

Gemeenteraad van Hengelo
Postbus 18
7550AA Hengelo

Gemeente Hengelo

Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp	Zaaknummer	Uw kenmerk	Datum
ontwerp bestemmingsplan Dalmeden, Rood voor Rood nabij Dalmedenweg 2	3521832		13 december 2022

Geachte leden van de raad,
Door het college is besloten in te stemmen met het ontwerp bestemmingsplan Dalmeden, Rood voor Rood nabij Dalmedenweg 2. Het ontwerp bestemmingsplan wordt gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegd. Daarnaast heeft het college besloten u over dit besluit te informeren. Daarom ontvangt u voorliggend schrijven met als bijlagen de toelichting, regels, bijlagen en verbeelding behorende bij het ontwerp bestemmingsplan Dalmeden, Rood voor Rood nabij Dalmedenweg 2.

Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft eenieder de mogelijkheid zienswijzen over het ontwerp bestemmingsplan in te dienen. Vervolgens wordt het bestemmingsplan gezamenlijk met de eventueel ingediende zienswijzen en een reactie daarop aan u voorgelegd ter vaststelling.






Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Hengelo,
de secretaris, de burgemeester,
\$handtekening\$
\$naam\$

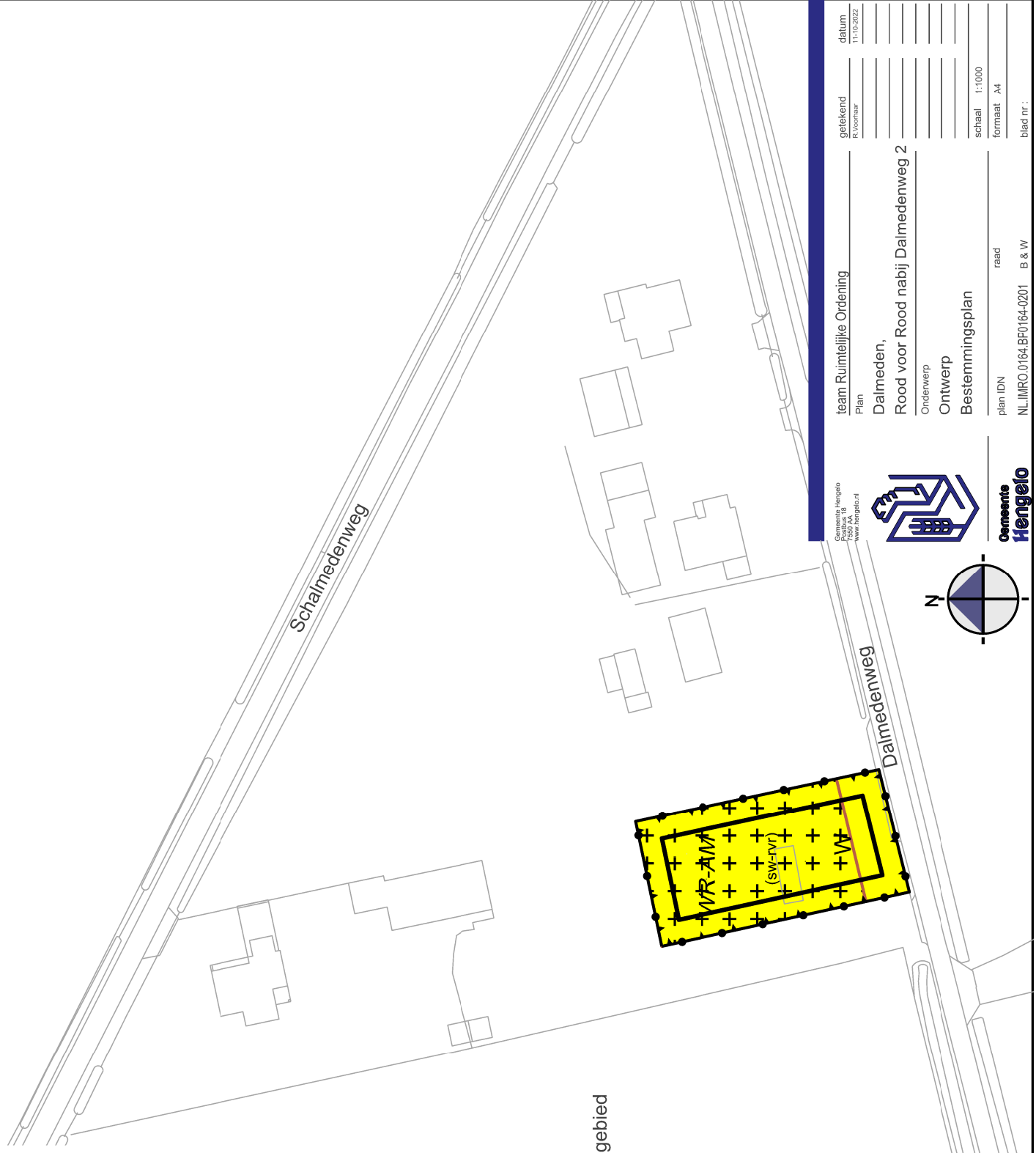
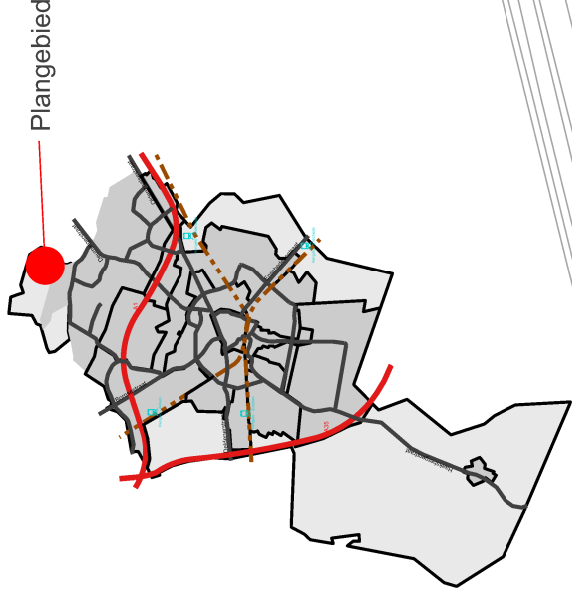
Bijlagen: ontwerp bestemmingsplan Dalmeden, Rood voor Rood nabij Dalmedenweg 2 (bestaande uit toelichting, regels, verbeelding en bijlagen)

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

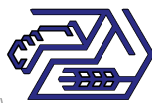
Bezoekadres
Burgemeester van der
Dussenplein 1

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

- Plangebied**
-  Dalmeden, Rood voor Rood nabij Dalmedenweg 2
- Enkelbestemmingen**
-  Wonen
- Dubbelbestemmingen**
-  Waarde - Archeologie middel
- Functionaandiuidingen**
-  specifieke vorm van wonen - rvr
- Bouwvlakken**
-  bouwvlak



Gemeente Hengelo
 7529 AA
 www.hengelo.nl



Gemeente Hengelo

team	Ruimtelijke Ordening	getekend	R.vosmaer	datum	11-10-2022
Plan	Dalmeden,				
Onderwerp	Rood voor Rood nabij Dalmedenweg 2				
Ontwerp					
Bestemmingsplan					
plan IDN	raad	schaal	1:1000	formaat	A4
NL.IMRO.0164.BF0164-0201	B & W				blad nr.:

Dalmeden, Rood voor Rood nabij Dalmedenweg 2

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 Bestaande situatie		8
2.1	Ruimtelijke karakteristiek	8
2.2	Groen	8
2.3	Nutsvoorzieningen, kabels en leidingen	8
Hoofdstuk 3 Beschrijving van het plan		9
3.1	Slooplocaties	9
3.2	Nieuwe ruimtelijke invulling perceel naast Dalmedenweg 2	9
3.3	Verkeer en infrastructuur	11
3.4	Groen	11
3.5	Water	11
3.6	Nutsvoorzieningen, kabels en leidingen	11
Hoofdstuk 4 Relevant beleid		12
4.1	Rijksbeleid	12
4.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	12
4.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)	12
4.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	13
4.1.4	Nationaal Waterplan 2016-2021	13
4.1.5	Erfgoedwet (2016)	13
4.2	Provinciaal en regionaal beleid	14
4.2.1	Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel	14
4.2.2	Sturingsfilosofie, uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel	14
4.2.3	Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie en -verordening Overijssel (inclusief regeling 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving')	15
4.2.4	Conclusie ten aanzien van het provinciaal beleid	18
4.3	Gemeentelijk beleid	19
4.3.1	Structuurvisie Hengelo 2030 (2007)	19
4.3.2	Omgevingsvisie Hengeloos Buiten	19
4.3.3	Woonvisie Hengelo 2016-2026	21
4.3.4	Nota Archeologie 2010	22
4.3.5	Erfgoedverordening (2018)	23
4.3.6	Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) (2018-2022)	24
4.3.7	Welstandsnota	25
4.3.8	Gemeentelijke Nota Geluid (2015)	25
4.3.9	Investering Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving	25
4.3.10	Actieplan Nieuwe Energie Hengelo 2017-2021	26
4.4	Conclusie	26
Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden		27
5.1	Watertoets	27
5.2	Flora en fauna	27
5.3	Archeologie en cultuurhistorie	29
5.3.1	Algemeen	29
5.3.2	Archeologische verwachting	29
5.3.3	Archeologie in het plangebied	31
5.3.4	Cultuurhistorische waarden	31
5.3.5	Cultuurhistorie in het plangebied	32
5.4	Milieu	33
5.4.1	Bodem	33
5.4.2	Geluid	34

5.4.3	Externe veiligheid	35
5.4.4	Luchtkwaliteit	36
5.4.5	Stikstofdepositie	36
5.4.6	(Radar)Obstakel- en verstoringsgebieden	37
5.4.7	MER	37
5.5	Beheer	38
5.6	Economische uitvoerbaarheid	38
Hoofdstuk 6	Het bestemmingsplan	39
6.1	Uitgangspunten	39
6.2	Het digitale bestemmingsplan	39
6.3	Planopzet	39
6.3.1	Inleidende regels	39
6.3.2	Bestemmingsregels	39
6.3.3	Algemene regels	40
6.3.4	Overgangs- en slotregels	40
6.4	Handhaving van het plan	40
6.5	Vooroverleg en verder verloop van de procedure	41
6.5.1	Vooroverleg	41
6.5.2	Verder verloop van de procedure	41
Bijlagen bij de toelichting		43
Bijlage 1	Inrichtings- en beplantingsplan nabij Dalmedenweg 2	45
Bijlage 2	Waterparagraaf	57
Bijlage 3	Flora en fauna onderzoek nabij Dalmedenweg 2	73
Bijlage 4	Bodemonderzoek nabij Dalmedenweg 2	105
Bijlage 5	akoestisch onderzoek woning	107
Bijlage 6	akoestisch onderzoek bedrijf	131
Bijlage 7	Verslag vooroverleg	175
Bijlage 8	Regionale spelregels	177
Regels		211
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	212
Artikel 1	Begrippen	212
Artikel 2	Wijze van meten	219
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	221
Artikel 3	Wonen	221
Artikel 4	Waarde - Archeologie middel	224
Hoofdstuk 3	Algemene regels	226
Artikel 5	Anti-dubbelregel	226
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	227
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	228
Artikel 8	Overige regels	229

Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	230
Artikel 9	Overgangsrecht	230
Artikel 10	Slotregel	231
Bijlagen bij de regels		233
Bijlage 1	Inrichtings- en beplantingsplan perceel nabij Dalmedenweg 2	235

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot een nieuw bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan maakt op een perceel zuidelijk van Schalmedenweg 5 en naast Dalmedenweg 2 een compensatiekavel voor één woning in het kader van de Rood voor Rood regeling mogelijk. Dit ter compensatie van de sloop van 1274 m² landschapsontsierende bebouwing op perceel Bellersweg 13 te Hengelo. Het erf van de nieuwe rood voor rood woning zal landschappelijk wordt ingepast waardoor de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt versterkt. Bovenstaande en andere afspraken zijn in maart 2022 vastgelegd in een Rood voor Rood overeenkomst.

Het bestemmingsplan Dalmeden, Rood voor Rood nabij Dalmedenweg 2 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

1.2 Begrenzing plangebied

De grens van het plangebied Dalmeden, Rood voor Rood nabij Dalmedenweg 2 is op de afbeelding aangegeven. Het betreft een perceel naast Dalmedenweg 2 en ten zuiden van Schalmedenweg 5. Op afbeelding 1 wordt het plangebied globaal weergegeven in de geel/groene rechthoek



afbeelding 1: globaal plangebied.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor de gronden aan de Dalmedenweg 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" en de dubbelbestemming " Waarde - Archeologie Middel (buiten kom). Op afbeelding 2 is een fragment van de verbeelding opgenomen.



Afbeelding 2: bij rode stip globaal de locatie aan Dalmedenweg waar de rood voor rood woning komt.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke karakteristiek

Het plangebied heeft nu geheel een agrarische bestemming.

2.2 Groen

Er zijn nu aan de zijde van de Dalmedenweg een paar erfbosjes aanwezig. Deze blijven zoveel mogelijk in stand. Minder vitale bomen en uitheemse struiken worden verwijderd.

2.3 Nutsvoorzieningen, kabels en leidingen

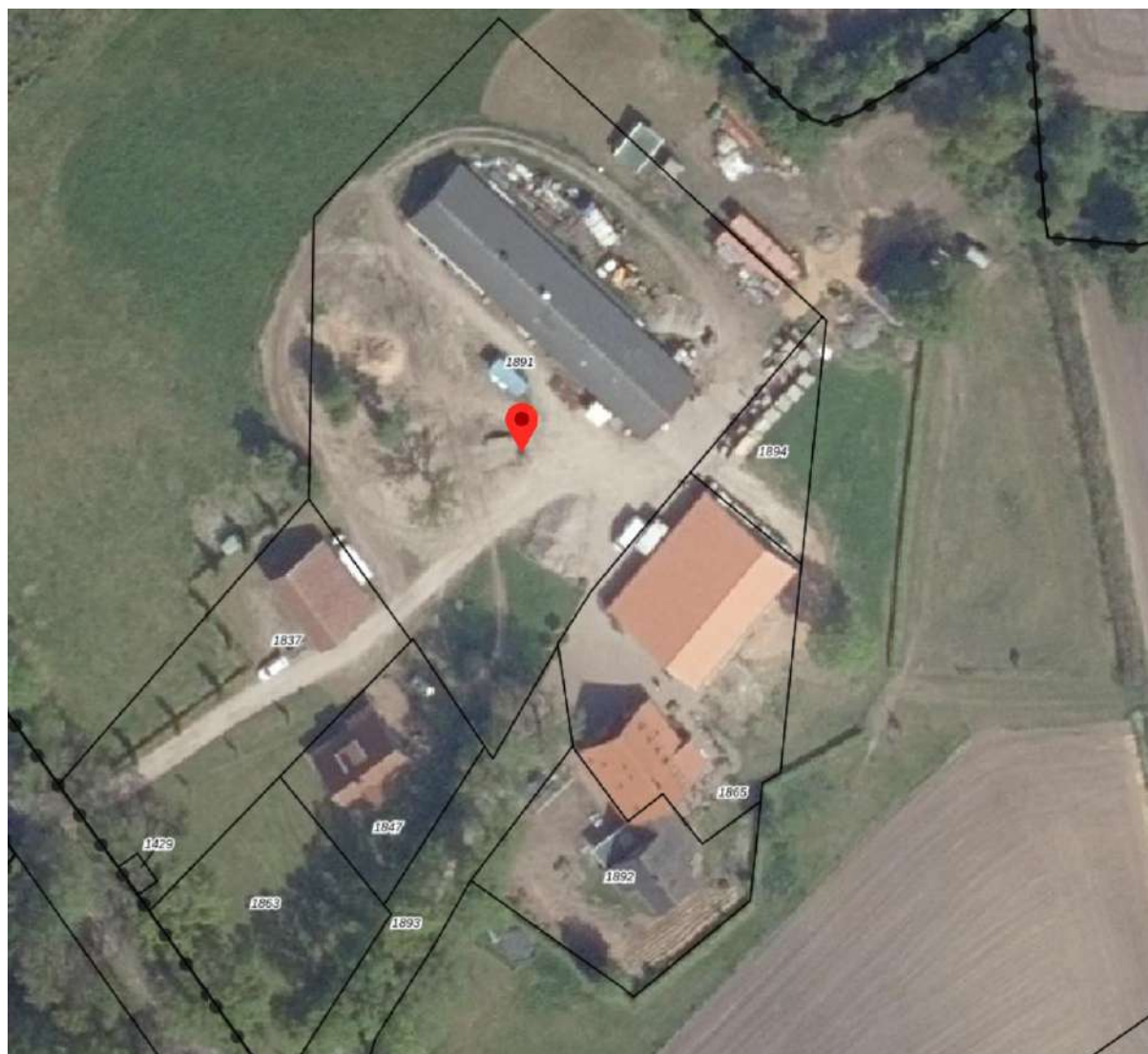
Door een deel van het plangebied loopt een ondergrondse hoogspanningsleiding.

Hoofdstuk 3 Beschrijving van het plan

3.1 Slooplocaties

Om een "rood voor rood" woning te mogen bouwen op het perceel aan de Dalmedenweg dient er tenminste 1000 m2 voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing te worden gesloopt. Er wordt gesloopt op de volgende locatie:

- Bellersweg 13 te Hengelo: 1274 m2 te slopen



Afbeelding 3: slooplocatie aan de Bellersweg 13

3.2 Nieuwe ruimtelijke invulling perceel naast Dalmedenweg 2

De nieuwe bouwlocatie wordt verkregen door op perceel Bellersweg 13 te Hengelo 1274 m2 overtollige bedrijfsgebouwen te slopen (zie onder 3.1).

Voor het perceel aan de Dalmedenweg is een inpassings- en beplantingsplan gemaakt dat als bijlage 1 Inrichtings- en beplantingsplan nabij Dalmedenweg 2 bij de toelichting van dit plan is gevoegd. In afbeelding 4 is de nieuwe ruimtelijke invulling van het perceel weergegeven.



Afbeelding 4: inrichtings- en beplantingsplan perceel Dalmedenweg naast 2.

Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Zuidwest Twente

In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met de "Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Zuidwest Twente" waarin ook de kaders voor rood voor rood zijn vastgelegd. Deze regionale spelregels zijn als bijlage 8 Regionale spelregels bij de toelichting gevoegd

Enkele voorwaarden uit deze spelregels ten aanzien van rood voor rood zijn:

- Bij de sloop van minimaal 1.000 m² aan landschapsontsierende (agrarische) bebouwing kan één nieuwe woningbouwkaavel worden gekregen (in dit geval wordt ruim 1200 m² landschapsontsierende agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt op Bellersweg 13 te Hengelo);
- De nieuwe woning en bijbehorend bijgebouw mogen respectievelijk maximaal 750 m³ en 150 m² zijn (in dit plan mag de woning maximaal 750 m³ en het bijbehorend bijgebouw maximaal 150 m² zijn);
- Het uitgangspunt is dat een nieuwe rood voor rood woning wordt gerealiseerd op de slooplocatie. Een locatie elders in het gebied kan. Hierbij moet de nieuwe woning altijd aansluiten op bestaande bebouwing. Hiermee wordt bedoeld dat wordt aangesloten bij een bestaand erf (silhouet), lint of andersoortige bebouwingsconcentratie. Realisatie van een solitaire woning (een nieuw erf) in het buitengebied wordt hiermee uitgesloten. (in dit geval was het niet mogelijk de woning te realiseren op het erf waar gesloopt wordt. De locatie van de nieuwe woning sluit aan bij andere bebouwing. Van een solitaire woning is geen sprake);
- een ruimtelijk kwaliteitsplan moet aan de basis staan. (in dit geval is een inrichtings- en beplantingsplan opgesteld. Voor de realisatie daarvan is een voorwaardelijke verplichting is het plan opgenomen).

3.3 Verkeer en infrastructuur

Het perceel zal worden ontsloten via de Dalmedenweg.

3.4 Groen

Hiervoor wordt verwezen naar *bijlage 1 Inrichtings- en beplantingsplan nabij Dalmedenweg 2* van de toelichting. Daarin is aangegeven op welke wijze wordt geïnvesteerd in het landschap/groen.

3.5 Water

In paragraaf 5.1 (Watertoets) worden de wateraspecten beschreven.

3.6 Nutsvoorzieningen, kabels en leidingen

Bij nieuwe ontwikkelingen waar werkzaamheden aan kabels en leidingen nodig zijn, dient een 'aanvraag kabel- en leidingwerkzaamheden' te worden ingediend bij de afdeling Vergunningen. Daarnaast dient bij de betreffende nutsbedrijven een KLIC-melding te worden gedaan.

Hoofdstuk 4 Relevant beleid

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een toekomstbestendig ontwikkeling in een deel van het landelijk gebied en past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI.

4.1.2 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, Kustfundament, 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.

4.1.3 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.

4.1.4 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.

Er is voor dit bestemmingsplan een watertoets uitgevoerd waarmee het bestemmingsplan in overeenstemming met dat beleid is opgesteld (zie paragraaf 5.1).

4.1.5 Erfgoedwet (2016)

Het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed was tot en met juni 2016 geregeld in zes verschillende wetten (waaronder de Monumentenwet) en een regeling, waarin roerend, onroerend en archeologisch erfgoed allemaal hun eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen hadden. Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen gold blijft gehandhaafd.

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 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.

4.2 Provinciaal en regionaal beleid

4.2.1 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. Nadien zijn zowel de visie als verordening meermaals geactualiseerd.

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.

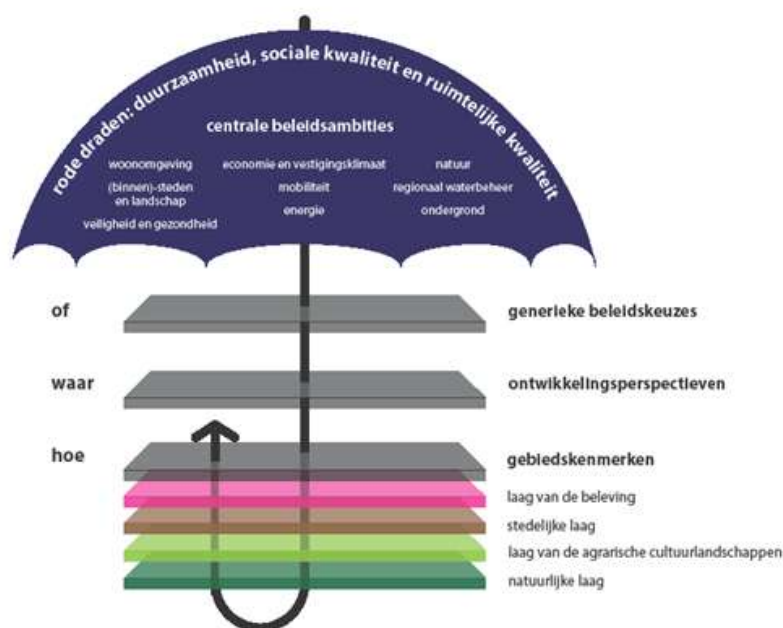
De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels 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.

4.2.2 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

4.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie en -verordening Overijssel (inclusief regeling 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving')

4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

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. Met de in het voorliggende plan mogelijk gemaakte ontwikkeling wordt voorzien in diverse typologieën woningen. Deze typologieën zijn niet alleen afgestemd met geïnteresseerden, maar voldoen ook aan de laatste duurzaamheidseisen. Daarmee is het een toekomstbestendig plan waarbinnen het ook mogelijk is om door te groeien.
- **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. Aangezien het voorliggende plangebied voorziet in een stedelijke ontwikkeling die plaatsvindt binnen het stedelijk gebied van Hengelo wordt aan deze beleidskeuze voldaan.
- **(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. Meer informatie hierover is in voorliggend plan opgenomen in paragraaf 4.1.3.
- **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 voorliggende ontwikkeling vindt plaats in het bestaande bebouwde gebied van Hengelo en is als zodanig geen nieuwe claim op de Groene Omgeving.

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het richtinggevende ontwikkelingsperspectief voor Dalmeden, Rood voor Rood nabij Dalmedenweg 2 is hierna in kaart en tekst weergegeven. Het plangebied heeft als ontwikkelingsperspectief 'Wonen- en werken binnen het kleinschalige mixlandschap'.



Uitsnede kaart Omgevingsvisie - ontwikkelingsperspectieven Wonen- en werken binnen het kleinschalige mixlandschap.

Rond de binnensteden liggen de diverse woon- en werklocaties, elk met hun eigen woon-, werk- of mixmilieu. Herstructurering en transformatie moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur of water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld door in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening te houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Specifieker is het plangebied gekenschetst als 'Steden binnen de stedelijke netwerken met voorkeurslocaties voor logistieke bedrijvigheid met een (boven)regionaal profiel'. Dit houdt in dat op logistieke voorkeurslocaties in Almelo-Hengelo, Zwolle-Kampen en Deventer ruimte is voor bedrijven met een (boven)regionaal logistiek profiel. Aangezien het bij het voorliggend bestemmingsplan een woningbouwontwikkeling betreft, is dit specifieke perspectief niet van toepassing.

Toetsing van het initiatief aan het ontwikkelperspectief

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging. Naast ruimte voor een lokale afweging ten aanzien van functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

In de huidige situatie is sprake van een 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. De ontwikkeling moet worden aangemerkt als gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied.

De ontwikkeling wordt ook afgestemd op de kenmerken van het watersysteem. Een nadere onderbouwing daarvan is opgenomen in paragraaf 5.1.

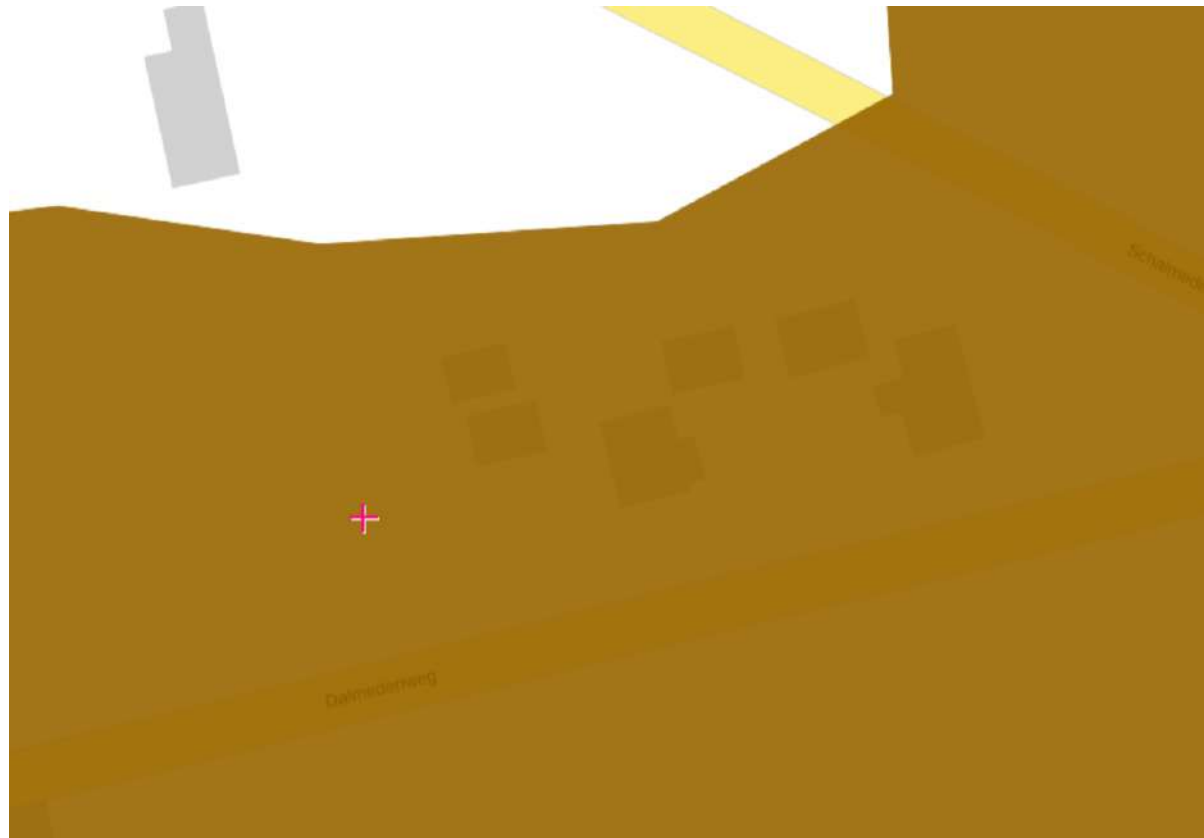
4.2.3.3 Gebiedskenmerken

De Omgevingsvisie werkt met een lagenbenadering om verschillende gebiedskenmerken in beeld te brengen. De gebiedskenmerken stellen de kaders waarbinnen het ontwikkelperspectief 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 'dekzandvlakte en ruggen'. Bij de natuurlijke laag, gaat het voornamelijk om grote gebieden waarvoor de provincie ambities en ontwikkelingsrichting heeft verwoord.



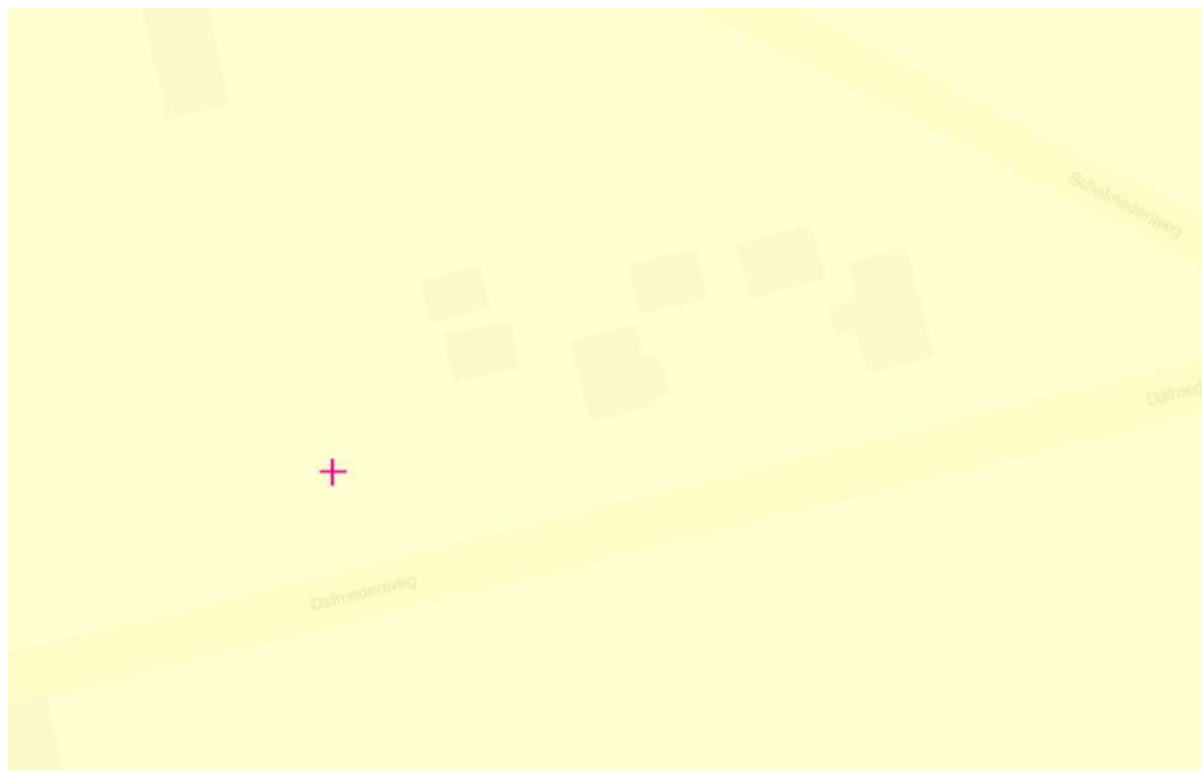
Natuurlijke laag: dekzandvlakte en ruggen - plangebied globaal bij rode +

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken.

Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. En door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebieds ontwerpen.

Uitgangspunten hiervoor zijn: Ontwikkelingen dragen bij aan beter beleefbaar maken van reliëf en watersysteem; Strekkingsrichting van landschap is uitgangspunt bij ontwikkelingen.

Op basis van de laag van het agrarisch cultuurlandschap is er sprake van 'jonge heide en broekontginningslandschap'. Ontwikkelingen passen binnen het stevige landschappelijk raamwerk met ontginningslinten, erven en de kenmerkende ruimtematen.



Laag van het agrarische cultuurlandschap (jonge heide en broekontginningslandschap) - plangebied globaal bij rode +

Het landschap dat wij nu typeren als jong heide- en broekontginningslandschap bestond vroeger uit uitgestrekte heide velden en natte laagtes. De hoger gelegen drogere delen van deze woeste gronden werden gebruikt voor de beweiding van schapen en het steken van plaggen voor de bemesting van de essen. De grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden was dan ook oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap.

De structuur van het landschap is ontstaan ten tijde van technische, medische en chemische uitvindingen (zoals kunstmest) in de 18e en 19de eeuw, die de ontginning van moerige gronden en heidevelden rendabel maakten. De heidevelden, vennen en stuifzanden zijn rond 1900 op grote schaal ontgonnen en vervolgens agrarisch in gebruik genomen. Er ontstond een rationeel boerenland met de lange rechte wegen in een schaakbordachtige structuur, de regelmatige, grote landbouw kavels en de regelmatige verspreide boerderijen. De ontginningsboerderijen liggen veelal haaks op de wegen. De erven werden gerangschikt en ingericht naar de bedrijfsvoering en eigen inzicht van de boer. De omgeving van de planlocatie is dan ook een gebruikslandschap. Het is een grootschalig landschap gericht op de landbouw met over het algemeen weinig perceelrandbegroeiingen. De dragende structuren worden gevormd door groene en blauwe raamwerken. Door de schaalvergroting in de landbouw zijn percelen vergroot en veel houtwallen op kavelgrenzen verdwenen.

Het perceel van Dalmedenweg ong. bevindt zich tussen de Schalmedenweg en de Dalmedenweg. De bebouwing in dit landschap bevindt zich relatief dicht aan de weg. Een rood voor rood woning toevoegen aan dit perceel past binnen de karakteristiek van het landschap. Om de lineaire structuur te versterken wordt op de perceelsgrens beplanting toegevoegd. De bestaande waardevolle bomen op het perceel blijven in de vorm van een erfbosje gehandhaafd.

