiddelde geluidbelasting van de dag, avond en nachtperiode.

Alvorens de geluidbelasting te toetsen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB mag de berekende waarde op grond van art. 110g van de Wet geluidhinder worden verminderd met 5 dB (i.v.m. het stiller worden van motorvoertuigen) voor wegen met een wettelijke maximum snelheid tot 70 km/uur.

De geluidbelasting is berekend conform het gestelde in het "Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012" ex art 110d van de wet geluidhinder, methode II.

In het rekenmodel (DGMR-Geomilieu V4.50) zijn schematisch opgenomen :

- de wegen met intensiteiten,
- de objecten en verharde bodemgebieden (algemene bodemfactor = 1),
- 1 waarneempunt op de grens van het bouwvlak met een waarneemhoogte van 1.5 m boven het maaiveld op een hoogte van 1.5, 4.5 en 7.5 m boven het maaiveld.

Toetsing van de geluidbelasting aan de grenswaarden gebeurt volgens de Wgh per weg. Voor de rekeninvoergegevens en resultaten wordt verwezen naar de berekening in bijlage I.

2.3 Resultaten en toetsing

De geluidbelasting inclusief 5 dB aftrek bedraagt maximaal 45 dB en is hoger dan de ambitiewaarde van 43 dB en lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. De plafondwaarde van 53 dB uit het geluidbeleid wordt ook niet overschreden. Voor een geluidbelasting boven de ambitiewaarde, maar beneden de voorkeursgrenswaarde geldt dat moet worden getoetst aan de hoofdcriteria uit het geluidbeleid (zie tabel 5 op pagina 31 van het Beleid als opgenomen in bijlage I). Er hoeft geen hogere



waardebesluit te worden vastgesteld. De motivering waarom de geluidsbelasting wordt toegestaan, wordt vastgelegd in de toelichting op het ruimtelijke ordeningsbesluit.

Afwijken van de ambitiewaarde kan alleen indien maatregelen overwegende bezwaren ontmoeten van financiële, stedenbouwkundige, verkeerskundige of landschappelijke aard.

2.4 Maatregelen reductie geluidbelasting Eetgerinkweg

Maatregelen om de geluidbelasting t.g.v. de Eetgerinkweg te reduceren worden onderzocht in de volgorde bronmaatregelen en overdrachtsmaatregelen zoals hierna behandeld.

Bronmaatregelen

De Eetgerinkweg is een buurtontsluitingsweg voor de aanliggende woningen en een verbindingsweg tussen de dorpen Beckum en Boekelo, het verlagen van de intensiteit is niet mogelijk/realistisch.

Het geluid door een voertuig wordt veroorzaakt door motor- en bandengeluid. In de loop der jaren zijn voertuigen, met name vrachtwagens veel stiller geworden, daar is in de rekenmethode al rekening mee gehouden. De verwachting is dat voertuigen in de toekomst nog stiller worden. Door toepassing van de zgn tijdelijke aftrek wordt daar rekening mee gehouden. De initiatiefnemer van het bouwplan ten behoeve waarvan dit akoestisch onderzoek wordt uitgevoerd heeft geen invloed op het reduceren van het motor- en bandengeluid aan het voertuig.

Wel is het mogelijk een reductie te krijgen op het bandengeluid door aanpassing van het wegdektype. In de onderstaande tabel staan de reducties van een aantal stillere wegdekken bij snelheden van 60 km/uur t.o.v. DAB waar mee is gerekend.

Reductie wegdek t.o.v. DAB	SMA NL-5	DDL-A
Snelheid 60 km/uur	1	2

Het aanbrengen van stil asfalt DDL-A levert een reductie op van 2 dB. Voor het toepassen een stil wegdek moet de bestaande verharding worden vervangen door stiller asfalt over een lengte van ca 110 m.

De kosten van het toepassen van stille wegdekken bedragen bij een prijs van € 100,-/m² incl. BTW en een oppervlakte van ca (110 x 5 = 660 m²) € 66.000,- incl. BTW. De wegbeheerder zal niet instemmen voor de aanpak van een klein wegdeel omdat dit onderhoudstechnisch en bij de gladheidbestrijding tot problemen leidt. Stil asfalt over een korte lengte kan uit civieltechnisch oogpunt niet wordt verlangd.

Overdrachtsmaatregelen

Door de afstand tot de weg te vergroten neemt de geluidbelasting af. Voor een significante afname van 2 dB moet de afstand gevel – wegas met ca 60% toenemen, in dit geval een verschuiving met ca 17 m. Daar is geen ruimte voor in het plangebied.

Overdrachtsmaatregelen (geluidschermen, wallen,) langs de weg(en) zijn niet reëel en/of effectief. Voor voldoende effect moet een scherm over een grote lengte zijn aangebracht en met voldoende hoogte (>4 m) om ook de bovenste bouwlaag af te schermen.

Een scherm is uit landschappelijk oogpunt niet gewenst en de kosten zijn onevenredig hoog.



Maatregelen gevels

In het kader van het Bouwbesluit geldt een eis voor de karakteristieke geluidwering $G_{A;k}$ van de gevels van minimaal 20 dB. Bij een maximale geluidbelasting van 50 excl. 5 dB aftrek is het binnenniveau L_{DEN} in een verblijfsgebied maximaal (50 – 20=) 30 dB. Dat is lager dan de norm voor een aanvaardbaar binnenniveau.

2.5 Conclusie wegverkeerslawaai

De maatregelen die voor de woning getroffen kunnen worden om aan de ambitiewaarde te voldoen, ontmoeten overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. De maatregelen aan de gevels zijn doelmatig en de woning heeft aan de noordzijde een geluidluwe gevel ($L_{DEN} \leq 43$ dB).



3 INDUSTRIELAWAAI POMPGEBOUW NOURYON

Op basis van de vergunning van het pompstation dient de geluidbelasting op het bouwvlak van de geplande woning te worden bepaald. Bij de woning moet sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er dient rekening te worden gehouden met de vergunde rechten van Nouryon.

Nouryon (voormalig AKZO) heeft in 2013 een akoestisch onderzoek (nr 2.476.243 d.d. 20-11-13) opgesteld met een prognose van de geluidemissie van het pompgebouw t.b.v. het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning (milieu).

Het pompgebouw valt onder de inrichting Zoutfabriek en Salinco, gemeente Hengelo. Het bevoegd gezag is het Ministerie van Economische zaken die op 13 mei 2014 een besluit Wabo voor inrichting Zoutfabriek en Salinco (kenmerk 1045461) heeft aangeboden met o.a. enkele geluidvoorschriften. Het besluit met o.a. beoordeling milieuaspecten en voorschriften is in bijlage II opgenomen.

3.1 Voorschriften geluid

Hierna volgen cursief gedrukt de belangrijkste voorschriften :

E.2A

Het door de werking van de inrichting veroorzaakte langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ bedraagt op een afstand van 50 m vanaf het hekwerk van het boosterpompstation Ganzebos West op een hoogte van 5 meter boven het maaiveld gemeten, c.q. berekend, en beoordeeld volgens de Handleiding meten en rekenen industrielawaai (uitgave 1999), niet meer dan 38 dB(A).

E.7a

De door de inrichting veroorzaakte piekniveaus (L_{Amax}), gemeten in de meterstand "fast" overschrijden de onder E.2a genoemde niveaus op de aldaar genoemde plaats met niet meer dan 10 dB(A).

3.2 Geluidbelasting op het geplande bouwvlak en conclusie

Op basis van het vergunde recht kan de geluidbelasting op het geplande bouwvlak door extrapolatie worden bepaald.

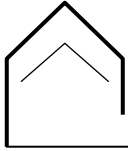
Het hekwerk staat langs de erfgrans met het bouwvlak en het bouwvlak ligt op ca 53 m uit de erfgrans met het boosterpompgebouw (zie situatie in bijlage I).

De maatgevende geluidbronnen van het boosterpompgebouw zijn de westgevel en de ventilatievoorzieningen op het dak. De gemiddelde afstand van de geluidbronnen tot het vergunningpunt, 50 m uit het hekwerk, is 64 m. Het bouwvlak ligt ca 3m verder uit de geluidbronnen t.o.v. het vergunningpunt. De correctiefactor voor een grotere afstand tussen bron en ontvanger bedraagt : $20 \times \log (r1/r2)$ waarbij $r1$ = afstand bron – bouwvlak en $r2$ = afstand bron – vergunningpunt. De correctiefactor bedraagt dan ($20 \times \log 67/64 =$) 0.4 dB(A). Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ op de grens van het bouwvlak is dan $38 - 0.4 = 37.6$ dB(A), afgerond 38 dB(A).

De ambitiewaarde $L_{Ar,LT}$ van 35 dB(A) in de nachtperiode volgens het geluidbeleid wordt daarmee overschreden, de plafondwaarde van 40 dB(A) wordt niet overschreden.

Bronmaatregelen zijn niet realistisch/haalbaar omdat reeds forse isolerende gevelmaatregelen en geluidarme installaties aan het pompgebouw zijn getroffen. Maatregelen in de vorm van een hoog scherm langs de erfscheiding van het bouwvlak zijn landschappelijk gezien niet gewenst.