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

4.2.4 Conclusie ten aanzien van het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Hengelo 2030 (2007)

Op 3 juli 2007 heeft de gemeenteraad de structuurvisie Hengelo 2030 vastgesteld. Het bevat de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Hengelo voor de lange termijn. In de structuurvisie Hengelo 2030 wordt op basis van een beschrijving van de kernkwaliteiten, de historie, de maatschappelijke tendensen en de ambities een samenhangende en integrale uitwerking van een nieuwe koers voor Hengelo naar 2030 neergezet. De keuzes die daarbij zijn gemaakt zijn het inzetten op de sterke punten van de stad en te gaan van groei naar kwaliteit. Dat betekent nauwelijks meer uitbreiding, maar inbreiding en functiemenging in bestaand stedelijk gebied en het investeren in het omringende landschap. Deze koers brengt een vijftal kernopgaven met zich mee:

1. Versterking van de economische structuur;
2. Een binnenstad voor ontmoetingen;
3. De sociale opgave;
4. Het landschap de stad in;
5. Ruimtelijke kwaliteit;

4.3.2 Omgevingsvisie Hengeloos 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 en 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. De samenleving is op verschillende momenten betrokken. De omgevingsvisie Hengeloos Buiten bestaat uit:

De visie op hoofdlijnen:

Voor de toekomstige ontwikkeling van het Hengelose buitengebied worden vier hoofddoelen centraal gesteld om als ontwikkelprincipe te 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 met de samenleving zijn bepaald, zijn een zestal integrale thema's benoemd waar een gerichte visie op is ontwikkeld:

- Beleef het land
- Samenleven tussen stad en land
- Productief buitengebied
- Landschappen maken de stedenrij(k)
- Toekomstvast
- 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 is de visie per gebied ingekleurd en genuanceerd. Samen met de samenleving zijn de uitgangspunten vertaald naar de volgende vijf deelgebieden:

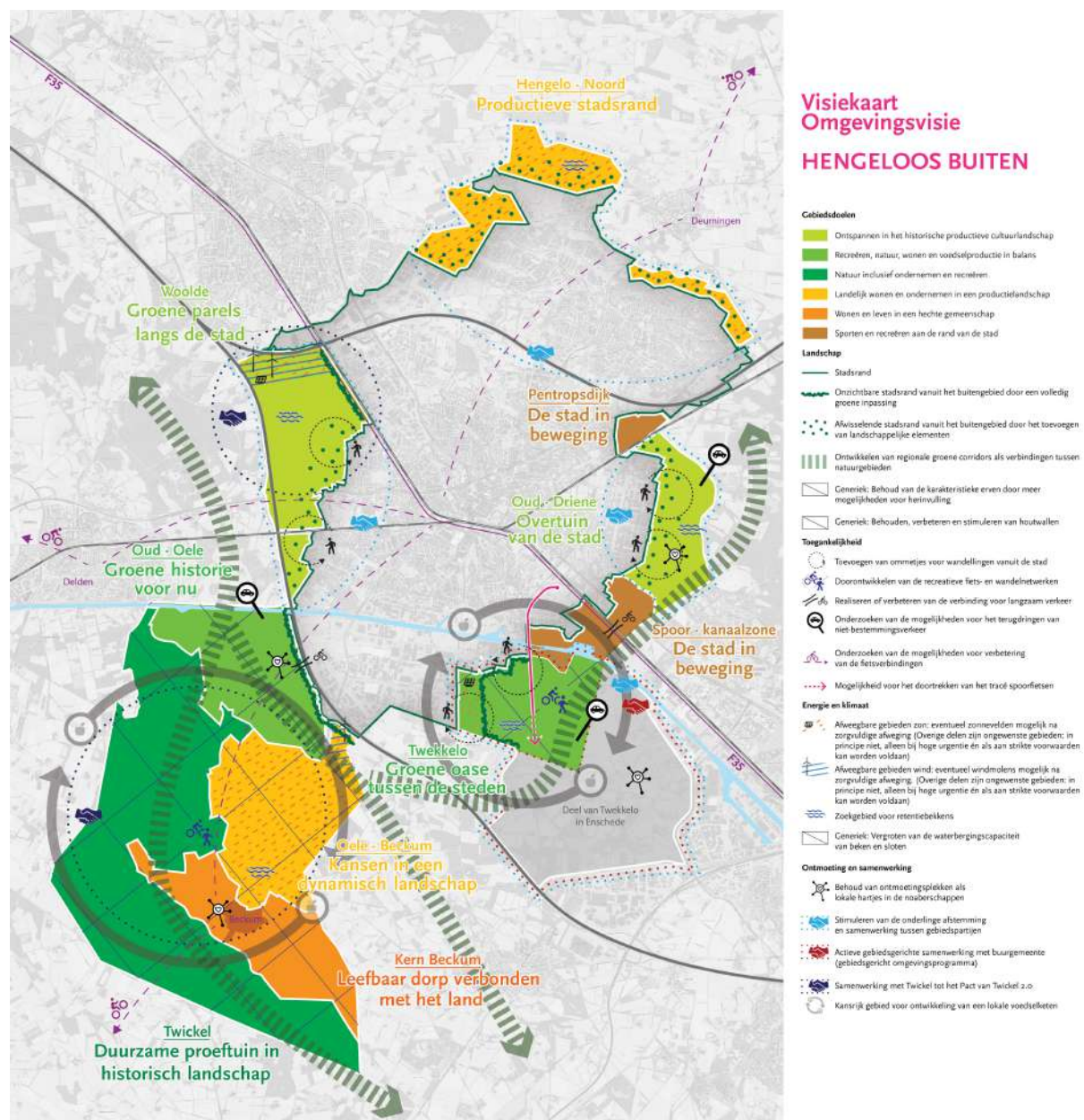
- Hengelo - Noord
- Woolde
- Driene

- Twickelo
- Oele/Beckum

Binnen deze deelgebieden zijn subgebieden bepaald, waarvoor verschillende doelen worden nagestreefd.

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 gewenst zijn om te gaan inzetten om de visie uit te voeren.



Afbeelding 5: 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 herbesteding 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 Dalmeden, Rood voor Rood nabij Dalmedenweg 2 voorziet in 1 rood voor rood woning na sloop van landschapsontsierende bebouwing. Een dergelijke ontwikkeling past binnen de ruimtelijke kaders van de Omgevingsvisie.


4.3.3 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.

WOONVISIE

Hengelo

'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 huishoudens 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 wordt volgens de landelijke normen "schied". We willen deze groep aansmoedigen om door te stromen naar een woning in de vrije sector huur of de goedkopere koop. Het aanbod aan woningen in dit segment is beperkt. We onderzoeken of er naast Welbions andere partijen in de 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 om woningen levensloopbestendig te maken en stemmen we nieuwbouw af op zorgbehoevende 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 woonprogramma ruimte aan kleinschalige vernieuwende wooninitiatieven. Daarbij stimuleren we diversiteit in verscheidene vormen, verschillende zorg- en samenlevingsverbanden en beschutte woonvormen, zoals woonkoffies en knoeperven.

Werk maken van duurzaam wonen
Met Duurzaam (T)huus 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. Lang zult u wonen. Dit is een bewustwordingscampagne die erop is gericht inwoners vroeger bij aan te zetten tot het aanpassen van hun woning.

Wonen in de binnenstad
Hengelo is een stedelijk centrum voor de omgeving, maar het aantal gevraagdde winkelmeters loopt sneller terug. Transformatie van detailhandel naar wonen kan voor bepaalde straten een oplossing voor laagstand zijn, houdt de binnenstad na sloop van winkels en zorgt voor meer sociale cohesie en cohesie 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 baan voor initiatieven uit de samenleving. Dat geldt op verschillende terreinen:

- We maken regelvrijde ruimte in bestemmingsplannen;
- We stimuleren en faciliteren particulier opdrachtgeverschap (PO), collectief-particulier opdrachtgeverschap (CPO) en modu-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 krimpgebied
- Veranderende bevolkingsaanstelling (vergroening, ontgroening en huishoudingsverduimning)
- Van verzorgingsstaat naar burgerkracht
- Van uitbreiding naar inbreiding
- Voorzichtig herstel na de crisis
- Minder investeringsvermogen corporaties en gemeenten

	Aantal inwoners	Aantal koopwoningen	Aantal huurwoningen (soc. huur)	Aantal onzelfstandige woningen	Totaal aantal woningen	Percentage koopwoningen	Percentage huurwoningen (soc. huur)	Percentage onzelfstandige woningen
Hengelo	81.058	20.070	16.030 (11.358)	500	36.600	55%	46% (31%)	1%

Bron: Rijk: 'Beleidsplan en bestuursplan' in Hoop en Aans (2015)
*Op basis van de Woningvoorraadcijfers 2012 Wonen in Hoop

Bij het actualiseren van bestemmingsplannen wordt doorgaans de bestaande situatie juridisch

vastgelegd. Zeker in een bestaande woonomgeving, waar straten en woningen al lang geleden gerealiseerd zijn, is vaak geen sprake meer van een echte ontwikkelruimte. De buurt of wijk is 'af' en wordt door de bewoners ook zo gezien.

Toch kan er sprake zijn van ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan. Bedoeld, of onbedoeld. Bedoeld in het geval er bijvoorbeeld sprake is van een locatie waar op grond van het woningbouwprogramma nog woningbouw gewenst is. Onbedoeld in situaties waar er, bijvoorbeeld door sloop van een woning op een ruime kavel, meerdere woningen kunnen worden teruggebouwd.

Als er sprake is van ontwikkelmogelijkheden die nog niet gerealiseerd zijn dient te worden afgewogen in hoeverre die mogelijkheden nog wenselijk zijn. In algemene zin kan worden gesteld dat wanneer in een periode van 10 jaar geen gebruik is gemaakt van deze mogelijkheden, het niet erg waarschijnlijk is dat er sprake is van een concrete behoefte.

Vanuit het woonbeleid van de gemeente is het zelfs ongewenst om dit soort 'verborgen' plancapaciteit te laten voortbestaan. De gemeenteraad heeft de woonvisie op 22 november 2016 vastgesteld als structuurvisie. Onderdeel van het woonbeleid is het 'Kwalitatief afwegingskader voor nieuwe woningbouwinitiatieven'. Ook dit afwegingskader is door de gemeenteraad vastgesteld op 22 november 2016 en heeft eveneens de status van structuurvisie.

Het afwegingskader geeft aan op welke wijze de gemeente omgaat met nieuwe woningbouwinitiatieven. De achtergrond is dat het aanbod aan (nieuwbouw)woningen in evenwicht moet zijn met de vraag (huishoudensontwikkeling).

Daarover is aangegeven dat ten tijde van het vaststellen van de woonvisie de ruimte om nieuwe initiatieven aan het woningbouwprogramma toe te voegen zeer beperkt is. Dit betekent dat de gemeente de komende jaren ruimte moet gaan vrijmaken. Door de komende jaren te snijden in het harde aanbod aan plannen dat niet tot ontwikkeling komt, of dat niet meer aansluit bij de markt gaat de gemeente deze ruimte creëren. De gemeente doet dit onder meer door (juridische) voorzienbaarheid te creëren en planologische mogelijkheden (bestemmingen) in te trekken.

In het kader van de actualisatieplannen is er om die reden voor gekozen om de bestaande situatie vast te leggen, ook voor wat betreft het aantal woningen, daarmee vervalt de mogelijkheid voor verdichting. Daarover staat het volgende in het afwegingskader:

Plannen voor transformatie en herstructurering van panden/ gebieden gaan vóór plannen voor binnenstedelijke verdichting. De gemeente is terughoudend en selectief waar verdichting in de bestaande stad wordt toegestaan. Het bebouwen van lege plekken is geen doel op zich. Niet iedere locatie hoeft te worden ingevuld. Open plekken in de stad, onderbrekingen in linten, groene gebiedjes en openheid op achtererven/binnenterreinen kennen een eigen waarde. Het feit dat een plek leeg is, is geen argument om deze te bebouwen. Aangetoond moet worden dat er sprake is van een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit of het oplossen van een knelpunt, dit is ter beoordeling aan de gemeente.

Het laten vervallen van (onbenutte) ruimte voor verdichting past binnen het beleid van de gemeente. Daarmee is niet gezegd dat er helemaal geen sprake kan zijn van verdichting. Het verlenen van medewerking moet een bewuste keuze zijn, waaraan een goede ruimtelijke afweging ten grondslag hoort te liggen.

4.3.4 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 relictten 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 5.3.3.

4.3.5 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.

4.3.6 Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) (2018-2022)

Op 21 november 2017 heeft de gemeenteraad het GRP 2018-2022 vastgesteld. Hierin wordt de zorg voor afvalwater, hemelwater en grondwater vastgelegd en is veel aandacht geschonken aan duurzaamheidsmaatregelen, zoals beekherstel, afkoppelen van hemelwater van de riolering, vegetatiedaken en klimaatadaptatie (het voorkomen van wateroverlast door hevige regenval). Bij dit laatste aspect moet worden gedacht aan tijdelijke waterberging in de openbare ruimte bv in groenstroken.

In plaats van het vervangen van oude rioolbuizen wordt ook gekeken of de riolering niet van binnenuit kan worden gerepareerd door middel van het aanbrengen van een kunststof kous. Hierdoor hoeft de straat niet meer te worden opgebroken. Ook worden voorstellen gedaan om structurele grondwateroverlast te beperken of te voorkomen. Hiervoor is een gemeentelijk grondwaterplan gemaakt. Dit grondwaterplan maakt onderdeel uit van het GRP.

Voor alle inbreidingen en uitbreidingen gelden in principe onderstaande beleidsregels.

1. Het afvalwater (het zwarte afvalwater van toilet, het grijze afvalwater van keuken, wasmachine en douche en het eventuele bedrijfsafvalwater) wordt afgevoerd naar de RWZI middels riolering;
2. Het hemelwater wordt zo min mogelijk verontreinigd en komt ten goede aan het lokale water- of grondwatersysteem. Daarbij heeft zichtbare oppervlakkige afvoer de voorkeur boven afvoer door buizen, vanwege het grotere risico op ongewenst lozingsgedrag en foutieve aansluitingen bij buizen.
3. Infiltratie van hemelwater in de bodem via een graspassage is de beste optie, omdat hiermee zuivering, retentie en grondwateraanvulling worden gerealiseerd; Op kleine schaal kan dit goed middels individuele voorzieningen. Op grotere schaal verdient de toepassing van wadi's de voorkeur. De afvoer van het hemelwater vindt dan plaats via de trits: regenpijp - perceelsgootje - straatgoot - wadi.
4. Bij het ontwerp van het bouwwerk een zodanig samenspel van dakvlakken, dakgoten, regenpijpen en perceelsgoten kiezen dat het water niet in riolen onder de grond hoeft. Bij het stedenbouwkundige plan moet hierbij notie worden genomen van het feit dat water van hoog naar laag stroomt, waarmee water dan een ordenend principe voor het plan is.
5. De afvoerpiek uit het plangebied wordt afgevlakt door berging in de wadi's en/of retentievijvers. Het grondwater wordt zoveel mogelijk aangevuld met schoon infiltrerend water. Te hoge grondwaterstanden in natte winterperioden worden beteugeld met drainage in de openbare weg en eventueel op de kavels zelf. De drainage voert af naar een wadi of naar oppervlaktewater; dus niet naar de RWZI.
6. In de bouwwerken wordt vochtoverlast door hoge grondwaterstanden geminimaliseerd door te bouwen zonder kruipruimten en door eventuele kelders waterdicht te maken.
7. Het oppervlaktewater wordt liefst op fraaie wijze geïntegreerd in het stedenbouwkundig plan, zodanig dat het water beleefbaar is en goed te beheren is.
8. Bewoners en bedrijven zijn zelf verantwoordelijk voor de regenwaterriolering of andere hemelwatervoorzieningen op het perceel. Als de gemeente voor het hemelwater zorgt dan moeten bewoners en bedrijven er zelf voor zorgen dat het hemelwater op de juiste wijze op de perceelsgrens wordt aangeboden. De manier waarop is afhankelijk van het type riolering in de openbare weg. Bij gescheiden riolering moet het afvalwater en het hemelwater ook gescheiden worden aangeboden (aparte buizen). Als er een bovengronds systeem is, dan moet het regenwater ook bovengronds worden aangeboden (bijvoorbeeld via een goot).
9. Bij de aanleg van nieuwe woningen en bedrijventerreinen en bij het opnieuw inrichten daarvan is de initiatiefnemer of projectontwikkelaar verplicht om duurzame hemelwatervoorzieningen aan te leggen. Er moet tenminste gezorgd worden voor gescheiden hemelwatervoorzieningen en voor berging van hemelwater. Voor berging gelden de volgende eisen: bij in- en uitbreidingen moet de berging een netto inhoud hebben voor tenminste 40 mm neerslag. Bij herinrichting van bestaand stedelijk gebied kan worden volstaan met een inhoud van tenminste 20 mm neerslag.
10. Per project moet in overleg met de afdeling Wegen, Groen en Water van de gemeente en met het waterschap Vechtstromen worden gezocht naar maatwerk.

4.3.7 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.

4.3.8 Gemeentelijke Nota Geluid (2015)

De doelstellingen van het gemeentelijke geluidbeleid uit de nota zijn:

- Bijdragen aan het realiseren van een goed woon- en leefklimaat in Hengelo;
- Handvat voor milieuvergunningen, maatwerkvoorschriften, evenementen en APV-vergunningen/ontheffingen;
- Handvat voor geluidambities bij ruimtelijke planvorming en het zonodig vaststellen van hogere geluidgrenswaarden;
- Verantwoording van de inzet van middelen om de geluidssituatie positief te beïnvloeden.

De nota geluid geeft aan hoe de gemeente Hengelo dit gestructureerd, volgens een vaste systematiek, wil aanpakken. Er is een gebiedsgerichte benadering. Hiertoe zijn in Hengelo vijf gebiedstypen onderscheiden; 1) Wonen, 2) Binnenstad en winkelgebieden, 3) Industrie en bedrijven, 4) Buitengebied en stadsparken en 5) Verkeerszones. Per gebiedstype zijn geluidambities (ambitiewaarden) en maximaal toegestane waarden (plafondwaarden) vastgelegd. Geluidsaspecten worden zoveel mogelijk in de initiatieffase van de ruimtelijke planontwikkeling betrokken, waarbij zoveel mogelijk de volgorde wordt aangehouden: eerst bronmaatregelen, dan overdrachtmaatregelen en dan pas maatregelen bij de ontvanger. Dit betekent o.a. dat waar nodig en mogelijk stillere wegdektypen worden toegepast. Als bronmaatregelen en/of overdrachtmaatregelen onvoldoende resultaat hebben, kan geluidbelasting tot maximaal de plafondwaarde voor het betreffende gebiedstype worden toegestaan onder de voorwaarde dat er sprake is van voldoende (akoestische) compensatie. Ook bij verkeersplannen wordt uitdrukkelijk rekening gehouden met effecten van geluid.

Bij functieveranderingen, zoals de omvorming van een kantoorgebouw naar woonfunctie, geldt op grond van het Bouwbesluit 2012 als geluidwerings-eis het "rechtens verkregen niveau". In veel gevallen geeft dit, naar de maatstaven van het geluidbeleid, onvoldoende waarborgen dat een acceptabel woon- en leefklimaat wordt verkregen. Het geluidbeleid geeft criteria om te beoordelen welke geluidwerende maatregelen nodig zijn om wel een goed woon- en leefklimaat te waarborgen.

4.3.9 Investering Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

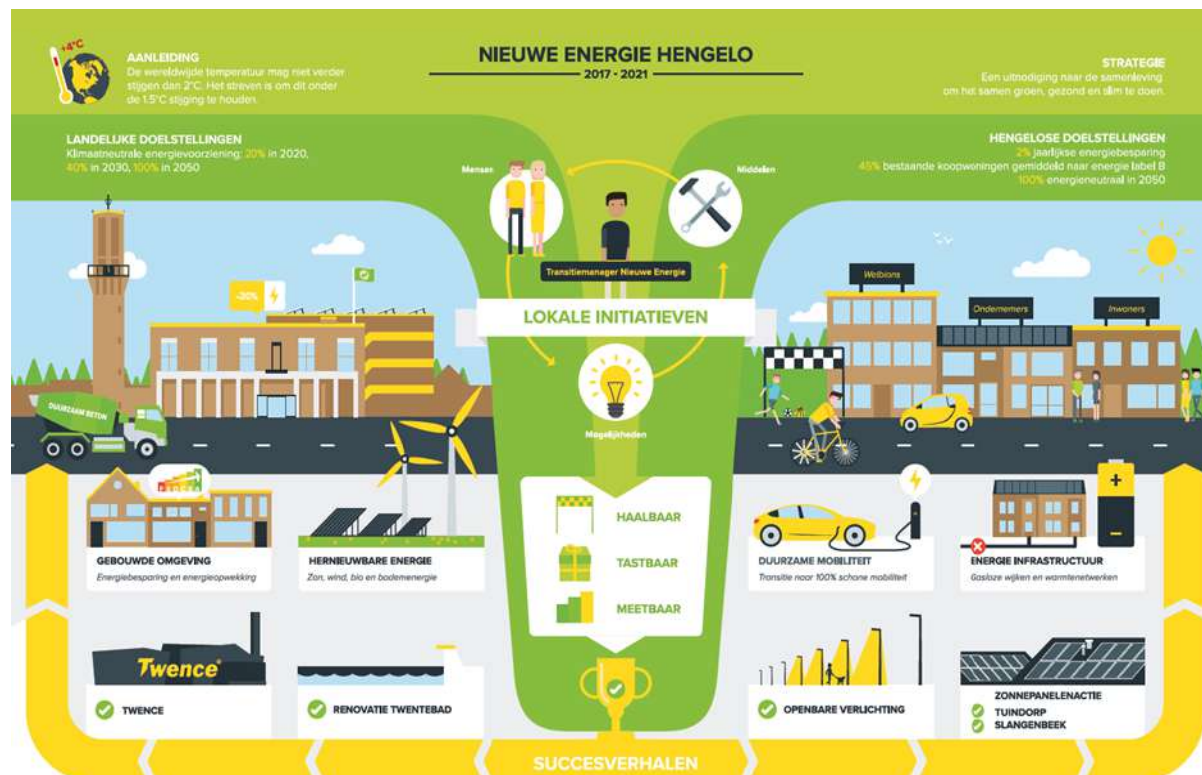
De Omgevingsvisie Overijssel biedt aan gemeenten beleidsruimte voor ruimtelijke ontwikkelingen. Beleidsruimte die ook ontwikkelingen in de groene ruimte (onder voorwaarden) mogelijk maakt. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (hierna: KGO) is hét kwaliteitsinstrument voor het landelijk gebied en biedt de gemeente veel ruimte voor maatwerk. Kort gezegd houdt KGO in dat in het buitengebied grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn, mits die gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit. Ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties moeten in evenwicht zijn.

Om de investering in ruimtelijke kwaliteit meetbaar te maken en om rechtsongelijkheid, althans de schijn daarvan, te voorkomen, is een rekenmethode opgesteld die als beleidslijn dient voor dergelijke initiatieven in het buitengebied. Met deze rekenmethode kan worden bepaald wat de investering in ruimtelijke kwaliteit moet zijn om het gevraagde evenwicht te krijgen, waardoor de gewenste ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Deze beleidsnota is hiervan het resultaat.

4.3.10 Actieplan Nieuwe Energie Hengelo 2017-2021

Algemeen

Hengelo werkt aan een gezonde, groene en energieneutrale stad. Het Actieplan 'Nieuwe Energie Hengelo 2017-2021' staat daarbij centraal. Hengelo vergroent de stad, verduurzaamt de gebouwde omgeving, zet in op hernieuwbare energie, stimuleert duurzame mobiliteit en kiest voor gasloze wijken en warmtenetwerken. We werken samen met onze ondernemers en inwoners aan innovatie en verduurzaming en vergroening. Zo wordt er gezorgd voor minder fijnstof in de stad en wordt een steentje bijgedragen om de klimaatdoelstellingen van Parijs te halen.



Afbeelding 6: Nieuwe Energie Hengelo

Hengelose doelstellingen

- 2% jaarlijkse energiebesparing;
- 45% bestaande koopwoningen gemiddeld naar energielabel B;
- 100% energieneutraal in 2050.

Klimaatadaptatie

Naast maatregelen voor energiebesparing en -transitie te stimuleren, werken we tegelijkertijd aan klimaatadaptatie. In het 'Gemeentelijke Rioleringsplan' maken we concrete plannen om klimaatverandering het hoofd te bieden. Hevige buien zorgen ervoor dat rioleringen overbelast kunnen raken. Door rioolverzuwaringen te combineren met de herinrichting van openbare ruimte en het innovatief benutten van de Hengelose beken, zorgen we ervoor dat Hengelo zo goed mogelijk wordt voorbereid op klimaatverandering. Hengelo stimuleert de aanleg van groene daken, werkt aan maatregelen om regenwater af te koppelen van het riool en betreft inwoners bij het vergroenen van de stad. Goed tegen wateroverlast én voor een gezondere omgeving.

4.4 Conclusie

Het bestemmingsplan past binnen de vastgestelde beleidskaders.

Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden

5.1 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.

De aanleiding voor het opstellen van waterparagraaf is de herontwikkeling van het plangebied. Op de locatie is een vrijstaande nieuwbouwwoning voorzien. Vanuit het overheidsbeleid wordt gestimuleerd om hemelwater zoveel mogelijk binnen nieuwe projecten te verwerken en/of op nabijgelegen oppervlaktewater te lozen. Doel van de werkzaamheden is na te gaan of en in welke mate de waterhuishoudkundige situatie een belemmering vormt voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Hiervoor dient tenminste inzicht te worden verkregen in de bestaande waterhuishoudkundige situatie, de ruimtelijke ontwikkeling en de waterhuishoudkundige randvoorwaarden en maatregelen. De doelstelling kan verder worden uitgesplitst in de volgende onderdelen:

- het beschrijven van de gevolgen van het inrichtingsplan voor de afvoer/verwerking van hemelwater en voor de grondwaterhuishouding;
- het beschrijven van maatregelen waarmee eventuele negatieve gevolgen van het inrichtingsplan kunnen worden beperkt/voorkomen/gecompenseerd, uitgaande van het vigerende beleid;
- het beschrijven van de gevolgen van het inrichtingsplan voor de afvoer/verwerking van vuilwater;
- het bevoegd gezag in staat stellen om een onderbouwde watertoets te kunnen uitvoeren met als uiteindelijk doel te voorkomen dat er in de toekomst negatieve effecten op de waterhuishouding ontstaan.

Conclusie waterparagraaf

Binnen het plangebied is een toename van het verhard oppervlak gepland. Op basis van de uitgangspunten van het waterschap Vechtstromen is een minimale berging van 55 mm voor het afwaterend oppervlak noodzakelijk. Aangezien de hoeveelheid verharding, de geplande bebouwing daargelaten, niet bekend is, is er een aanname gedaan. Geadviseerd wordt de perceelindeling verder uit te werken om tot een definitieve hoeveelheid verhard oppervlak te komen. Voor alleen de woning met aansluitend bijgebouw dient een bergingsvoorziening van 7,6 m³ gerealiseerd te worden. Als er van 75 m² aan verharding voor het overige deel van het perceel uitgegaan kan worden resulteert dit in een extra berging van 4,1 m³. Tijdens het verkennend bodemonderzoek is een leemlaag van circa 0,4 – 1,5 m -mv aangetroffen, op basis hiervan is de te verwachten infiltratiecapaciteit van de bodem beperkt. Geadviseerd wordt om een wadi aan de westzijde aan te leggen. De wadi kan vervolgens met een maximaal debiet van 1,6 l/s/ha afwateren op de sloot die ten zuidwesten van het plangebied aanwezig is. Binnen het plangebied is de ontwateringsdiepte circa 1,0 m wat voldoende is (minimaal ontwatering is 0,8 m). Het Waterschap adviseert een vloerpeil dat minimaal 0,3 m hoger ligt dan het straatpeil. Aangezien dit in resulteert in een verhoging van het vloerpeil ten opzichte van huidige maaiveld van 0,7 m wordt geadviseerd om in overleg met het Waterschap het definitieve vloerpeil vast te stellen. Als minimaal advies wordt een vloerpeil dat 0,3 m hoger ligt dan het huidige maaiveld gehanteerd om overlast van oppervlakkig afstromend water richting de woning te beperken. Indien het mogelijk is om het vloerpeil minimaal 0,3 m hoger te leggen dan het straatpeil kan worden voldaan met een verkorte procedure voor de watertoets, anders dient de normale procedure gevolgd te worden. Indien het vloerpeil minimaal 0,3 m hoger komt te liggen dan het straatpeil kan worden voldaan met een verkorte procedure voor de watertoets. De waterparagraaf is bijgevoegd als bijlage 2 Waterparagraaf bij de toeichting

5.2 Flora en fauna

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.

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Het beschermde areaal bestaat uit 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 3,5 kilometer afstand van het plangebied.

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.

Wettelijke consequenties m.b.t. gebiedsbescherming

Het plangebied 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.

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.

Soortenbescherming

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 ontwikkeling, is een Quickscan uitgevoerd (Quickscan Natuurwaardenonderzoek Dalmedenweg, juni 2022, Natuurbank Overijssel). De quickscan is bijgevoegd als bijlage 3 Flora en fauna onderzoek nabij Dalmedenweg 2 bij de toelichting. Hieruit komt naar voren dat de voorgenomen activiteiten niet leiden tot wettelijke consequenties, mits rekening wordt gehouden met broedende vogels en de algemene zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat werkzaamheden die nadelig kunnen zijn voor planten en dieren zo veel mogelijk worden voorkomen, of dat maatregelen worden getroffen om schade te voorkomen.

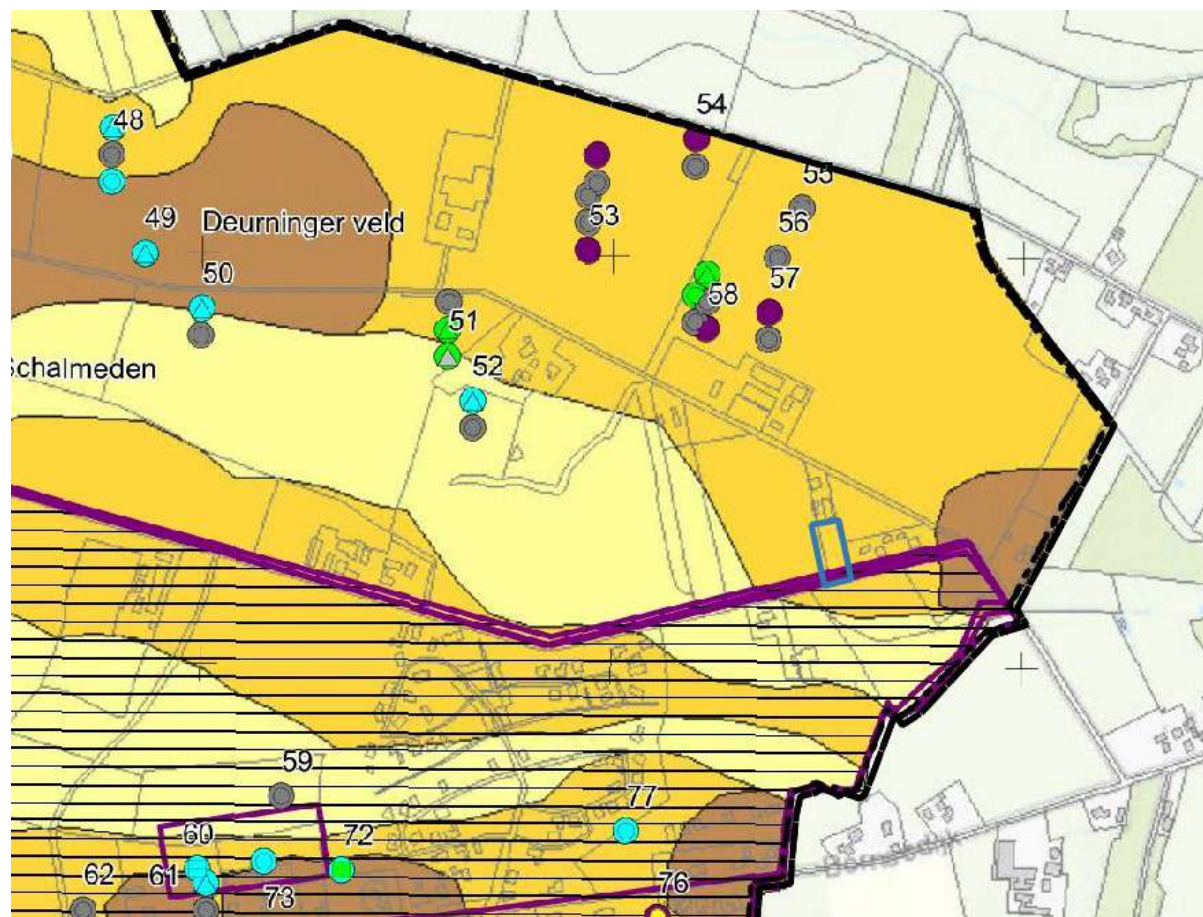
5.3 Archeologie en cultuurhistorie

5.3.1 Algemeen

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

5.3.2 Archeologische verwachting

Voor een uitgebreide beschrijving van het archeologisch beleid van de gemeente, wordt verwezen naar paragraaf 4.3.4. 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 7.



Afbeelding 7: Uitsnede kaart archeologische verwachtingswaarde. Plangebied blauw 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 Erfgoedwet 2016 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. Binnen de historische kern van Hengelo wordt een onderzoeksplicht geadviseerd voor ingrepen met een omvang groter dan 100 m². 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.

5.3.3 Archeologie in het plangebied

5.3.3.1 Verwachtingswaarden

Het plangebied Dalmeden, Rood voor Rood nabij Dalmedenweg 2 heeft geheel een middelhoge verwachtingswaarde. Deze verwachtingswaarde is gebaseerd op de aanwezigheid van dekzandwelingen en dekzandvlakten. Dit type ondergrond heeft een middelhoge verwachting voor archeologische resten uit alle perioden. Op de hoogste delen van dekzandwelingen bestaat een verhoogde kans op archeologische resten uit de steentijd. Langs de randen van de dekzandhoogten en -ruggen (met een plaggendeek) bestaat eveneens een kans op de aanwezigheid van archeologische resten uit de Late Prehistorie, de Romeinse tijd en Late Middeleeuwen. De archeologische resten bevinden zich vlak onder het maaiveld en zijn daardoor kwetsbaar voor bodemingrepen. Archeologische resten zijn over het algemeen minder goed geconserveerd.

5.3.3.2 Bekende vindplaatsen en monumenten

Binnen het plangebied zijn in het landelijk datasysteem ARCHIS geen terreinen van archeologische waarde geregistreerd. In de directe nabijheid (<200 m) van het plangebied zijn geen archeologische waarnemingen bekend.

5.3.3.3 Uitgevoerde onderzoeken

In het plangebied zijn geen archeologische onderzoeken uitgevoerd. Ten zuiden van het plangebied is in 2006-2007 een verkennend en waarderend booronderzoek uitgevoerd; op basis hiervan is het gebied ten zuiden van het plangebied vrijgegeven voor toekomstige ontwikkelingen wat betreft het aspect archeologie.

5.3.3.4 Vertaling naar planregels

Op grond van gemeentelijk beleid bij de Archeologische waarden- en verwachtingskaart en de Erfgoedverordening uit 2018 geldt bij een middelhoge verwachting een onderzoekspllicht indien bij bodemingrepen dieper dan 40 cm wordt gegraven en over een oppervlakte van meer dan 5.000 m². De zone met deze middelhoge archeologische verwachtingswaarde moet in het bestemmingsplan met de medebestemming "archeologische waarde middelhoog" worden gemarkeerd. 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. Deze vrijstellingsgrens wordt met de omvang van het huidige plangebied (circa 2500 m²) niet overschreden; ook worden er op basis van een QuickScan geen ondergrondse bouwhistorische waarden in het plangebied verwacht.

Wat betreft de archeologie gelden er daarom geen specifieke aanbevelingen.

5.3.4 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 moeten 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 om

dat met al zijn elementen en structuren in beeld te brengen.

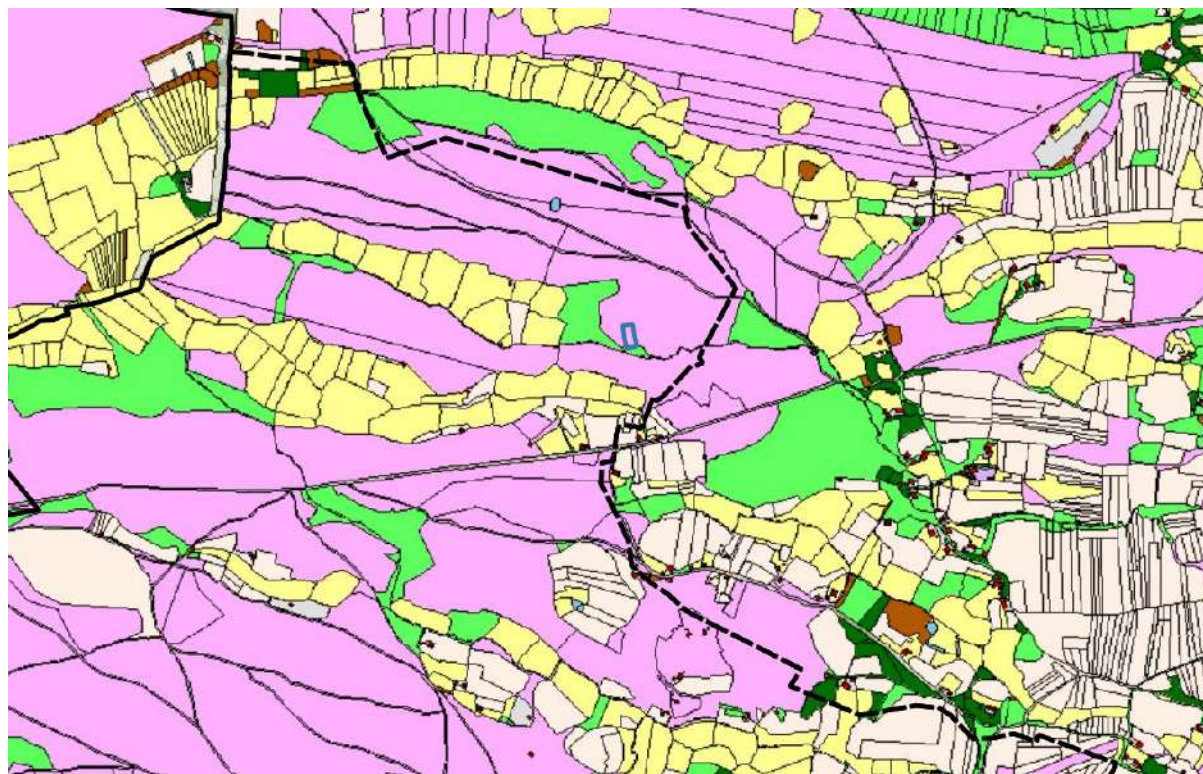
De resultaten van de inventarisatie worden gewogen, om een antwoord te geven op de vraag welke ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied toelaatbaar worden geacht. Dit wordt vervolgens uitgewerkt binnen het instrument dat de burgers bindt: het bestemmingsplan.

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.

5.3.5 Cultuurhistorie in het plangebied

5.3.5.1 Historische ontwikkeling van het plangebied

Tot in ver in de 20e eeuw lag het plangebied buiten de bebouwde kom van Hengelo, ten noordwesten van het dorp Deurningen en maakte het deel uit van de Marke Deurningen. Marke Deurningen maakte onderdeel uit van de gemeente Weerselo. Deze gemeente ontstond in 1811, toen het richterampt Oldenzaal werd opgesplitst in de gemeenten Weerselo, Lossen en Oldenzaal. In afbeelding 8 is de situatie omstreeks het begin van de 19e eeuw aangegeven. Te zien is dat het plangebied zelf onderdeel van de uitgestrekte heidevelden (paarse kleur); een klein deel van het plangebied is gekarteerd als weide (groene kleur). Op basis van deze kaart en de opeenvolgende topografische kaarten is duidelijk dat de directe omgeving van het plangebied in de loop van de 19^e eeuw of begin 20^e eeuw in cultuur is gebracht.



Afbeelding 8: Situatie rond eerste kwart van de 19e eeuw. De ligging van het plangebied is in blauw weergegeven (bron: Hisgis)

Met de verdere versnippering van de percelen in de 20^e eeuw zijn eventuele oorspronkelijke structuren binnen het plangebied verdwenen.

5.3.5.2 Historisch geografische kenmerken

Er zijn geen historisch-geografische kenmerken en structuren in het plangebied meer aanwezig.

5.3.5.3 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 Dalmeden, Rood voor Rood nabij Dalmedenweg 2 zijn geen objecten als beschermd of karakteristiek aangewezen.

5.3.5.4 Beleid en aanbevelingen cultuurhistorie

Wat betreft cultuurhistorische structuren en objecten gelden geen specifieke aanbevelingen.

5.4 Milieu

5.4.1 Bodem

Ten behoeve van de bestemmingswijziging voor delen van de percelen V146 en V149 het plangebied een bodemonderzoek uitgevoerd (Verkennd bodemonderzoek Nabij Dalmedenweg 2 in Hengelo (gemeente Hengelo, sectie V, nummers 146 en 149); Ortageo; 217147/R01 22 juni 2022). De onderzoekslocatie is in afbeelding 9 met rode arcering weergegeven. Het bodemonderzoek is als bijlage 4 Bodemonderzoek nabij Dalmedenweg 2 bij de toelichting gevoegd.



Afbeelding 9: onderzoekslocatie bodem

Op basis van het bodemonderzoek blijkt dat in de grond zijn geen verontreinigende stoffen zijn aangetoond. In het grondwater is licht verhoogde concentratie met barium aangetroffen. Verwacht wordt dat dit een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde betreft. Op basis van de resultaten is er geen voor het uitvoeren van een nader onderzoek.

De aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

5.4.2 Geluid

Algemeen

De Nota geluid van de gemeente Hengelo heeft als uitgangspunt dat de geluidbelasting het goede woon-en leefklimaat niet mag verstoren. Dit betekent niet voor alle delen van Hengelo hetzelfde. Bewoners van bijvoorbeeld de binnenstad of bewoners langs een drukke invalsweg zullen andere verwachtingen hebben dan bewoners van specifieke woongebieden. Daarom zijn in Hengelo vijf gebiedstypen onderscheiden:

- Wonen;
- Binnenstad en winkelgebieden;
- Industrie en bedrijven;
- Buitengebied en stadsparken;
- Verkeerszones.

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.

De Wet geluidhinder definieert zones langs industrieterreinen, wegen en spoorwegen. Bij het realiseren van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen een zone moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd en moet de wettelijke geluidgrenswaarde in acht worden genomen. In beginsel moet worden voldaan aan de zogenoemde voorkeursgrenswaarde uit de Wet. Als maatregelen om te voldoen aan deze voorkeursgrenswaarde niet mogelijk zijn of stuiten op overwegende bezwaren dan kunnen burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde vaststellen. In het geluidbeleid hebben burgemeester en wethouders vastgelegd onder welke voorwaarden zij een hogere grenswaarde vaststellen.

In twee akoestisch onderzoek zijn alle akoestische aspecten onderzocht. De onderzoeksrapportages zijn opgenomen als bijlage 5 akoestisch onderzoek woning en bijlage 6 akoestisch onderzoek bedrijf.

Beoordeling plan

Wegverkeerslawaai

Zoals op te maken is uit het onderzoek wordt de oorkeursgrenswaarde ten gevolge van de Schalmedenweg en de Dalmedenweg niet wordt overschreden op de gevels van de geplande woning. Ook wordt voldaan aan de ambitiewaarde uit het geluidbeleid van 43 dB'.

Uit de berekende geluidbelasting, exclusief aftrek blijkt dat de maximale waarde van 53 dB ten aanzien van het binnenniveau niet wordt overschreden. De hoogste geluidbelasting bedraagt 44dB op de zuidgevel. Er zijn geen extra geluidwerende voorzieningen noodzakelijk om aan het maximale binnenniveau van 33 dB te voldoen.

Railverkeerslawaai

Is hier niet van toepassing.

Industrielawaai

Het voornemen is een nieuwe woning te realiseren naast het terrein van Toilet Service Twente BV. De onderlinge afstand tussen het plan en de grens van het bedrijf Toilet Service Twente is gering. Daarom is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om na te gaan of ter plaatse van de woning kan worden voldaan aan de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit (zie bijlage 6 akoestisch onderzoek bedrijf).

Uit dit onderzoek blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ten gevolge van Toilet Service Twente BV ter plaatse van de nabij gelegen toekomstige woning maximaal 53 dB(A) bedraagt in de dagperiode. De norm van 50 dB(A) voor de dagperiode wordt dan ook overschreden. De maatgevende geluidbron is de spuitlans en de hogedrukreiniger.

Uit het onderzoek blijkt ook dat het maximale geluidniveau in de dagperiode ter plaatse van de toekomstige woning maximaal 71 dB(A) bedraagt. Ook dit is een (overschrijding) van de norm van 70 dB(A) voor de dagperiode. De maatgevende geluidbron hiervoor betreft de rijdende tankwagens.

Door ter plaatse van de erfgrens een dicht scherm met een afmeting van 20 meter lang en 2 meter hoog te plaatsen kan aan de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit voor de dagperiode worden voldaan.

De overschrijdingen van de geluidnorm voor de dagperiode op de nieuwe woning zijn echter niet heel groot (3 dB). 's Avonds en 's nachts wordt er niet gewerkt. Een scherm van 20 meter lang en 2 meter hoog is gelet op de beperkte overschrijding een onevenredige grote investering om de geluidbelasting overdag met ca. 3 dB terug te brengen. Ook geniet het plaatsen van zo'n groot scherm uit

landschappelijk oogpunt niet de voorkeur. Initiatiefnemer (de toekomstige bewoner) heeft geen probleem met de beperkte overschrijding van de geluidsnorm en heeft dat schriftelijk bevestigd. Tevens zal bij eventuele verkoop van de woning in de verkoopovereenkomst als kettingbeding worden opgenomen dat de genoemde overschrijding wordt geaccepteerd en geen aanleiding kan zijn tot het indienen van bezwaren e.d.

Op grond van voorgaande overwegingen kan worden geconstateerd dat het geluid afkomstig van Toilet Service Twente BV geen onevenredige verstoring van het goede woon- en leefklimaat veroorzaakt en is voor wat betreft dit aspect sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Luchtvaartlawaai

Het plangebied ligt ruim buiten de zone van het vliegveld Twente. Het aspect luchtvaartlawaai is daarom niet van belang.

Conclusie

Gelet op de akoestische onderzoeken vormt het aspect geluid, met inachtneming van de opmerkingen onder "Industrielawaai" geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.4.3 Externe veiligheid

Algemeen

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 enerzijds bepaald door de mogelijke effecten die een calamiteit met gevaarlijke stoffen kan hebben en anderzijds door de kans dat een calamiteit optreedt.

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

Het externe veiligheidsrisico wordt uitgedrukt in twee grootheden, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Aan het plaatsgebonden risico is een wettelijke contour verbonden waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden geprojecteerd.

Het groepsrisico is de kans dat een groep personen dodelijk wordt getroffen door een incident met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het invloedsgebied van de inrichting, het spoor, de weg of de buisleiding.

Beoordeling plan

Risicovolle bedrijven

Binnen of nabij het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig of geprojecteerd die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Ook zijn in de nabijheid van het plangebied geen Bevi-bedrijven aanwezig met een invloedsgebied dat zich uitstrekt tot over het plangebied.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Het plangebied valt niet binnen het invloedsgebied van spoortrajecten waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Buisleidingen voor gevaarlijke stoffen

Binnen of nabij het plangebied zijn geen buisleidingen voor gevaarlijke stoffen aanwezig.

Hoogspanningsleidingen

Binnen het plangebied zijn geen bovengrondse hoogspanningsleidingen aanwezig. Aan de rand van het plangebied ligt een ondergrondse 110 kV leiding. Voor deze leiding geldt een zakelijk rechtstrook van 2 x 3 meter. De hoogspanningsleiding vormt, mits de regels in acht worden genomen, geen belemmering.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan. Wel dienen de regels die gelden voor de ondergrondse hoogspanningsleiding in acht te worden genomen.

5.4.4 Luchtkwaliteit

Een aantal stoffen die in de lucht kunnen voorkomen hebben na inademing een schadelijk effect op de gezondheid. Het gezondheidseffect is afhankelijk van de aard van de stof, de concentratie van de stof en de blootstellingsduur. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer (Wm).

In de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen voor de concentraties fijn stof, stikstofdioxide, benzeen, zwaveldioxide, koolmonoxide en lood in de buitenlucht.

Artikel 5.16 van de Wet milieubeheer bepaalt dat bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning) kunnen uitoefenen, indien:

- uitoefening niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden, of
- bij uitoefening de concentratie in de buitenlucht van de betreffende stof per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft, of
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof bij uitoefening, door een met die uitoefening samenhangende maatregel de luchtkwaliteit per saldo verbetert, of
- uitoefening niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht, of
- uitoefening is genoemd in een vastgesteld programma (Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit, NSL) dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden.

Een woningbouwplan draagt op grond van de ministeriële regeling niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit als minder dan 1500 woningen worden gerealiseerd. Voorliggend plan, toevoeging 1 woning, ligt ruim onder deze grens. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering.

5.4.5 Stikstofdepositie

Algemeen

Het plangebied ligt op bijna 5 km van het Lonnekermeer, een Natura 2000-gebied. 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.

Het is verplicht om plannen en projecten te beoordelen op de gevolgen voor Natura 2000-gebieden. Voor projecten geldt een vergunningsplicht als het project een significant gevolg kan hebben op een Nederlands Natura 2000-gebied (art. 2.7 lid 2, Wnb). Bij vaststelling van plannen moet het bevoegd gezag rekening houden met de gevolgen van het plan voor Natura 2000-gebieden (art. 2.7 lid 1, Wnb).

Bij plannen of projecten in of in de nabijheid van een Natura 2000-gebied dient in een oriënterende fase onderzocht te worden of de ontwikkeling een significant (negatief) gevolg op het betreffende Natura 2000-gebied kan hebben. Indien na dit onderzoek op voorhand niet kan worden uitgesloten dat de activiteit een significant gevolg heeft, dient meer gedetailleerd dan in de oriënterende fase in kaart gebracht te worden wat de effecten van de activiteit kunnen zijn.

Realisatiefase

Op 9 maart jl. is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering door de Eerste Kamer aangenomen. Deze wet, die op 1 juli 2021 van kracht is geworden, voorziet in een vrijstelling voor een bouwactiviteit of een sloopactiviteit die het feitelijk verrichten van bouw- of sloopwerkzaamheden aan een bouwwerk betreft, met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen. De bij deze activiteiten vrijkomende emissies die zorgen voor stikstofdepositie mogen dan bij de beoordeling buiten beschouwing worden gelaten. De maatregelen uit de structurele aanpak stikstof vormen de juridische basis voor deze vrijstelling. Zo doet de Bouwvrijstelling geen afbreuk aan het bereiken van de natuurdoelen uit de wet door het relatief kleine aandeel van de bouwsector in de stikstofuitstoot en door de maatregelen die ook al in verschillende sectoren genomen zijn. De maatregelen in de bouw die in de routekaart 'Schoon en Emissieloos Bouwen' worden uitgewerkt, zullen het structurele pakket en daarmee de juridische basis voor de bouwvrijstelling nog verder versterken.

De reikwijdte van de partiële vrijstelling omvat projecten (vergunningaanvragen), maar ook plannen (bestemmingsplannen) zo blijkt uit de Nota van Toelichting behorende bij de AMvB. Daarin is te lezen dat de partiële vrijstelling ook kan helpen bij het vaststellen van bestemmingsplannen door gemeenten. Als het bestemmingsplan dient om bepaalde bouwactiviteiten of de aanleg of wijziging van werken mogelijk te maken, kan voor dit onderdeel van het plan worden verwezen naar het feit dat al een beoordeling door de wetgever heeft plaatsgevonden die een partiële vrijstelling voor de bouwfase van het project heeft vastgesteld (zie memorie van toelichting, bron:

<https://zoek.officielebekendmakingen.nl/kst-35600-3.html>). Daarom is ten behoeve van dit voornemen voor wat betreft stikstofdepositie uitsluitend de gebruiksfase beschouwd.

Gebruiksfase

De ontwikkeling betreft één woning. Er is geen sprake van een gasaansluiting. Daarom is uitsluitend de verkeersemisatie beoordeeld. Vanwege de geringe omvang van dit plan in relatie met de afstand tot het dichtstbij gelegen Natura2000 gebied kan zonder verder berekening worden aangenomen dat er geen sprake zal zijn van stikstofdepositie op dit Natura2000 gebied.

Conclusie

Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor dit plan.

5.4.6 (Radar)Obstakel- en verstoringsgebieden

Het plangebied 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 olopend 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 maaiveld in het plangebied is nergens hoger dan 20 meter boven NAP. Zolang niet hoger wordt gebouwd dan 60 meter boven het maaiveld is er dan ook zeker geen strijdigheid met bovengenoemde hoogtebeperkingen. De maximale bouwhoogtes in de bestemmingsvlakken zijn ruim lager dan 60 meter. De bouwregels en de afwijkingsbevoegdheid staan geen bouwhoogtes toe die strijdig zijn met bovengenoemde hoogtebeperkingen.

5.4.7 MER

Algemeen

Uit de Wet milieubeheer in samenhang met het Besluit milieueffectrapportage (Besluit mer) 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 milieueffectrapport (MER) op te stellen. Bij de beoordeling moeten worden betrokken de criteria uit bijlage III van de mer-richtlijn.

De omvang van het project 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.

Beoordeling en motivering

Het gaat slechts om de toevoeging van één woning. Het is aannemelijk dat er voor wat betreft de aspecten archeologie en cultuurhistorie, bodem, ecologie, water, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit, externe veiligheid, parkeren en verkeer en gebruik van natuurlijke hulpbronnen geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten.

Daarnaast is ook de winning en de verbranding van aardgas een (milieu) effect dat verband houdt met het gebruik van natuurlijke hulpbronnen zoals bedoeld in bijlage III van de mer-richtlijn. Inmiddels is duidelijk dat de nieuw te bouwen woning niet zullen worden aangesloten op het aardgasnet.

4.4.9.3 Conclusie

Gelet op:

- de kenmerken en locatie van het plan;

- de (beperkte) gevolgen die het plan naar verwachting voor het milieu kan hebben;
- de relevantie beoordelingscriteria hierbij uit bijlage III van de mer-richtlijn;
- voorgaande overwegingen;

wordt geconcludeerd dat het plan geen belangrijke gevolgen voor het milieu zal hebben en dat daarom voorafgaand aan de vaststelling van het plan geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

5.5 Beheer

De ontwikkeling van het bestemmingsplan heeft geen vergroting van het te beheren en te onderhouden openbaar gebied tot gevolg.

5.6 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling van het plangebied betreft een particulier initiatief. De kosten die verband houden met de bestemmingsplanwijziging, alsmede de uitvoering van het plan, komen voor rekening van de initiatiefnemer. Dit is in een overeenkomst 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 geen exploitatieplan als bedoeld in 6.12 Wro vast te worden gesteld.

Hoofdstuk 6 Het bestemmingsplan

6.1 Uitgangspunten

6.2 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.

6.3 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.

6.3.1 Inleidende regels

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

6.3.1.1 Begrippen

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

6.3.1.2 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.

6.3.2 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.

6.3.2.1 Wonen

Op de gronden met de bestemming Wonen is het toegestaan om te 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".

6.3.2.2 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.

6.3.3 Algemene regels

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

6.3.3.1 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.

6.3.3.2 Algemene gebruiksregels

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

6.3.3.3 Algemene aanduidingsregels

Dit artikel regelt enkele aspecten met betrekking tot de gebruikte aanduidingen.

6.3.3.4 Algemene afwijkingsregels

Door middel van de algemene afwijkingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsplanregels voor onder andere geringe overschrijding van bepaalde bouwvoorschriften, alsmede voor kunstobjecten, bouwwerken van openbaar nut, telecommunicatievoorzieningen enzovoort. Deze bevoegdheid vergroot de flexibiliteit van het plan.

6.3.3.5 Overige regels

Hier zijn aanvullende bepalingen opgenomen met betrekking tot het parkeren, laden en lossen.

6.3.4 Overgangs- en slotregels

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

6.3.4.1 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.

6.3.4.2 Slotregel

In dit artikel staat de naam van het bestemmingsplan.

6.4 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.

6.5 Vooroverleg en verder verloop van de procedure

6.5.1 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 verslag van dit vooroverleg is bijgevoegd als bijlage 7 Verslag vooroverleg bij de toelichting.

6.5.2 Verder verloop van de procedure

Conform de gemeentelijke inspraakverordening en het gestelde in de Wet ruimtelijke ordening zullen 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 bij de toelichting

Bijlage 1 Inrichtings- en beplantingsplan nabij Dalmedenweg 2



AD FONTEM RUIMTELIJK ADVIES

Ruimtelijk kwaliteitsplan Rood voor Rood-regeling

Dalmedenweg ong. Hengelo | Definitief september 2022



ad fontem

COLOFON

Titel Opgesteld	Landschappelijk inpassingsplan RvR Dalmedenweg ong. Hengelo Oktober 2021
Datum laatst gewijzigd	Augustus 2022
Status Opdrachtgever	Definitief Familie - Dalmedenweg ong. 7559 RA Hengelo
Auteur	Ad Fontem Ruimtelijk Advies A.Veenendaal MSc, adviseur RO en de groene leefomgeving Stationsstraat 37 7622 LW Borne ad-fontem.nl
Bouwkundig advies- & ontwerp bureau	Scholten Bouwadviseurs Scholtendijk 22 7561 AR Deurningen 074-205 10 05 www.scholtenbouwadviseurs.nl



Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Ad Fontem Juridisch Bouwadvies b.v

INHOUDSOPGAVE

Introductie	5
Beleidsanalyse	6
Gebieds- en landschapsanalyse	8
Landschappelijke inpassing	9



INTRODUCTIE

Ad Fontem Ruimtelijk Advies heeft het voorliggende landschappelijk inpassingsplan opgesteld naar aanleiding van de voorgenomen ontwikkelingen op het perceel gelegen naast de Dalmedenweg 2 te Hengelo. De initiatiefnemer is voornemens om in het kader van het Rood voor Rood-beleid één nieuwe woning te realiseren op het perceel achter de Schalmedenweg 5 te Hengelo. Er zal circa 1.274 m² aan reeds gesloopte landschapsontsierende bebouwing aan de Bellersweg 13 te Hengelo ingezet worden in het kader van de Rood voor Rood regeling.

De wijziging kan onder meer worden gerealiseerd op voorwaarde dat het erf landschappelijk wordt ingepast en dat de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt versterkt. De landschappelijke inpassing wordt uiteengezet door middel van onderhavig ruimtelijk kwaliteitsplan. Het beleid en de uitgangspunten van de actoren relevant voor de landschappelijke inpassing worden in beeld gebracht. Het beleid relevant voor de gehele ontwikkeling zal in het bestemmingsplan worden benoemd en getoetst. Er wordt een beschrijving gegeven van het erf in het omliggende landschap op basis van de landschapsinventarisatie en analyse. Dit vormt de basis voor de beschrijving van de nieuwe situatie, inclusief de landschappelijke inpassing die voldoet aan het beleid opgesteld door de gemeente Hengelo.



Figuur 1 Plangebied vanaf de Dalmedenweg september 2020 (Bron: Streetview Google Maps)



Figuur 2 Huidige situatie vanaf de Dalmedenweg september 2020 (Bron: Streetview Google Maps)

Beleidsanalyse

Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Overijssel geeft de provinciale visie op de fysieke leefomgeving van Overijssel weer. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel. Bestaande kwaliteiten moeten worden beschermd en er moeten verbindingen worden gelegd tussen deze bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Voor het behoud en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit vormen essentiële gebiedskenmerken het uitgangspunt.

Gebiedskenmerken Middels een verdeling in vier lagen zijn de gebiedskenmerken binnen de Omgevingsvisie toegelicht:

- De natuurlijke laag
- De laag van het agrarisch-cultuur landschap
- De stedelijke laag (hier n.v.t.)
- De lust en leisure laag (hier n.v.t.)

Natuurlijke laag: *Dekzandvlakte en ruggen*

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken.

Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. En door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

Uitgangpunten hiervoor zijn: Ontwikkelingen dragen bij aan beter beleefbaar maken van reliëf en watersysteem; Strekingsrichting van landschap is uitgangspunt bij ontwikkelingen.

Agrarische cultuurlandschap: *Jong heide- en broekontginningslandschap*

Het landschap dat wij nu typeren als jong heide- en broekontginningslandschap bestond vroeger uit uitgestrekte heidevelden en natte laagtes. De hoger gelegen drogere delen van deze woeste gronden werden gebruikt voor de beweiding van schapen en het steken van plaggen voor de bemesting van de essen. De grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden was dan ook oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap.

De structuur van het landschap is ontstaan ten tijde van technische, medische en chemische uitvindingen (zoals kunstmest) in de 18e en 19de eeuw, die de ontginning van moerige gronden en heidevelden rendabel maakten. De heidevelden, vennen en stuifzanden zijn rond 1900 op grote schaal ontgonnen en vervolgens agrarisch in gebruik genomen. Er ontstond een rationeel boerenland met de lange rechte wegen in een schaaqbordachtige structuur, de regelmatige, grote landbouw kavels en de regelmatige verspreide boerderijen. De ontginningsboerderijen liggen veelal haaks op de wegen. De erven werden gerangschikt en ingericht naar de bedrijfsvoering en eigen inzicht van de boer. De omgeving van de planlocatie is dan ook een gebruikslandschap. Het is een grootschalig landschap gericht op de landbouw met over het algemeen weinig perceelrandbegroeiingen. De dragende structuren worden gevormd door groene en blauwe raamwerken. Door de schaalvergroting in de landbouw zijn percelen vergroot en veel houtwallen op kavelgrenzen verdwenen.

Het perceel van Dalmedenweg ong. bevindt zich tussen de Schalmedenweg en de Dalmedenweg. De bebouwing in dit landschap bevindt zich relatief dicht aan de weg. De woning toevoegen aan dit perceel past binnen de karakteristiek van het landschap. Om de lineaire structuur te versterken wordt op de perceelsgrens beplanting toegevoegd. De bestaande waardevolle bomen op het perceel blijven in de vorm van een erfbosje gehandhaafd.

Gemeentelijk beleid

Rood voor Rood beleid gemeente Hengelo

De laatste jaren beëindigen steeds meer agrariërs hun bedrijfsactiviteiten. Hierdoor komt de voormalige bedrijfsbebouwing leeg te staan. Er wordt enerzijds gezocht naar mogelijkheden tot hergebruik van de bebouwing en anderzijds naar maatregelen om de sloop te bevorderen. Om dit laatste te bewerkstelligen heeft de gemeente Hengelo de beleidsregel Rood voor Rood opgesteld. Het doel van de Rood voor Rood regeling is verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied door de sloop van landschapsontsiende bedrijfsgebouwen. Het uitgangspunt is de sloop van minimaal 1000 m² aan bedrijfsgebouwen, waarvoor ter compensatie een nieuwe woning kan worden gerealiseerd. De maximale inhoud voor de te realiseren woning op het compensatiekavel (1.000 m²) bedraagt 750 m³. Hierbij dient voldaan te worden aan de algemene beeldkwaliteit passend in het buitengebied. In onderhavige situatie wordt gebruik gemaakt van een sloopvouchere waarbij in het ruimtelijk kwaliteitsplan alleen de bouwlocatie wordt uitgewerkt.

Initiatiefnemer heeft het voornemen een woning te realiseren met de mogelijkheid tot het bouwen van 150 m² aan bijgebouwen. Voor het realiseren van de compensatiewoning wordt een sloopvouchere ingebracht. Het plan voor de realisatie van een woning met bijgebouw(en) past binnen het gemeentelijk beleid.



Figuur 3 Verandering landschap rondom planlocatie rond 1900, 1950, 1970 en 2010 van links boven naar rechts onder (Bron: topotijdreis.nl)

Gebieds- en landschapsanalyse

Het historische landschap

De Dalmedenweg ong. ligt in een landschap dat is opgebouwd uit dekzandvlakten. Door de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en biotische factoren en processen is er sprake van waarneembare verschillen in het landschap. Zo zorgden ijs-, wind- en waterstromen in Overijssel voor het ontstaan van een afwisselend landschap van stuwwallen, dekzandgronden, beekdalen en natte laagtes. Afhankelijk van het agrarisch gebruik door de mens is de door abiotische factoren gevormde bodem veranderd. Het plangebied ligt in een landschap waar vrijwel geen sprake meer is van waarneembare hoogteverschillen. Hoogteverschillen zijn grotendeels afgevlakt door grootschalige ontginning en door de moderne landbouw, ten tijde van schaalvergrotingen en landinrichtingen, is het landschap nog eens sterk gerationaliseerd. Afhankelijk van het agrarisch gebruik door de mens is de door abiotische factoren gevormde bodem veranderd.

Het plangebied ligt in het 'Jong heide- en broekontginningslandschap' welke omschreven kan worden als een rechtlijnig landschap met laanbeplanting langs de wegen en erfbeplanting langs de perceelranden. Op de historische topografische kaart uit 1900 is te zien dat het plangebied nog uit heide en woeste gronden bestond en er in de omgeving reeds ontginning hebben plaatgebonden nabij de beken. De naam Schalmeden en Dalmeden verwijzen naar de aanwezigheid van deze graslanden (meden of meien). Op de topografische kaart uit 1950 zijn de ontginningsstructuren in en rond het plangebied zichtbaar.

Door de jaren heen zijn de natuurlijke weide afscheidingen, de houtwallen, singels en bosschages deels verdwenen. Andere landbouwmethoden leidden tot ander gebruik van het land. Veel houtwallen zijn bijvoorbeeld geruimd om de percelen aan te passen aan de grotere machines met als gevolg een schaalvergroting van het landschap. Beplanting langs de perceelsgrenzen van de voormalige meien langs de Schalbeek maakt het landschap nog wat kleinschaliger. Slecht enkele bosschages op de percelen en de houtwallen tussen agrarische percelen zijn behouden gebleven.

Het huidige landschap en het erf

Het omliggende landschap kenmerkt zich als een relatief rechtlijnig landschap met blauwe en groene structuren zoals de laanbeplanting langs de weg en enkele houtwallen langs perceelsgrenzen. De omliggende gronden bestaan uit landbouwgrond met grote arealen cultuurgrond die wisselend gebruikt worden voor akkerbouw dan wel voor grasland, afgewisseld met agrarische erven, bedrijfspercelen en woonpercelen. De omgeving van het plangebied wordt steeds meer gevuld met woningen. Hierin is de transitie van een werklandschap naar een consumptielandschap te herkennen. Het perceel waar de woning op gesitueerd zal worden ligt tussen de Dalmedenweg en Schalmedenweg en bevat twee opritten naar de schuur behorende bij de woning aan de Schalmedenweg en het perceel. Gewenst is deze bestaande opritten te behouden, de vorm past in de lineaire structuur. De beplanting bestaat uit wat perceelrand beplanting, een haag en een bosschage nabij de weg.

Bodem

In het projectgebied komt het bodemtype veldpodzolgrond voor welke gevormd is op een dekzandwielving (geomorfologie). Het bodemtype geeft inzicht in de chemische omstandigheden welke sturend is voor de keuze van het plant materiaal. Beplanting die namelijk van nature op deze bodemtypen groeit, heeft namelijk veel minder last van ziektes en plagen. Ze zijn sterker omdat de bodemomstandigheden optimaal zijn voor de soorten. Ook binden inheemse plantensoorten meer insecten, schimmels en mossen aan zich. Op een veldpodzolgrond groeit o.a. de winter- & zomereik, berk, zwarte els (nattere gronden) van nature. Heesters zoals hulst, vuilboom, hazelaar, meidoorn, vlier, krent, kamperfoelie, framboos, hondsroos en haagbeuk groeien hier goed op. Deze soorten, met name de soorten die reeds aanwezig zijn in de omgeving, zullen worden gebruikt in het ontwerp.

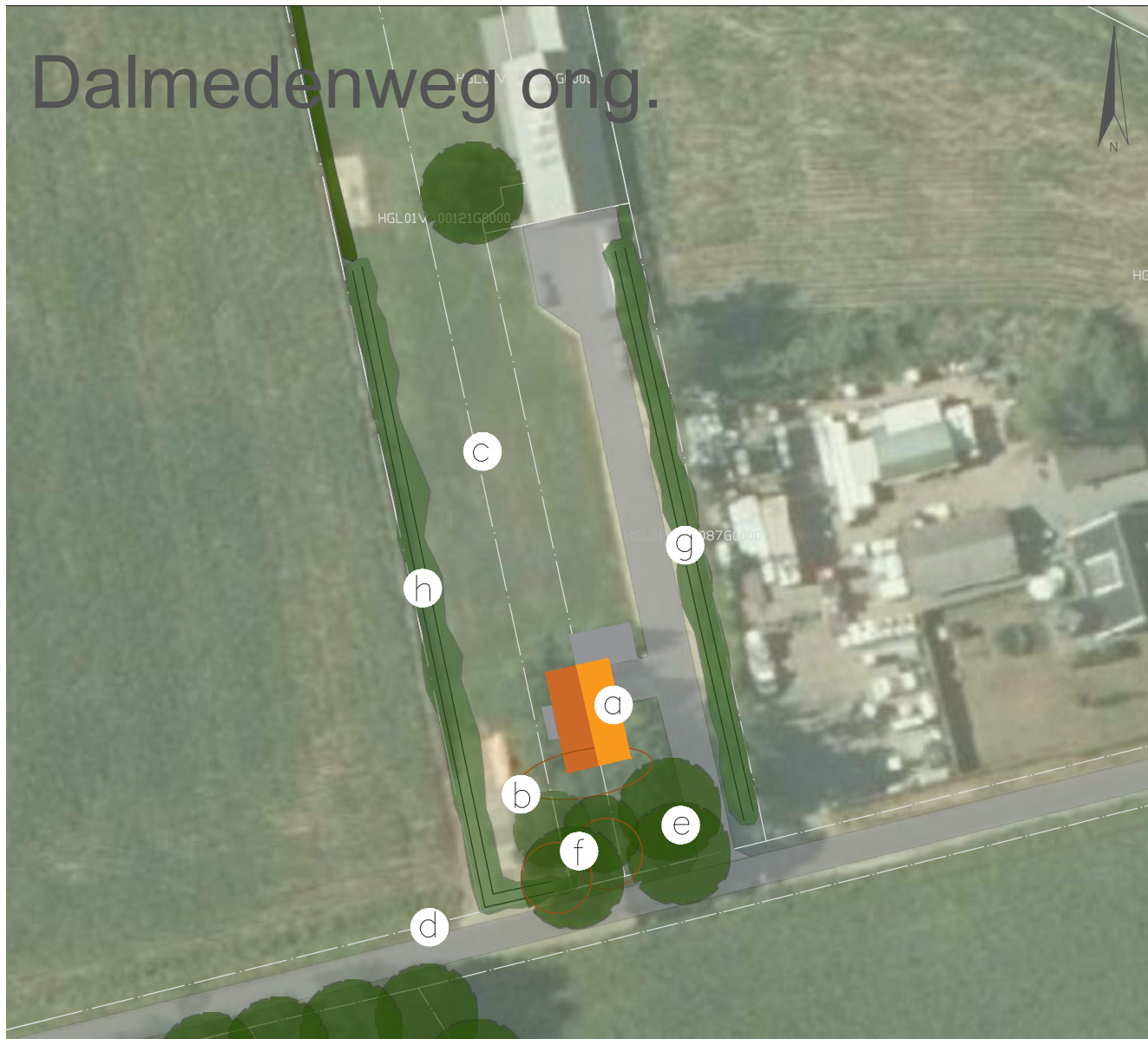


Figuur 4 Bestaande haag perceelsgrens (Bron: Ad Fontem)



Figuur 5 Bestaande bosschage zuidzijde perceel (Bron: Ad Fontem)

Landschappelijk inrichtingsplan



Figuur 6 Inpassingsplan Dalmedenweg ong. (Bron: Ad Fontem)

Legenda

Bebouwing en erf

- a= Nieuw te bouwen woning (750 m3)
- b= Voorerf
- c= Achtererf
- d= Grenzen kadastrale percelen

Bestaande elementen

- e= Bestaand erfbosje

Inpassingsmaatregelen

- f= Behoud van erfbosje, de bestaande eiken ruimte geven door het verwijderen van dode en minder vitale bomen en heesters, verwijderen uitheemse beplanting.
- g= Aanplant struweelsingel 4 meter breed, 155 meter aanplant in twee rijen, struweelbeplanting met overstaanders, maatvoering 80-100. Het inheems struweel bestaat uit een gelijke verdeling van de volgende soorten bosplantsoen:
 Zwarte els - *Alnus glutinosa* (boomvormer)
 Hazelaar - *Corylus avellana*
 Eenstijlige meidoorn - *Crataegus monogyna*
 Sleedoorn - *Prunus spinosa*
 Gelderse roos - *Viburnum opulus*
 Kardinaalsmuts - *Euonymus europaeus*
 Krentenboompje - *Amelanchier Lamarckii*
 Hulst - *Ilex aquifolium*
- h= Aanplant struweelsingel 4 meter breed, 155 meter aanplant in twee rijen, struweelbeplanting met overstaanders, maatvoering 80-100. Het inheems struweel bestaat uit niet diepwortelende beplanting met een gelijke verdeling van de volgende soorten bosplantsoen:

- Hazelaar - *Corylus avellana*
- Eenstijlige meidoorn - *Crataegus monogyna*
- Sleedoorn - *Prunus spinosa*
- Gelderse roos - *Viburnum opulus*
- Kardinaalsmuts - *Euonymus europaeus*
- Krentenboompje - *Amelanchier Lamarckii*
- Hulst - *Ilex aquifolium*

Door de lengte van de landschappelijke inpassing over het kabelbed van de ondergrondse hoogspanningsleiding wordt de kabel minder bereikbaar en eveneens bestaat het risico dat er wildgroei ontstaat van grotere bomen (berkenbomen etc). Voor dit landschapselement geldt dat:

- Door middel van onderhoud moet wildgroei van bomen voorkomen worden;
- Het kabelbed moet bereikbaar zijn en blijven voor onderhoud, calamiteiten e.d. Er dient rekening mee te worden gehouden dat hierbij dus schade kan ontstaan aan de begroeiing.