De koper is op de hoogte van het pompgebouw en weet dat deze enig geluid produceert wat voor hem/haar acceptabel is. Met de positionering van de buitenruimte (bijv. ten westen van



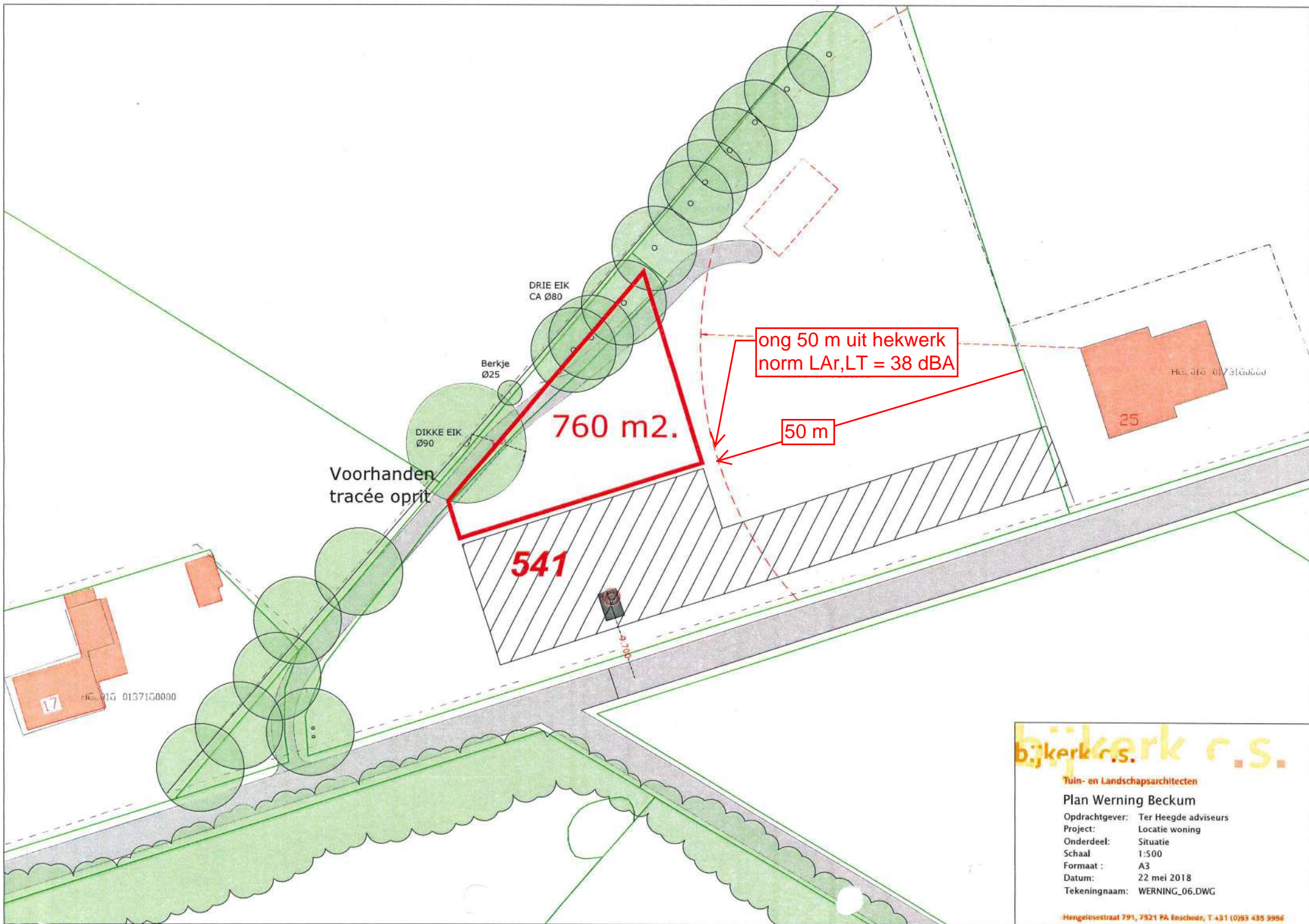
de woning) en de indeling (bijv slaapkamer(s) aan de luwe zijde) kan rekening worden gehouden met de geluidimmissie en is een goed woon- en leefklimaat haalbaar. De standaard gevelweringeis van het Bouwbesluit ($G_{A;k}=20$ dB) zorgt er voor dat met gesloten ramen, maar met een natuurlijke ventilatie, het binnenniveau L_{Aeq} maximaal ($38 - 20=$) 18 dB(A) is waarmee zeer ruim aan de nachtnorm van 25 dB(A) wordt voldaan. Piekgeluiden komen niet voor, zoals ook aangegeven in het besluit van de vergunning.

Ing. Wim Buijvoets.



Bijlage I

**Situatie, weggegevens Eetgerinksweg
gegevens rekenmodel verkeerslawaa
pag 31 van het geluidbeleid**



bijkerk r.s.

Tuin- en Landschapsarchitecten

Plan Werning Beckum

Opdrachtgever: Ter Heegde adviseurs
 Project: Locatie woning
 Onderdeel: Situatie
 Schaal: 1:500
 Formaat: A3
 Datum: 22 mei 2018
 Tekeningnaam: WERNING_06.DWG

RE: geluidsonderzoek Eetgerinkweg

Otten, André <info@hetruiterpad.nl> <wim@buijvoets.nl> <mark.raijmakers@nouryon.com> <dennis.bouwhuis@enexis.nl> <fwerning@hotr
<a.otten@hengelo.nl>

Otten, André <a.otten@hengelo.nl>

donderdag, september 30, 2021 11:18 a.m.

Geachte heer Ter Heegde,

Dank voor uw mail.

Wat ons betreft is een overleg zoals door u voorgesteld niet noodzakelijk. Wij zien graag een akoestisch onderzoek tegemoet zoals hieronder omschreven:

Akoestisch onderzoek

Het volgende dient voor een goede beoordeling en toets aan het gemeentelijke geluidbeleid te worden onderzocht:

- Op basis van de vergunning van het pompstation de geluidbelasting op het bouwvlak van de toekomstige woning. Bij het akoestisch onderzoek rekening houden met de vergunde rechten van Nouryon.
- De geluidbelasting op het bouwvlak ten gevolge de Eetgerinksweg. Mogelijk is een hogere grenswaarde noodzakelijk. Er kan worden uitgegaan van een intensiteit in 2032 van 1750 mvt/etm. Hieronder staat de verdeling die kan worden toegepast.

Op basis van het onderzoek kunnen wij toetsen aan het geluidbeleid of daar eventueel gemotiveerd van af wijken.

Gelet op de ligging rest ons u te informeren over de ondergrondse leidingen van en naar het pompstation. In onze ogen zou een beoordeling van bodemtrillingen op zijn plaats zijn.

- Wegsegment
- Omschrijving
- Eetgerinksweg
- Wegoppervlak
- Referentiewegdek
- Wegoppervlakcode
- 1
- Totale intensiteit
- 1.750
- Verkeersverdeling

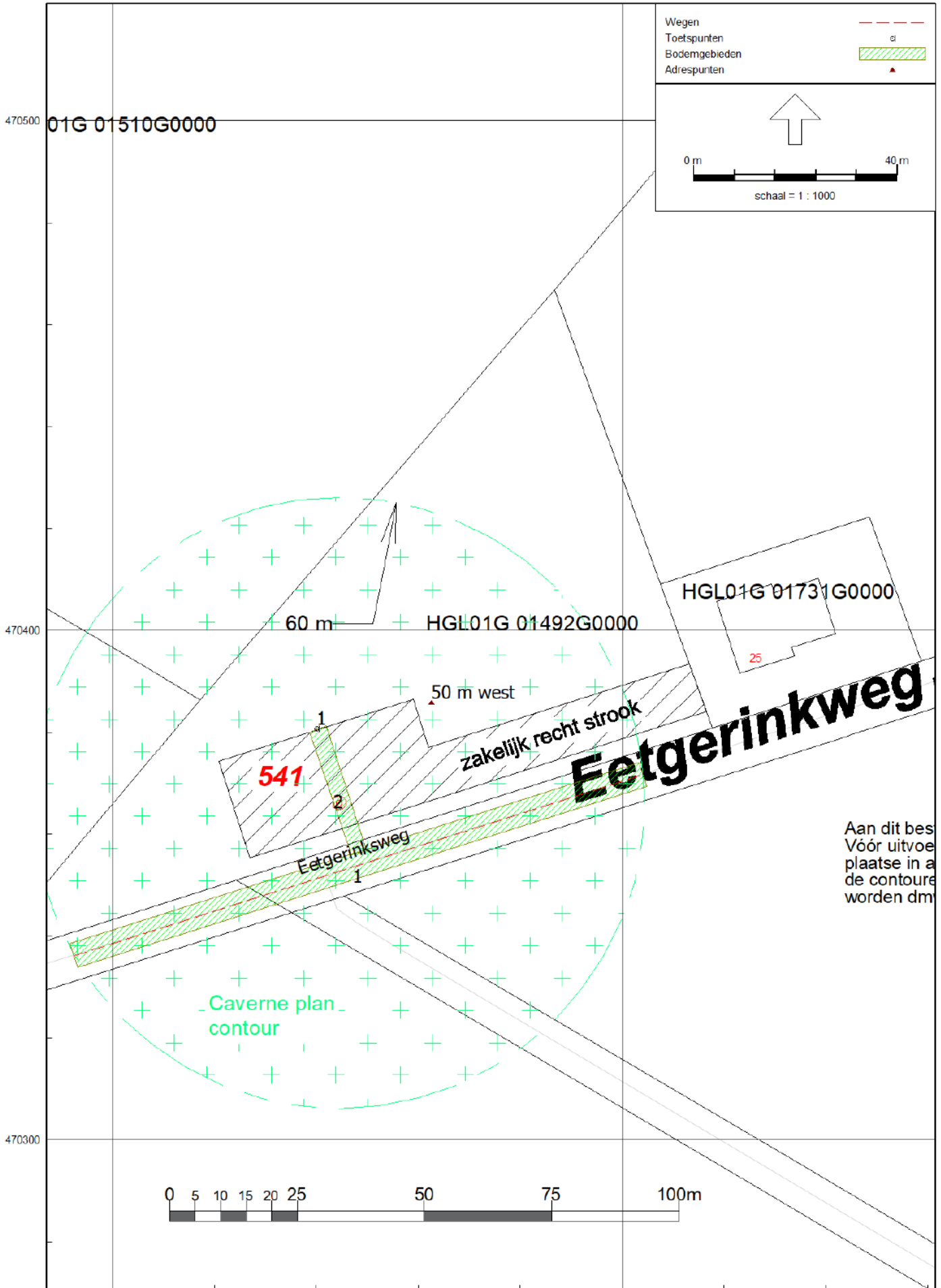
Uurpercentage	6,9	2,9	0,7
Motoren	0	0	0
Personenautos	90,3	92,2	85,8
Lichte vracht	5,1	4,1	7
Zware vracht	4,6	3,7	7,2
· Sneheid			
Motoren	60	60	60
Personenautos	60	60	60

Naast het akoestisch onderzoek is ook gevraagd om een Flora- en Fauna onderzoek van het perceel aan de Eetgerinksweg en ook daarbij te betrekken de af te breken schuur aan de Morshoekweg. Dat onderzoek heb ik nog niet ontvangen.

Zodra het akoestisch onderzoek binnen is zullen wij deze beoordelen. Voor eventuele nadere vragen over het akoestisch onderzoek kan de heer Buijvoets contact opnemen met de heer Van Loon.