Ruimtelijk kwaliteitsplan

In het plangebied liggen kansen om een kwaliteitsimpuls te geven aan het ontginningslandschap conform de uitgangspunten van het gemeentelijke en provinciale beleid. De kavelstructuur bepaalt de ordening van gebouwen en beplanting op het erf. Middels voorliggende erfinrichting wordt aangesloten bij het rationele en rechtlijnige landschap ter plaatse. De te bouwen woning en bijgebouw(en) dragen bij aan de landelijke uitstraling van het erf. Het toevoegen van gebiedseigen erfbeplanting rondom het erf draagt positief bij aan de kwaliteit van het landschap.

Maatregelen en beplantingsplan

Er worden diverse maatregelen uitgevoerd om het plan landschappelijk in te passen in het kader van de Rood voor Rood regeling van de gemeente Hengelo. De concrete maatregelen en benodigde werkzaamheden worden hieronder uiteengezet. Daarnaast is een beplantingsplan opgenomen waarbij de letters corresponderen met de schets voor de landschappelijke inpassing (figuur 6).

Situering gebouwen

Het gebied kenmerkt zich met een strak en rechtlijnig wegenpatroon die geënt is op de regelmatige en rechthoekige verkavelingsstructuur van het gebied. De erfinrichting wordt hierop gebaseerd waarbij de compensatiewoning met bijgebouw rationeel wordt gesitueerd, met het hoofdgebouw in lijn met de naastgelegen woning. De bebouwing wordt haaks op de weg gebouwd om de richting van het landschap te benadrukken.

Erfbosje

Op het zuidelijke gedeelte van het erf is een erfbosje aanwezig die bij de noordelijk gelegen woning hoorde. De kavel is gesplitst waarbij het voornemen bestaat een woning te ontwikkelen op het zuidelijke gedeelte, waarbij de woning georiënteerd is op de Dalmedenweg. Momenteel bestaat het erfbosje uit enkele eiken en zijn er meerdere dode of niet vitale bomen aanwezig. De dode en niet vitale bomen, evenals de uitheemse beplantingen zullen plaatsmaken om ruimte te geven aan de meerdere eiken. De eiken zullen behouden blijven als erfbosje op het voorerf van de woning.

f Erfbosje behouden, bestaande eiken ruimte geven door verwijderen dode en minder vitale bomen, evenals de uitheemse beplanting



Figuur 7 Impressie erfbosje op voorerf (Bron: Ad Fontem)

Struweelsingel

De oostelijke en westelijke perceelsgrens worden voorzien van een struweelsingel van in totaal 155 meter aanplant van inheems struweel. De richting van het landschap wordt gevolgd en daarnaast wordt de privacy gewaarborgd tussen percelen. De singel heeft een breedte van ca 4 meter over een lengte van 85 meter (west) en 70 meter (oost). Het inheemse struweel zal aangeplant worden in twee rijen. In totaal zullen er ca. 207 stuks worden aangeplant. De maatvoering van het plantmateriaal betreft 60-80 cm hoogte.

Het inheems struweel bestaat uit een gelijke verdeling van de volgende soorten bosplantsoen:
Zwarte els - *Alnus glutinosa* (boomvormer)
Hazelaar - *Corylus avellana*



Figuur 8 Impressie struweelsingel (Bron: Ad Fontem)

Eenstijlige meidoorn - *Crataegus monogyna*
Sleedoorn - *Prunus spinosa*
Gelderse roos - *Viburnum opulus*
Kardinaalsmuts - *Euonymus europaeus*
Krentenboompje - *Amelanchier Lamarckii*
Hulst - *Ilex aquifolium*

De Zwarte els zal als boomvormer tussen het struweel staan, met een plantafstand van 6 meter. De struweelsingel wordt als hakhout beheerd en tussen de 10-12 jaar afgezet zodat er regelmatig verjonging plaats vindt en er een robuuste struiklaag ontstaat. De boomvormers moeten worden gespaard om diversiteit aan te brengen.

g Aanplant struweelsingel

Nabij de westelijke perceelsgrens binnen het plangebied is een ondergrondse hoogspanningsleiding aanwezig. Ten behoeve van de bescherming van de kabel zal ter plaatse van het kabelbed alleen niet diepwortelende beplanting zijn toegestaan. Het inheems struweel bestaat uit een gelijke verdeling van de volgende soorten bosplantsoen:

Hazelaar - *Corylus avellana*
Eenstijlige meidoorn - *Crataegus monogyna*
Sleedoorn - *Prunus spinosa*
Gelderse roos - *Viburnum opulus*
Kardinaalsmuts - *Euonymus europaeus*
Krentenboompje - *Amelanchier Lamarckii*
Hulst - *Ilex aquifolium*

Door de lengte van de landschappelijke inpassing over het kabelbed van de ondergrondse hoogspanningsleiding wordt de kabel minder bereikbaar en eveneens bestaat het risico dat er wildgroei ontstaat van grotere bomen (berkenbomen etc). Voor dit landschapselement geldt dat:

- Door middel van onderhoud moet wildgroei van bomen voorkomen worden;
- Het kabelbed moet bereikbaar zijn en blijven voor onderhoud, calamiteiten e.d. Er dient rekening mee te worden gehouden dat hierbij dus schade kan ontstaan aan de begroeiing.

h Aanplant struweelsingel

Bijlage 2 Waterparagraaf



WATERPARAGRAAF
Dalmedenweg in Hengelo





TITELBLAD

Opdrachtgever: De heer B. Meulenbroek
Schalmedenweg 5
7559 RC Hengelo

Rapportnummer: 217147/R02.1

Status rapport: Definitief

Datum: 11 oktober 2022

Projectomschrijving: Waterparagraaf
Dalmedenweg in Hengelo

Rapport opgesteld door: Ortageo Noordoost B.V.
Einsteinstraat 12a
7601 PR Almelo
Tel: +31 546 53 20 74
E-mail: info@ortageo.nl

Kwaliteitsborging advies en rapportage			
Norm	Functie	Naam	Datum
ISO 9001: 2015	Auteur	L. Hoevers	8-6-2022
ISO 9001: 2015	Kwaliteitscontrole	W.J. Haan	29-6-2022
	Herziening	L. Hoevers	11-10-2022



INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	1
2	Basisinformatie	2
2.1	Bronnen	2
2.2	Algemene gegevens	3
2.3	Bodemopbouw en geohydrologie	5
2.4	Grondwater	5
2.5	Oppervlaktewater	5
3	Beleidskader	6
3.1	Algemeen	6
3.2	Waterschap Vechtstromen	6
3.3	Gemeente Hengelo	6
4	Afweging en realisatie	7
4.1	Beleidskader	7
4.2	Hemelwaterafvoer	7
4.3	Wateroverlast	8
4.4	Riolering	8
4.5	Conclusies en aanbevelingen	8

Bijlagen:

- 1) Basiskaarten

1 INLEIDING

In opdracht van de heer B. Meulenbroek is door Ortageo Noordoost B.V. een waterparagraaf opgesteld voor het plangebied aan de Dalmedenweg in Hengelo.

De aanleiding voor het opstellen van waterparagraaf is de herontwikkeling van het plangebied. Op de locatie is een vrijstaande nieuwbouwwoning voorzien. Vanuit het overheidsbeleid wordt gestimuleerd om hemelwater zoveel mogelijk binnen nieuwe projecten te verwerken en/of op nabijgelegen oppervlaktewater te lozen.

Doel van de werkzaamheden is na te gaan of en in welke mate de waterhuishoudkundige situatie een belemmering vormt voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Hiervoor dient tenminste inzicht te worden verkregen in de bestaande waterhuishoudkundige situatie, de ruimtelijke ontwikkeling en de waterhuishoudkundige randvoorwaarden en maatregelen. De doelstelling kan verder worden uitgesplitst in de volgende onderdelen:

- het beschrijven van de gevolgen van het inrichtingsplan voor de afvoer/verwerking van hemelwater en voor de grondwaterhuishouding;
- het beschrijven van maatregelen waarmee eventuele negatieve gevolgen van het inrichtingsplan kunnen worden beperkt/voorkomen/gecompenseerd, uitgaande van het vigerende beleid;
- het beschrijven van de gevolgen van het inrichtingsplan voor de afvoer/verwerking van vuilwater;
- het bevoegd gezag in staat stellen om een onderbouwde watertoets te kunnen uitvoeren met als uiteindelijk doel te voorkomen dat er in de toekomst negatieve effecten op de waterhuishouding ontstaan.

In dit rapport wordt eerst de basisinformatie weergegeven in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 is beknopt het beleidskader beschreven, waarna de afweging hiervan is verwerkt in hoofdstuk 4.



2 BASISINFORMATIE

2.1 Bronnen

In onderstaande tabel zijn de geraadpleegde bronnen weergegeven.

Tabel 1: Geraadpleegde bronnen

Nr.	Bron	Verwijzing/toelichting
1	Informatie van De heer B. Meulenbroek	Verwerkt in dit hoofdstuk
2	A. Gemeentelijk rioleringsplan 2018 – 2022 Hengelo B. Hydrologische handboek Waterschap Vechtstromen C. Uitgangspunten notitie Watertoetsproces Waterschap Vechtstromen	GRP Hengelo 16.125/3, 30 mei 2017 Hydrologische handboek Waterschap Vechtstromen, 7 juni 2019 Watertoetsproces waterschap Vechtstromen rev.02
3	Internetbronnen: A. Actuele luchtfoto's en straatoverzichten B. Historische topografische kaarten C. TNO-NITG (gegevens bodemopbouw / grondwater) D. Grondwatertools, verwerking gegevens TNO-NITG E. Nederlands Hydrologisch Instrumentarium F. Informatie hoogteligging G. Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) H. Leggerkaart Waterschap Vechtstromen I. Peilbesluit Vechtstromen	www.google.nl/maps en pdokviewer.pdok.nl www.topotijdreis.nl www.dinoloket.nl www.grondwatertools.nl/grondwatertools-viewer www.data.nhi.nu www.ahn.nl bagviewer.kadaster.nl https://vechtstromen.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=4e12f4b0cb544e9db01343a890e6e54f https://vechtstromen.maps.arcgis.com/apps/mapviewer/index.html?webmap=ad7f541961894786af2751650a0cd003
4	Rapporten: A. Verkennend bodemonderzoek nabij Dalmedenweg 2 in Hengelo	217147/R01 d.d. 22 juni 2022, Ortageo Noordoost B.V.



2.2 Algemene gegevens

De algemene gegevens over de locatie zijn weergegeven in de volgende tabel.

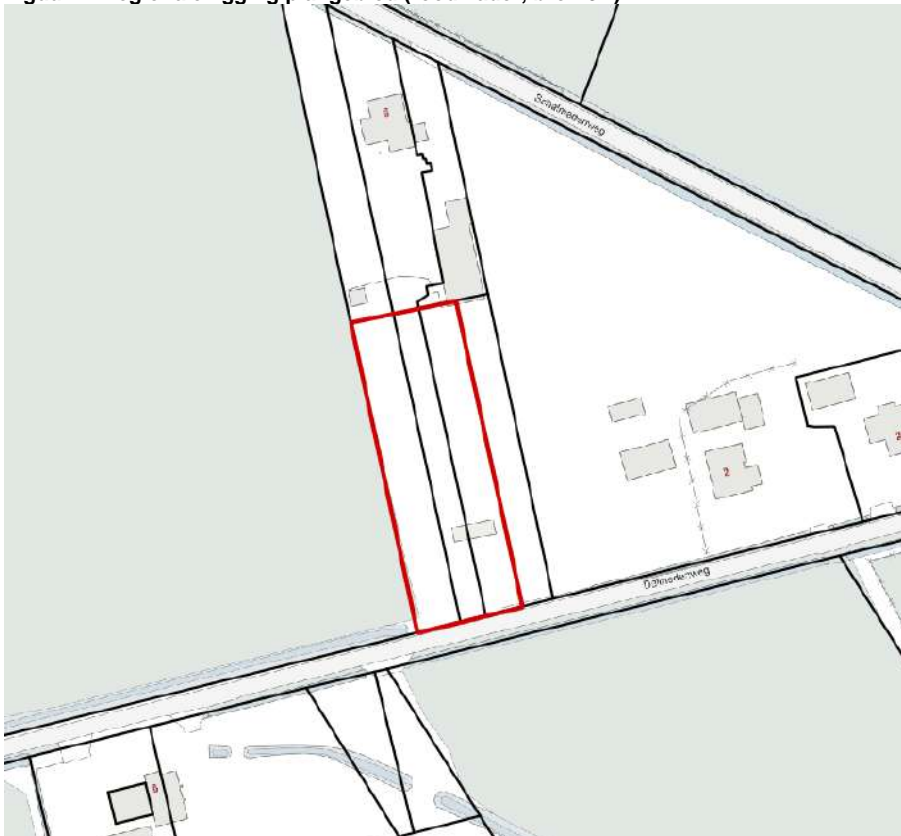
Tabel 2: Algemene locatiegegevens

Adres	Dalmedenweg in Hengelo
Huidige situatie	Grotendeels grasland, aan de zuidkant deels elementverharding (stelconplaten) vanaf de straat en enkele (recent gerooide) bomen
Kadastrale aanduiding	Huidig: Hengelo Overijssel, sectie V, nummers 148, 146 en 149 (allen deels) Toekomstig: onbekend
Oppervlakte	circa 1.900 m ²

Huidige en historische situatie

De situering van de projectlocatie is met een rood kader weergegeven in **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden..** De projectlocatie had in het verleden een agrarische bestemming. De huidige situatie is een perceel met grotendeels grasland en aan de zuidkant deels stelcon.

Figuur 1: Regionale ligging plangebied (rood kader, bron 3A)

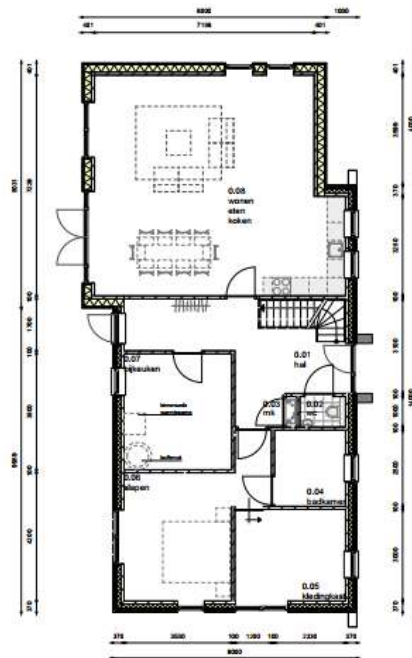
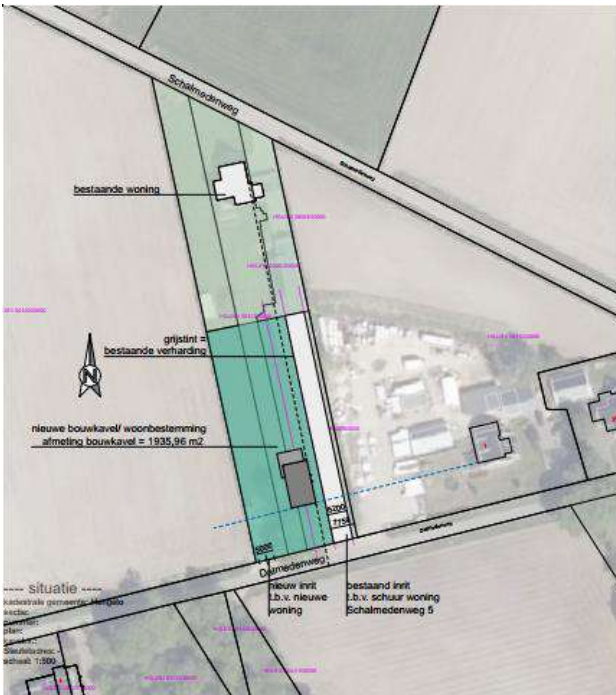


Toekomstige situatie

Op de locatie wordt een vrijstaande woning met een bijgebouw aansluitend aan het hoofdgebouw gerealiseerd. In figuur 2 is de ontwerpschets van de toekomstige situatie van het plangebied weergegeven. In tabel 2 is een schematisch overzicht weergegeven van het terreingebruik voor de huidige en toekomstige situatie.



Figuur 2: Ontwerpschets plangebied; links situatietekening bouwkavel, rechts situatietekening woning (bron 1)



Tabel 3: Terreinindeling met bebouwing en terreinverharding in vierkante meters (m²)

Type	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Bebouwing		
<i>Woningen (hoofdgebouw met bijgebouw)</i>		Circa 138
Verhardingen		
<i>Inrit</i>	370	Circa 75
<i>Verharding overig</i>		
Groen		
<i>Tuin</i>	1.566	Circa 1.723
<i>Groen overig</i>		
Totaal	1.936	1.936



2.3 Bodemopbouw en geohydrologie

De regionale geo(hydro)logische bodemopbouw is weergegeven in onderstaande tabel. Het maaiveld heeft een globale hoogte van +16,9 m NAP (bron 3F).

Tabel 4: Geo(hydro)logische opbouw REGIS II v2.2 (bron 3C)

Diepte (m NAP)		Geologische Formatie	Geohydrologische eenheid	Lithologie
Van	Tot			
+16,9	+13,2	Boxtel	Zandige eenheid	Midden en fijn zand
+13,2	+7,5	Boxtel	Kleiige eenheid	Zandige klei, midden en fijn zand
+7,5	-3,8	Boxtel	Zandige eenheid	Midden en fijn zand

Op 20 mei 2022 is op de locatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (bron 4A). De hierbij waargenomen globale bodemopbouw is weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 5: Lokale bodemopbouw (bron 4A)

Diepte (m -mv)	Hoofdbestandsdeel	Nadere omschrijving
0,0 – 0,4	Zand	Matig fijn, zwak siltig, zwak humeus
0,4 – 1,5	Leem	Leem, sterk zandig
1,5 – 2,5	Zand	Zand, matig fijn, matig siltig

2.4 Grondwater

Op de locatie bevindt de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) zich rond de 1,0 à 1,6 m -mv, de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) bevindt zich ongeveer 1,2 à 1,8 m -mv (bron 2E, model MIPWA). In de omgeving van het plangebied zijn tevens een aantal peilbuizen aanwezig. De karakteristieken van deze peilbuizen zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 6: Grondwaterstand in Peilbuizen in de omgeving (bron 2F)

Peilbuis	Filterstelling (m NAP)	Maaiveld (m NAP)	Meetperiode	Grondwaterstand (m NAP)	
				GHG	GLG
B28H0675	+12,61 / +13,61	+15,88	07-09-2012 / 07-09-2020	+14,46	+13,29
B28H0441	+14,40 / +15,40	+16,40	31-12-2011 / 31-12-2019	+15,46	+14,67
B28H0635	+16,22 / +17,22	+19,02	12-03-1996 / 15-03-2004	+18,72	+18,23

Tijdens het verkennend bodemonderzoek van 20 mei 2022 is een grondwaterstand op 1,0 m -mv (+15,9 m NAP) aangetroffen (bron 4A). De waargenomen grondwaterstand is naar verwachting het meest representatief voor de gemiddelde voorjaarsgrondwaterstand. Naar verwachting is de gemiddeld hoogste grondwaterstand dieper van 0,8 m -mv (ervan uitgaande dat de GVG voor 80% uit de GHG en voor 20% uit de GLG bestaat, met een verschil van 1,0 m tussen de GLG en de GHG). Mogelijk bevindt de grondwaterstand zich dus minder diep dan verwacht volgens de modelgegevens.

2.5 Oppervlaktewater

Langs de Dalmedenweg is een greppel aanwezig die als watergang staat aangegeven. De greppel raakt het plangebied in de zuidwesthoek van het plangebied. De greppel is niet opgenomen in de leggerkaart van het waterschap Vechtstromen (bron 3H). In bijlage 1 is een kaart opgenomen met de watergangen in de directe omgeving van de onderzoekslocatie.

3 BELEIDSKADER

3.1 Algemeen

Het waterbeleid in Nederland wordt, van Europees niveau via rijks-, provinciaal- en waterschap beleid, vertaald naar gemeentelijk beleid om samen de waterproblematiek in Nederland aan te pakken. Dit resulteert in de verplichting een watertoets uit te laten voeren. De voorschriften zijn vastgelegd in onder andere de Europese Kaderrichtlijn Water en zijn, om te komen tot een duurzaam waterbeheer, verder geïmplementeerd in het Rijksbeleid.

Sinds 1 november 2003 is het in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening wettelijk verplicht, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van een herinrichting voor de waterhuishouding.

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Door de Nota Ruimte krijgt met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie: van reageren naar anticiperen. De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten.

Provincies en gemeenten zorgen voor een integrale afweging en leggen deze vast in provinciale beleidsplannen en streekplannen, respectievelijk structuur- en bestemmingsplannen. De provincie geeft richting aan ruimtelijke ontwikkeling door de gebieden te benadrukken die van nature het eerst onder water komen te staan bij hevige regenval of overstromingen. De provincie wil dat deze gebieden gevrijwaard blijven van kapitaalintensieve functies.

3.2 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap Vechtstromen adviseert en ondersteunt gemeentes in het klimaat adaptief maken van het gebied. Voor het afkoppelen van hemelwater van het riool hanteert het waterschap de volgende voorkeursvolgorde:

1. het hemelwater hergebruiken op het perceel;
2. het aanleggen van een vegetatiedak;
3. het infiltreren van het hemelwater;
4. vertraagde afvoer naar oppervlaktewater, welke bij voorkeur bovengronds plaats vindt;
5. afvoer naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Voor dimensionering van waterbergingen in het stedelijk gebied heeft het waterschap de volgende maatgevende eenheden vastgesteld in het hydrologisch handboek:

- de bui T100 + 10% (122 mm in 48 uur) wordt als input voor afvoerdimensionering gebruikt;
- er wordt 3 mm hemelwater geborgen op verharde oppervlakten;
- maatgevende afvoer (lozingscapaciteit berging) is 1,6 l/s/ha, dit komt overeen met een bergingscapaciteit van 28 mm;
- een hemelwaterbergingscapaciteit van 91 mm is noodzakelijk voor de toename van het verhard oppervlak;
- peil oppervlaktewater mag stijgen tot straatniveau.

Op basis van de uitgangspuntennotitie van het Waterschap Vechtstromen (bron 2C) dient er voor de toename aan verhard oppervlak een bergingsvoorziening van 55 mm per m² verhard oppervlak gerealiseerd te worden met een vertraagde afvoer van 1,6 l/s/ha.

3.3 Gemeente Hengelo

De gemeente Hengelo hanteert het beleid dat er in het buitengebied bewoners en bedrijven zelf verantwoordelijk zijn voor het hemelwater. Er ligt een verbod op het afvoeren van het hemelwater via het drukriool (welke vaak aanwezig is in het buitengebied). Bij nieuwe woningen en bedrijfspacelen moet het hemelwater geleidelijk worden afgevoerd door het water eerst te bergen. Bij herinrichtingen is tenminste 20 mm berging vereist. Bij uitbreidingen is er 40 mm vereist. Het ledigen van de bergingsvoorziening mag met maximaal 2,4 l/s/ha. Indien er binnen een straal van 100 m van het plangebied oppervlaktewater aanwezig is, mag er geen hemelwater geloosd worden op het gemeentelijk riool.

4 AFWEGING EN REALISATIE

4.1 Beleidskader

In het geval van deze situatie gaat het om inbreidingslocatie. Dit betekent dat de gemeente geen hemelwater in ontvangst gaat nemen en de perceeleigenaar zelf verantwoordelijk is voor het verwerken van het hemelwater. De gemeente stelt als eis dat er een minimale bergingscapaciteit van 40 mm per vierkante meter afwaterend oppervlak wordt voorzien. Afhankelijk van de afstand tot de watergang in de zuidoosthoek van het plangebied is dient de afvoer van het hemelwater hierop plaats te vinden of mag het via een riool, mits het geen drukriool is. Het waterschap Vechtstromen hanteert een minimale bergingsvoorziening voor het hemelwater van 55 mm per m² toename in verhard oppervlak. Voor de verdere berekeningen is uitgegaan van de bergingseis zoals die door het waterschap is gesteld.

4.2 Hemelwaterafvoer

In onderstaande tabel is voor de terreinindeling een globale vergelijking van de huidige en toekomstige situatie weergegeven.

Tabel 7: Te bergen volume op basis van 40 mm

Type	Oppervlakte huidige situatie (m ²)	Oppervlakte herontwikkeling (m ²)	Te verwerken volume herontwikkeling (m ³)
Verhard	370	213	11,72
Woningen		138	7,6
Verharding onbekend		75	4,1
Verharding overig	370		
Onverhard		1.723	0
Groen			0
Onverhard onbekend		1.723	0
Onverhard overig	1.566		
Totaal	1.936	1.936	11,72

Op dit moment is alleen het totale oppervlak van het perceel en het te bebouwing oppervlak van het perceel bekend. Voor het opstellen van een waterhuishoudkundig plan is de volledige verdeling van verhard en onverhard oppervlak van belang. Op dit moment is een schatting gemaakt dat er 75 m² van het perceel verhard gaat worden boven op de verharding van de bebouwing zelf.

Het waterschap Vechtstromen hanteert een minimale bergingsvoorziening van 55 mm per vierkante meter verhard oppervlak. Voor de geplande bebouwing met een oppervlakte van 138 m² resulteert dit in een minimale bergingsvoorziening van 7,6 m³.

Als voor het overige deel van het perceel een 75 m² verharding wordt aangehouden resulteert dit een minimale bergingsvoorziening van 4,1 m³. Geadviseerd wordt om dit deel van het perceel verder uit te werken, zodat er een nauwkeurige inschatting van het verhard oppervlak gemaakt kan worden. Hierna kan ook een betere inschatting van de benodigde bergingsvoorziening gemaakt worden.

Bij het plangebied ligt op dit moment alleen een vuilwaterriool (zie bijlage 1 voor de riooltekeningen van Hengelo), tevens ligt er binnen 100 m van het plangebied een watergang. Op basis van het gemeentelijk beleid moet het ledigen van de bergingsvoorzieningen gebeuren op de aanwezige watergang. Er geldt een maximaal debiet van 2,4 l/s/ha voor het ledigen van de bergingsvoorziening op gemeentelijke voorzieningen. Het is in deze situatie niet toegestaan het hemelwater te lozen op het gemeentelijke riool.

Indien het ledigen van de bergingsvoorziening niet op een gemeentelijke voorziening plaats gaat vinden dient een maximale lediging van 1,6 l/s/ha aangehouden te worden. In deze situatie zal het ledigen van de bergingsvoorziening niet op een gemeentelijke voorziening plaats gaan vinden.



4.3 Wateroverlast

Om het risico op wateroverlast te minimaliseren dient er een minimale ontwateringsdiepte gehanteerd te worden. In het geval van het waterschap Vechtstromen wordt een minimale ontwateringsdiepte van 0,8 m aangehouden. Ter plaatse van het plangebied lijkt de gemiddeld hoogste grondwaterstand op minimaal 0,8 m -mv aanwezig te zijn (zie hoofdstuk 2.4 voor bepaling GHG). Deze ontwatering wordt als voldoende gezien door het Waterschap. Om het risico van afwaterend water vanaf de straat richting woningen te beperken hanteert het Waterschap een vloerpeil dat minimaal 0,3 m hoger dient te zijn dan het straatpeil. Bij het plangebied is het huidige straatpeil circa +17,3 m NAP. Dit resulteert in een minimaal vloerpeil van +17,6 m NAP voor de geplande woning. Dit zou resulteren in een verhoging van 0,7 m ten opzichte van het huidige maaiveld. In overleg met het Waterschap kan er gekeken worden naar een lager vloerpeil. Hierbij wordt wel geadviseerd op de vloerpeil hoger te leggen dan het maaiveld en verhardingen binnen het perceel. Er zou voor gekozen kunnen worden om een lichte helling in het perceel aan te brengen waarbij hemelwater oppervlakkig wegvloeit van de woning richting een infiltratie of bergingsvoorziening.

4.4 Riolering

De riolering binnen het eigen perceel dient door de perceeleigenaar verzorgd te worden. Alleen het afvalwater mag vervolgens aangeboden worden op het gemeentelijk riool. De exacte locatie voor het aanbieden van het vuilwater wordt vastgelegd in de aansluitvergunning voor het vuilwaterriool. Ter plaatse van het plangebied is al een vuilwaterriool aanwezig waar mogelijk op kan worden aangesloten.

4.5 Conclusies en aanbevelingen

Binnen het plangebied is een toename van het verhard oppervlak gepland. Op basis van de uitgangspunten van het waterschap Vechtstromen is een minimale berging van 55 mm voor het afwaterend oppervlak noodzakelijk. Aangezien de hoeveelheid verharding, de geplande bebouwing daargelaten, niet bekend is, is er in hoofdstuk 4.2 een aanname gedaan. Geadviseerd wordt de perceelindeling verder uit te werken om tot een definitieve hoeveelheid verhard oppervlak te komen.

Voor alleen de woning met aansluitend bijgebouw dient een bergingsvoorziening van 7,6 m³ gerealiseerd te worden. Als er 75 m² aan verharding voor het overige deel van het perceel uitgegaan kan worden resulteert dit in een extra berging van 4,1 m³.

Tijdens het verkennend bodemonderzoek is een leemlaag van circa 0,4 – 1,5 m -mv aangetroffen, op basis hiervan is de te verwachten infiltratiecapaciteit van de bodem beperkt. Geadviseerd wordt om een wadi aan de westzijde aan te leggen. De wadi kan vervolgens met een maximaal debiet van 1,6l/s/ha afwateren op de sloot die ten zuidwesten van het plangebied aanwezig is.

Binnen het plangebied is de ontwateringsdiepte circa 1,0 m wat voldoende is (minimaal ontwatering is 0,8 m). Het Waterschap adviseert een vloerpeil dat minimaal 0,3 m hoger ligt dan het straatpeil. Aangezien dit in resulteert in een verhoging van het vloerpeil ten opzichte van huidige maaiveld van 0,7 m wordt geadviseerd om in overleg met het Waterschap het definitieve vloerpeil vast te stellen. Als minimaal advies wordt een vloerpeil dat 0,3 m hoger ligt dan het huidige maaiveld gehanteerd om overlast van oppervlakkig afstromend water richting de woning te beperken. Indien het mogelijk is om et vloerpeil minimaal 0,3 m hoger te leggen dan het straatpeil kan worden voldaan met een verkorte procedure voor de watertoets, anders dient de normale procedure gevolgd te worden. Indien het vloerpeil minimaal 0,3 m hoger komt te liggen dan het straatpeil kan worden voldaan met een verkorte procedure voor de watertoets.



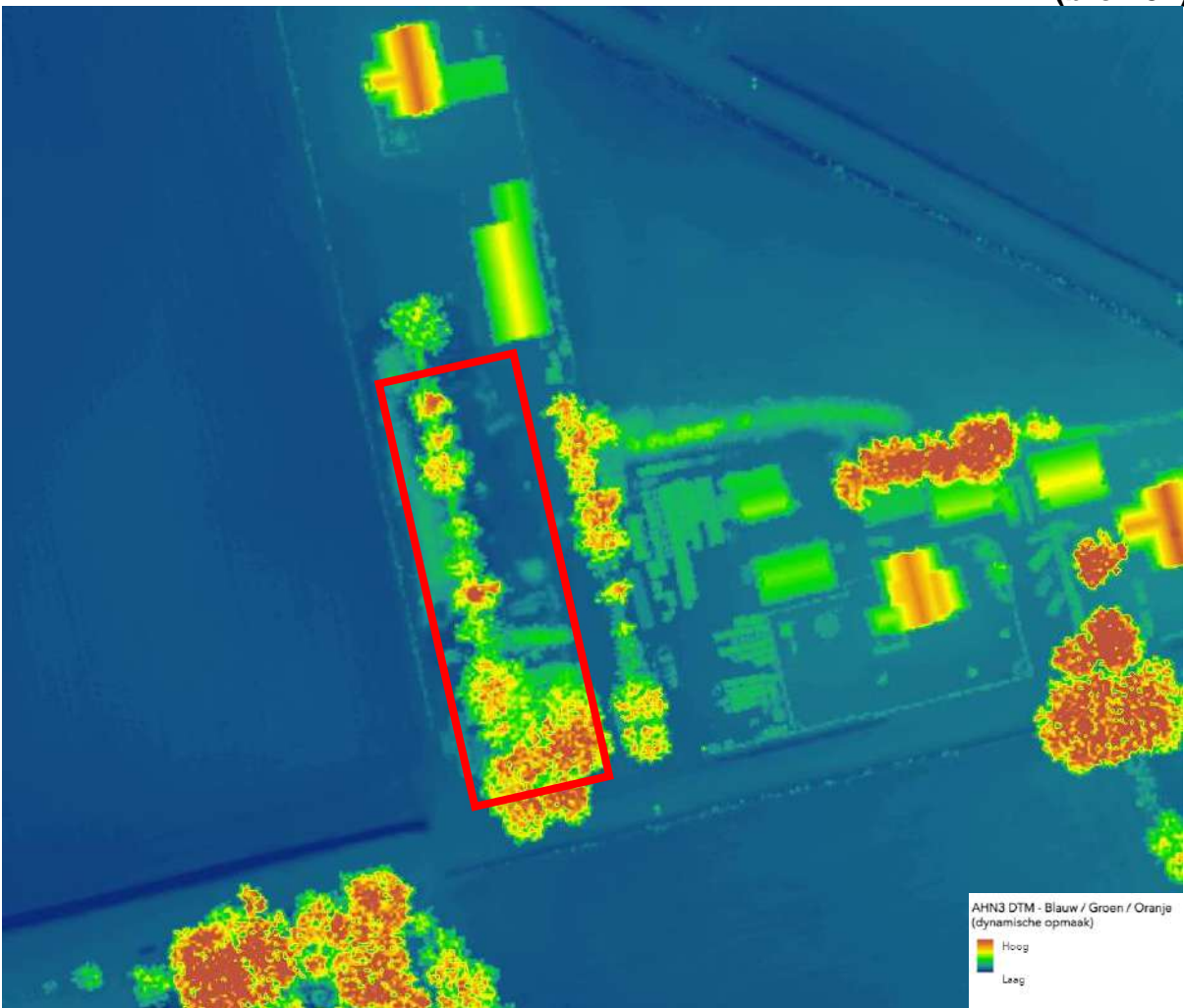
BIJLAGE 1

Basiskaarten

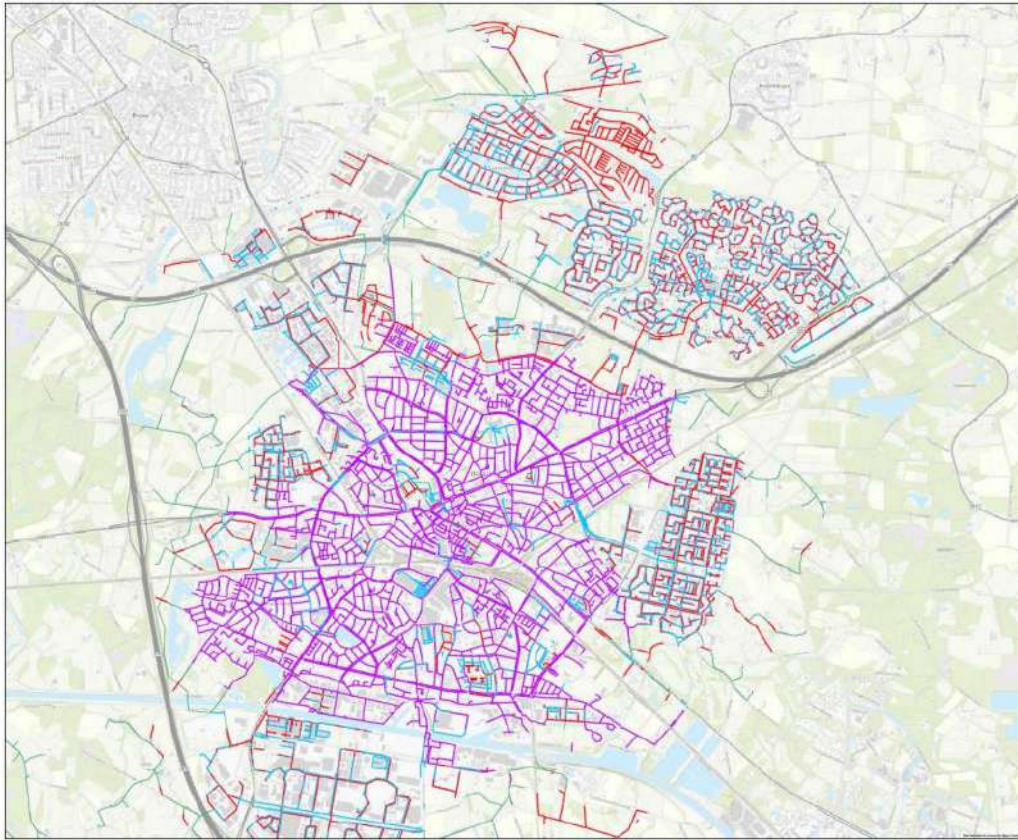
Watergangen (bron 3H)



AHN (bron 3F)



Riolering (bron 2A)



Bijlage 3 Flora en fauna onderzoek nabij Dalmedenweg 2

Quickscan natuurwaardenonderzoek Dalmedenweg ongenummerd Hengelo (Ov)

Effectbeoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en
Natura 2000

Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Dalmedenweg ongenummerd Hengelo (Ov)

Effectbeoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
7122 RR Aalten

BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0543-451142 / 0614-435700



Opdrachtgever: Ortageo

Abonnementhouder van de Nationale Databank Flora en Fauna



Projectnummer en versie: 4354 versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Dalmedenweg ongenummerd Hengelo (Ov)	Rapportdatum: 27-06-2022
Auteur: H. van Gijn	Veldwerk uitgevoerd door: Ing. P. Leemreise

Inhoudsopgave

Samenvatting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding.....	5
Hoofdstuk 2 Het plangebied	6
2.1 Situering	6
2.2 Beschrijving van het plangebied.....	6
Hoofdstuk 3 Voorgenomen activiteiten.....	7
3.1 Algemeen	7
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden	7
3.3 Vaststellen van de invloedssfeer	8
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied	8
Hoofdstuk 4 Toetsingskaders.....	9
4.1 Algemeen	9
4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000	9
4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming.....	9
4.4 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland	10
Hoofdstuk 5 Gebiedsbescherming.....	11
5.1 Algemeen	11
5.2 Natuurnetwerk Nederland	11
5.3 Natura 2000.....	12
5.4 Slotconclusie.....	13
Hoofdstuk 6 Soortenbescherming	14
6.1 Verwachting en bureauonderzoek.....	14
6.2 Methode.....	14
6.3 Resultaten	15
6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....	18
6.5 Historische gegevens en overige bronnen	20
6.6 Volledigheid van het onderzoek.....	20
Hoofdstuk 7 Conclusies.....	21

SAMENVATTING

Er zijn plannen om een nieuwe woning te realiseren, circa 50 meter ten westen van de Dalmedenweg 2 te Hengelo (Ov). De nieuwe woning wordt d.m.v. een nieuw aan te leggen verharde inrit in verbinding gebracht met de Dalmedenweg. Om deze nieuwe woning te realiseren dienen er enkele struiken te worden verwijderd. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Het plangebied is op 12 mei 2022 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde gebieden:

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Met uitzondering van het aspect stikstof, kan een negatief effect op Natura 2000- gebied uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden voor de gebruiksfase.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten:

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de aanwezige struiken verwijderd worden tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernieren van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Indien niet voorkomen kan worden dat een beschermd dier gedood wordt, dient een ontheffing aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende foeragerende diersoorten af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

Resultaten van toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden samengevat:

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;
- Geen beschermde amfibieën of zoogdieren doden;
- Stikstofberekening uitvoeren;

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Er zijn plannen om een nieuwe woning te realiseren, circa 50 meter ten westen van de Dalmedenweg 2 te Hengelo (Ov). De nieuwe woning wordt d.m.v. een nieuw aan te leggen verharde inrit in verbinding gebracht met de Dalmedenweg. Om deze nieuwe woning te realiseren dienen er enkele struiken te worden verwijderd. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming (soorten en Natura 2000-gebied) en de Omgevingsverordening Overijssel (Natuurnetwerk Nederland).