Met vriendelijke groeten,

André Otten



Aan dit bes
Vóór uitvoe
plaatse in a
de contoure
worden dm

rekenparameters

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: eerste model

Model eigenschap

Omschrijving	eerste model
Verantwoordelijke	Wim
Rekenmethode	#2 Wegverkeerslawaai RMW-2012
Aangemaakt door	Wim op 30-9-2021
Laatst ingezien door	Wim op 12-12-2021
Model aangemaakt met	Geomilieu V4.50
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Zoekafstand [m]	--
Max. reflectie afstand tot bron [m]	--
Max. reflectie afstand tot ontvanger [m]	--
Standaard bodemfactor	1,00
Zichthoek [grd]	2
Maximale reflectiediepte	1
Reflectie in woonwijken	Ja
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

modelgegevens

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))
1	Eetgerinksweg	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W12	--	--	--	--	60	60	60	--

modelgegevens

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)
1	60	60	60	--	60	60	60	--	1750,00	6,90	2,90	0,70	--	--	--	--	--

modelgegevens

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)
1	90,30	92,20	85,80	--	5,10	4,10	7,00	--	4,60	3,70	7,20	--	--	--	--	--	109,04	46,79	10,51	--

modelgegevens

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k
1	6,16	2,08	0,86	--	5,55	1,88	0,88	--	78,39	85,80	91,93	96,89	98,98	94,19	89,29	81,23

modelgegevens

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k
1	74,09	81,39	87,45	92,72	94,94	90,03	85,16	76,95	69,59	77,12	83,36	87,86	89,68	85,11	80,15

modelgegevens

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaa i - RMW-2012

Naam	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
1	72,37	--	--	--	--	--	--	--	--

modelgegevens

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

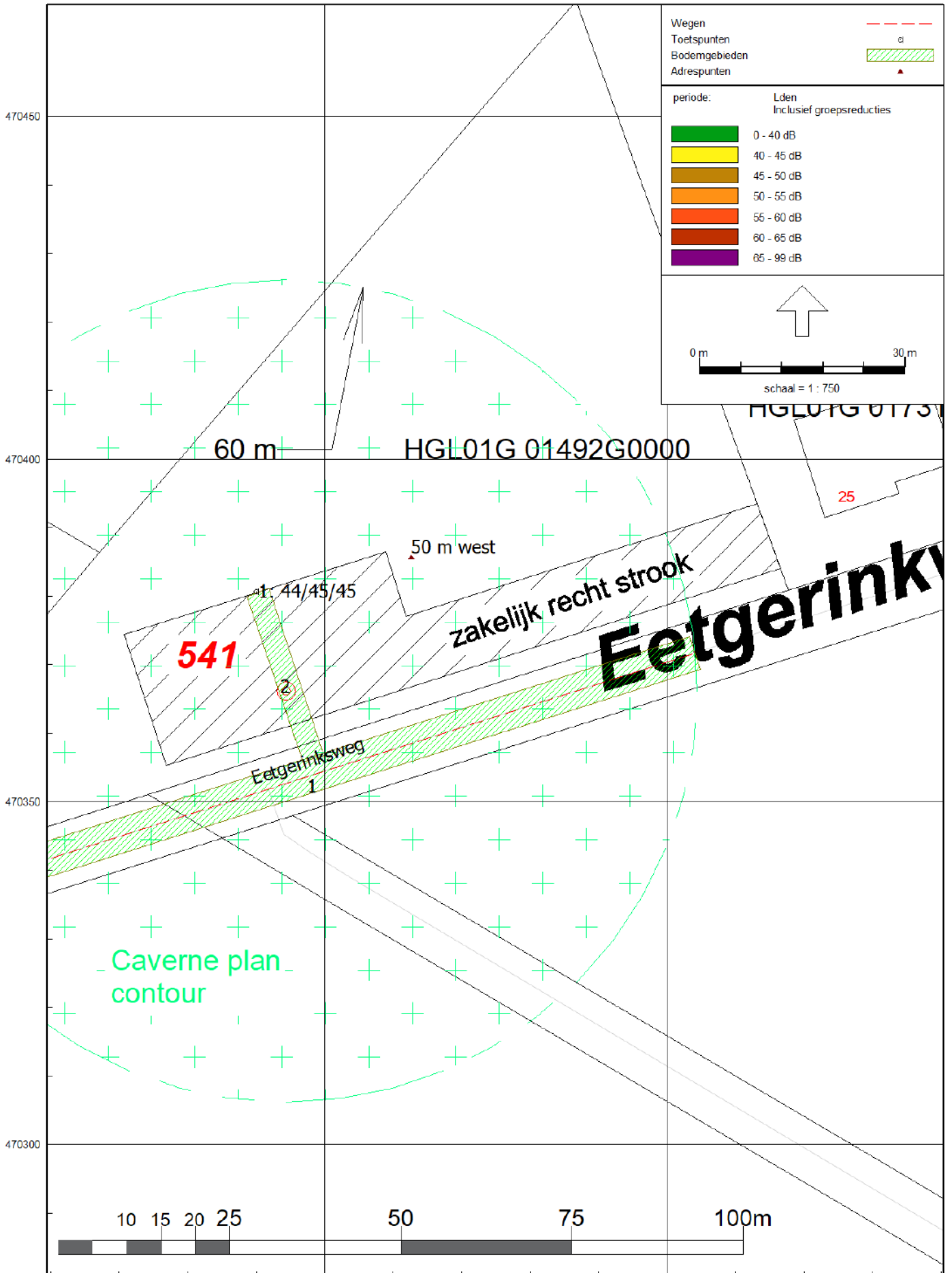
Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
1		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja

modelgegevens

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
1	Eetgerinksweg -- 2,50m (L/R)	0,00
2	eigen weg	0,00

geluidbelasting incl 5 dB aftrek op een hoogte van 1.5/4.5/7.5 m



overwegen van aanvullende maatregelen onnodig (ofwel uitgedrukt in de terminologie van artikel 110a lid 5 : maatregelen ontmoeten overwegende bezwaren van – onder meer - financiële aard). De hogere waarde kan in deze gevallen met verwijzing naar bovengenoemde overweging over de aanwezigheid van een goed woon- en leefklimaat in deze nota worden verleend.

Als niet aan de ambitiewaarde kan worden voldaan, moet worden getoetst of een hogere waarde kan worden toegestaan. Hieronder worden de doelstellingen uit het gemeentelijke beleid verbonden met de wettelijke criteria en wordt toegelicht hoe de gemeente deze toetsing wil uitvoeren.

Tabel 5

Hoofdcriteria

Hoofdcriteria	Onderbouwing
Maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting vanwege de weg of spoorweg	<p>Maatregelen die niet direct door de initiatiefnemer of de gemeente kunnen worden beïnvloed (bijv. maatregelen aan het spoor, stiller materieel, stillere voertuigen) worden niet in de overwegingen betrokken. De (geprognosticeerde) geluidproductie van deze bronnen wordt als een gegeven beschouwd.</p> <p>Maatregelen die wel in de overwegingen kunnen worden betrokken zijn vooral: het toepassen van stil wegdek, geluidwallen of geluidschermen, het aanhouden van voldoende afstand tussen (spoor) weg en ontvanger en maatregelen die betrekking hebben op de geluidsabsorberende eigenschappen van het gebied tussen (spoor)weg en ontvanger.</p>
Bezwaren van stedenbouwkundige aard	<p>Bij de overwegende bezwaren van stedenbouwkundige aard tegen maatregelen om te voldoen aan de ambitiewaarde voor het betreffende gebied wordt ook de algemene doelstelling van dit geluidbeleid betrokken, namelijk: het nastreven van een goed woon- en leefklimaat.</p> <p>De aanvrager van een hogere grenswaarde moet aannemelijk maken dat woningbouw ter plaatse noodzakelijk is en dat de locatie van de bebouwing ten opzichte van de (spoor)weg om stedenbouwkundige of locatiespecifieke redenen niet anders kan worden gesitueerd.</p> <p>Bij vervangende nieuwbouw of bij het opvullen van een lege plek tussen bestaande bebouwing is het vanuit een stedenbouwkundig oogpunt veelal niet wenselijk om een andere afstand tot de (spoor)weg aan te houden dan bij de bestaande bebouwing of om een geluidscherm te realiseren.</p> <p>Bij een stadsuitbreiding aan de rand van de bebouwde kom speelt dit bezwaar veel minder en kan in beginsel aan de ambitiewaarde worden voldaan. Wel kan het een overweging zijn om ter wille van efficiënt ruimtegebruik toch dichter op de (spoor)weg te bouwen. Voorwaarde moet dan wel zijn dat het stedenbouwkundige ontwerp zodanig vorm wordt gegeven dat het achterliggende gebied van het geluid wordt afgeschermd.</p>
Bezwaren van landschappelijk aard	Geluidafschermende voorzieningen (schermen) kunnen zeer storende elementen zijn in het landschap. Hier is altijd een locatiespecifieke afweging nodig, als onderbouwing voor het hogere waardebesluit.
Bezwaren van vervoerskundige of verkeerskundige aard	De gemeente heeft de afgelopen jaren de verkeersstructuur geoptimaliseerd door de binnenstedelijke hoofdinfrastructuur aan te leggen. Concentratie van het wegverkeer op de hoofdinfrastructuur heeft prioriteit. Daarbij zijn ook de uitgangspunten van het programma "Duurzaam Veilig" betrokken, ook al zijn deze in sommige gevallen akoestisch gezien ongunstig (bijv. drempels). Het is niet gewenst hier bij nieuwbouwplannen van af te wijken. In zijn algemeenheid prevaleert verkeersveiligheid boven het terugdringen van geluidhinder.
Bezwaren van financiële aard	In dit kader is het van belang dat de (meer)kosten van maatregelen (getalsmatig) worden aangetoond. Daarnaast moet in de bestemmingsplanexploitatie rekening worden gehouden met de kosten van geluidreducerende voorzieningen (daardoor wordt voorkomen dat in een latere planfase deze kosten als onvoorzien, dan wel onredelijk worden beschouwd). Door bij de hogere waarden-afweging rekening te houden met eventuele bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke en financiële aard wordt een integrale afweging gemaakt.