Doel van deze rapportage:

De Quickscan natuurwaardenonderzoek is uitgevoerd als één van de verschillende (milieu)onderzoeken in het kader van besluitvorming binnen de Ruimtelijke Ordening (doorgaans het wijzigen van het bestemmingsplan) of het aanvragen van een Omgevingsvergunning. Het onderzoek is uitgevoerd om antwoord te kunnen geven op de vraag: is er sprake van een goede ruimtelijke ordening (is de voorgenomen activiteit uitvoerbaar?). Het is nadrukkelijk geen ecologisch werkprotocol dat opgesteld wordt om te voorkomen dat de Wet natuurbescherming overtreden wordt als gevolg van de voorgenomen activiteiten. De Wet natuurbescherming is tijdens de uitvoering van voorgenomen activiteiten altijd van toepassing en het is aan de uitvoerende partijen om de noodzakelijke zorgvuldigheid te betrachten tijdens de uitvoering. Om een goed ecologisch werkprotocol op te kunnen stellen is meer detailinformatie vereist, zoals de planning in uitvoering, in te zetten materieel en informatie over type bebouwing, bouwwijze, materiaalgebruik etc.

HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd aan de Dalmedenweg, circa 50 meter ten westen van de Dalmedenweg 2 te Hengelo (Ov). Het plangebied ligt in het buitengebied van de Gemeente Hengelo, aangrenzend aan het noordelijke deel van de woonkern Hengelo, en wordt omgeven door landelijk gebied. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit enkele struiken (o.a. laurier), gazon en erfverharding. Tevens liggen er spullen/materialen (o.a. vaten, plastic, pallets, oud ijzer, stenen en planken) verspreid in het plangebied. Het plangebied grenst aan erfverharding, gazon en verharde weg. Op onderstaande luchtfoto is de begrenzing van het plangebied aangegeven. Voor een verbeelding van de huidige situatie wordt verwezen naar de fotobijlage.



Begrenzing van het plangebied; deze wordt met de gele lijn aangeduid (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).

HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN

3.1 Algemeen

Het voornemen bestaat om een nieuwe woning in het plangebied te realiseren. De nieuwe woning wordt d.m.v. een nieuw aan te leggen verharde inrit in verbinding gebracht met de Dalmedenweg. Om deze nieuwe woning te realiseren dienen de verspreide spullen/materialen en aanwezige struiken te worden verwijderd. Op onderstaande afbeelding is een plattegrond van het wenselijk eindbeeld weergegeven.



Plattegrond van het wenselijk eindbeeld (bron: Ortago).

De volgende activiteiten worden getoetst op relevantie t.a.v. de Wet natuurbescherming:

- Verwijderen spullen/materialen;
- Verwijderen struiken;
- Bouwrijp maken bouwplaats;
- Bouwen woning;
- Aanleggen erfverharding

3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of -gebieden

De voorgenomen activiteiten hebben mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten en beschermd (natuur)gebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Verstoren rust- en voortplantingsplaatsen als gevolg van geluid, stof en trillingen tijdens de werkzaamheden;

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of voortplantingsplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;
- Vernielen/verdwijnen van beschermde soorten;
- Aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soorten;

3.3 Vaststellen van de invloedssfeer

Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedssfeer. De omvang van de invloedssfeer wordt bepaald door de duur, aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van de voorgenomen activiteit op een beschermde soort verschilt per soort en/of soortgroep.

In deze studie wordt alleen gekeken naar de uitvoering van de fysieke werkzaamheden, zoals bouwwerkzaamheden en het rooien van beplanting.

Beoordeling van de invloedssfeer van de voorgenomen activiteit:

Om de effecten van een voorgenomen activiteiten goed in beeld te kunnen brengen, is het soms van belang ook buiten het plangebied te kijken. In voorliggend geval grenst het plangebied aan erfverharding, gazon en verharde weg. Het is niet aannemelijk dat beschermde waarden buiten het plangebied negatief beïnvloed worden door uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat beschermde soorten en/of -waarden buiten het plangebied op een dusdanige wijze aangetast worden, dat dit leidt tot wettelijke consequenties. De invloedssfeer is lokaal.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied wordt gelijk gesteld aan het plangebied.

HOOFDSTUK 4 TOETSINGSKADERS

4.1 Algemeen

In dit Hoofdstuk worden de diverse toetsingskaders toegelicht waaraan het initiatief getoetst wordt.

4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000

Het gebiedsbeschermingsdeel van de Wet natuurbescherming heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) in Nederland. Projecten die significante gevolgen voor deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel – zonder vergunning – niet toegestaan. Ook het vaststellen van plannen zoals een bestemmingsplan of een inpassingsplan is niet toegestaan, indien het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie). De eerste stap in de toetsing is vaak een voortoets. Als significante gevolgen in de voortoets niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, dan is een passende beoordeling noodzakelijk. In dat geval is voor een project een vergunning noodzakelijk op grond van artikel 2.7 Wet natuurbescherming.

4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Wet natuurbescherming worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:

Soorten Vogelrichtlijn (artikel 3.1 e.v.):

- lid 1) Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen;
- lid 2) Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen;
- lid 3) Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben;
- lid 4) Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen;
- lid 5) Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Soorten Habitatrichtlijn (artikel 3.5 e.v.):

- lid 1) Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen;
- lid 2) Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren;
- lid 3) Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen;
- lid 4) Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen;
- lid 5) Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Andere Soorten (artikel 3.10 e.v.)

lid 1) Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:

- onderdeel a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
- onderdeel b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of

- onderdeel c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Ten aanzien van de andere beschermde soorten geldt dat het bevoegd gezag (provincies c.q. ministerie van LNV) de vrijheid hebben om soorten binnen deze categorie vrij te stellen van de verbodsbepalingen uit ontheffingsplicht artikel 3.10 uit de Wet natuurbescherming. Voor beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld dient bij overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wn een ontheffing te worden aangevraagd. Voor vogels geldt in afwijking hierop dat voor verstoring geen ontheffing nodig is, indien de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Het is ook mogelijk om voor beide categorie soorten te werken volgens een goedgekeurde gedragscode die is afgestemd op de Wet natuurbescherming. Er is dan geen ontheffing nodig.

4.4 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN)/Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is verankerd. De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in de Nota Ruimte, welke inmiddels vervangen is door de Nationale omgevingsvisie (NOVI). Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. NNN/EHS zijn opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Bij geplande ingrepen die binnen het NNN/EHS vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen **niet** zijn toegestaan, **tenzij** er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

Concrete beleidsregels ten aanzien van de NNN in Overijssel zijn opgenomen in de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Overijssel

HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteiten op Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland.

5.2 Natuurnetwerk Nederland

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een 'goede ruimtelijke ordening' als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is daarbij niet direct van belang.

Vanwege het grote belang voor de biodiversiteit en de betekenis voor de kwaliteit van de leefomgeving en regionale economie geldt een beschermingsregime voor het gehele NNN. Voor het NNN geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In de verordening is het "nee, tenzij"-regime vast gelegd. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Er kan echter aanleiding zijn om toch ontwikkelingen toe te staan. De mogelijkheid om een uitzondering te maken op de algemene lijn van behoud en duurzame ontwikkeling van wezenlijke kenmerken en waarden, is aan strikte voorwaarden gebonden. Uiteraard geldt ook hier dat de generieke regeling van toepassing blijft (zoals de toepassing van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken) Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn.

De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor grootschalige ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: her-begrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het 'nee, tenzij'-principe en de overige spelregels hebben is opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening van Overijssel. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

Ligging t.o.v. het Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt op minimaal 220 meter afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid. Gronden die tot Natuurnetwerk Nederland behoren worden met de lichtgroene kleur op de kaart aangeduid (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Beschermingsregime

De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking.

Toetsing aan provinciaal beleid

Omdat het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Natuurnetwerk Nederland.

5.3 Natura 2000

De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat al jaren achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna is hard nodig. Planten en dieren trekken zich weinig aan van landsgrenzen en het is daarom belangrijk om natuurbescherming in Europees verband aan te pakken. Zo voorkomen we dat de natuur in Europa en in Nederland steeds eenvormiger wordt. Daartoe is in 1979 de Vogelrichtlijn opgesteld en in 1992 de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen hebben twee componenten: soortenbescherming en gebiedsbescherming. Alle EU-lidstaten wijzen beschermde gebieden aan voor specifieke (leefgebieden van) (vogel-)soorten. De onder beide richtlijnen aangewezen beschermde gebieden vormen het Natura 2000-netwerk. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit ruim 160 gebieden.

Beschermingsregime

De Wet natuurbescherming regelt in hoofdstuk 2 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan.

Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten (art. 2.1 Wet natuurbescherming);

De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op (art. 2.3 Wet natuurbescherming). In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.

Nederland past een vergunningenstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend door provincies of door het ministerie van LNV. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden. Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten, op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten, de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen niet significant negatief mogen beïnvloeden. Elke ontwikkeling in of nabij een Natura 2000-gebied dient te worden onderworpen aan een 'voortoets'. Uit de voortoets moet blijken of kan worden uitgesloten dat de gewenste werkzaamheden/ontwikkelingen een (significant) negatief effect hebben (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten). Voor alle Natura 2000-gebieden dient een beheerplan te zijn opgesteld waaruit duidelijk wordt welke activiteiten wel en niet zonder vergunning mogelijk zijn in en nabij die gebieden.

Ligging van het plangebied t.o.v. Natura-2000

Het plangebied ligt op minimaal 3,46 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is Lonnekermeer. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de blauwe marker aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de okergele kleur aangeduid (bron: pdok.nl).

Effectbeoordeling

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

Het plangebied is niet zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied. Negatieve effecten, zoals geluid, licht en optische verstoring zijn daarom niet aan de orde. Ook zijn in het Natura 2000-gebied geen negatieve effecten, zoals trillingen waarneembaar. Met uitzondering van het aspect stikstof, kunnen negatieve effecten op Natura 2000-gebied uitgesloten worden.

Beoordeling stikstof (ontwikkelfase)

Per 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering van kracht. Dat houdt in dat stikstofemissie welke ontstaat tijdens de ontwikkelfase, niet beoordeeld hoeft te worden op mogelijk negatieve effecten op Natura 2000-gebied. Wel dient de gebruiksfase beoordeeld te worden.

Beoordeling stikstof (gebruiksfase)

Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied neemt toe als gevolg van de bewoning van de nieuwe woning. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en toename verkeer in gebruiksfase kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden.

5.4 Slotconclusie

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Met uitzondering van het aspect stikstof, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden voor de gebruiksfase.

HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING

6.1 Verwachting en bureauonderzoek

Uit de bureaustudie (bronnenonderzoek & NDFF) zijn geen veldbiologische gegevens naar voren gekomen die bruikbaar zijn voor deze studie.

Het plangebied bestaat uit enkele struiken (o.a. laurier), gazon en erfverharding. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een potentieel geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, behoort het plangebied mogelijk tot functioneel leefgebied van sommige algemene en weinig kritische diersoorten uit onderstaande soortgroepen:

- vogels;
- vleermuizen;
- grondgebonden zoogdieren;
- amfibieën;

Overige soorten

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde faunasoorten als reptielen, libellen, vissen, dag- en nachtvlinders, bladmossen, sporenplanten, haften en kreeftachtigen omdat het onderzoeksgebied geen geschikte habitat vormt voor deze soorten of omdat het plangebied buiten het normale verspreidingsgebied van deze soortgroepen ligt. Het is niet aannemelijk dat soorten, of soortgroepen, die (soms) moeilijk nieuwe leefgebieden koloniseren, zich spontaan buiten het normale verspreidingsgebied vestigen. Dit geldt bijvoorbeeld voor sommige kleine grondgebonden zoogdieren, reptielen en voor planten.

6.2 Methode

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 12 mei 2022 tijdens de daglichtperiode (ochtend) bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Tijdens het veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker (Swarovski 12x50) en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt. De onderzoeker beschikte tevens over een warmtebeeldcamera (Helion Pulsar xq28).

Bij het bepalen van de mogelijke aantasting van beschermde soorten is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- veldbezoek door ervaren ecooloog;
- aanvullend bronnenonderzoek (o.a. internet);
- NDFF;

Specifieke relevante literatuurbronnen zijn o.a.

- Atlas van de amfibieën en reptielen van Nederland;
- Atlas van de zoogdieren van Nederland;
- Nieuwe atlas van de Nederlandse flora;

Vogels

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar (broed)vogels, al zijn sommige zomergasten nog niet terug uit de overwinteringsgebieden. Vogels die een territorium bezetten of een bezet nest hebben, vertonen territorium-indicerend gedrag en hebben in veel gevallen een bezet nest in deze tijd van het jaar of hebben al uitgevlogen jongen.

In het plangebied is gekeken en geluisterd naar vogels, (oude) nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten in het plangebied duiden, zoals prooiresten (roofvogels), schijtsporen, braakballen, ruiveren (roofvogels), eierdoppen en zichtbaar nestmateriaal. Op basis van een beoordeling van de landschappelijke

kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek, maar matig geschikt voor onderzoek naar voortplantingslocaties. Nog maar weinig grondgebonden diersoorten hebben zogende jongen in deze tijd van het jaar. Veel grondgebonden zoogdieren benutten de voortplantingsplaats als vaste rustplaats buiten de voortplantingsperiode.

Er is in het plangebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het plangebied duiden zoals holen, nesten, graaf-, krab- en bijtsporen, haren, prooiresten, pootafdrukken en uitwerpselen.

Vleermuizen

De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen. Vleermuizen hebben de winterverblijfplaats verlaten en bezetten de zomerverblijfplaatsen.

Er is in het plangebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust- verblijfplaatsen van vleermuizen. Het plangebied is bezocht op een moment op de dag dat vleermuizen niet foerageren en geen lijnvormige landschapselementen benutten als vliegroute. De mogelijke betekenis van het plangebied als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het plangebied.

Amfibieën

De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën en onderzoek naar voortplantingswateren. Sommige volwassen amfibieën hebben de voortplanting voltooid en hebben de voortplantingswateren al weer verlaten (gewone pad, heikikker) en zitten overdag weggekropen in holen en gaten in de grond, of onder strooisel, bladeren, takken, rommel of opgeslagen goederen. Soorten als 'groene kikker' en rugstreeppad moeten nog beginnen aan de voortplanting.

Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het plangebied voor amfibieën en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten. Daarbij is tevens rekening gehouden met de ligging van het plangebied ten opzichte van het (normale) verspreidingsgebied van verschillende amfibieënsoorten.

6.3 Resultaten

In deze paragraaf worden de resultaten van het veldbezoek gepresenteerd. Alleen soorten die in het onderzoeksgebied vastgesteld zijn, zeer waarschijnlijk in het onderzoeksgebied voorkomen of soorten waarvan het onderzoeksgebied een (essentieel) onderdeel van het functionele leefgebied vormt, worden in deze paragraaf besproken.

Vogels

Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en vermoedelijk nestelen er jaarlijks vogels in het plangebied. Vogels kunnen een nestlocatie bezetten in de enkele struiken. Vogelsoorten die mogelijk in het plangebied nestelen zijn merel, vink, zwartkop en tjiftjaf. Er zijn in het plangebied geen nestlocaties voor huismussen vastgesteld. Het plangebied dient niet als essentieel foerageergebied voor vogels waarvan de nestplaats jaarrond beschermd is zoals, steenuil en huismus.

Door het verwijderen van de struiken tijdens de voortplantingsperiode, wordt mogelijk een vogel gedood en een bezet vogelnest beschadigd of vernield. Als gevolg van het uitvoeren van het bebouwen en verharderen van het plangebied neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vogels af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Verwijderen struiken tijdens de voortplantingsperiode;

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten als huisspitsmuis, bosmuis, steenmarter en egel. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten bosmuizen en huisspitsmuizen er ook een vaste rust- en voortplantingsplaats. Deze soorten kunnen een rust- en voortplantingsplaats bezetten in holen en gaten in de grond en onder de verspreide spullen/materialen in het plangebied. De aanwezige struiken zijn te open aan de onderzijde en er ontbreekt een strooisel laag waardoor deze struiken niet worden beschouwd als geschikte rust- en voortplantingsplaats voor egel en steenmarter. Gelet op de inrichting en de afstand tot bos en het ontbreken van geschikte rust- en voortplantingsplaatsen zoals houtstapels, toegankelijke bebouwing en holenbomen wordt het plangebied niet tot functioneel leefgebied van kleine marterachtigen beschouwd.

Door het uitvoeren van grondverzet en het verwijderen van de verspreide spullen/materialen wordt mogelijk een grondgebonden zoogdier gedood en wordt mogelijk een vaste rust- en voortplantingsplaats beschadigd en vernield. Als gevolg van bebouwen en verharden van het plangebied neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende grondgebonden zoogdieren af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Uitvoeren grondverzet;
- Verwijderen spullen/materialen verspreid in het plangebied;
- Bebouwen en verharden plangebied;

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen potentiële rust- of voortplantingsplaatsen in het plangebied waargenomen. Potentiële vaste rust- of voortplantingsplaatsen, zoals gebouwen, andere bouwwerken en holenbomen ontbreken in het plangebied.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats verstoord, beschadigd of vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

- Foerageergebied

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar op basis van een beoordeling van de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als geschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Vermoedelijk foerageren verschillende vleermuissoorten rond de aanwezige struiken. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de kleine oppervlakte, wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

Door het verwijderen van de struiken neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Verwijderen struiken;

- Vliegroute

Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij gevels van woningen.

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Amfibieën

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als bruine kikker en gewone pad benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk bezetten ze er een (winter)rustplaats. Deze soorten kunnen een rust- en voortplantingsplaats bezetten in holen en gaten in de grond en onder de verspreide spullen/materialen in het plangebied. Het plangebied wordt niet als functioneel leefgebied van zeldzame amfibieënsoorten als kamsalamander, rugstreepad of poelkikker beschouwd. Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt in het plangebied.



Amfibieën kunnen een vaste (winter)rustplaats bezetten onder spullen/materialen verspreid in het plangebied.

Door het uitvoeren van grondverzet en het verwijderen van de verspreide spullen/materialen in het plangebied wordt mogelijk een amfibie gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rustplaats beschadigd en/of vernield. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten neemt de geschiktheid van het plangebied als foerageergebied van amfibieën niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Uitvoeren grondverzet;
- Verwijderen spullen/materialen verspreid in het plangebied;

Overige soorten

Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het plangebied tot een ongeschikt functioneel leefgebied voor deze soorten.

6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Vogels

Als gevolg van het verwijderen van de struiken tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet vogelnest beschadigd en vernield. Van de in het plangebied nestelende soorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen/vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. De betekenis van het plangebied als foerageergebied is niet beschermd. Aantasting leidt niet tot wettelijke consequenties.

Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen daarom buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridische beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/verniield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Verwijderen struiken buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of verblijfplaats beschadigd of vernield.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

- Essentieel foerageergebied

Door het verwijderen van de struiken neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Echter wordt er geen essentieel foerageergebied van vleermuizen aangetast.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

- Essentiële Vliegroute

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op (essentiële) vliegroutes¹ van vleermuizen.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

¹ Vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd wanneer deze essentieel zijn voor het kunnen functioneren van de verblijfplaats van een vleermuis. Niet ieder lijnvormig element waar langs vleermuizen vliegen is een essentiële vliegroute.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Grondgebonden zoogdieren

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren die een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt geen vrijstelling. De betekenis van het plangebied als foerageergebied is niet beschermd. Aantasting leidt niet tot wettelijke consequenties.

Mits geen grondgebonden zoogdieren (opzettelijk) gedood worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren gedood worden, dient een ontheffing van de verbodsbepalingen (doden) aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een toepasbare en goedgekeurde gedragscode. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen, mits er geen beschermde gedood worden;

Amfibieën

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een beschermd amfibie gedood en wordt mogelijk een (winter)rustplaats beschadigd of vernield. Voor de beschermde amfibieën, die een (winter)rustplaats in het plangebied bezetten geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Voor het doden van beschermde amfibiesoorten geldt geen vrijstelling.

Mits er geen amfibieën (opzettelijk) gedood worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren gedood worden, dient een ontheffing van de verbodsbepalingen (doden) aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een toepasbare en goedgekeurde gedragscode. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen, mits er geen beschermde dieren gedood worden;

Overige soorten

Het plangebied behoort niet tot functioneel leefgebied van andere beschermde flora- of faunasoorten. Vanwege de lokale invloedssfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op andere beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen (Wet natuurbescherming)	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie is niet beschermd	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Vaste rust- en voortplantingsplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.10 lid 1a	Geen dieren doden of ontheffing aanvragen
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie is niet beschermd	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 2	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden of ontheffing aanvragen
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 1	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden of ontheffing aanvragen
Vleermuizen	Rust- of voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; er wordt geen essentieel foerageergebied aangetast	Geen
Vleermuizen	Vliegroute	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Amfibieën	Vaste rustplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.10 lid 1a	Geen dieren doden of ontheffing aanvragen
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

Soortgroep	Vaste rust- plaats	Voortplan- tingsplaats	Vliegroute (vleermuizen)	Essentieel foerageer- gebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Ontheffing vereist
Grondgebonden zoogdieren	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij dieren gedood worden
Vogels	Nee	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij vogels gedood, bezette nesten verstoord, beschadigd of vernield worden
Vleermuizen	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
Amfibieën	Ja	Nee	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij dieren gedood worden

Vereenvoudigde samenvatting van de wettelijke consequenties per diergroep.

6.5 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

6.6 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepaling 'het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd². Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist of er dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode om ze te mogen verstoren en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Voor het doden van beschermde diersoorten geldt geen vrijstelling van de verbodsbepalingen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Met uitzondering van het aspect stikstof, kan een negatief effect op Natura 2000- gebied uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden voor de gebruiksfase.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de aanwezige struiken verwijderd worden tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Indien niet voorkomen kan worden dat een beschermd dier gedood wordt, dient een ontheffing aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende foeragerende diersoorten af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

²De lijst met soorten waarvoor een vrijstelling geldt in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling, is per 1-12-2019 aangepast. Egel en kleine marterachtigen vallen vanaf die datum niet meer onder de vrijstellingsregeling van de provincie Overijssel.

Bijlagen

Bijlage 1. De natuurkalender (indicatie voor het uitvoeren van werkzaamheden het kader van de zorgplicht)

Bijlage 2. Toelichting Wet natuurbescherming

Bijlage 3. Fotobijlage

Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Bijlage 5. Jaarrond beschermde nesten:

Bijlage 1 Natuurkalender

	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
houtopstanden												
afzetten / hakhoutbeheer	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
dunnen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
verwijderen opslag / exoot, nazorg	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
heg afzetten	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
knotten	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
opsnoeien / opkronen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
hoogstam wintersnoei	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
hoogstam zomersnoei	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
bomen met winterslaapplaats vogels	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
vleermuisbomen zomerverblijf	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
vleermuisbomen paarplaats	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
das	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
hazelmuis struweel en hakhoutbeheer	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
boomkikker struweel	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Grazige vegetaties												
maaieren vochtig/nat grasland	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
maaieren droog schraalgrasland	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Wateren												
poel opschonen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
boomkikker wateren	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
geelbuikvuurpad kleinschalig	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
geelbuikvuurpad grootschalig	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Gebouwen m.b.t. vleermuizen												
zomerverblijf	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
winterverblijf	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■



Optimale periode voor werkzaamheden.



Acceptabele periode voor werkzaamheden.



De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.

Geen werkzaamheden in deze periode.

Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

Bijlage 2

Toelichting Wet Natuurbescherming

Drie beschermingsregimes

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Alle vogels (ruim 700 soorten), zijn beschermd. Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten beschermd.

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

- Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
- Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten voldaan is, kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode.

Soortenbescherming en het ‘nee, tenzij principe’

De verbodsbepalingen voor vogels en Habitatrichtlijnsoorten in de Wet natuurbescherming sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verbodsbepalingen zijn gericht op de bescherming van individuen van soorten.

Ook voor de andere soorten, die niet op grond van de Vogel- of Habitatrichtlijn maar vanuit nationaal oogpunt beschermd worden, geldt dat de verbodsbepalingen zien op het individu, maar of ontheffing verleend kan worden, wordt afgewogen tegen het effect van de ingreep op het populatieniveau van de soort.

Zorgplicht voor dieren en planten

Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. De Memorie van Toelichting zegt het zo: “De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd”.

Vrijstelling regelgeving

Onder de Wet natuurbescherming is niet altijd een ontheffing nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. In (veel) gevallen kunt u gebruik maken van een vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgesteld voor een van te voren bepaalde categorie van gevallen. Er zijn verschillende vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Een bekende en reeds in de praktijk toegepaste vorm van vrijstelling is die van de gedragscode. In de Wet natuurbescherming zijn voor beschermde soorten ook andere vormen van vrijstelling geïntroduceerd, zoals door middel van een Programmatische Aanpak of via een provinciale verordening. Overigens is ook een vrijstelling in de vorm van een ministeriële regeling mogelijk.

Provinciale staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Gedragscodes die zijn opgesteld onder de Flora- en faunawet kunnen worden uitgebreid ten aanzien van soorten die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd worden maar dat op grond van de Flora- en faunawet nog niet waren. Goedkeuring van een gedragscode op grond van de Flora- en faunawet blijft ook onder de Wet natuurbescherming geldig, voor de duur van de goedkeuring. Daarna dient de gedragscode voor goedkeuring getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming.

Welke soorten zijn beschermd?

De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

1. Ten eerste worden alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn.
2. Ten tweede worden soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.
3. Tenslotte is er een beschermingsregime voor 'andere soorten' waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

Vrijgestelde soorten

In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet is het toegestaan om van de onderstaande soorten de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. Het opzettelijk 'doden' van onderstaande soorten is niet toegestaan. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- het bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer.

Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Drenthe	Flevoland	Friesland	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeland	Zuid-Holland	Ministerie EZ (AMVB RN art. 3.31)
Zoogdieren														
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bosmuis*	<i>Apodemus sylvaticus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bunzing #	<i>Mustela putorius</i>	x	x	x		x	x			x	x	x	x	x
Dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Egel #	<i>Erinaceus europaeus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Eekhoorn	<i>Sciurus vulgaris</i>						x1							
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Haas	<i>Lepus europeus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hermelijn #	<i>Mustela erminea</i>	x	x	x		x	x			x	x		x	x
Huisspitsmuis*	<i>Crocidura russula</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Molmuis	<i>Arvicola scherman</i>						x							
Ondergrondse woelmuis	<i>Pitymys subterraneus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x
Ree	<i>Capreolus capreolus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Steenmarter	<i>Martes foina</i>			x			x2							
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x
Veldmuis*	<i>Microtus arvalis</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Vos	<i>Vulpes vulpes</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Wezel #	<i>Mustela nivalis</i>	x	x	x		x	x			x	x		x	x
Wild zwijn	<i>Sus scrofa</i>							x						
Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Amfibieën en reptielen														
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hazelworm	<i>Anguis fragilis</i>						x3							
Kleine watersalamander	<i>Triturus vulgaris</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Levendbarende hagedis	<i>Zootoca vivipara</i>						x4							
Meerkikker	<i>Pelophylax ridibundus (Rana ridibunda)</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Middelste groene kikker / Bastaardkikker	<i>Pelophylax klepton esculentus (Rana esculenta)</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

* voor deze soorten daarnaast algemene vrijstelling in/op gebouwen en bijbehorende erven Wnb 3.10.3e lid

x1 = vrijstelling geldt in de periode maart- april en juli tot en met november

x2 = vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met februari

x3 = vrijstelling geldt in de periode juli, augustus en september

x4 = vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met 15 oktober

Opmerking bij Friesland: in de stukken wordt ook vrijstelling gegeven voor de mol, maar deze is niet beschermd onder de Wnb.

wettelijke belangen:																				
3.10.2.a / Rnb 3.31.d	ikv RO en gebruik van gebieden	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
3.10.2.d	voorkomen onnodig lijden		x																	
3.10.2.e / Rnb 3.31.b	ikv beheer of onderhoud landbouw of bosbouw	x	x	x	x	x	x	x	x											
3.10.2.f / Rnb 3.31.a	ikv beheer of onderhoud overig	x	x	x	x	x	x	x	x											
3.10.2.g	ikv beheer of onderhoud landsch kwaliteiten bepaald gebied	x	x	x	x															
3.10.2.i / Rnb 3.31.c	bestendig gebruik					x														x
(geldt alleen voor amfibieën) ikv bescherming wilde flora, fauna & habitats																				x

Lijst met soorten waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen geldt als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd.

Deze soorten zijn per 1-12-2019 van de vrijstellingslijst gehaald.

Bijlage 3. Fotobijlage



Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Internet:

<https://www.verspreidingsatlas.nl>

<https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/>

<https://www.regelink.net/kenniscentrum/beschermde-soorten-wet-natuurbescherming/>

<https://calculator.aerius.nl>

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>

<https://pdokviewer.pdok.nl/>

<https://www.ndff.nl/>

Bijlage 5. Jaarrond beschermde nesten

#	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Categorie
1	Steenuil	<i>Athena noctua</i>	1
2	Gierzwaluw	<i>Apus apus</i>	2
3	Huisemus	<i>Passer domesticus</i>	2
4	Huiszwaluw	<i>Delichon urbicum</i>	2
5	Roek	<i>Corvus frugilegus</i>	2
6	Boerenzwaluw	<i>Hirundo rustica</i>	3
7	Bosuil	<i>Strix aluco</i>	3
8	Grote gele kwikstaart	<i>Motacilla cinerea</i>	3
9	Kerkuil	<i>Tyto alba</i>	3
10	Oehoe	<i>Bubo bubo</i>	3
11	Ooievaar	<i>Ciconia ciconia</i>	3
12	Slechtvalk	<i>Falco peregrinus</i>	3
13	Zwarte specht	<i>Dryocopus martius</i>	3
14	Boomvalk	<i>Falco subbuteo</i>	4
15	Buizerd	<i>Buteo buteo</i>	4
16	Havik	<i>Accipiter gentilis</i>	4
17	Raaf	<i>Corvus corax</i>	4
18	Ransuil	<i>Asio otus</i>	4
19	Sperwer	<i>Accipiter nisus</i>	4
20	Torenvalk	<i>Falco tinnunculus</i>	4
21	Wespendief	<i>Fernis apivorus</i>	4
22	Zeearend	<i>Haliaeetus albicilla</i>	4
23	Zwarte wouw	<i>Milvus migrans</i>	4
24	Blauwe reiger	<i>Ardea cinerea</i>	5
25	Bonte vliegenvanger	<i>Ficedula hypoleuca</i>	5
26	Boomklever	<i>Sitta europaea</i>	5
27	Boomkruiper	<i>Certhia brachydactyla</i>	5
28	Draaihals	<i>Jynx torquilla</i>	5
29	Gekraagde roodstaart	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	5
30	Glanskop	<i>Parus palustris</i>	5
31	Grauwe vliegenvanger	<i>Muscicapa striata</i>	5
32	Groene specht	<i>Picus viridis</i>	5
33	Grote bonte specht	<i>Dendrocopos major</i>	5
34	Grutto	<i>Limosa limosa</i>	5
35	Ijsvogel	<i>Alcedo atthis</i>	5
36	Kleine bonte specht	<i>Dryobates minor</i>	5
37	Kortsnavelboomkruiper	<i>Certhia familiaris macrodactyla</i>	5
38	Middelste bonte specht	<i>Dendrocoptes medius</i>	5
39	Oeverzwaluw	<i>Riparia riparia</i>	5
40	Ringmus	<i>Passer montanus</i>	5
41	Spreeuw	<i>Sturnus vulgaris</i>	5
42	Tapuit	<i>Oenanthe oenanthe</i>	5
43	Tureluur	<i>Tringa totanus</i>	5
44	Veldleeuwerik	<i>Alauda arvensis</i>	5
45	Wulp	<i>Numenius arquata</i>	5
46	Zomertortel	<i>Streptopelia turtur</i>	5
47	Zwarte mees	<i>Periparus ater</i>	5
48	Zwarte roodstaart	<i>Phoenicurus ochruros</i>	5

Categorie 1: Nesten die gedurende het broedseizoen in gebruik zijn als nest en buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats

Categorie 2: Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar

Categorie 3: Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar

Categorie 4: Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen

Categorie 5: Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen

Deze lijst met vogelsoorten maakt onderdeel uit van de beleidsregels Natuur Overijssel 2019. Kijk voor nadere informatie in de handreiking "Soortenbescherming in Overijssel; Handreiking voor het aanvragen van een ontheffing" op de website <http://www.overijssel.nl/loket/vergunning/milieu-natuur/wet-3/>

Bijlage 4 Bodemonderzoek nabij Dalmedenweg 2

MEMO

Van S. Euverink
Onderwerp Tekst Bodemparagraaf BP voor percelen V146 en V149 nabij Dalmedenweg 2 te Hengelo
Sector FYS
Datum 24 juni 2022
Aan A. Otten
Kopie aan -/-



Ten behoeve van de bestemmingswijziging voor delen van de percelen V146 en V149 het plangebied een bodemonderzoek uitgevoerd (Verkennd bodemonderzoek Nabij Dalmedenweg 2 in Hengelo (gemeente Hengelo, sectie V, nummers 146 en 149); Ortago; 217147/R01 22 juni 2022). De onderzoekslocatie is in onderstaande afbeelding met rode arcering weergegeven.



Op basis van het bodemonderzoek blijkt dat in de grond zijn geen verontreinigende stoffen zijn aangetoond. In het grondwater is licht verhoogde concentratie met barium aangetroffen. Verwacht wordt dat dit een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde betreft. Op basis van de resultaten is er geen voor het uitvoeren van een nader onderzoek.

De aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

Bijlage 5 akoestisch onderzoek woning

De heer B. Meulenbroek

Schalmedenweg 5

7559 RB HENGELO

datum 19 mei 2022

Ons kenmerk B01.22.104-RM

projectnummer 22.104

project Plan woning Dalmedenweg, Hengelo

Onderwerp Akoestisch onderzoek wegverkeer

Geachte heer Meulenbroek,

Hierbij zend ik u de resultaten van het akoestisch onderzoek betreffende het bepalen van de geluidbelasting ter plaatse van de gevels van de geplande woning aan de Dalmedenweg te Hengelo. Het onderzoek is noodzakelijk inzake de bestemmingsplanwijziging.

1 Inleiding

Initiatiefnemer heeft het voornemen om een woning te realiseren aan de Dalmedenweg te Hengelo. Het onderzoek richt zich op het bepalen van de geluidbelastingen ten gevolge van wegverkeerslawaai op de Dalmedenweg en Schalmedenweg.

De geluidbelastingen zijn vastgesteld door middel van Standaard Rekenmethode II, zoals beschreven in het 'Reken- en meetvoorschrift Geluid 2012'.

2 Wetgeving Wegverkeer

Gemeentelijk Geluidbeleid

De gemeente Hengelo kent geluidbeleid dat is verankerd in de nota "Geluidbeleid gemeente Hengelo, herziening 2015". Daarin is aangegeven hoe de gemeente om wil gaan met het verlenen van hogere grenswaarden. De geluidnota bevat voor wegverkeerslawaai voor 5 gebiedstypen beleid met betrekking tot het verlenen van hogere waarden. Per gebiedstype hanteert de gemeente Hengelo zogenaamde ambitiewaarden en plafondwaarden. Bij nieuwe ontwikkelingen waarbij de geluidbelasting niet voldoet aan de gestelde ambitiewaarde kan slechts onder voorwaarden medewerking worden verleend.

Het plangebied ligt binnen het gebiedstype "Buitengebied en Stadsparken". Voor dit gebiedstype hanteert de gemeente voor wegverkeerslawaai een ambitiewaarde van 43 dB (redelijk rustig) en een plafondwaarde van maximaal 53 dB.

Grenswaarden Wet geluidhinder

Indien binnen de zone van een weg geluidgevoelige bestemmingen worden gebouwd, dan moeten grenswaarden in acht worden genomen. De wettelijke voorkeursgrenswaarde van wege wegverkeerslawaai is, per weg, 48 dB voor geluidgevoelige bestemmingen. Het uitgangspunt van de Wet geluidhinder (Wgh) is dat in nieuwe situaties zo veel mogelijk dient te worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Indien hieraan niet kan worden voldaan moet met duidelijke redenen worden aangetoond op welke gronden hieraan niet kan worden voldaan.

Indien de maximale ontheffingswaarde voor wegverkeerslawaai wordt overschreden is bebouwing met een geluidgevoelige bestemming op die plek in principe niet toegestaan. Tenzij de gevel als 'dove' gevel wordt uitgevoerd of dusdanige maatregelen worden getroffen opdat de geluidbelasting op de betreffende gevel lager wordt dan de maximale ontheffingswaarde.

Voor nieuwe woningen gelegen aan een bestaande weg, geldt een maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor buitenstedelijk gebied en 63 dB voor stedelijk gebied.

In het onderhavig onderzoek is de geplande woning gelegen buiten de bebouwde kom. Dit houdt in dat de woning met betrekking tot de betreffende wegen dient te worden getoetst aan de maximale grenswaarde voor buitenstedelijk gebied. Dit houdt in dat een maximale hogere waarde van 53 dB op grond van de Wet geluidhinder van toepassing is.

Aftrek conform Artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift

Voor de toetsing is de geluidbelasting op de gevels berekend inclusief aftrek volgens artikel 110^g van de Wet geluidhinder. Deze aftrek bedraagt 5 dB voor wegen met een snelheid lager dan 70 km/uur. Voor wegen met een snelheid hoger of gelijk aan 70 km/uur is een ander methodiek van toepassing.

Voor wegen waar de representatieve snelheid voor lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt, wijzigt de aftrek op basis van artikel 110g Wgh (art. 3.4, lid 1) in:

- 4 dB voor situaties dat de geluidsbelasting zonder aftrek 110g Wgh 57 dB is;
- 3 dB voor situaties dat de geluidsbelasting zonder aftrek 110g Wgh 56 dB is;
- 2 dB voor andere waarden van de geluidsbelasting.

Hogere waarden

Het vaststellen van een hogere waarde door B&W is mogelijk indien maatregelen om de geluidbelasting te reduceren aan de bron of tussen bron en ontvanger niet doelmatig zijn of bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerkundige, landschappelijke of financiële aard ondervinden.

Cumulatie geluidbronnen

Indien hogere waarden worden aangevraagd en het plan is gelegen binnen de zones van meerdere geluidbronnen, dient tevens onderzoek gedaan te worden naar de effecten van de samenloop van de verschillende geluidsbronnen. Er dient te worden aangegeven op welke wijze met de samenloop rekening is gehouden bij het bepalen van de te treffen maatregelen (art. 110a en 110f van de Wgh). Andere soorten geluidbronnen zijn in de betreffende situatie niet van toepassing.

Bouwbesluit

Volgens hoofdstuk 3 van het Bouwbesluit dient de overeenkomstig NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied ten minste gelijk te zijn aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en de volgens tabel 1 genoemde waarde, met een minimum van 20 dB. Voor het plan dient voor wegverkeerslawaai hierbij te worden uitgegaan van de geluidbelasting zonder aftrek zoals hierboven bedoeld in alinea Aftrek conform artikel 110g Wgh.

Tabel 1. Overzicht grenswaarden Bouwbesluit conform afdeling 3.1.

Gebruiksfunctie	Grenswaarde
1 woonfunctie, b andere woonfunctie	
2 ander verblijfsgebied	33 dB

3 Bepaling geluidbelasting wegverkeerslawaai

Wegverkeergegevens

De verkeersgegevens van de Schalmedenweg voor het jaar 2030 zijn afkomstig van de gemeente Hengelo. Voor 2032 is gerekend met een groeipercentage van 1% per jaar. Van de Dalmedenweg heeft de gemeente geen gegevens. Het gaat hier om een doodlopende weg die uitsluitend voor bestemmingsverkeer wordt gebruikt. Gerekend is met 100 motorvoertuigen per etmaal. Voor deze wegen zijn standaardverdelingen voor erftoegangswegen buiten de bebouwde kom gehanteerd. Voor beide wegen is gerekend met referentiewegdek.

De gehanteerde verkeersgegevens van de relevante wegen voor het jaar 2032. zijn in onderstaande tabellen samengevat. In tabel 3 zijn de overige situatie- en verkeersgegevens gegeven.

Tabel 2: Verkeersintensiteiten en verdelingen voor het jaar 2032

Wegen	Procentuele verdeling aantal motorvoertuigen						Etmaalintensiteit [mvt/dag]
	Dag,- avond- en nachtuur			Lichte Voertuigen	Middelzware Voertuigen	Zware voertuigen	
	d	a	n	d - a - n	d - a - n	d - a - n	
Schalmedenweg	6,56	3,78	0,77	90,67-89,10-90,42	6,07-5,45-3,83	3,27-5,45-5,75	677
Dalmedenweg	6,7	3,7	0,6	94,6-96,05-97,5	4,4-3,25-2,10	1,0-0,75-0,40	100

Tabel 3: Situatie- en verkeersgegevens

	Schalmedenweg	Dalmedenweg
Snelheid	60 [km/uur]	60 [km/uur]
Wegdekhoogte maaiveld	0	0
Wegdektype	Referentiewegdek	Referentiewegdek
Beoordelingshoogte (m)	1,5 m - 4,5 m	1,5 m - 4,5 m

Resultaten

Voor de woning zijn ter plaatse van de gevels beoordelingspunten ingevoerd op verschillende beoordelingshoogten (1,5 m, 4,5 m). Er is voor het wegverkeersmodel gerekend met een bodemfactor van 1,0 (akoestisch zacht). De overige bodemgebieden zijn ingevoerd met een bodemfactor 0,0 (akoestisch hard).

De invoergegevens zijn gegeven in bijlage 2. De rekenresultaten, inclusief de wettelijke dB aftrek ex artikel 110§ Wgh, zijn opgenomen in bijlage 3.

In de onderstaande tabel 4 zijn de maatgevende berekeningsresultaten, inclusief de wettelijke dB aftrek ex artikel 110§ Wgh, samengevat.

Tabel 4: Geluidbelasting per beoordelingspunt, incl. aftrek dB ex art.110§ Wgh.

Beoordelingspunt	Geluidbelasting L_{den} [dB]			
	Schalmedenweg		Dalmedenweg	
	1,5 m	4,5 m	1,5 m	4,5 m
01 - Zuidgevel	26	27	38	39
02 - Westgevel	17	26	32	33
03 - Westgevel	25	n.v.t.	29	n.v.t.
04 - Noordgevel	33	n.v.t.	16	n.v.t.
05 - Oostgevel	34	n.v.t.	29	n.v.t.
06 - Noordgevel	n.v.t.	35	n.v.t.	16
07 - Oostgevel	33	35	33	34

■ Overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Uit tabel 4 blijkt dat de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van de Schalmedenweg en de Dalmedenweg niet wordt overschreden op de gevels van de geplande woning. Ook wordt voldaan aan de ambitiewaarde uit het geluidbeleid van 43 dB.

Resultaten geluidbelasting wegverkeerslawaai excl. aftrek ex artikel 110s Wgh

Ten behoeve van de bepaling van eventuele geluidwerende voorzieningen, dient gerekend te worden met de (gecumuleerde) geluidbelasting van alle wegen exclusief de aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder. Extra geluidwerende voorzieningen kunnen noodzakelijk zijn om het maximale binnenniveau niet te overschrijden.

Het maximaal toelaatbare binnenniveau bedraagt 33 dB in de woning. Conform het Bouwbesluit wordt als uitgangspunt genomen dat een gevel van een gebouw een minimale gevelwering heeft van 20 dB. Derhalve dient bij een geluidbelasting vanaf 53 dB geluidwerende voorzieningen bepaald te worden.

In tabel 5 wordt de geluidbelasting exclusief aftrek gegeven voor de beoordelingspunten waarbij de 53 dB wordt overschreden.

Tabel 5: Rekenresultaten geluidbelasting excl. aftrek ex artikel 110s Wgh.

Beoordelingspunt	Geluidbelasting exclusief aftrek, L_{den} [dB]	
	1,5 m	4,5 m
01 - Zuidgevel	43	44
02 - Westgevel	38	39
03 - Westgevel	36	n.v.t.
04 - Noordgevel	38	n.v.t.
05 - Oostgevel	40	n.v.t.
06 - Noordgevel	n.v.t.	40
07 - Oostgevel	41	42

■ Overschrijding van de 53 dB L_{den} .

Uit de berekende geluidbelasting, exclusief aftrek blijkt dat de maximale waarde van 53 dB ten aanzien van het binnenniveau niet wordt overschreden. De hoogste geluidbelasting bedraagt 44 dB op de zuidgevel. Er zijn geen extra geluidwerende voorzieningen noodzakelijk om aan het maximale binnenniveau van 33 dB te voldoen.

Conclusie

Door Munsterhuis Geluidsadvies is een akoestisch onderzoek uitgevoerd betreffende het bepalen van de geluidbelasting ter plaatse van de gevels van de geplande woning aan de Dalmedenweg te Hengelo. Het onderzoek is noodzakelijk inzake de bestemmingsplanwijziging.

Initiatiefnemer heeft het voornemen om een woning te realiseren aan de Dalmedenweg te Hengelo.

Het onderzoek richt zich op het bepalen van de geluidbelastingen ten gevolge van wegverkeerslawaai op de Dalmedenweg en Schalmedenweg.

De geluidbelastingen zijn vastgesteld door middel van Standaard Rekenmethode II, zoals beschreven in het 'Reken- en meetvoorschrift Geluid 2012.

Uit het onderhavig onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken.

- Uit de berekeningen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van de Schalmedenweg en de Dalmedenweg niet wordt overschreden op de gevels van de geplande woning. Ook wordt voldaan aan de ambitiewaarde uit het geluidbeleid van 43 dB;
- Uit de berekende geluidbelasting, exclusief aftrek blijkt dat de maximale waarde van 53 dB ten aanzien van het binnenniveau niet wordt overschreden. De hoogste geluidbelasting bedraagt 44 dB op de zuidgevel. Er zijn geen extra geluidwerende voorzieningen noodzakelijk om aan het maximale binnenniveau van 33 dB te voldoen.

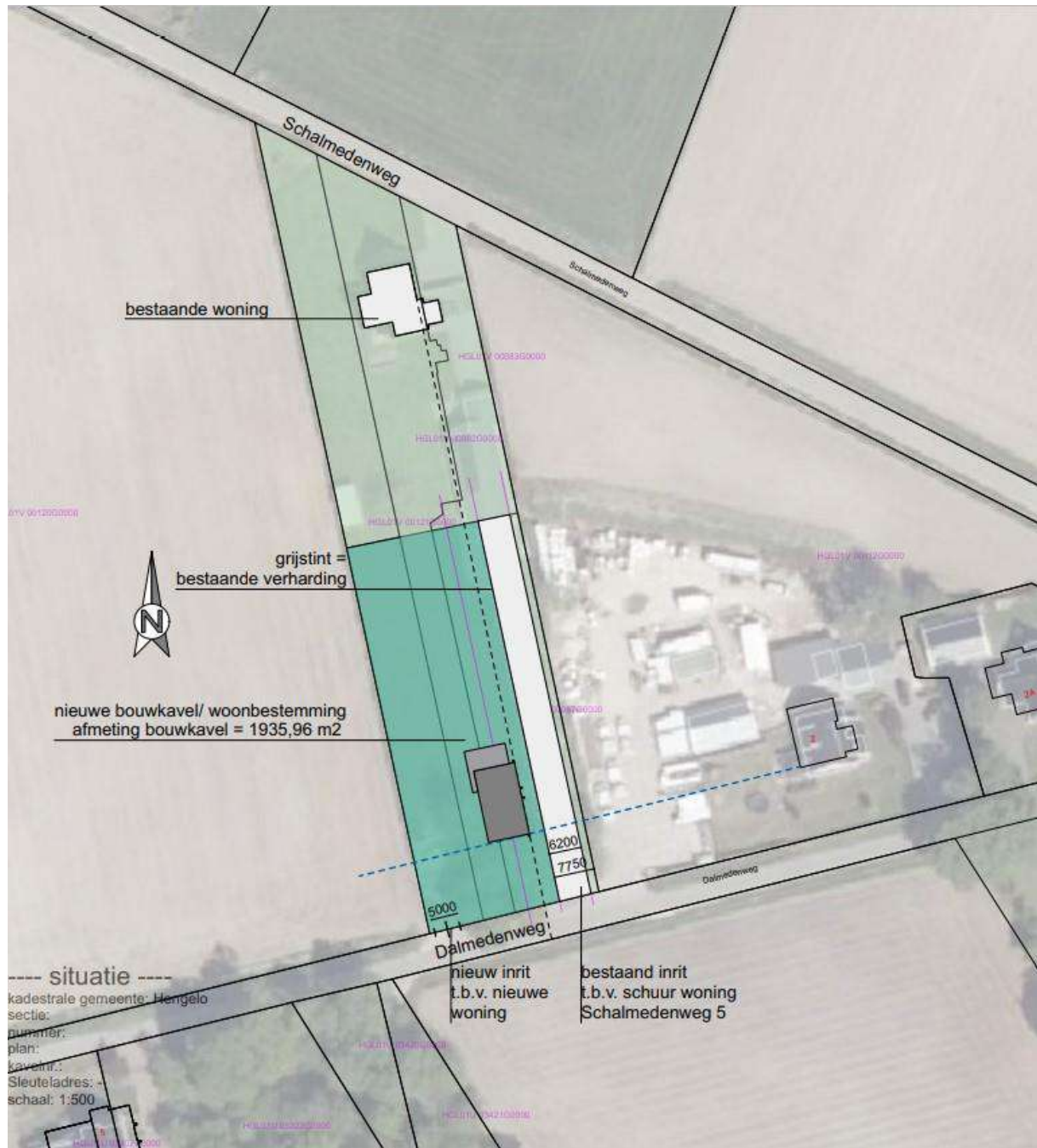
Ik verwacht u hiermee van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,

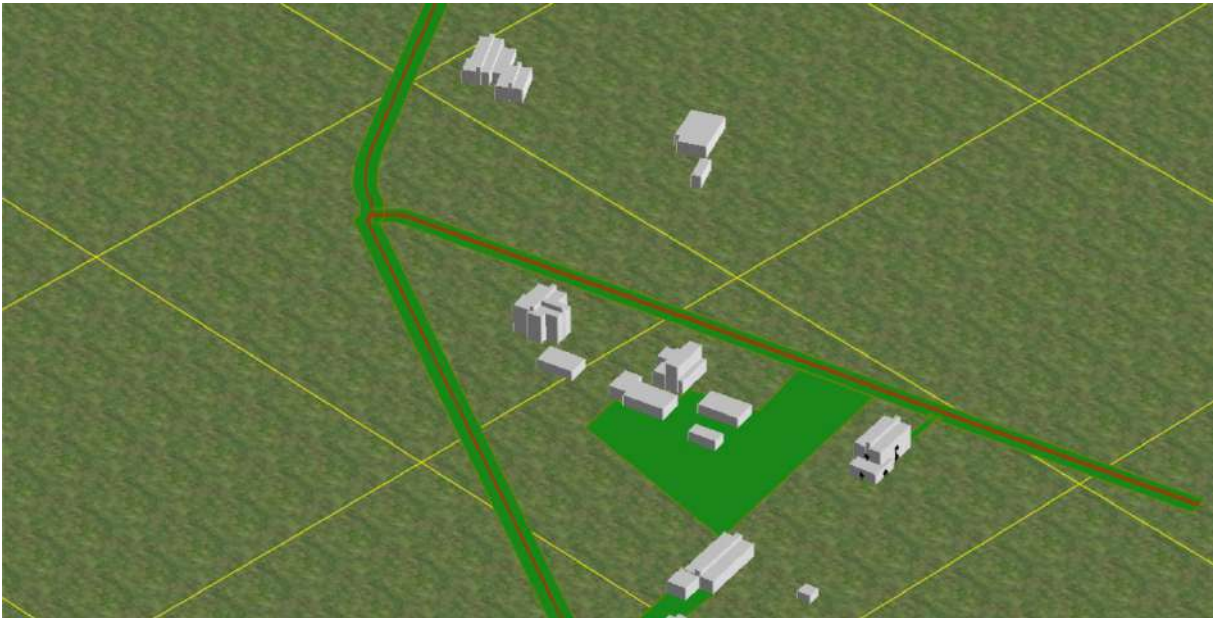
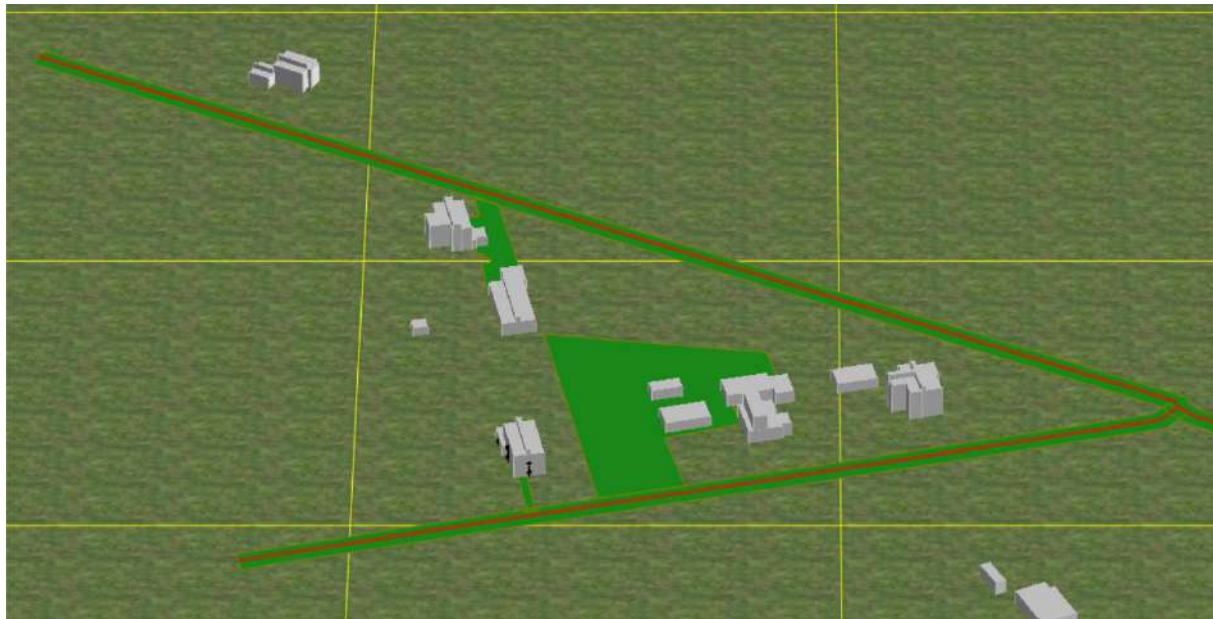
Ing. R.P.M. Munsterhuis
Munsterhuis Geluidsadvies

Bijlagen: 1 tot en met 3

Bijlage 1 Situatie + 3D overzicht

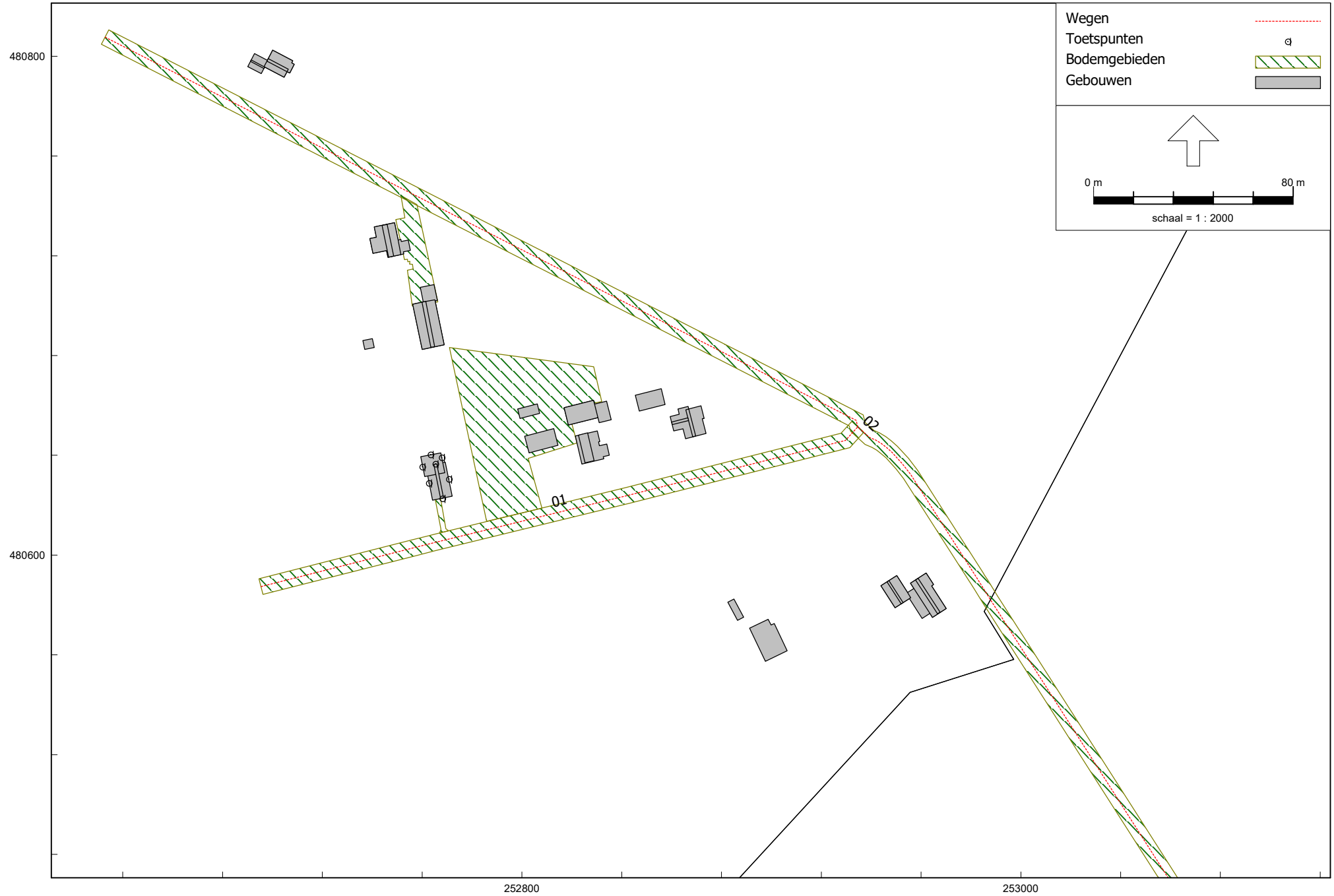


Situatie



3D

Bijlage 2 Invoergegevens rekenmodel wegverkeerslawaa



RMG-2012, wegverkeer, [versie van Gebied - eerste model] , Geomilieu V2022.1 rev 1 Licentiehouder: Munsterhuis Geluidsadvies B.V.

Figuur 1

Plan woning Dalmedenweg, Hengelo
22.104

Invoergegevens, wegen
Bijlage 2

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)
01	Dalmedenweg	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	100,00	6,70	3,70	0,60	94,60	96,05
02	Schalmedenweg	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	677,00	6,56	3,78	0,77	90,67	89,10

Plan woning Dalmedenweg, Hengelo
22.104

Invoergevens, wegen
Bijlage 2

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

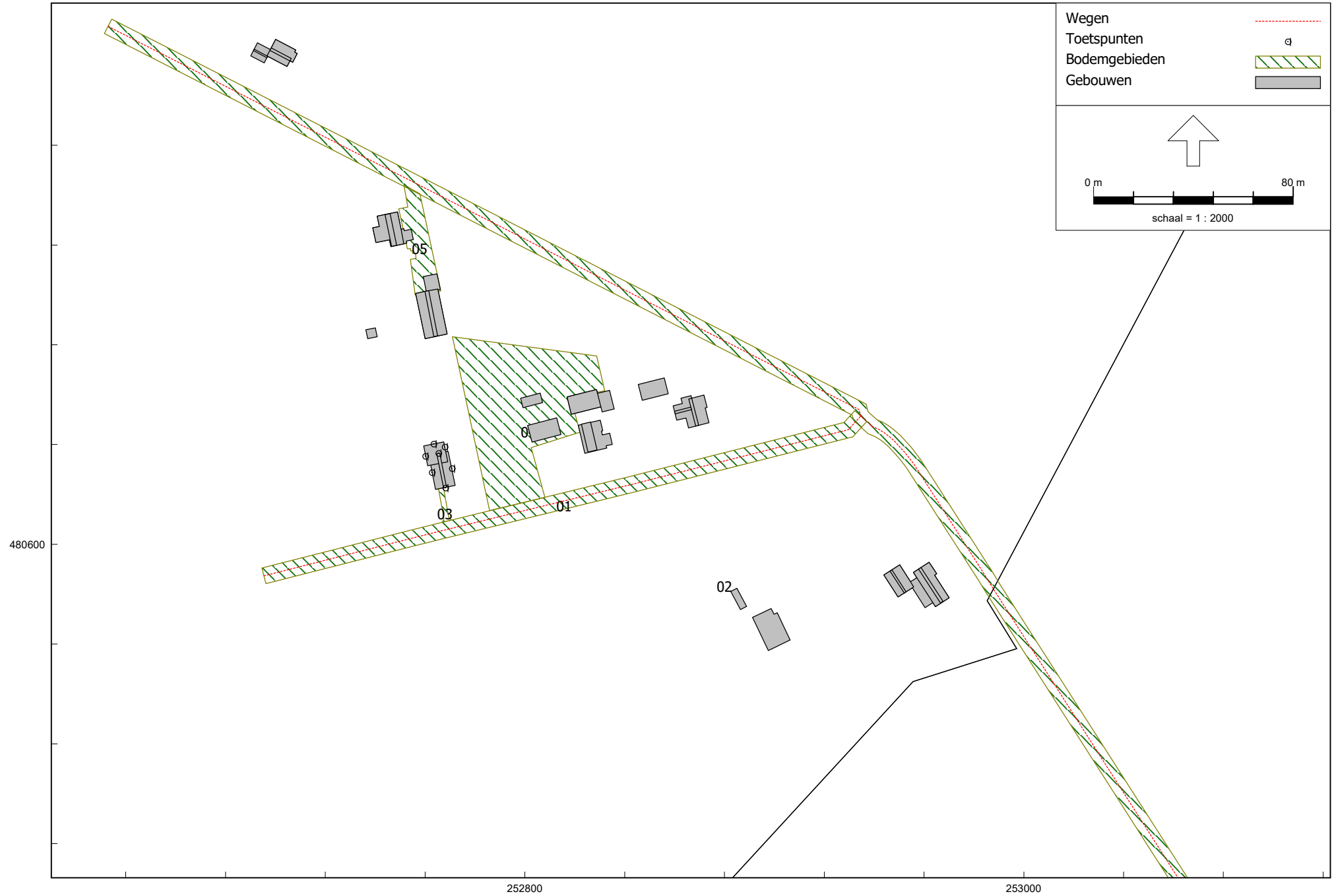
Naam	%LV (N)	%MV (D)	%MV (A)	%MV (N)	%ZV (D)	%ZV (A)	%ZV (N)
01	97,50	4,40	3,25	2,10	1,00	0,75	0,40
02	90,42	6,07	5,45	3,83	3,27	5,45	5,75



Figuur 2

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
01	Zuidgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
02	Westgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
03	Westgevel	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
04	Noordgevel	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
05	Oostgevel	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
06	Noordgevel	0,00	Relatief	--	4,50	--	--	--	--	Ja
07	Oostgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja

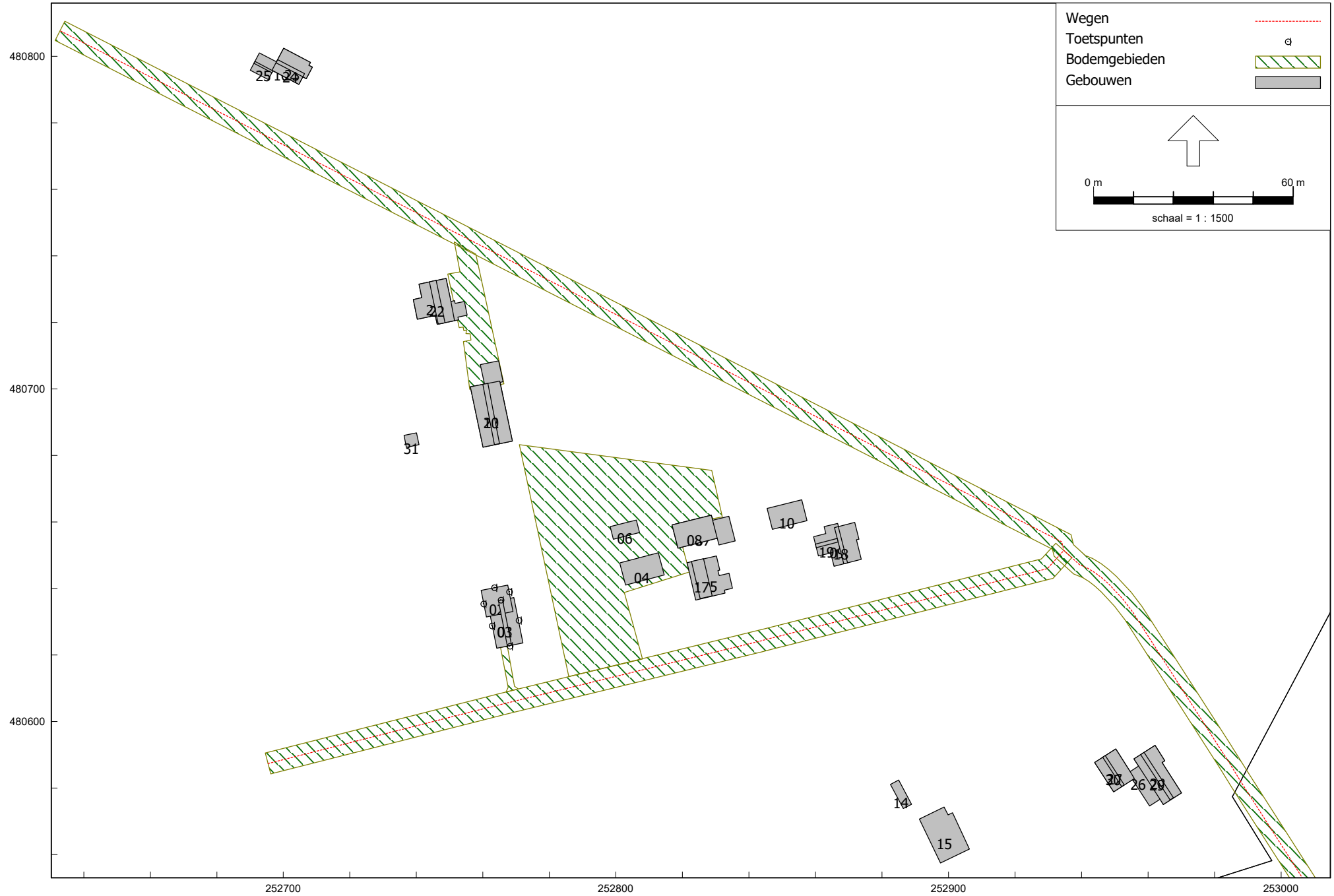


RMG-2012, wegverkeer, [versie van Gebied - eerste model] , Geomilieu V2022.1 rev 1 Licentiehouder: Munsterhuis Geluidsadvies B.V.

Figuur 3

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Bf
01	Verhard gebied	0,00
02	Verhard gebied	0,00
03	Verhard gebied	0,00
04	Verhard gebied	0,00
05	Verhard gebied	0,00



RMG-2012, wegverkeer, [versie van Gebied - eerste model] , Geomilieu V2022.1 rev 1 Licentiehouder: Munsterhuis Geluidsadvies B.V.