Bijlage II
besluit Wabo voor inrichting
Zoutfabriek en Salinco

Ministerie van Economische Zaken

> Retouradres Postbus 20401 2500 EK Den Haag

Akzo Nobel Industrial Chemicals B.V.
t.a.v. dhr. F.W.A. Raymakers
Postbus 25
7550 GC HENGELO

**Directoraat-generaal
Energie, Telecom &
Mededinging**
Directie Energiemarkt

Bezoekadres
Bezuidenhoutseweg 73
2594 AC Den Haag

Postadres
Postbus 20401
2500 EK Den Haag

Factuuradres
Postbus 16180
2500 BD Den Haag

Overheidsidentificatienr
00000001003214369000

T 070 379 8911 (algemeen)
www.rijksoverheid.nl/ez

Behandeld door
S.J. Hoes MSc MA

T 070 379 7043
F 070 379 7841
s.j.hoes@minez.nl

Ons kenmerk
DGETM-EM / 14081149

Uw kenmerk

Bijlage(n)
2

Datum **13 MEI 2014**
Betreft Aanbieding besluit Wabo voor inrichting Zoutfabriek en Salinco
(kenmerk: 1045461)

Geachte heer Raymakers,

U heeft op 22 november 2013 op grond van de Wabo een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor de activiteiten 'het veranderen of veranderen van de werking en het in werking hebben van een inrichting' en 'planologisch strijdig gebruik', ten behoeve van het booster pompstation Ganzebos West. De aanvraag betreft inrichting Zoutfabriek en Salinco, te Hengelo, gelegen in de gemeente Hengelo. De aanvraag is in het Omgevingsloket Online geregistreerd onder nummer 1045461.

Ik doe u hierbij een exemplaar van het besluit toekomen.

Ontwerpbesluit

Op het ontwerpbesluit dat van 26 maart 2014 t/m 6 mei 2014 ter inzage lag bij de gemeente Hengelo is geen zienswijze ingediend.

Publicatie

De kennisgeving betreffende het besluit zal op 20 mei 2014 worden gepubliceerd in de Staatscourant en in het blad "Hengelo's Weekblad".

Voor informatie ten aanzien van de ter inzage legging en de mogelijkheid tot het instellen van beroep verwijs ik naar de tekst van de kennisgeving (zie bijlage).

Voor nadere informatie kunt u contact met mij opnemen (tel. 070-379 7043, e-mail omgevingsvergunning@minez.nl).

Met vriendelijke groet,



S.J. Hoes MA MSc
Directie Energiemarkt



Ministerie van Economische Zaken

Kennisgeving

Besluit omgevingsvergunning inrichting Zoutfabriek en Salinco

De Minister van Economische Zaken maakt bekend:

Dat aan Akzo Nobel Industrial Chemicals B.V. te Hengelo een omgevingsvergunning is verleend voor de activiteiten 'het veranderen of veranderen van de werking en het in werking hebben van een inrichting' en 'planologisch strijdig gebruik' ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor de inrichting Zoutfabriek en Salinco. De inrichting Zoutfabriek en Salinco, en daarbinnen de locatie gelegen aan de Eetgerinksweg te Hengelo, in de gemeente Hengelo, op het perceel kadastraal ingedeeld, gemeente Hengelo, sectie G, nummer 1493.

De omgevingsvergunning (eerste fase) betreft de bouw van een nieuw boosterpomstation aan de Eetgerinksweg te Hengelo, ten behoeve van het leveren van afdoende water- en pekdruk in het kader van de uitbreiding van de boorterreinen, namelijk in het gebied Ganzebos voor zoutwinning. Het nieuwe boorterrein Ganzebos is gelegen tussen Beckum en Boekelo, in de gemeenten Hengelo en Enschede.

Op het ontwerpbesluit dat van 26 maart 2014 tot en met 6 mei 2014 ter inzage lag bij de gemeente Hengelo zijn geen zienswijzen of adviezen ingediend. Hiermee is de beslistermijn van de aanvraag ingekort tot vier weken na de terinzagelegging van het ontwerpbesluit.

Het besluit en de andere relevante stukken liggen met ingang van 21 mei 2014 gedurende zes weken ter inzage op de secretarie van de gemeente Hengelo te Hengelo. Inzage is mogelijk op werkdagen tijdens kantooruren. Wij adviseren u voor de inzage van dit besluit eerst contact op te nemen met de gemeente, telefoon 14 074.

Voor inlichtingen kunt u zich wenden tot mevrouw S.J. Hoes MA MSc, telefoon 070 - 379 70 43, van het Ministerie van Economische Zaken.

Tegen dit besluit kan degene wiens belang rechtstreeks bij dit besluit is betrokken, binnen zes weken na de dag van de terinzagelegging van dit besluit een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Rechtbank Overijssel, locatie Zwolle, ter attentie van de sector Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

Wij maken u erop attent dat slechts beroep tegen dit besluit kan worden ingediend als ook een zienswijze is ingebracht tegen het ontwerpbesluit en men belanghebbende is.

RE: geluidsonderzoek Eetgerinkweg

Otten, André <info@hetruiterpad.nl> <wim@buijvoets.nl> <mark.raijmakers@nouryon.com> <dennis.bouwhuis@enexis.nl> <fwerning@hotr
<a.otten@hengelo.nl>

Otten, André <a.otten@hengelo.nl>

donderdag, september 30, 2021 11:18 a.m.

Geachte heer Ter Heegde,

Dank voor uw mail.

Wat ons betreft is een overleg zoals door u voorgesteld niet noodzakelijk. Wij zien graag een akoestisch onderzoek tegemoet zoals hieronder omschreven:

Akoestisch onderzoek

Het volgende dient voor een goede beoordeling en toets aan het gemeentelijke geluidbeleid te worden onderzocht:

- Op basis van de vergunning van het pompstation de geluidbelasting op het bouwvlak van de toekomstige woning. Bij het akoestisch onderzoek rekening houden met de vergunde rechten van Nouryon.
- De geluidbelasting op het bouwvlak ten gevolge de Eetgerinksweg. Mogelijk is een hogere grenswaarde noodzakelijk. Er kan worden uitgegaan van een intensiteit in 2032 van 1750 mvt/etm. Hieronder staat de verdeling die kan worden toegepast.

Op basis van het onderzoek kunnen wij toetsen aan het geluidbeleid of daar eventueel gemotiveerd van af wijken.

Gelet op de ligging rest ons u te informeren over de ondergrondse leidingen van en naar het pompstation. In onze ogen zou een beoordeling van bodemtrillingen op zijn plaats zijn.

- Wegsegment
- Omschrijving
- Eetgerinksweg
- Wegoppervlak
- Referentiewegdek
- Wegoppervlakcode
- 1
- Totale intensiteit

· 1.750

- Verkeersverdeling

Uurpercentage	6,9	2,9	0,7
Motoren	0	0	0
Personenautos	90,3	92,2	85,8
Lichte vracht	5,1	4,1	7
Zware vracht	4,6	3,7	7,2
· Sneheid			
Motoren	60	60	60
Personenautos	60	60	60

Naast het akoestisch onderzoek is ook gevraagd om een Flora- en Fauna onderzoek van het perceel aan de Eetgerinksweg en ook daarbij te betrekken de af te breken schuur aan de Morshoekweg. Dat onderzoek heb ik nog niet ontvangen.

Zodra het akoestisch onderzoek binnen is zullen wij deze beoordelen. Voor eventuele nadere vragen over het akoestisch onderzoek kan de heer Buijvoets contact opnemen met de heer Van Loon.

Met vriendelijke groeten,

André Otten



> Retouradres Postbus 20401 2500 EK Den Haag

Akzo Nobel Industrial Chemicals B.V.
Postbus 25
7550 GC HENGELO

**Directoraat-generaal
Energie, Telecom &
Mededinging**
Directie Energiemarkt

Bezoekadres
Bezuidenhoutseweg 73
2594 AC Den Haag

Postadres
Postbus 20401
2500 EK Den Haag

Factuuradres
Postbus 16180
2500 BD Den Haag

Overheidsidentificatienr
00000001003214369000

T 070 379 8911 (algemeen)
www.rijksoverheid.nl/ez

Behandeld door
S.J. Hoes MSc MA

T 070 379 7043
F 070 379 7841
s.j.hoes@minez.nl

Ons kenmerk
DGTEM-EM / 14079768

Uw kenmerk

Bijlage(n)
2

Datum **13 MEI 2014**
Betreft Besluit eerste fase omgevingsvergunning voor de inrichting Zoutfabriek en Salinco (Boosterpompstation Ganzebos West)

1. Onderwerp aanvraag

Op 22 november 2013 heeft Akzo Nobel Industrial Chemicals B.V. te Hengelo ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) een aanvraag voor de eerste fase van een omgevingsvergunning ingediend. De aanvraag betreft de inrichting Zoutfabriek en Salinco, en daarbinnen de locatie gelegen aan de Eetgerinksweg te Hengelo, in de gemeente Hengelo, op het perceel kadastraal ingedeeld, gemeente Hengelo, sectie G, nummer 1493.

De aanvraag is in het Omgevingsloket Online geregistreerd onder nummer 1045461.

De aanvraag betreft de bouw van een nieuw boosterpompstation ten behoeve van het leveren van afdoende water- en pekdruk in het kader van de uitbreiding van de boorterreinen, namelijk in het gebied Ganzebos, voor zoutwinning. Binnen het nieuwe boosterpompstation zullen drie pompen gerealiseerd worden. Het nieuwe boorterrein Ganzebos is gelegen tussen Beckum en Boekelo, in de gemeenten Hengelo en Enschede, in het gebied van de winningsvergunning Twenthe-Rijn Oude Maten.

De eerste fase van de omgevingsvergunning is aangevraagd voor de volgende activiteiten:

- A. Het veranderen of veranderen van de werking en het in werking hebben van een inrichting

Volgens artikel 2.1, eerste lid, onder e, sub 2^o en sub 3^o, van de Wabo is een omgevingsvergunning vereist voor het veranderen of veranderen van de werking en het in werking hebben van een inrichting of mijnbouwwerk.

- B. Planologisch strijdig gebruik

Volgens artikel 2.1, eerste lid, onder c, en artikel 2.12 van de Wabo is een omgevingsvergunning vereist voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Op de activiteiten uit de eerste fase is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en art. 3.10 van de Wabo). Dit betekent op grond van artikel 2.5, tweede lid, van de Wabo dat voor beide fases de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Wanneer de aanvraag voor de tweede fase uitsluitend bestaat uit activiteiten waarop de reguliere voorbereidingsprocedure van 8 weken van toepassing is (artt. 3.9 en 3.10, derde lid, van de Wabo) wordt de beslistermijn voor de tweede fase verkort tot 14 weken na ontvangst van de aanvraag (art. 2.5, derde lid, van de Wabo).

Ingevolge artikel 3.3, vierde lid, onder a, van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor), ben ik bevoegd te beslissen op deze aanvraag.

2. Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27, eerste lid, van de Wabo wijst een algemene maatregel van bestuur categorieën van gevallen aan, waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan, nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Het verlenen van deze eerste fase van de omgevingsvergunning valt niet onder de gevallen waarvoor ingevolge § 6.2 van het Bor een verklaring van geen bedenkingen is vereist.

3. Geraadpleegde organisaties

- Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hengelo;
- Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel;
- Waterkwaliteitsbeheerder: Waterschap Regge en Dinkel;
- De inspecteur-generaal der mijnen (Staatstoezicht op de Mijnen);

4. Adviezen

- Door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hengelo is facultatief advies uitgebracht ten aanzien van het onderdeel 'planologisch strijdig gebruik' van de aanvraag en de aan het besluit te verbinden voorschriften;
- Door Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel is geen advies uitgebracht;
- Door het waterschap Regge en Dinkel is geen advies uitgebracht;
- Door de inspecteur-generaal der mijnen is advies uitgebracht ten aanzien van de aanvraag en de aan het besluit te verbinden voorschriften.

5. Overwegingen m.b.t. de ingediende adviezen

- Het advies van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hengelo is volledig in dit besluit verwerkt. Zij adviseert dat rekening houdend met alle stedenbouwkundige- en milieuaspecten vast is komen te staan dat er geen belemmeringen zijn en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Zij concludeert dat er dan ook geen bezwaar is om medewerking aan dit plan te verlenen met een

binnenplanse afwijking op grond van art. 2.12, 1e lid onder a sub 1 Wabo. Voor nadere overwegingen met betrekking tot deze activiteit verwijs ik naar punt 7.B van dit (ontwerp)besluit;

- Het advies van de inspecteur-generaal der mijnen ten aanzien van de aanvraag en de aan het ontwerpbesluit te verbinden voorschriften is volledig in dit besluit verwerkt.

6. Procedure (ontwerp)besluit

De publicatiedatum van de kennisgeving met betrekking tot dit ontwerpbesluit in de Staatscourant en in het lokale blad "Hengelo's Weekblad" was 25 maart 2014. De ter inzage legging van het ontwerpbesluit op de secretarie van de gemeente Hengelo heeft plaatsgevonden van 26 maart 2014 tot en met 6 mei 2014.

7. Overwegingen m.b.t. het besluit

De aanvraag is beoordeeld aan de voor de activiteiten betreffende artikelen van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Bor en aan de Regeling omgevingsrecht.

- A. Het veranderen of veranderen van de werking en in werking hebben van een inrichting

De aanvraag is, met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.14 van de Wabo, getoetst aan het belang van de bescherming van het milieu.

Milieuaspecten

In de omgevingsvergunningaanvraag voor de eerste fase is de bestaande toestand van het milieu, voor zover de inrichting daarvoor gevolgen kan veroorzaken, beschreven. De beoordeling van de gevolgen voor het milieu betreft de aspecten: bodem en oppervlaktewater, geluid en trillingen.

De aanvrager heeft op zorgvuldige wijze de gevolgen voor het milieu die de inrichting kan veroorzaken beschreven. Hierbij is gekeken naar hun onderlinge samenhang, de technische kenmerken en de geografische ligging.

De aanvrager heeft tevens redelijkerwijs te verwachten ontwikkelingen die van belang zijn met het oog op de bescherming van het milieu omschreven. Uit de aanvraag blijkt dat hiermee op verantwoorde wijze wordt omgegaan.

De aanvrager heeft een verantwoord milieubeleid gevormd dat met betrekking tot de inrichting wordt gevoerd. De gevolgen voor het milieu worden door de aanvrager tijdens het in werking hebben van de inrichting geobserveerd, beheerst, en voor zover deze nadelige gevolgen hebben, verminderd. Uit de aanvraag blijkt dat afdoende maatregelen zijn genomen om de belasting van het milieu te beperken en dat op verantwoorde wijze wordt omgegaan met het verbruik van energie.

Naast de voorschriften, genoemd in Bijlage 1 van dit besluit, zijn voor type-C inrichtingen voorschriften uit het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing. Hiervoor verwijs ik u naar hoofdstuk 3 van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Bodem

Het preventieve bodembeschermingsbeleid, uitgewerkt in de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming 2012 (NRB) gaat er van uit dat (zelfs) de maatregelen en voorzieningen die leiden tot een verwaarloosbaar bodemrisico nooit volledig kunnen uitsluiten dat onverhoopt een belasting van de bodem optreedt. Om die reden blijft bodembelastingonderzoek noodzakelijk. Zulk onderzoek is gericht op de feitelijk aanwezige installaties en de aldaar gebezigde stoffen en beperkt zich tot het vastleggen van de nulsituatie bodemkwaliteit voorafgaand aan, of zo spoedig mogelijk na, de start van de betreffende activiteit(en) en een vergelijkbaar eind- en (eventueel) tussensituatie bodemonderzoek om aantasting van de bodemkwaliteit aan te kunnen tonen. Indien aldus een onverhoopte bodembelasting is geconstateerd kan het bodemherstel worden verhaald op de veroorzaker.

Beste beschikbare technieken

De bepaling van de beste beschikbare technieken (BBT) voor de inrichting is uitgevoerd conform artikel 5.4 van het Besluit omgevingsrecht en de regeling aanwijzing BBT-documenten.

Het voldoen aan grenswaarden zoals vastgelegd in het Activiteitenbesluit, de Nederlandse emissie Richtlijn (NeR) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen, alsmede het voldoen aan de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming bedrijfsmatige activiteiten (NRB), is bij deze bepaling als minimum criterium gehanteerd.

Voor de inrichting is geen BBT document (BREF) vastgesteld in het kader van de IPPC.

Ik kom dan ook tot de conclusie dat de omgevingsvergunning voor deze activiteit verleend kan worden.

B. Planologisch strijdig gebruik

De aanvraag is, met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, sub 1, van de Wabo, getoetst aan het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

De locatie waar het boosterpompstation gebouwd gaat worden is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. De betreffende gronden hebben de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden'. Op de locatie geldt tevens de aanduiding 'zoutwinning'.

In art. 36.9 van het bestemmingsplan Buitengebied is bepaald dat de oppervlakte van bouwwerken niet meer mag bedragen dan 20 m² en niet hoger mag zijn dan

5m. Hieraan voldoet het plan niet. In art. 36.9.3 van het bestemmingsplan is bepaald ontheffing kan worden verleend teneinde het bouwen van overige gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde (zoals pompstations en dergelijke) toe te staan. Hiervoor is bekeken of er vanuit stedenbouwkundig dan wel milieutechnisch oogpunt geen bezwaar bestaat tegen medewerking aan dit plan met een binnenplanse afwijking.

Beoordeling stedenbouwkundige aspecten

Het bouwwerk heeft een duidelijke verbeelding van de functie, een utilitair bouwwerk met een technische uitstraling. Niet alleen het gebouw aan de Eetgerinksweg, maar alle gebouwen (ook die nabij Enschede worden gebouwd) zijn gebaseerd op dit concept. Het boosterpompstation is een gebouw met semi-transparante gevels. 's Avonds vormen ze, door de werkzaamheden die er plaatsvinden, een soort zwakke lantaarntjes. De figuratie op de gevels verwijzen naar de gelaagdheid van de bodem. De noodzakelijke pijpen en leidingen zijn in het zicht gehouden. De locaties zijn middels een (t.b.v. de veiligheid noodzakelijk) transparant hekwerk afgescheiden van het buitengebied.

Het plan voegt zich door de aard, verschijningsvorm en massaopbouw in het karakter van de omgeving. Het onderscheidend ontwerp maakt dat realisatie daarvan op die plek logisch is.

Beoordeling milieuaspecten

1. Bedrijven en milieuzonering

Om te voorkomen dat bedrijvigheid ter plaatse van gevoelige functies (zoals woonfuncties) ontoelaatbare overlast veroorzaakt en om te voorkomen dat bedrijven onevenredige inspanningen moeten leveren om aan milieuregels te voldoen, moet tussen deze functies voldoende ruimtelijke scheiding worden aangehouden (zogenoemde milieuzonering). In de VNG uitgave *Bedrijven en Milieuzonering* (uitgave 2009) wordt voor een groot aantal bedrijfsmatige activiteiten zoneringsafstanden geadviseerd. Deze VNG-uitgave wordt algemeen geaccepteerd als richtlijn voor de aan te houden zoneringsafstanden. Dat betekent dat er van kan worden uitgegaan dat als de geadviseerde afstanden tussen bedrijven en gevoelige functies worden aangehouden in het algemeen ontoelaatbare (milieu)hinder kan worden voorkomen en dat bedrijven in redelijkheid aan de milieuregels kunnen voldoen.

Het betreft een boosterpompstation dat het best te vergelijken is met een waterdistributiebedrijf met een pompvermogen van 1,35 MW, sbi-200 36 B2. We hebben het dan over een cat. 3.2 voorziening, met de grootste afstand voor geluid van 100 meter. De afstand tussen het pompstation en de dichtbijgelegen woning aan de Eetgerinksweg 17 bedraagt ongeveer 150 meter.

Er is dus voldoende afstand aanwezig om te kunnen spreken van een goede ruimtelijke ordening.

Om te beoordelen of het pompstation qua geluidbeleid past bij het gebiedstype buitengebied is nader onderzoek verricht naar het geluidaspect. Zie verder bij het aspect geluid.

2. Geluid

Om te beoordelen of het realiseren van het pompstation niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening is een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Op 10 februari 2009 is de Nota Geluid van de gemeente Hengelo vastgesteld. Bij ruimtelijke plannen en het opstellen van (maatwerk)voorschriften bij bedrijven dient rekening te worden gehouden met dit geluidbeleid. Het plangebied is gelegen binnen het gebiedstype 'Buitengebied en stadsparken'. Er dient sprake te zijn van een ambitiewaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde en een plafondwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde voor industrielawaai.

Aan de ambitie/plafondwaarde wordt bij de woning ruimschoots voldaan (zie akoestische rapportage 2.476.243 van 19 november 2013). De hoogste geluidbelasting is in de bepalende nachtperiode op de woning aan de Eetgerinksweg 17, 30 dB(A). Bij de andere woningen wordt eveneens voldaan.

Ook wordt voldaan aan de maximale geluidsniveaus zoals bepaald in het Activiteitenbesluit, te weten aan de strengste waarde van 60 dB(A) voor de nachtperiode. Van piekgeluiden is geen sprake.