Figuur 4

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Cp	Refl. 1k
01	nieuwe woning	7,00	0,00	0 dB	0,80
02	nieuwe woning	3,00	0,00	0 dB	0,80
03	nieuwe woning	8,50	0,00	0 dB	0,80
04	bestaand gebouw	3,00	0,00	0 dB	0,80
05	bestaand gebouw	4,00	0,00	0 dB	0,80
06	bestaand gebouw	3,00	0,00	0 dB	0,80
07	bestaand gebouw	3,50	0,00	0 dB	0,80
08	bestaand gebouw	3,50	0,00	0 dB	0,80
09	bestaand gebouw	8,50	0,00	0 dB	0,80
10	bestaand gebouw	3,00	0,00	0 dB	0,80
11	bestaand gebouw	3,75	0,00	0 dB	0,80
12	bestaand gebouw	4,00	0,00	0 dB	0,80
13	bestaand gebouw	3,00	0,00	0 dB	0,80
14	bestaand gebouw	3,75	0,00	0 dB	0,80
15	bestaand gebouw	3,75	0,00	0 dB	0,80
16	bestaand gebouw	3,50	0,00	0 dB	0,80
17	bestaand gebouw	8,00	0,00	0 dB	0,80
18	bestaand gebouw	10,00	0,00	0 dB	0,80
19	bestaand gebouw	10,00	0,00	0 dB	0,80
20	bestaand gebouw	5,50	0,00	0 dB	0,80
21	bestaand gebouw	7,00	0,00	0 dB	0,80
22	bestaand gebouw	8,50	0,00	0 dB	0,80
23	bestaand gebouw	6,00	0,00	0 dB	0,80
24	bestaand gebouw	7,50	0,00	0 dB	0,80
25	bestaand gebouw	5,00	0,00	0 dB	0,80
26	bestaand gebouw	2,75	0,00	0 dB	0,80
27	bestaand gebouw	4,25	0,00	0 dB	0,80
28	bestaand gebouw	4,25	0,00	0 dB	0,80
29	bestaand gebouw	5,75	0,00	0 dB	0,80
30	bestaand gebouw	5,75	0,00	0 dB	0,80
31	bestaand gebouw	2,50	0,00	0 dB	0,80

Bijlage 3 Rekenresultaten rekenmodel wegverkeerslawaa

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Dalmedenweg
Groepsreductie: Ja

Naam								
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Zuidgevel	252768,11	480622,72	1,50	37,9	35,2	27,2	38,2
01_B	Zuidgevel	252768,11	480622,72	4,50	38,4	35,7	27,7	38,7
02_A	Westgevel	252762,71	480628,85	1,50	32,1	29,4	21,4	32,4
02_B	Westgevel	252762,71	480628,85	4,50	32,3	29,7	21,6	32,6
03_A	Westgevel	252760,14	480635,41	1,50	28,9	26,3	18,2	29,2
04_A	Noordgevel	252763,43	480640,31	1,50	15,3	12,6	4,6	15,6
05_A	Oostgevel	252767,93	480639,07	1,50	28,8	26,1	18,0	29,0
06_B	Noordgevel	252765,34	480636,59	4,50	15,3	12,6	4,6	15,6
07_A	Oostgevel	252770,75	480630,46	1,50	32,8	30,2	22,1	33,1
07_B	Oostgevel	252770,75	480630,46	4,50	33,9	31,2	23,2	34,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Schalmedenweg
Groepsreductie: Ja

Naam								
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Zuidgevel	252768,11	480622,72	1,50	24,8	22,6	15,7	25,7
01_B	Zuidgevel	252768,11	480622,72	4,50	25,9	23,7	16,7	26,8
02_A	Westgevel	252762,71	480628,85	1,50	16,0	13,8	6,9	16,9
02_B	Westgevel	252762,71	480628,85	4,50	25,4	23,2	16,3	26,3
03_A	Westgevel	252760,14	480635,41	1,50	24,4	22,2	15,2	25,3
04_A	Noordgevel	252763,43	480640,31	1,50	32,3	30,1	23,2	33,2
05_A	Oostgevel	252767,93	480639,07	1,50	32,9	30,7	23,8	33,8
06_B	Noordgevel	252765,34	480636,59	4,50	33,8	31,7	24,7	34,7
07_A	Oostgevel	252770,75	480630,46	1,50	32,0	29,9	22,9	32,9
07_B	Oostgevel	252770,75	480630,46	4,50	33,8	31,7	24,7	34,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: eerste model
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 (hoofdgroep)
 Groep:
 Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Zuidgevel	252768,11	480622,72	1,50	43,1	40,5	32,5	43,5
01_B	Zuidgevel	252768,11	480622,72	4,50	43,6	41,0	33,0	44,0
02_A	Westgevel	252762,71	480628,85	1,50	37,2	34,5	26,6	37,5
02_B	Westgevel	252762,71	480628,85	4,50	38,1	35,5	27,7	38,5
03_A	Westgevel	252760,14	480635,41	1,50	35,2	32,7	25,0	35,7
04_A	Noordgevel	252763,43	480640,31	1,50	37,3	35,2	28,2	38,2
05_A	Oostgevel	252767,93	480639,07	1,50	39,3	37,0	29,8	40,0
06_B	Noordgevel	252765,34	480636,59	4,50	38,9	36,7	29,8	39,8
07_A	Oostgevel	252770,75	480630,46	1,50	40,5	38,0	30,6	41,0
07_B	Oostgevel	252770,75	480630,46	4,50	41,9	39,4	32,0	42,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 6 akoestisch onderzoek bedrijf

Akoestisch onderzoek Toilet Service Twente BV / Woning Dalmedenweg te Hengelo

22.104

projectnummer 22.104
Project Toilet Service Twente BV te Hengelo
versie 1.0
datum 10 juni 2022
auteur Ing. R.P.M. Munsterhuis
Voor akkoord

Ing. R.P.M. Munsterhuis
Munsterhuis Geluidsadvies

© Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Normen	4
2.1	<i>Normering</i>	4
2.2	<i>Activiteitenbesluit</i>	5
3	Geluidbronnen	6
3.1	<i>Algemeen</i>	6
3.2	<i>Gehanteerde meet- en rekenmethoden</i>	6
3.3	<i>Stationaire bronnen</i>	6
3.4	<i>Mobiele bronnen</i>	6
4	Rekenresultaten	8
5	Conclusies	10
6	Bijlagen	11

1 Inleiding

In opdracht van de heer B. Meulenbroek heeft Munsterhuis Geluidsadvies een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de bepaling van de geluidbelasting ten gevolge van de activiteiten bij Toilet Service Twente BV gelegen aan de Dalmedenweg 2 te Hengelo.

Het voornemen is een nieuwe woning te realiseren naast het terrein van Toilet Service Twente BV. De onderlinge afstand tussen het plan en de grens van het bedrijf Toilet Service Twente is gering. Een onderzoek wordt verlangd waarmee aangetoond moet worden dat ter plaatse van de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Anderzijds zal het bedrijf ook haar bedrijfsactiviteiten moeten kunnen blijven uitvoeren.

Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidniveaus ten gevolge van de activiteiten bij Toilet Service Twente BV ter plaatse van de woningen in de omgeving.

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd conform de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai 1999.

De berekende geluidniveaus zijn getoetst aan de geluidnormen die in het activiteitenbesluit zijn opgenomen.

Het onderzoek is gebaseerd op een inventarisatie van de bedrijfsvoering, leveranciergegevens, literatuurgegevens en Munsterhuis Geluidsadvies -expertise. Aan de hand van de verkregen gegevens zijn akoestische rekenmodellen vervaardigd waarmee de geluidniveaus zijn berekend.

2 Normen

2.1 Normering

Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. De toelaatbare afstand tussen inrichtingen en milieugevoelige functies, in dit geval een woning, is daarbij afhankelijk van de hindercategorie waarbinnen deze inrichtingen vallen.

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van een bedrijf op milieuhygiënische aspecten wordt het instrument milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering is in dit geval bedoeld om de inrichting te toetsen op de nabije woning/bouwvlak.

Door middel van de milieuvergunning en de daarbij behorende vergunningsvoorschriften wordt de gewenste milieukwaliteit gerealiseerd. De basiszoneringslijst (Bedrijven en Milieuzonering, VNG, 2009) relateert milieuhindersoorten aan een minimale afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen. De zogenaamde hindercategorie loopt uiteen van 1 t/m 6 en is direct afgeleid van de grootste afstand oplopend van 0 tot 1500 m.

De bedrijvenlijst geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Op een grotere afstand worden milieugevoelige bestemmingen aanvaardbaar geacht. Op een kleinere afstand kan een nader onderzoek noodzakelijk zijn.

De afstanden genoemd in de tabel voor de verschillende bedrijven is niet bindend maar zijn richtafstanden. Dit zijn de afstanden bepaald op basis van een expert judgement waarbij rekening is gehouden met : - de 'stand der techniek' gebruikelijk in de bedrijfsbranche en - gemiddeld nieuw bedrijf.

De minimale afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen genoemd in de basiszoneringslijst (Bedrijven en Milieuzonering, VNG) zijn gebaseerd op woningen in een rustige woonwijk met een richtwaarde van 45 dB(A).

Op basis van argumenten kan afgeweken worden van de richtafstand, bijvoorbeeld omdat sprake is van een ander referentiekader. Uiteraard kan op basis van onderzoek aangetoond worden dat een bedrijf kan functioneren binnen kleinere afstanden, bijvoorbeeld door het treffen van emissie beperkende maatregelen of indeling van het inrichtingsterrein.

De bedrijven in de VNG-brochure met richtafstanden zijn gebaseerd op een gemiddelden. Het bedrijf valt onder te term 'Verhuurbedrijven van roerende goederen (SBI 772)' valt onder categorie 2 en heeft een afstand nodig van 30 meter om een norm van 45 dB(A) te halen. Omdat het een enigszins agrarisch gebied waarin gemengde activiteiten waaronder bedrijvigheid en wonen voorkomt kan het gebied als gemengd gebied beschouwd worden. De afstand die hierbij van

toepassing is 10 meter. Geconstateerd wordt dat het bedrijf en de toekomstige woning daar nu aan voldoet.

Het doel van het onderzoek is na te gaan of het bedrijf niet extra wordt beperkt in de bedrijfsvoering en of bij de woning sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Wat onder een goede ruimtelijke ordening moet worden verstaan en welke bronnen of aspecten hierin moeten worden meegenomen ligt niet in wetgeving vast. Hierna wordt ingegaan op het toetsingskader.

2.2 Activiteitenbesluit

Conform de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening (1998) en het Activiteitenbesluit zijn de in tabel 3.1 aangegeven grenswaarden voor invallende geluidbelasting $L_{Ar,LT}$ en $L_{A,max}$ op de woning van gevels aangehouden.

Tabel 2.1 grenswaarden

Periode	Tijden	Grenswaarden op dB(A) woningen	
		$L_{Ar,LT}$	$L_{A,max}$
Dag	07:00-19:00 uur	50	70
avond	19:00-23:00 uur	45	65
nacht	23:00-07:00 uur	40	60
Etmaal		50	-

3 Geluidbronnen

3.1 Algemeen

Toilet Service Twente verhuurd verschillende toiletunits, van toiletcabine, mobiele toilet cabine douchecabines tot mobiele urinoirs.

De toiletunits worden voor verschillende doeleinden bij klanten, evenementen en dergelijke gebruikt. De mobiele toiletunits worden aan en afgevoerd via een aanhangwagen welke achter een bestelwagen wordt geplaatst of een kleine vrachtwagen.

Nadat de mobiele toiletunits zijn uitgeleend worden ze op het terrein schoongespoten middels een spuitlans en een hogedrukreiniger die enigszins binnen staat opgesteld.

Het laden en lossen op de aanhangers wordt gedaan middels een kleine shovel.

De personenauto's van personeel worden aan de oostzijde van de woning geparkeerd.

3.2 Gehanteerde meet- en rekenmethoden

De bronvermogens van de aanwezige relevante geluidbronnen zijn bepaald aan de hand van metingen ter plaatse en berekeningen aan soortgelijke bronnen bij soortgelijke inrichtingen. De gegevens voor de berekeningen zijn ontleend aan Munsterhuis Geluidsadvies -expertise, literatuurgegevens en materiaalgegevens. Zie berekening bronvermogens bijlage 2.

In de navolgende paragrafen is een overzicht van de geluidbronnen gegeven.

3.3 Stationaire bronnen

In het onderhavig onderzoek is uitgegaan van een representatieve bedrijfssituatie één en ander conform opgaaf Toilet Service Twente. Stationaire bronnen betreffen de spuitlans en de kleine hogedrukreiniger.

De bronvermogens van deze twee bronnen zijn vastgesteld op basis van geluidmetingen ter plaatse en bedragen 95 en 91 dB(A), (zie bijlage 2).

De bedrijfstijd van het effectief spuiten van toiletunits duurt 5½ uur per dag.

3.4 Mobiele bronnen

Bij de berekeningen is uitgegaan van de representatieve (maximale belaste (worst case)) bedrijfssituatie. De opgaven van de hoeveelheden bewegingen zijn volgens Toilet Service Twente BV.

Iedere dag vinden er verschillende transportbewegingen plaats van zowel kleine vrachtwagens, een tankwagen, bestelbussen en personenwagens.

De mobiele toiletunits worden aan en afgevoerd via een aanhangwagen welke achter een bestelwagen wordt geplaatst of een kleine vrachtwagen. De aanvoer van diesel vindt plaats met een tankwagen één keer per twee a drie weken.

Het bronvermogen tijdens rijden bij lage snelheden is sterk afhankelijk van het type voertuig en het rijgedrag van de chauffeur. De gehanteerde bronvermogens zijn berekend aan de hand van geluidmetingen aan soortgelijke voertuigen. In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van een bronvermogen van 102 dB(A) voor de stapvoets rijdende tankwagen, 99 dB(A) voor lichte vrachtwagens, 92 dB(A) voor de bestelwagens en 89 dB(A) voor personenauto's. De rijnsnelheid van de voertuigen bedraagt 5 km/uur. De feitelijke lijnbron van de voertuigen is voor de berekening ingevoerd als een serie puntbronnen.

De kleine shovel rijdt circa 2 uur maximaal op het terrein langs de westzijde ten behoeve van het lossen van de aanhangwagens. Deze bron is als stationaire bron ingevoerd in het model. Het bronvermogen van de kleine shovel is ter plaatse gemeten en bedraagt 93 dB(A) (zie bijlage 2).

In tabel 3.1 is een overzicht gegeven van het maximale aantal bewegingen per dag, waarmee in het rekenmodel is gerekend. Er is gerekend met een heen en weer gaande bewegingen dus 1 vrachtwagen resulteert in 2 bewegingen. De bronnummers zijn gegeven in de invoergegevens (bijlage 3).

Tabel 3.1: Maximaal aantal transportbewegingen per dag

Transport van:	Mobiële nummer	Maximaal aantal bewegingen per dag		
		dag	Avond	nacht
Lichte Vrachtwagens	001	16	-	-
Bestelwagens	002	4	-	-
Tankwagen	003	2	-	-
Personenauto's	004	8	-	-
Kleine shovel	03 - 06	30 min / bron	-	-

4 Rekenresultaten

Door middel van een overdrachtsberekening zijn de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en maximale geluidniveaus ter plaatse van de beoordelingspunten bepaald. De overdrachtsberekeningen zijn uitgevoerd overeenkomstig methode II.8 uit de 'Handleiding meten en rekenen industrielawaai 1999'. De invoergegevens die zijn gebruikt bij de geluidoverdrachtsberekening zijn gegeven in bijlage 3. De berging aan de noordzijde van de inrichting wordt iets verplaatst op het terrein.

Bepaling van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidniveaus vinden plaats op een beoordelingshoogte van 1,5 (in de dagperiode). De geluidniveaus worden invallend beschouwd. In bijlage 4 zijn de rekenresultaten opgenomen ten gevolge van Toilet Service Twente BV. In tabel 4.1 zijn de berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en het maximale geluidniveau ter plaatse van de nabijgelegen woningen gegeven.

Voor de bepaling van de maximale geluidniveaus is onderscheid gemaakt in de volgende bronnen:

- Bron 01, stationaire bron, $L_{Amax} = L_i$ maatgevende bron - C_m + een verhoging 6 dB(A). Op basis van metingen;
- Bron 03 - 06, stationaire bron, $L_{Amax} = L_i$ maatgevende bron - C_m + een verhoging 7 dB(A). op basis van metingen ;
- Bron 001-004, mobiele bron, $L_{Amax} = L_i$ maatgevende bron - C_m + een verhoging van 3 dB(A).

Piekgeluiden van bronnen met betrekking tot laden en lossen (03-06, 001, 003) mogen buiten beschouwing gelaten worden voor de toetsing in de dagperiode zijnde de lichte vrachtwagen en tankwagen bewegingen en de kleine shovel voor de toetsing aan het activiteitenbesluit. Voor de ruimtelijke inpassing van de afsplitsing van de woning moeten deze echter wel in beschouwing worden genomen.

Tabel 4.1 Rekenresultaten t.g.v. Toilet Service Twente BV

Beoordelingspunt	Geluidniveau [dB(A)]					
	Dagperiode (07.00-19.00)		Avondperiode (19.00-23.00)		Nachtperiode (23.00-07.00)	
	$L_{Ar,LT}$	L_{Amax}	$L_{Ar,LT}$	L_{Amax}	$L_{Ar,LT}$	L_{Amax}
01 Zuidgevel nieuwe woning	44	58 (69)	-	-	-	-
04 Noordgevel nieuwe woning	51	57 (68)	-	-	-	-
05 Oostgevel nieuwe woning	53	60 (70)	-	-	-	-
07 Oostgevel nieuwe woning	53	61 (71)	-	-	-	-

() goede ruimtelijke ordening

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau bedraagt ter plaatse van de nabij gelegen toekomstige woning maximaal 53 dB(A) in de dagperiode.

De normen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau uit het activiteitenbesluit worden ter plaatse van de toekomstige burger woning overschreden. De maatgevende geluidbron is de spuitlans en de hogedrukreiniger.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat het maximale geluidniveau ter plaatse van de toekomstige woning maximaal 71 dB(A) bedraagt in de dagperiode. Voor toetsing aan het activiteitenbesluit kunnen bronnen die betrekking hebben op laad en losactiviteiten buiten beschouwing blijven en bedraagt het maximale geluidniveau 61 dB(A).

De richtwaarden volgens goede ruimtelijke ordening voor het maximale geluidniveau worden ter plaatse van de toekomstige woning overschreden.

Maatregelen

Omdat zowel de normen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau uit het activiteitenbesluit als de richtwaarde voor het maximale geluidniveau volgens goede ruimtelijke ordening worden overschreden zullen er maatregelen worden uitgevoerd zodat de woning inpasbaar zal worden.

Hiertoe zal een dicht scherm, schutting of kokowall met een afmeting van 20 meter lang en 2 meter hoog langs de erfgrans geplaatst moeten worden (zie bijlage 5).

Uit berekeningsresultaten blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau maximaal 50 dB(A) bedraagt en het maximale geluidniveau 70 dB(A).

Hiermee wordt aan de geluidnormen en richtwaarden voldaan en zal de woning ter plaatse inpasbaar zijn.

5 Conclusies

In opdracht van B. Meulenbroek heeft Munsterhuis Geluidsadvies een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de bepaling van de geluidbelasting ten gevolge van de activiteiten bij Toilet Service Twente BV gelegen aan de Dalmedenweg 2 te Hengelo.

Het voornemen is een nieuwe woning te realiseren naast het terrein van Toilet Service Twente BV. De onderlinge afstand tussen het plan en de grens van het bedrijf Toilet Service Twente is gering. Een onderzoek wordt verlangd waarmee aangetoond moet worden dat ter plaatse van de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Anderzijds zal het bedrijf ook haar bedrijfsactiviteiten moeten kunnen blijven uitvoeren.

Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidniveaus ten gevolge van de activiteiten bij Toilet Service Twente BV ter plaatse van de woningen in de omgeving.

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd conform de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai 1999.

De berekende geluidniveaus zijn getoetst aan de geluidnormen die in het activiteitenbesluit zijn opgenomen.

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ten gevolge van Toilet Service Twente BV bedraagt ter plaatse van de nabij gelegen toekomstige woning maximaal 53 dB(A) in de dagperiode.

De normen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau uit het activiteitenbesluit worden ter plaatse van de toekomstige woning overschreden.

De maatgevende geluidbron is de spuitlans en de hogedrukreiniger.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat het maximale geluidniveau ter plaatse van de toekomstige woning maximaal 71 dB(A) bedraagt in de dagperiode. De maatgevende geluidbron betreft de rijdende tankwagen.

De richtwaarden voor het maximale geluidniveau worden ter plaatse van de toekomstige woning overschreden.

Door ter plaatse van de erfgrans een dicht scherm met een afmeting van 20 meter lang en 2 meter hoog te plaatsen zal aan de geluidnormen en richtwaarden worden voldaan en zal de woning ter plaatse inpasbaar zijn.

6 Bijlagen

Bijlage 1 **Situatie + 3D overzichten**

Bijlage 2 **Berekening bronvermogen**

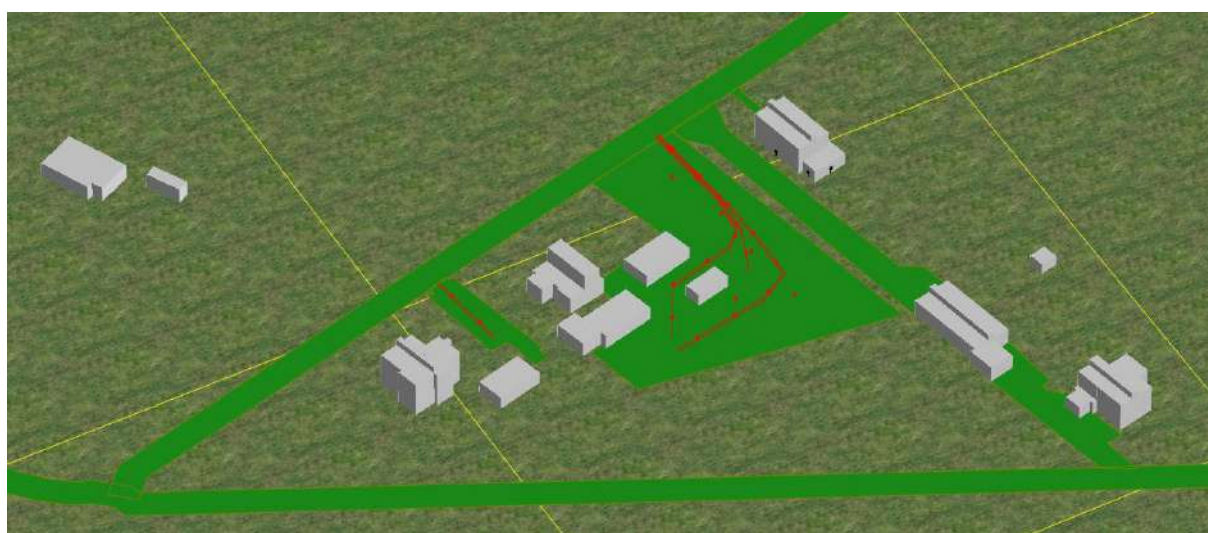
Bijlage 3 **Invoergegevens**

Bijlage 4 **Rekenresultaten**

Bijlage 5 **Invoergegevens scherm en Rekenresultaten**

Bijlage 1 Situatie + 3D overzicht





3D weergave

Bijlage 2 Berekening bronvermogens

II2 GECONCENTREERDE BRON

Onderdeel	:	<Onderdeel>									
Bronnaam	:	Kleine shovel Multi-one M1 8.4S									
MeetDatum	:	9-6-2022									
Meetduur	:	: :									
Type geluid	:	Continu									
Temperatuur [°C]	:	--									
Windsnelheid [m/s]	:	--									
Hoek windricht [°]	:	--									
RV [%]	:	--									
Alu conform	:	HMRI-II.8									
Bronhoogte [m]	:	1,00									
Meetafstand [m]	:	3,00									
Meethoogte [m]	:	1,50									
Frequentie [Hz]	:	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB(A)
Lp [dB(A)]	:	48,6	64,6	66,5	63,6	67,1	66,8	68,6	64,3	54,5	74,7
Achtergr [dB(A)]	:	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
DGeo [dB]	:	20,5	20,5	20,5	20,5	20,5	20,5	20,5	20,5	20,5	
DAlu*R [dB]	:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
DBodem [dB]	:	6,0	6,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	
Lw [dB(A)]	:	63,1	79,1	85,0	82,1	85,6	85,3	87,1	82,8	73,0	93,0

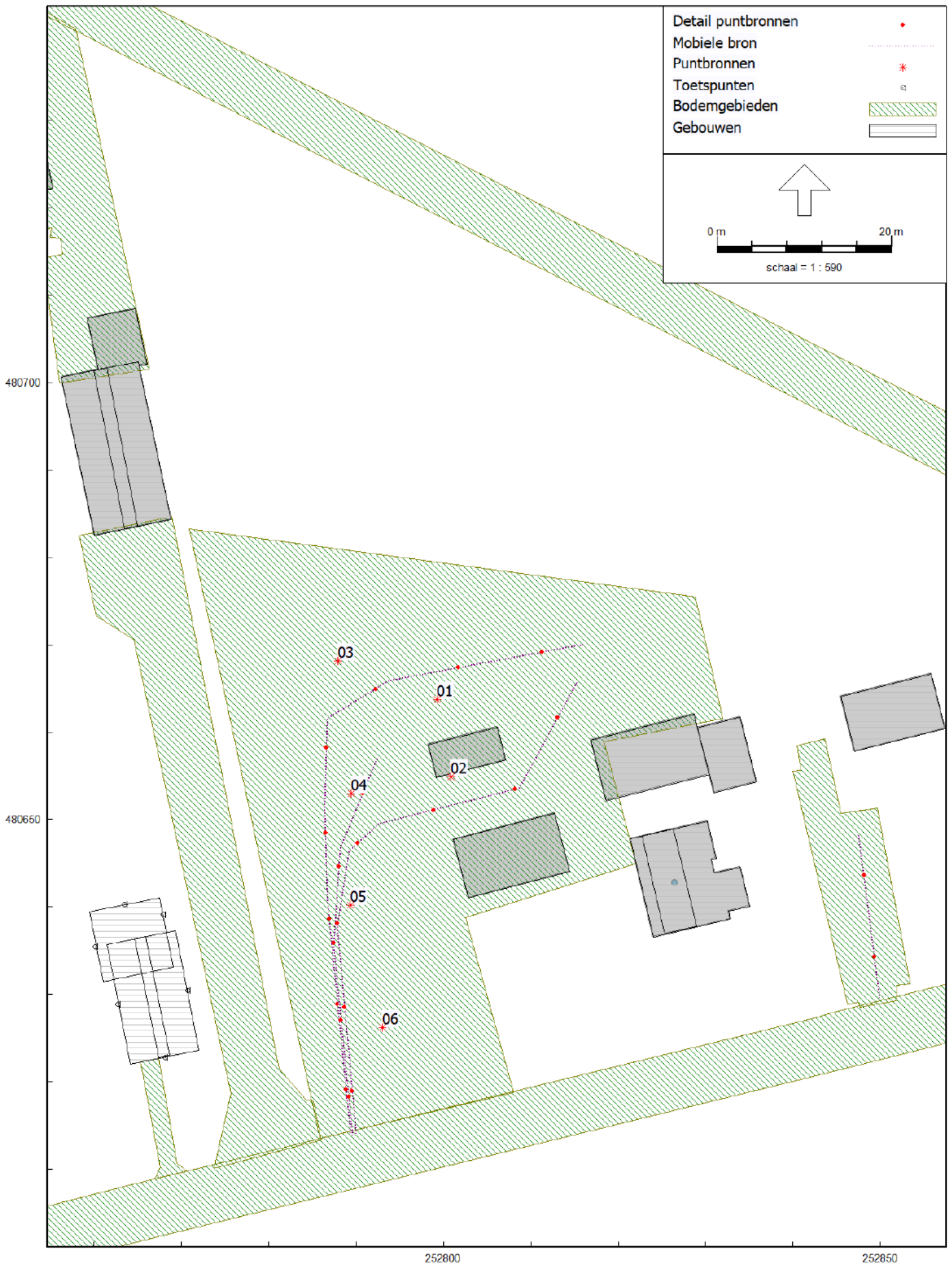
II2 GECONCENTREERDE BRON

Onderdeel	:	<Onderdeel>									
Bronnaam	:	Sputtlans									
MeetDatum	:	9-6-2022									
Meetduur	:	: :									
Type geluid	:	Continu									
Temperatuur [°C]	:	--									
Windsnelheid [m/s]	:	--									
Hoek windricht [°]	:	--									
RV [%]	:	--									
Alu conform	:	HMRI-II.8									
Bronhoogte [m]	:	1,50									
Meetafstand [m]	:	2,00									
Meethoogte [m]	:	1,80									
Frequentie [Hz]	:	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB(A)
Lp [dB(A)]	:	19,2	42,2	53,8	60,6	68,6	72,2	74,4	74,1	70,9	79,6
Achtergr [dB(A)]	:	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
DGeo [dB]	:	17,0	17,0	17,0	17,0	17,0	17,0	17,0	17,0	17,0	
DAlu*R [dB]	:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
DBodem [dB]	:	6,0	6,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	
Lw [dB(A)]	:	30,2	53,2	68,8	75,6	83,6	87,2	89,4	89,1	85,9	94,6

II2 GECONCENTREERDE BRON

Onderdeel	:	<Onderdeel>									
Bronnaam	:	hogedrukreiniger (klein)									
MeetDatum	:	9-6-2022									
Meetduur	:	: :									
Type geluid	:	Continu									
Temperatuur [°C]	:	--									
Windsnelheid [m/s]	:	--									
Hoek windricht [°]	:	--									
RV [%]	:	--									
Alu conform	:	HMRI-II.8									
Bronhoogte [m]	:	0,60									
Meetafstand [m]	:	1,50									
Meethoogte [m]	:	0,80									
Frequentie [Hz]	:	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB(A)
Lp [dB(A)]	:	14,4	39,2	53,0	57,5	77,1	71,1	69,2	59,0	54,3	78,7
Achtergr [dB(A)]	:	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
DGeo [dB]	:	14,5	14,5	14,5	14,5	14,5	14,5	14,5	14,5	14,5	
DAlu*R [dB]	:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
DBodem [dB]	:	6,0	6,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	
Lw [dB(A)]	:	22,9	47,7	65,5	70,0	89,6	83,6	81,7	71,5	66,8	91,2

Bijlage 3 Invoergegevens rekenmodel



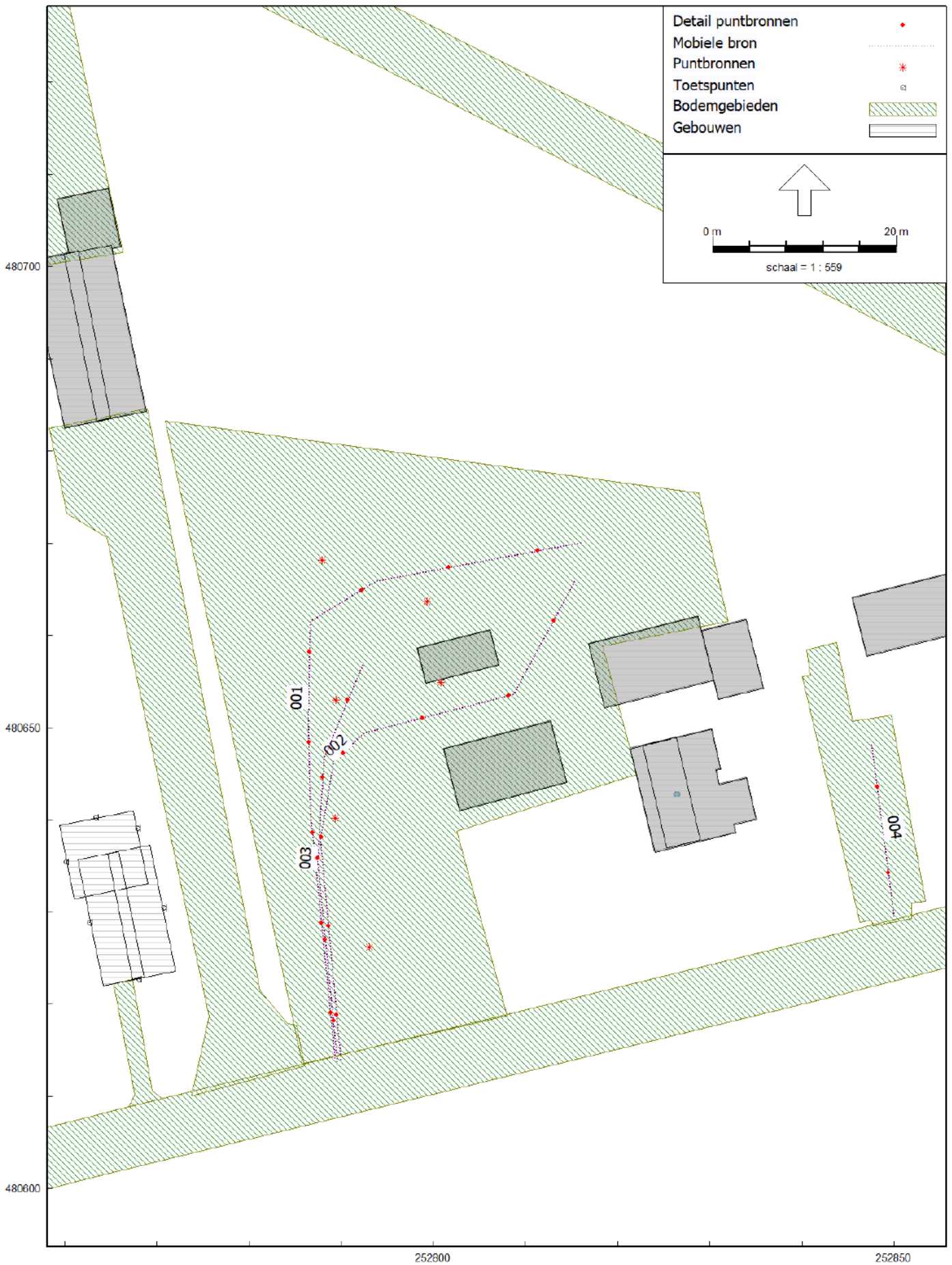
figuur 2

Model: eerste model
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	Hoogte	Richt.	Hoek	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k
01	Spuitlans	1,50	0,00	360,00	3,39	--	--	30,21	53,21	68,81	75,61	83,61	87,21
02	hogedrukreiniger (klein)	1,00	0,00	360,00	3,39	--	--	22,91	47,71	65,51	70,01	89,61	83,61
03	Kleine shovel Multi-one M1 8.4S laden lossen	1,00	0,00	360,00	13,80	--	--	63,13	79,13	85,03	82,13	85,63	85,33
04	Kleine shovel Multi-one M1 8.4S laden lossen	1,00	0,00	360,00	13,80	--	--	63,13	79,13	85,03	82,13	85,63	85,33
05	Kleine shovel Multi-one M1 8.4S laden lossen	1,00	0,00	360,00	13,80	--	--	63,13	79,13	85,03	82,13	85,63	85,33
06	Kleine shovel Multi-one M1 8.4S laden lossen	1,00	0,00	360,00	13,80	--	--	63,13	79,13	85,03	82,13	85,63	85,33

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Lwr Totaal
01	89,41	89,11	85,91	94,59	94,59
02	81,71	71,51	66,81	91,22	91,22
03	87,13	82,83	73,03	93,01	93,01
04	87,13	82,83	73,03	93,01	93,01
05	87,13	82,83	73,03	93,01	93,01
06	87,13	82,83	73,03	93,01	93,01