Indien binnen een afstand van 25 meter geen woningen liggen geldt de norm van het activiteitenbesluit op 25 meter. Omdat dit niet strookt met de in het activiteitenbesluit genoemde afstand van 50 meter, zal het geluidbeleid op dit punt worden herzien. Op 50 meter afstand wordt met 39 dB(A) ruimschoots aan de grenswaarde van 40 dB(A) voldaan. De ambitiewaarde van 35 dB(A) wordt niet gehaald, maar het voert te ver en is onnodig bezwarend de reeds forse isolerende constructie te verzwaren. Bij de uiteindelijke detailengineering zal moeten worden bekeken of de leidingen die naar buiten lopen alsnog moeten worden voorzien van een isolatie.

Om te bepalen of er na cumulatie van wegverkeerlawaai, railverkeerlawaai en industrielawaai nog sprake is van een goede ruimtelijke ordening is de totale geluidbelasting bepaald op basis van de geluidkaart van Hengelo (situatie 2011), de verkeers- en industrielawaai geluidbelasting zoals bepaald in bovengenoemd onderzoeken. Daarbij is alleen gekeken naar de bepalende woning aan de Eetgerinksweg 17. Bij de andere woningen wordt in ieder geval voldaan.

Op de gevel van de woning Eetgerinksweg 17 bedraagt de geluidbelasting als gevolg van verkeerslawaai 54 dB (dit komt overeen met ongeveer 56 dB(A) etmaalwaarde) en als gevolg van industrielawaai 40 dB(A) etmaalwaarde. De cumulatieve toename gaat van 56 naar 56,1 dB(A) en is daarmee zeer marginaal. De voorkeursgrenswaarde voor industrielawaai wordt niet overschreden. Hierdoor is de rekenmethode cumulatieve geluidbelasting (bijlage I hoofdstuk 2 van Reken

en meetvoorschrift geluidhinder 2012) niet goed toepasbaar. Wel kan de conclusie worden getrokken dat industrielawaai rekening houdend met een cumulatie van wegverkeer slechts zeer marginaal voor een toename zorgt.

3. Luchtkwaliteit

Bij het pompstation zijn er geen noemenswaardige emissies naar de lucht. Een toets kan dan ook achterwege blijven.

4. Externe Veiligheid

Er is geen sprake van een extern veiligheidsrisico. Een toets kan dan ook achterwege blijven.

5. Buisleidingen voor gevaarlijke stoffen

Er liggen in de nabijheid van het plangebied geen buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Een toets kan dan ook achterwege blijven.

6. Hoogspanningsleidingen

Er liggen in de nabijheid van het plangebied geen hoogspanningsleidingen. Een toets kan dan ook achterwege blijven.

De omgevingsvergunning kan worden verleend, omdat het een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan betreft (artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 1, Wabo), waarbij rekening houdend met alle stedenbouwkundige- en milieuaspecten is vast komen te staan dat er geen belemmeringen zijn en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

8. Besluit

Gelet op het voorafgaande besluit ik:

- I. De eerste fase van de omgevingsvergunning voor de inrichting Zoutfabriek en Salinco te verlenen aan Akzo Nobel Industrial Chemicals B.V. voor de volgende activiteiten:
 - A. Het veranderen of veranderen van de werking van een inrichting;
 - B. Planologisch strijdig gebruik;
- II. De eerste fase van de omgevingsvergunning voor onbepaalde tijd te verlenen, met verwijzing naar artikel 2.33 van de Wabo;
- III. Aan de eerste fase van de omgevingsvergunning de voorschriften uit bijlage 1 te verbinden;
- IV. De aanvraag en bijbehorende bijlagen, deel te laten uitmaken van de eerste fase van de omgevingsvergunning. De bij deze omgevingsvergunning behorende documenten worden genoemd in bijlage 2.

Dit besluit betreft het besluit op de eerste fase van het project. Voor de tweede fase is op 12 februari 2014 een aanvraag ingediend (kenmerk DGETM-EM/14042739). Beide besluiten samen zullen de omgevingsvergunning vormen en zullen op dezelfde dag in werking treden (art. 6.3, eerste lid, van de Wabo). Het moment van inwerkingtreding van de besluiten voor beide fases is dat van het besluit dat, ware het afzonderlijk ingediend, ingevolge artt. 6.1 en 6.2a tot en met 6.2c, van de Wabo, als laatste in werking zou treden.

9. Beroepsprocedure

Tegen dit besluit kan degene wiens belang rechtstreeks bij dit besluit is betrokken binnen zes weken na de dag van de ter inzage legging van dit besluit een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Rechtbank Overijssel, locatie Zwolle, ter attentie van de sector Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

Voor meer informatie over de rechtsmiddelen die u kunt aanwenden tegen een besluit van de overheid, verwijs ik u naar de brochure 'rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid'. Dit document kunt u vinden op www.nlog.nl onder procedures - vergunningen.

De Minister van Economische Zaken,
namens deze:



mr. drs. J.H. Brouwer
MT-lid Directie Energiemarkt

Bijlage 1 Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Ten aanzien van de activiteit Veranderen of veranderen van de werking van een inrichting:

A. Algemeen

1. De voorschriften verbonden aan de op 21 november 2005 verleende vergunning met kenmerk E/EP/5063138 en de op 1 februari 2007 verleende vergunning met kenmerk ET/EM/6097990 blijven onveranderd van kracht en gelden voor zover van toepassing eveneens voor deze uitbreiding, met dien verstande dat de navolgende voorschriften worden toegevoegd.

B. Bodem en oppervlaktewater

- 1a. ten einde de nulsituatie vast te stellen is:
 - a. de bodem van de locatie Boosterpompstation Ganzebos West voor het begin van de aanleg door een persoon of instelling die daartoe op grond van het Besluit Bodemkwaliteit is erkend aan een onderzoek naar de bodemkwaliteit onderworpen;
 - b. met behulp van het onder a. genoemde onderzoek inzicht verkregen in de aard en concentratie van mogelijk verontreinigende stoffen in de bodem en in het grondwater; ter zake van de uitvoering van dit onderzoek kunnen nadere eisen worden gesteld door de inspecteur-generaal der mijnen;
 - c. het resultaat van het onderzoek als bedoeld onder a. wordt zo spoedig mogelijk overlegd aan het bevoegd gezag;
- 1b. voor elke bodembedreigende activiteit die wordt verricht worden bodembeschermende voorzieningen en bodembeschermende maatregelen getroffen waarmee een verwaarloosbaar bodemrisico wordt gerealiseerd; uiterlijk zes maanden voordat het boosterpompstation in bedrijf wordt genomen, wordt de bestaande bodemrisico rapportage voor de gehele inrichting van Akzo te Hengelo, uitgebreid met de resultaten van een Bodemrisicoanalyse zoals gedefinieerd in de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming 2012 voor deze uitbreiding; uit deze rapportage blijkt dat de bodembeschermende voorzieningen of maatregelen, inclusief de ondergronds gelegen leidingen, leiden tot een verwaarloosbaar bodemrisico;
- 2a. ter controle van het grondwater zijn op en/of rond het boosterpompstation peilbuizen geplaatst; de plaats van deze peilbuizen behoeft de goedkeuring van de inspecteur-generaal der mijnen;
- 3a. het grondwater wordt jaarlijks bemonsterd en geanalyseerd door een persoon of instelling die daartoe op grond van het Besluit Bodemkwaliteit is erkend;

de analyseresultaten worden ten minste tien jaar bewaard en kunnen te allen tijde worden getoond aan de controlerende ambtenaren van het bevoegd gezag;

- 4a. bemonstering en analyse vindt plaats conform NEN 5740 danwel NEN 5744; het monitorings-systeem wordt ingericht en beheerd conform de Nederlandse richtlijn monitoring bodemkwaliteit bedrijfsmatige activiteiten;

E. Geluid en trillingen

- 2a. het door de werking van de inrichting veroorzaakte langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{A,r,LT}$ bedraagt op een afstand van 50 meter vanaf het hekwerk van het boosterpomstation Ganzebos West op een hoogte van 5 meter boven het maaiveld gemeten, c.q. berekend, en beoordeeld volgens de "Handleiding meten en rekenen industrielawaai" (uitgave 1999), niet meer dan 38 dB(A);
- 7a. de door de inrichting veroorzaakte piekniveaus ($L_{A,max}$), gemeten in de meterstand "fast" overschrijden de onder E.2a. genoemde niveaus op de aldaar genoemde plaats met niet meer dan 10 dB(A);
- 8a. uiterlijk zes maanden na het in gebruik nemen van het boosterpomstation wordt door of namens de vergunningshoudster door middel van geluidsmetingen en zonodig berekeningen gecontroleerd of aan het eerder gestelde wordt voldaan; de geluidsmetingen en berekeningen worden overgelegd aan de inspecteur-generaal der mijnen;
- 9a. trillingen, veroorzaakt door de tot de inrichting behorende installaties of toestellen alsmede de tot de inrichting toe te rekenen werkzaamheden of andere activiteiten, bedragen in geluidsgevoelige ruimten en verblijfsruimten, met uitzondering van geluidsgevoelige ruimten en verblijfsruimten gelegen op een gezoneerd industrieterrein, niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 2 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B «Hinder voor personen in gebouwen» van de Stichting Bouwresearch Rotterdam, voor de gebouwfunctie wonen;
- 10a. de waarden gelden niet indien de gebruiker van de geluidsgevoelige ruimten of verblijfsruimten geen toestemming geeft voor het in redelijkheid uitvoeren of doen uitvoeren van trillingmetingen.

Bijlage 2 Documenten behorende bij deze omgevingsvergunning

- Aanvraagformulier 1045461;
- Kadastrale tekening Pompstation Ganzebos West / 04-11-2013;
- Plattegrond en tekeningen boosterpompstation bladnr. Vb.00 t/m 11 / Te Kieft Architecten / 12-11-2013;
- Brief Stadsbouwmeester aan College van B&W van de gemeente Hengelo inzake toets welstand 'bouwen van een pompstation' / kenmerk R04468-2013 / 25-10-2013;
- Akoestisch rapport Prognose boosterpompstation Ganzebos West / nr. 2.476.243 . 20-11-2013;
- Memorandum / 20-11-2013.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Buitengebied, Eetgerinksweg nabij 25 en Morshoekweg 25 met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0156-0201 van de gemeente Hengelo;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 verbeelding

de weergave van de inhoud van een bestemmingsplan conform het gestelde in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Onder het begrip 'verbeelding' wordt zowel de analoge wijze als de digitale wijze van verbeelding verstaan;

1.4 aan-huis-verbonden-beroep

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, cosmetisch of hiermee gelijk te stellen gebied - daaronder niet begrepen prostitutie -, waarbij het woonhuis in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is

1.5 aanbouw

een bijbehorend bouwwerk dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk bijbehorend bouwwerk onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.6 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.7 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.8 afwijken

het bij omgevingsvergunning afwijken van de regels van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.9 archeologisch deskundige

de regionaal (beleid)archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

1.10 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;

1.11 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.12 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.13 bebouwingspercentage

een op de verbeelding aangegeven percentage dat het gedeelte van het bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.14 bestaand

1. bij bouwwerken:
bouwwerken die aanwezig zijn, dan wel mogen worden gebouwd, krachtens een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, die is aangevraagd vóór het tijdstip van terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
2. bij gebruik:
bestaand ten tijde van het van kracht worden van het desbetreffende gebruiksverbod;

1.15 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.18 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.19 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.20 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.21 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.22 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.23 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.24 bijgebouw

een bijbehorend bouwwerk, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en dat qua afmetingen ondergeschikt is aan en niet rechtstreeks toegankelijk is vanuit dat (hoofd)gebouw;

1.25 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.26 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.27 extensief recreatief medegebruik

die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, paardrijden, (water)fietsen en kanoën;

1.28 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.29 het op hobbymatige basis houden van dieren

het uit liefhebberij/vrijtijdsbesteding houden van dieren waarbij de omvang van de activiteit niet meer bedraagt dan 12 NGE;

1.30 het slopen van een bouwwerk

het slopen van een bouwwerk zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1, onder g van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.31 het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.32 het verharderen van gronden

onder het verharderen van gronden wordt verstaan het aanbrengen van een dichte deklaag in de vorm van bijvoorbeeld klinkers, asphalt of beton;

1.33 hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.34 huishouden

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt hieronder niet begrepen;

1.35 landschappelijke waarde

waarde in landschappelijk-esthetische en/of geomorfologische zin;

1.36 landschapswaarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van levende en niet-levende natuur;

1.37 nutsvoorziening

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie;

1.38 omgevingsvergunning

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

1.39 ondergeschikte functie

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt;

1.40 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.41 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.42 permanente bewoning

gebruik van (een deel van) een gebouw als hoofdwoonverblijf;

1.43 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelfunctie ondergeschikt is aan het productieproces;

1.44 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.45 publieksaantrekkelijke beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en die derhalve in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan;

1.46 publiekverzorgend ambacht en dienstverlening

een ambachtelijk c.q. dienstverlenend bedrijf dat zijn goederen en diensten rechtstreeks levert aan de consument, zoals een goudsmid, schoenmaker, kapper en dergelijke;

1.47 seksinrichting

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een privé-huis of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.48 uitbouw

een bijbehorend bouwwerk dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk bijbehorend bouwwerk door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.49 voorgevel

voor wat betreft de realisatie van bijbehorende bouwwerken wordt slechts één gevel als voorgevel aangemerkt, namelijk de gevel die zich als belangrijkste gevel manifesteert;

1.50 voorgevelrooilijn

de bouwgrens die langs de wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing ligt;

1.51 vloeroppervlakte

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken;

1.52 wooneenheid/woning

(een gedeelte van) een gebouw met woonfunctie/een complex van ruimtes, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één individueel huishouden;

1.53 woonhuis

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 algemeen

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, schoorstenen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, dakgoten en overstekende daken tot 0,5 meter uit de gevel en luifels tot 1 meter uit de gevel buiten beschouwing gelaten;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.5 de inhoud van een bouwwerk

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.6 peil

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Water

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor (bouwwerken ten behoeve van):

- a. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging, waterlopen met bijbehorende taluds;
- b. groenvoorzieningen en bermen;
- c. recreatieve voorzieningen;
- d. kunstwerken;
- e. kademuren;
- f. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

3.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, anders dan het bepaalde in 3.2.3.

3.2.3 Nutsvoorzieningen

Binnen deze bestemming mogen nutsvoorzieningen worden gebouwd met inachtneming van de bepaling dat voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie geldt, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen. Indien de bestaande bebouwde oppervlakte en/of de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, geldt die als maximum bebouwde oppervlakte dan wel maximum bouwhoogte.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen;
- b. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 7,5 meter hoog zijn.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Verlenen van afwijking voor nutsgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bij het verlenen van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde onder 3.2.3 en toestaan dat grotere nutsvoorzieningen worden opgericht, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- b. de hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
- c. geen onevenredige aantasting plaats vindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. de milieusituatie;
 5. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de in de bestemming aangegeven gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van:

a.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor (gebouwen ten behoeve van):

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden-beroep;
- b. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - rvr", uitsluitend voor een woning opgericht middels deelname aan de rood voor rood regeling;

met tevens ondergeschikt:

- c. het op hobbymatige basis houden van dieren;
- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. watergangen en waterpartijen;
- f. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;

met de daarbij behorende:

- g. bijgebouwen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. per bouwvlak mag maximaal één woning worden gebouwd;
- d. de inhoud van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 750 m³, dan wel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
- e. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 meter, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- f. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- g. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder dan 12 graden en niet meer dan 55 graden bedragen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer of minder bedraagt;

4.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag per woning maximaal 100m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 5,5 meter, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 meter, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) ten hoogste 1 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van antennes mag niet meer dan 12 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 meter bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo wordt in ieder geval begrepen;

- a. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

4.3.2 Aan-huis-verbonden-beroep

Ten aanzien van de uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroeps- of bedrijfsactiviteit gelden de volgende voorwaarden:

- a. het aan-huis-verbonden-beroep mag uitsluitend worden uitgeoefend door een bewoner van het hoofdgebouw op hetzelfde bouwvlak;
- b. er mag geen hinder worden of kunnen worden toegebracht aan het woonmilieu;
- c. er mag niet meer dan 1/3 van de oppervlakte van de woning en de bij deze woning behorende aan-/uitbouwen en bijgebouwen voor de beroepsuitoefening worden gebruikt, met een maximum van 50 m²;
- d. er mag geen sprake zijn van detailhandel anders dan productiegebonden detailhandel;
- e. het mogen geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreffen, ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden.

4.3.3 Voorwaardelijke verplichting

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe gebouwen in de bestemming Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - rvr' zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 1 bij de regels opgenomen Inpassings- en beplantingsplan Eetgerinksweg
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen nieuwe bouwwerken overeenkomstig de bestemming Wonen worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 18 maanden na ingebruikname van de woning uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 1 bij de regels opgenomen Inpassings- en beplantingsplan Eetgerinksweg teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

Artikel 5 Waarde - Archeologie bufferzone

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie bufferzone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, anders dan het bepaalde in 5.2.2.

5.2.2 Bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen

Bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangegeven bestemmingen zijn op de in 5.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het een bouwwerk betreft waarbij de bodemingrepen niet dieper dan 40 cm zijn en de oppervlakte van het bouwwerk niet meer dan 250 m² bedraagt.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders zijn bij het verlenen van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde onder 5.2.1 met inachtneming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels, mits wordt voldaan aan één van de volgende voorwaarden:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn.
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de bouwwerkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de afwijking regels te verbinden gericht op:
 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgravingen;
 3. begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.

5.3.2 Advies archeologisch deskundige

Alvorens toepassing wordt gegeven aan artikel 5.3.1 wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden aan het archeologisch onderzoek.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de in de bestemming aangegeven gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van ...

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bij het verlenen van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 5.4 ten behoeve van het toestaan van de opslag van goederen, mits op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

5.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.6.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op de tot 'Waarde - Archeologie bufferzone' bestemde gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 40 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven of verruimen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- e. het slopen en verwijderen van fundamenten.

De onder a. tot en met e. bedoelde werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

5.6.2 Uitzondering

Het onder 5.6.1 vervatte verbod geldt niet:

- a. indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. indien de in 5.6.1 genoemde werken een oppervlakte hebben tot ten hoogste 100 m²;
- c. voor werken of werkzaamheden, die:
 1. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
 3. behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
 4. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

5.6.3 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 5.6.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 6 Waarde - Archeologie middel

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie middel' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, anders dan het bepaalde in 6.2.2.

6.2.2 Bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen

Bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangegeven bestemmingen zijn op de in 6.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het een bouwwerk betreft waarbij de bodemingrepen niet dieper dan 40 cm zijn en de oppervlakte van het bouwwerk niet meer dan 5000 m² bedraagt.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders zijn bij het verlenen van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde onder 6.2.1 met inachtneming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels, mits wordt voldaan aan één van de volgende voorwaarden:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn.
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de bouwwerkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de afwijking regels te verbinden gericht op:
 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgravingen;
 3. begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.

6.3.2 Advies archeologisch deskundige

Alvorens toepassing wordt gegeven aan artikel 6.3.1 wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden aan het archeologisch onderzoek.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op de tot 'Waarde - Archeologie middel' bestemde gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 40 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven of verruimen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- e. het slopen en verwijderen van fundamenten.

De onder a. tot en met e. bedoelde werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

6.4.2 *Uitzondering*

Het onder 6.4.1 vervatte verbod geldt niet:

- a. indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. indien de in 6.4.1 genoemde werken een oppervlakte hebben tot ten hoogste 5000 m²;
- c. voor werken of werkzaamheden, die:
 1. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
 3. behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
 4. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

6.4.3 *Strafbepaling*

Overtreding van het bepaalde in artikel 6.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 7 Waterstaat - Keur

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Keur aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het onderhoud van de naastgelegen watergang.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bestemd voor het onderhoud van de naastgelegen watergang.

7.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 meter bedragen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bij het verlenen van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde onder 7.2.2 en toestaan dat mag worden gebouwd ten behoeve van de basisbestemming, mits;

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterloop, en;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de watergang.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de in de bestemming aangegeven gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van opslag van goederen.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bij het verlenen van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 7.4 voor het toestaan van de opslag van goederen mits dit milieuhygiënisch aanvaardbaar is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 overige zone - zoutwinning

9.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoutwinning' geldt dat die gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd zijn voor de winning van steenzout en andere daarmee samenhangende delfstoffen.

9.1.2 Bouwregels

Toegestaan is het bouwen van boortorentjes en/of zouthuisjes, waarbij aan het volgende dient te worden voldaan:

- a. de bebouwde oppervlakte per bouwwerk mag niet meer bedragen dan 20 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter.

9.1.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bij het verlenen van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 9.1.2 teneinde het bouwen van overige gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde (bv. pompstations en dergelijke) toe te staan.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo wordt in ieder geval begrepen; het gebruiken, te doen of laten gebruiken van bebouwde en onbebouwde gronden ten behoeve van:

- a. Het al dan niet ten verkoop opslaan van gebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorrijtuigen of aanhangwagens, welke bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn, behoudens voor zover zulks passend is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- b. Opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks passend is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- c. Opslag, herverpakking en/of verkoop van zowel consumentenvuurwerk alsook professioneel;
- d. Een seksinrichting, escortbedrijf en raam- en straatprostitutie.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Parkeren, laden en lossen

- a. Bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen, dient, onverminderd het bepaalde elders in de regels van dit plan, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's conform de normering uit de "nota autoparkeren" vastgesteld op 17 december 2008, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging;
- b. Bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen, welke aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet, onverminderd het bepaalde elders in de regels van dit plan, in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort;
- c. burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en b:
 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of;
 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.
- d. een omgevingsvergunning als bedoeld onder c wordt niet verleend indien dat tot gevolg zou hebben dat het woon- en leefklimaat in de directe omgeving onevenredig wordt aangetast.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

12.2 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 12.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.3 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

12.4 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 12.3, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

12.5 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 12.3, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

12.6 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 12.3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied, Eetgerinksweg nabij 25 en Morshoekweg 25.

Bijlagen

Bijlage 1 Inpassings- en beplantingsplan Eetgerinksweg

D. Bouwhuis
Eetgerinksweg ong. (naast 25)
7552 PE Hengelo

Toekomstige situatie

Schaal 1:1000
Formaat A4
Datum: 26.08.2020
Concept

-  Woning
-  Schuur
-  Laanboom bestaand
-  Struweel
-  Pad
-  Bouwblok
-  Grasland
-  Knip- of scheerheg
-  Solitaire boom
-  Herstel singel
-  Ruiterspad



Bepantingsplan behorende bij het erfinrichtingsplan Eetgerinksweg ongenummerd (naast 25) te Beckum.

Voor het plan voor functieverandering voor de locatie Eetgerinksweg, dat is aangeboden aan de gemeente Hengelo en besproken op 5 augustus, is een inpassings- en bepantingsplan gewenst. Dit plan wordt nader uitgewerkt in dit document.

Huidige situatie

De huidige situatie van de bepanting op het perceel bestaat uit een houtsingel die staat langs de noordzijde van het perceel. Deze bestaat voornamelijk uit oude(re) eiken- en beukenbomen met onderbegroeiing van braam. De aanwezige berken zijn door de droogte van de afgelopen zomers doodgegaan.



1 Houtsingel

Enkele van de eiken, met name achter de huidige paardenstal zijn in slechte staat. Het advies is om deze te vellen. Bij de toekomstige inrit naar het perceel aan de westzijde staat een grote berk, die over de hangt. Deze wordt volledig overgroeid door de ernaast staande beuk. Het advies is om deze uit verkeersveiligheid te vellen.

Aan de oostzijde staat een opvallend gebouw van AKZO.



2 AKZO gebouw



3 Rode beuk met onderstaande berk

Geomorfologisch ligt het perceel in een gebied bestaande uit dekzand. Het landschapstype is: 'Jong ontginningslandschap na 1850'. Hierbij behoren de rechte lijnen van infrastructuur de Eetgerinksweg en de Ganzenbosdijk die tegenover het perceel ligt. Het is een relatief open landschap waarbij de aanwezige landschapselementen in de directe omgeving de rechte lijnen accentueren.



Inpassingsplan

Ter versterking van het landschap en het doen opgaan van de woning met bijgebouw daarin worden een aantal maatregelen genomen. Dit zijn:

- Aanplant van struweel langs de oostzijde van het perceel
- Knip- of scheerheg langs het toekomstige pad en erf
- Herstel en versterking van de houtsingel
- Aanplant van solitaire bomen op het erf

Het grasland zal in belangrijke mate in stand blijven. Het is te verwachten, dat na de bouwwerkzaamheden een deel opnieuw ingezaaid dient te worden.

Uitvoering van de aanplant:

Element 1: aanplant van struweel

Het struweel langs de oostzijde van het perceel ontnemt het zicht vanuit de woning naar het AKZO gebouw. Het zal tevens bijdragen aan vermindering van het geluid dat de machines in het gebouw veroorzaken.

De lengte van het struweel is ca. 75 meter de breedte 4 meter, daarmee is de oppervlakte ca. 300 m². De inplant vindt plaats met bosplantsoen van voornamelijk niet diep wortelende struikvormers in plantverband van 1,5 x 1,5 meter. Daarvoor zijn 135 stuks bosplantsoen benodigd bestaande uit:

- Inlandse vogelkers 25 stuks
- Hazelaar 25 stuks
- Gelderse roos 25 stuks
- Meidoorn 25 stuks
- Lijsterbes 25 stuks
- Kardinaalsmuts 10 stuks



4Voorbeeld van struweel

Element 2: knip- of scheerheg

Als afscheiding langs de oprit naar het erf/woning wordt een knip- of scheerheg geplant. De lengte hiervan is ca.80 meter en wordt ingeplant met beuken bosplantsoen, 4 stuks per strekkende meter. Benodigd zijn 320 stuks.



5Voorbeeld van meidoornheg en beukenhaag

Element 3: Herstel en versterking van bestaande houtsingel

In de oude houtsingel zijn met name de berken doodgegaan door droogte. Over een lengte van ca. 30 meter is er geen beplanting meer aanwezig van houtopstand, slechts enige braam. Dit gedeelte zal worden ingeplant met bosplantsoen in een enkele rij met onderlinge afstand van 1,5 meter, hiervoor zijn 20 stuks benodigd bestaande uit:

- Hazelaar 10 stuks
- Lijsterbes 10 stuks

Spontane opslag onder de aanwezige eiken zal zoveel mogelijk behouden worden.



*6*Voorbeeld van singel met gevarieerde onderbegroeiing

Element 4, solitaire bomen

Aan de zuidoostzijde van het erf worden 2 solitaire bomen geplant. Dit zullen geen hoog opgaande bomen zijn, maar bijvoorbeeld (sier)kers.



Voorbeeld van solitaire boom

Element 5, grasland

Het grasland zal extensief beheerd worden met eventueel begrazing door kleinvee. Door het gewas jaarlijks enkele malen te maaien en af te voeren, kunnen diverse grassen, bloemen en kruiden zich ontwikkelen. Dit komt de biodiversiteit ten goede.



8Voorbeeld extensief beheerd grasland

Overzicht totaal bosplantsoen en hoogstamfruitbomen:

Soort	Element 1	Element 2	Element 3	Element 4	Totalen
Inlandse vogelkers	25				25
Gelderse roos	25				25
Hazelaar	25		10		35
Lijsterbes	25		10		35
Kardinaalsmuts	10				10
Beuk		320			320
Boom				2	2
	110	320	20	2	452

Bijlage:

- Inrichtingstekening

Omschrijving	eenheid	aantal	prijs	totaal	BTW
bosplantsoen	stuks	450	€ 0,85	€ 382,50	9%
planten in onbewerkte bodem	stuks	130	€ 1,50	€ 195,00	21%
planten haag	stuks	320	€ 1,75	€ 560,00	21%
laden en lossen laanbomen	stuks	2	€ 3,50	€ 7,00	21%
aanschaf laanbomen 18 - 20	stuks	2	€ 175,00	€ 350,00	9%
aanschaf boompaal laanboom	stuks	4	€ 3,70	€ 14,80	21%
aanschaf boomband laanboom	stuks	4	€ 0,50	€ 2,00	21%
plaatsen boompaal + band laanboom	stuks	4	€ 6,00	€ 24,00	21%
plantgat graven + uitzetten + planten laanb	stuks	2	€ 15,00	€ 30,00	21%
Herstelwerkzaamheden houtsingel	stuks		€ 3,50	€ -	21%
Vellen en opruimen dode bomen	stuks	5	€ 75,00	€ 375,00	21%
Opsnoeien bomen	stuks	25	€ 75,00	€ 1.875,00	21%
Subtotaal 1				€ 3.815,30	
Toezicht en directie		9%	€ 3.815,30	€ 343,38	21%
Subtotaal 2				€ 4.158,68	
BTW		9%	€ 1.107,50	€ 99,68	
BTW		21%	€ 3.426,18	€ 719,50	
Totaal				€ 4.977,85	

BEGELEIDINGSFORMULIER
 BESLUITVORMING BESTEMMINGSPLANNEN



NAAM BESTEMMINGSPLAN:	Buitengebied, Eetgerinksweg naast 25 en Morshoekweg 25				
OPSTELLER:	A. Otten	DATUM:	04-02-2022	PARAAF:	AO

VOORONTWERPFASE (INSPRAAK EN VOOROVERLEG)

Status: Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Eetgerinksweg naast 25 en Morshoekweg 25

<input checked="" type="checkbox"/>	besluit Teammanager Team RO (via mandaat)	d.d.	07-02-2022
<input type="checkbox"/>	Politieke markt: Beeldvorming	d.d.	n.v.t.

Besluit: Instemmen met het voorontwerp bestemmingsplan en toestemming geven om het voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg aan officiële instanties en medeoverheden toe te sturen.

ONTWERPFASE (ZIENSWIJZEN)

Status:

<input checked="" type="checkbox"/>	Besluit B&W	d.d.	22-03-2022
<input checked="" type="checkbox"/>	Informerende brief naar de raad	d.d.	22-03-2022

Besluit: Toestemming geven om het ontwerp bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage te leggen om eenieder in de gelegenheid te stellen zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

VASTSTELLINGSFASE

Status: Bestemmingsplan

<input type="checkbox"/>	Besluit B & W	d.d.	
<input type="checkbox"/>	Politieke markt: Oordeelsvorming	d.d.	
<input type="checkbox"/>	Vaststelling Raad	d.d.	

Besluit: Eventuele ingediende zienswijzen gegrond dan wel ongegrond verklaren, het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vaststellen en het vastgestelde bestemmingsplan 6 weken ter inzage leggen.

BEROEPSFASE RAAD VAN STATE

<input type="checkbox"/>	Uitspraak voorlopige voorziening	d.d.	
<input type="checkbox"/>	Uitspraak bodemprocedure	d.d.	