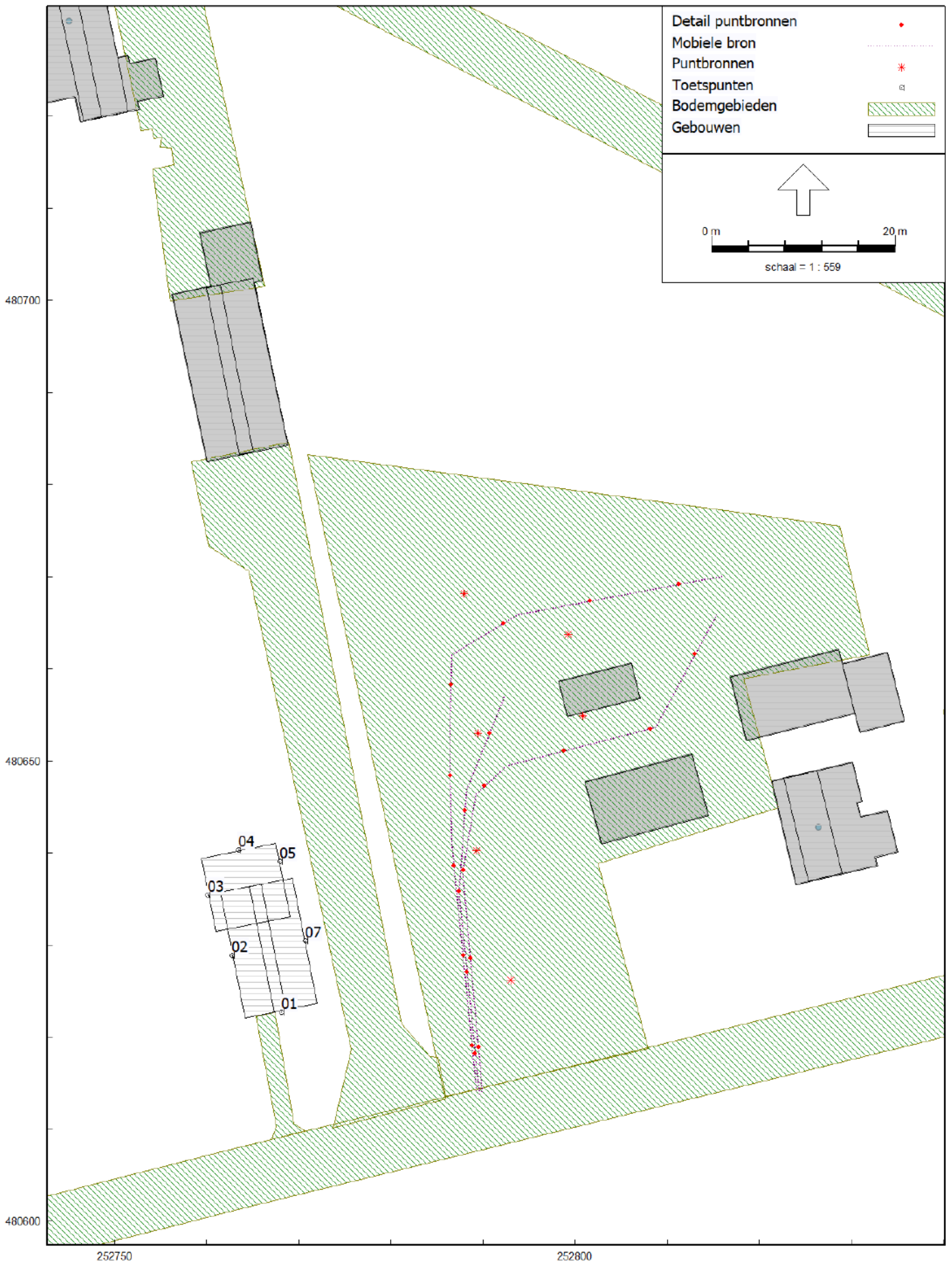
figuur 3

Model: eerste model
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	ISO_H	Lengte	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Gem. snelheid	Lw 31	Lw 63	Lw 125
001	Lichte vrachtwagens	1,00	78,57	16	--	--	25,82	--	--	5	66,00	78,00	87,00
002	Bestelwagens	1,00	67,70	4	--	--	31,91	--	--	5	--	69,40	77,10
003	tankwagen	1,00	44,22	2	--	--	35,30	--	--	5	69,00	81,00	90,00
004	Personenauto's	1,00	18,79	8	--	--	29,02	--	--	5	--	66,40	74,10

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Lwr Totaal
001	88,00	91,00	94,00	94,00	86,00	78,00	99,00	99,00
002	81,40	84,20	86,80	86,20	82,10	77,80	91,98	91,98
003	91,00	94,00	97,00	97,00	89,00	81,00	102,00	102,00
004	78,40	81,20	83,80	83,20	79,10	74,80	88,98	88,98



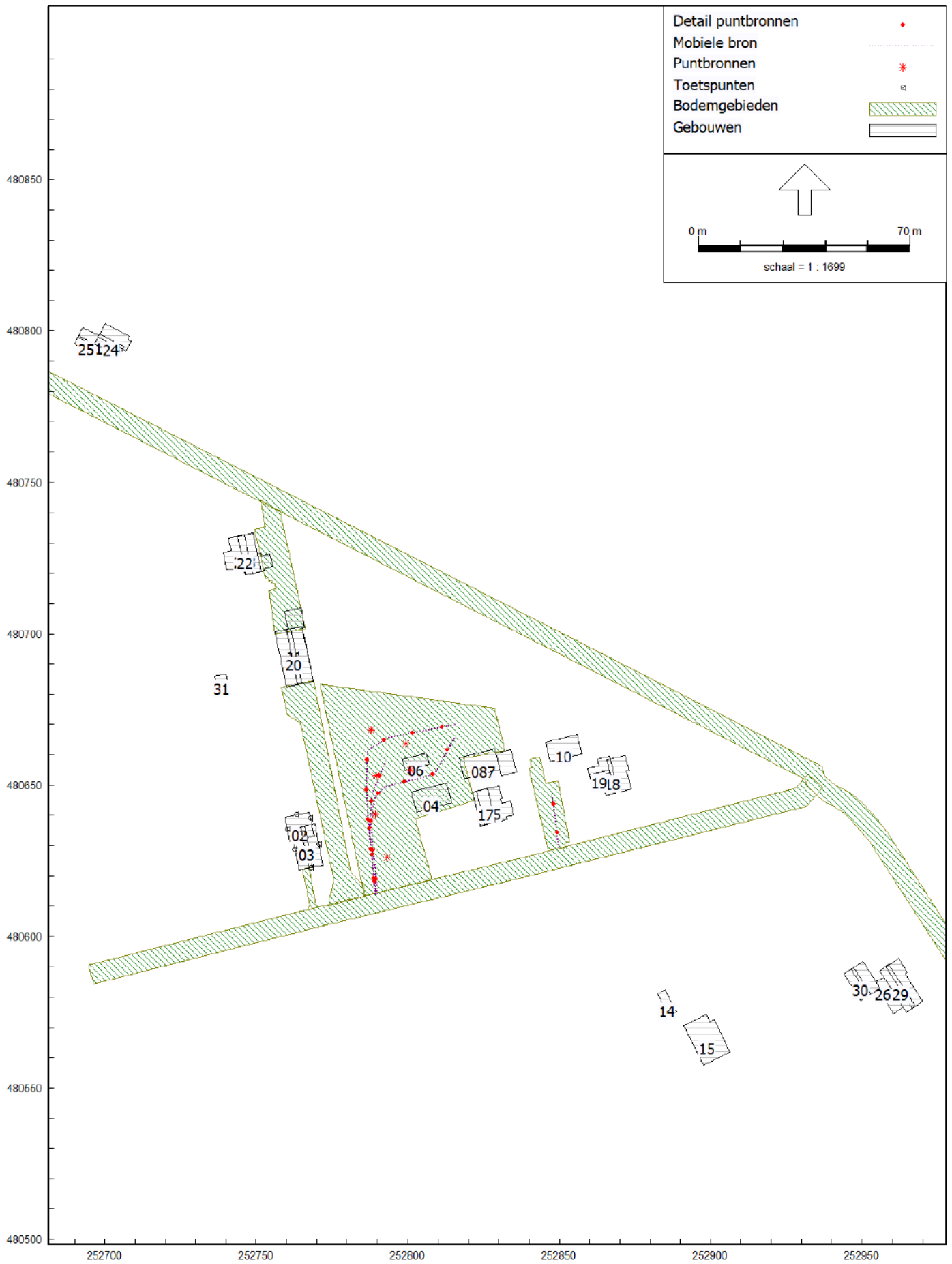
figuur 4

Model: eerste model

Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
01	Zuidgevel	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
02	Westgevel	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
03	Westgevel	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
04	Noordgevel	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
05	Oostgevel	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
07	Oostgevel	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja



figuur 5

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld
01	nieuwe woning	7,00	0,00
02	nieuwe woning	3,00	0,00
03	nieuwe woning	8,50	0,00
04	bestaand gebouw	3,00	0,00
05	bestaand gebouw	4,00	0,00
06	bestaand gebouw	3,00	0,00
07	bestaand gebouw	3,50	0,00
08	bestaand gebouw	3,50	0,00
09	bestaand gebouw	8,50	0,00
10	bestaand gebouw	3,00	0,00
11	bestaand gebouw	3,75	0,00
12	bestaand gebouw	4,00	0,00
13	bestaand gebouw	3,00	0,00
14	bestaand gebouw	3,75	0,00
15	bestaand gebouw	3,75	0,00
16	bestaand gebouw	3,50	0,00
17	bestaand gebouw	8,00	0,00
18	bestaand gebouw	10,00	0,00
19	bestaand gebouw	10,00	0,00
20	bestaand gebouw	5,50	0,00
21	bestaand gebouw	7,00	0,00
22	bestaand gebouw	8,50	0,00
23	bestaand gebouw	6,00	0,00
24	bestaand gebouw	7,50	0,00
25	bestaand gebouw	5,00	0,00
26	bestaand gebouw	2,75	0,00
27	bestaand gebouw	4,25	0,00
28	bestaand gebouw	4,25	0,00
29	bestaand gebouw	5,75	0,00
30	bestaand gebouw	5,75	0,00
31	bestaand gebouw	2,50	0,00

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	Bf
03	Verhard gebied	0,00
04	Verhard gebied	0,00
05	Verhard gebied	0,00
01	Verhard gebied	0,00
02	Verhard gebied	0,00
06	verhard terrein	0,00
07	verhard terrein	0,00

Model: Lamax model
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	Hoogte	Richt.	Hoek	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k
01	Spuitlans	1,50	0,00	360,00	3,39	--	--	30,21	53,21	68,81	75,61	83,61	87,21
02	hogedrukreiniger (klein)	1,00	0,00	360,00	3,39	--	--	22,91	47,71	65,51	70,01	89,61	83,61
03	Kleine shovel Multi-one Ml 8.4S laden lossen	1,00	0,00	360,00	13,80	--	--	63,13	79,13	85,03	82,13	85,63	85,33
04	Kleine shovel Multi-one Ml 8.4S laden lossen	1,00	0,00	360,00	13,80	--	--	63,13	79,13	85,03	82,13	85,63	85,33
05	Kleine shovel Multi-one Ml 8.4S laden lossen	1,00	0,00	360,00	13,80	--	--	63,13	79,13	85,03	82,13	85,63	85,33
06	Kleine shovel Multi-one Ml 8.4S laden lossen	1,00	0,00	360,00	13,80	--	--	63,13	79,13	85,03	82,13	85,63	85,33

Model: Lamax model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Lwr Totaal
01	89,41	89,11	85,91	94,59	100,59
02	81,71	71,51	66,81	91,22	91,22
03	87,13	82,83	73,03	93,01	100,01
04	87,13	82,83	73,03	93,01	100,01
05	87,13	82,83	73,03	93,01	100,01
06	87,13	82,83	73,03	93,01	100,01

Model: Lamax model
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	ISO_H	Lengte	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Gem. snelheid	Lw 31	Lw 63	Lw 125
001	Lichte vrachtwagens	1,00	78,57	16	--	--	25,82	--	--	5	66,00	78,00	87,00
002	Bestelwagens	1,00	67,70	4	--	--	31,91	--	--	5	66,00	69,40	77,10
003	tankwagen	1,00	44,22	2	--	--	35,30	--	--	5	66,00	81,00	90,00
004	Personenauto's	1,00	18,79	8	--	--	29,02	--	--	5	66,00	66,40	74,10

Model: Lamax model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Lwr Totaal
001	88,00	91,00	94,00	94,00	86,00	78,00	99,00	102,00
002	81,40	84,20	86,80	86,20	82,10	77,80	91,99	94,99
003	91,00	94,00	97,00	97,00	89,00	81,00	102,00	105,00
004	78,40	81,20	83,80	83,20	79,10	74,80	89,01	92,01

Bijlage 4 Berekeningsresultaten

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam								
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
01_A	Zuidgevel	252768,11	480622,72	1,50	44,2	--	--	44,2
02_A	Westgevel	252762,71	480628,85	1,50	31,4	--	--	31,4
03_A	Westgevel	252760,14	480635,41	1,50	34,0	--	--	34,0
04_A	Noordgevel	252763,43	480640,31	1,50	50,9	--	--	50,9
05_A	Oostgevel	252767,93	480639,07	1,50	53,2	--	--	53,2
07_A	Oostgevel	252770,75	480630,46	1,50	52,7	--	--	52,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: eerste model
 LAeq bij Bron voor toetspunt: 04_A - Noordgevel
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
04_A	Noordgevel	252763,43	480640,31	1,50	50,9	--	--	50,9
01	Spuitlans	252799,28	480663,70	1,50	47,1	--	--	47,1
02	hogedrukreiniger (klein)	252800,81	480654,90	1,00	46,0	--	--	46,0
04	Kleine shovel Multi-one M1 8.4S laden lossen	252789,45	480652,98	1,00	40,7	--	--	40,7
001	Lichte vrachtwagens	252789,33	480614,18	1,00	40,2	--	--	40,2
03	Kleine shovel Multi-one M1 8.4S laden lossen	252787,92	480668,17	1,00	37,0	--	--	37,0
05	Kleine shovel Multi-one M1 8.4S laden lossen	252789,33	480640,22	1,00	35,7	--	--	35,7
003	tankwagen	252789,58	480613,80	1,00	32,2	--	--	32,2
06	Kleine shovel Multi-one M1 8.4S laden lossen	252793,03	480626,18	1,00	28,8	--	--	28,8
002	Bestelwagens	252789,96	480614,06	1,00	25,2	--	--	25,2
004	Personenauto's	252849,94	480629,63	1,00	-2,2	--	--	-2,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Lamax model
Lamax totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)

Naam							
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
01_A	Zuidgevel	252768,11	480622,72	1,50	68,9	--	--
02_A	Westgevel	252762,71	480628,85	1,50	48,0	--	--
03_A	Westgevel	252760,14	480635,41	1,50	49,7	--	--
04_A	Noordgevel	252763,43	480640,31	1,50	68,1	--	--
05_A	Oostgevel	252767,93	480639,07	1,50	70,1	--	--
07_A	Oostgevel	252770,75	480630,46	1,50	70,8	--	--

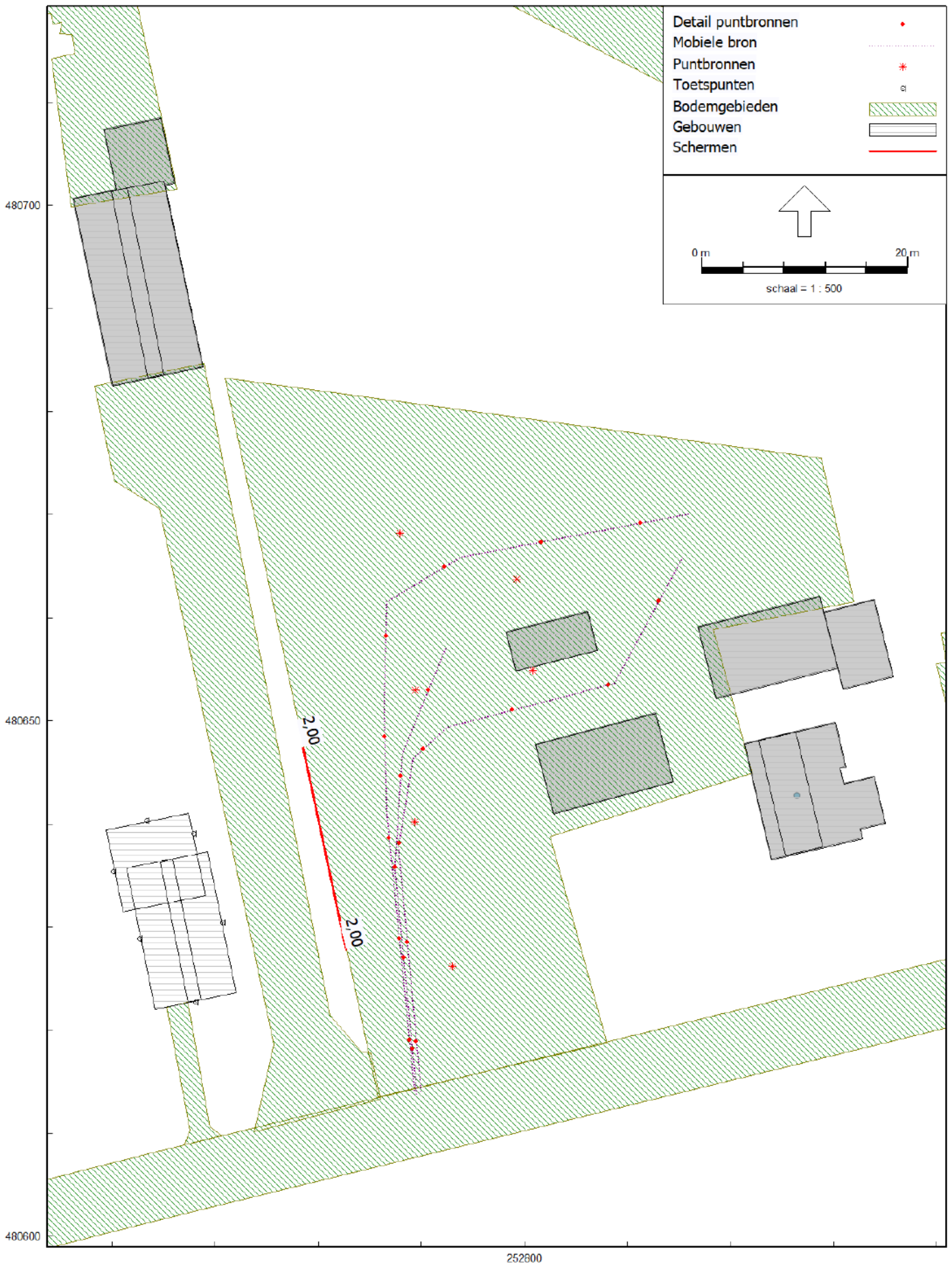
Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Lamax model
Lamax bij Bron voor toetspunt: 07_A - Oostgevel
Groep: (hoofdgroep)

Naam							
Bron	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
07_A	Oostgevel	252770,75	480630,46	1,50	70,8	--	--
003	tankwagen	252789,58	480613,80	1,00	70,8	--	--
001	Lichte vrachtwagens	252789,33	480614,18	1,00	67,9	--	--
05	Kleine shovel Multi-one M1 8.4S laden lossen	252789,33	480640,22	1,00	65,1	--	--
06	Kleine shovel Multi-one M1 8.4S laden lossen	252793,03	480626,18	1,00	64,0	--	--
04	Kleine shovel Multi-one M1 8.4S laden lossen	252789,45	480652,98	1,00	61,1	--	--
002	Bestelwagens	252789,96	480614,06	1,00	60,6	--	--
03	Kleine shovel Multi-one M1 8.4S laden lossen	252787,92	480668,17	1,00	56,5	--	--
01	Sputlans	252799,28	480663,70	1,50	56,4	--	--
02	hogedrukreiniger (klein)	252800,81	480654,90	1,00	48,9	--	--
004	Personenauto's	252849,94	480629,63	1,00	39,8	--	--
Lamax	(hoofdgroep)	0,00	0,00	0,00	70,8	--	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

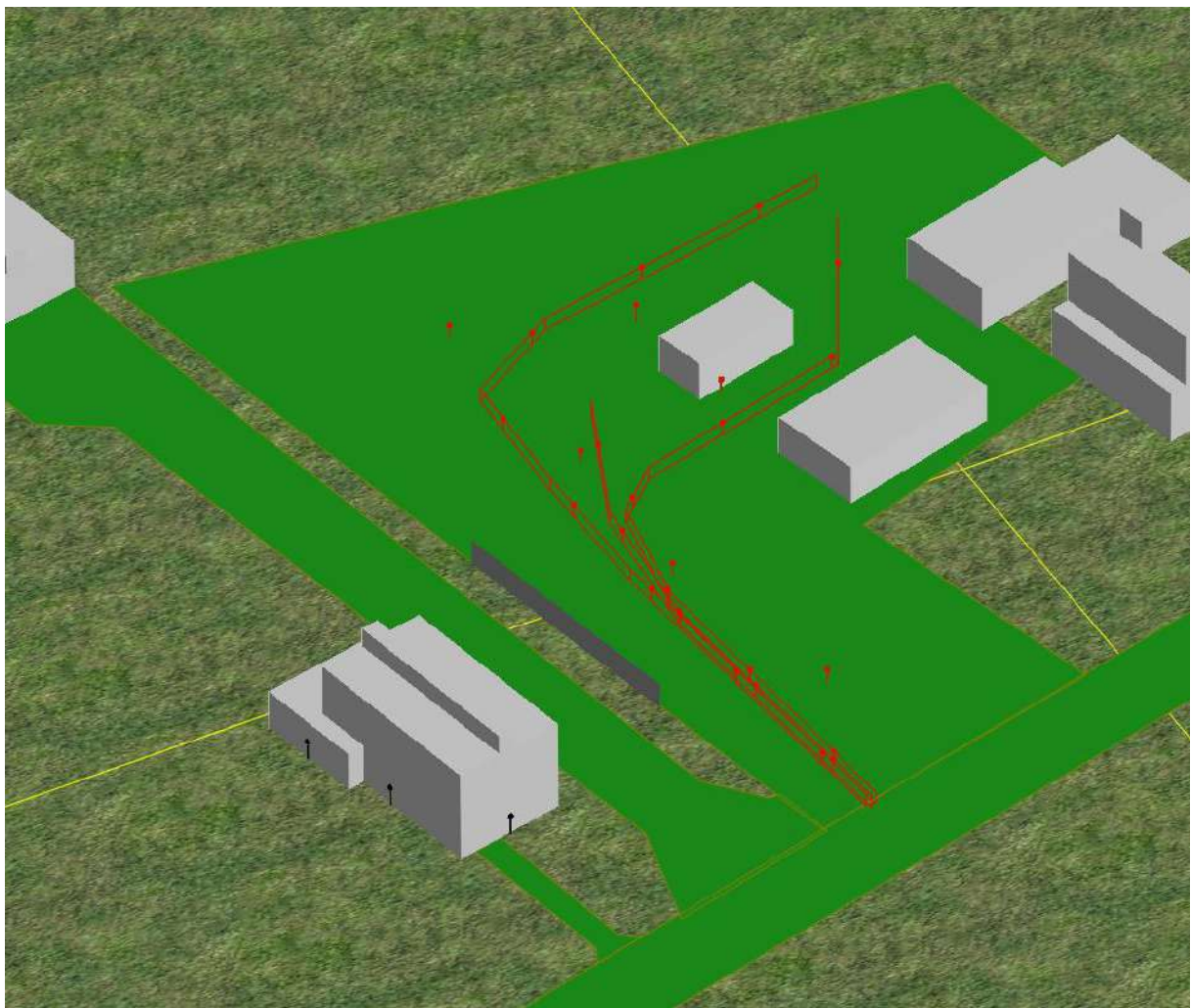
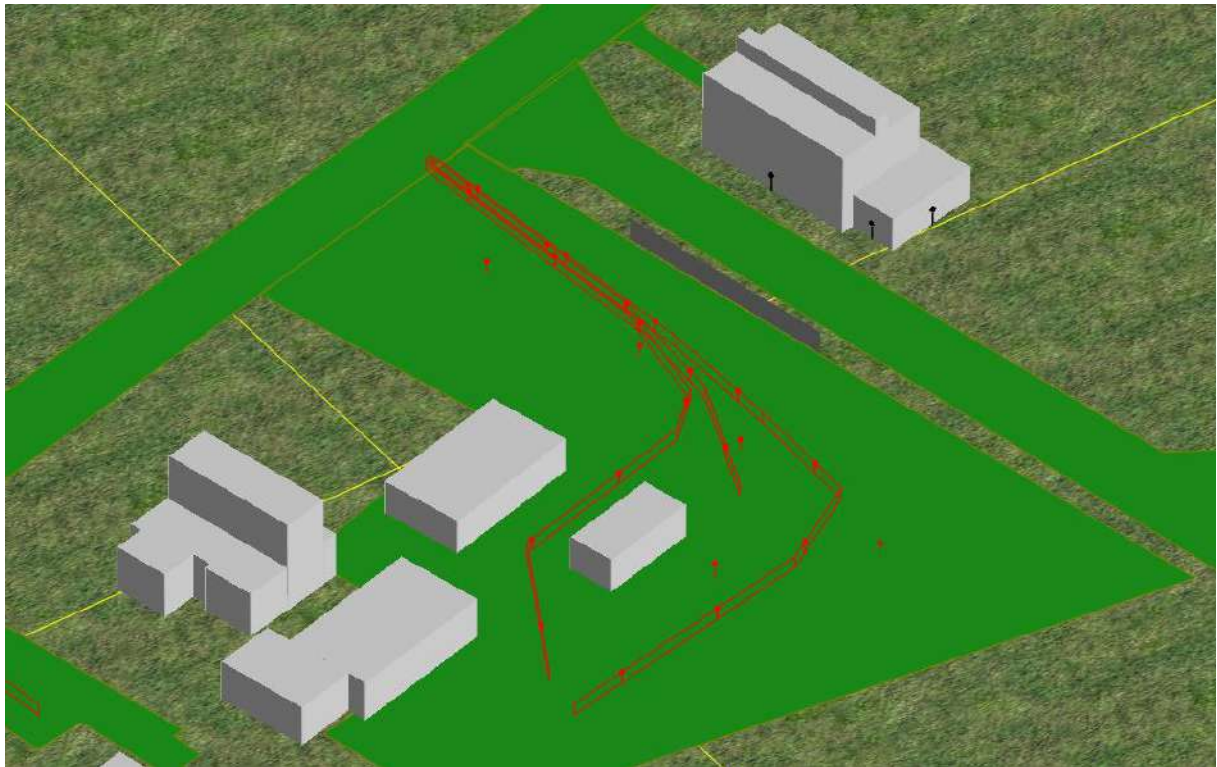
Bijlage 5 Invoergegevens scherm en Rekenresultaten



figuur 6

Model: Maatregel model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam Omschr. ISO_H Hdef. Cp Refl.L 31 Refl.L 63 Refl.L 125 Refl.L 250 Refl.L 500 Refl.L 1k Refl.L 2k
01 scherm (schutting of kokowall) h=2m en L=20m 2,00 Relatief 0 dB 0,80 0,80 0,80 0,80 0,80 0,80



Rapport: Resultatentabel
Model: Maatregel model
L \hat{A} eq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam								
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
01_A	Zuidgevel	252768,11	480622,72	1,50	44,1	--	--	44,1
02_A	Westgevel	252762,71	480628,85	1,50	31,4	--	--	31,4
03_A	Westgevel	252760,14	480635,41	1,50	33,9	--	--	33,9
04_A	Noordgevel	252763,43	480640,31	1,50	49,8	--	--	49,8
05_A	Oostgevel	252767,93	480639,07	1,50	50,2	--	--	50,2
07_A	Oostgevel	252770,75	480630,46	1,50	49,2	--	--	49,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Lamax Maatregel model
LAmox totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)

Naam							
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
01_A	Zuidgevel	252768,11	480622,72	1,50	68,9	--	--
02_A	Westgevel	252762,71	480628,85	1,50	48,0	--	--
03_A	Westgevel	252760,14	480635,41	1,50	49,4	--	--
04_A	Noordgevel	252763,43	480640,31	1,50	63,3	--	--
05_A	Oostgevel	252767,93	480639,07	1,50	65,2	--	--
07_A	Oostgevel	252770,75	480630,46	1,50	70,5	--	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 7 Verslag vooroverleg

Verslag vooroverleg bestemmingsplan Dalmeden, rood voor rood nabij Dalmedenweg 2

Ter voldoening aan de verplichting voortvloeiende uit artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan de volgende instanties:

1. Provincie Overijssel; kennisgevingwro@overijssel.nl
2. Waterschap Vechtstromen; info@vechtstromen.nl
3. Tennet ruimtelijkeplannen@tennet.eu

Hierbij is een termijn aangegeven waarbinnen gevraagd is te reageren. Mocht een reactie voor deze datum uitblijven dan wordt men geacht met het voorontwerp bestemmingsplan in te stemmen.

1. Provincie Overijssel, team realisatie

Reactie:

Dit bestemmingsplan past in ons ruimtelijk beleid. Er zijn dan ook geen belemmeringen wanneer dit plan in deze vorm in procedure wordt gebracht. Ook is hiermee het ambtelijk vooroverleg met de provincie (uit het Bro) afgerond.

2. Waterschap Vechtstromen

Het Waterschap Vechtstromen heeft geen schriftelijke reactie in het kader van het vooroverleg ingediend. Wel is waterparagraaf door het Waterschap beoordeeld en heeft de betrokken medewerker van het Waterschap, de heer W. Geerdink, een aanpassing voorgesteld. Deze aanpassing is meegenomen in de waterparagraaf. Door deze aanpassing is het Waterschap akkoord met de waterparagraaf in het bestemmingsplan.

3. Tennet

Direct aansluitend aan het plangebied loopt een ondergrondse hoogspanningskabel. Op een deel van het beschermingsgebied van deze kabel wordt een deel van het inrichtingsplan (bepanting) behorende bij het bestemmingsplan Dalmeden, rood voor rood nabij Dalmedenweg 2 gerealiseerd. Over het inrichtingsplan heeft initiatiefnemer contact gehad met Tennet. Het inrichtingsplan is na overleg met Tennet aangepast en Tennet is daarmee akkoord gegaan. Voor zover het inrichtingsplan wordt gerealiseerd op de beschermingszone van de hoogspanningskabel dient initiatiefnemer voordat met de uitvoering wordt gestart daarover contact op te nemen met Tennet. Initiatiefnemer is daarvan op de hoogte.

Reactie:

Tennet heeft in het kader van het vooroverleg aangegeven akkoord te zijn met het voorontwerp.

Bijlage 8 Regionale spelregels



Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Zuidwest-Twente

Leven, wonen, werken en genieten
in het buitengebied

WWW.GROENEMETROPOOLTWENTE.NL



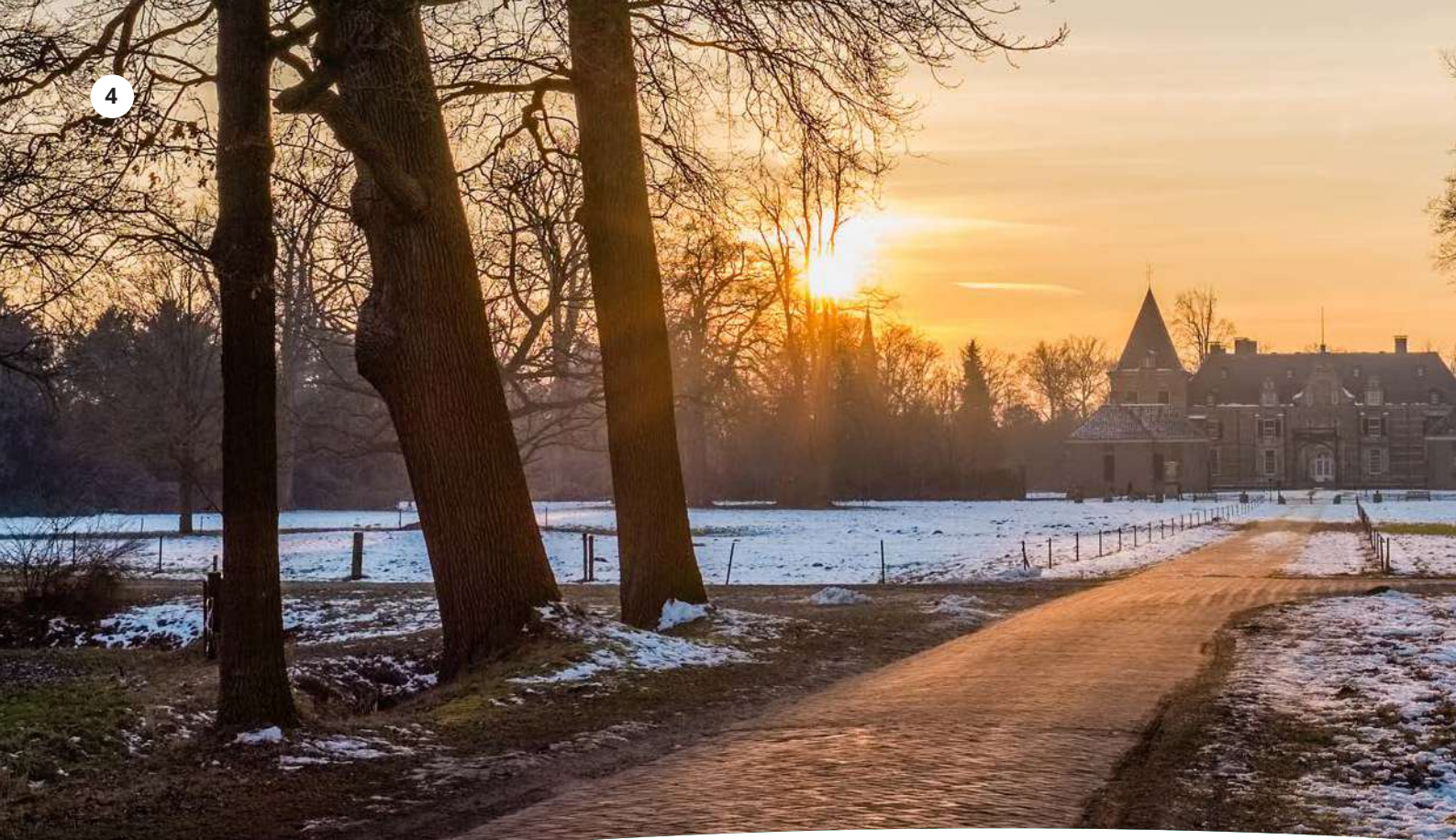
Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Zuidwest-Twente

© 2021, Groene Metropool Twente, Goor. Auteursrechten voorbehouden.
Zonder expliciete toestemming van Groene Metropool Twente is overname
van dit rapport (of gedeelten daarvan) niet toegestaan.

Versie Definitief
Auteur Werkgroep Harmoniseren KGO
Opmaak Waanders.studio
Datum 3 maart 2021

Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Zuidwest-Twente

1	Regionaal beleid biedt kansen	4
1.1	Aanleiding en doelstelling	
1.2	Leeswijzer	
1.3	Definities en begrippen	
2	Harmonisatie en verruiming	10
2.1	Verruiming van regels	
2.2	Procedure en kosten	
2.3	Tot slot	
3	Kwaliteit	12
3.1	Sturen op drie bouwstenen van kwaliteit	
• 3.1.1	Ruimtelijke kwaliteit	
• 3.1.2	Sociale kwaliteit	
• 3.1.3	Duurzaamheid	
4	Rood voor Rood	16
4.1	Inleiding	
4.2	Woningbouw	
4.3	De bouwlocatie	
4.4	Realisatie groter bijgebouw	
4.5	Uitbreiden bestaande woning/compensatiewoning	
4.6	Sloopvouchers (het registreren van sloopmeters)	
4.7	Inbrengen van sloopmeters van een andere locatie	
4.8	Uitwisselen van sloopmeters met andere gemeenten	
4.9	Afschaling agrarische bedrijven	
5	Nieuwe landgoederen	20
5.1	Voorwaarden nieuw landgoed	
5.2	Wijziging bestemming voor nieuwe landgoederen	
5.3	Nieuwe landgoederen en specifieke doelgroepen	
6	Functieverandering bestaande gebouwen (VAB)	22
6.1	Vrijkomende agrarische bebouwing	
6.2	Aard en omvang functies	
6.3	Woonfunctie in karakteristieke bebouwing	
6.4	Sloop en vervangende nieuwbouw	
7	Ontwikkeling niet-agrarische bedrijvigheid	25
8	Doorontwikkeling agrarische bedrijven	25
9	Maatwerk	25



1

Regionaal beleid biedt kansen

1.1 Aanleiding en doelstelling

Het buitengebied is een plek om te leven, wonen, te werken en te genieten. Het is dynamisch, ontwikkelt zich en is voor iedereen belangrijk vanwege het bijzondere karakter. In het buitengebied is echter ook een ware transformatie gaande. Om te kunnen voldoen aan steeds strengere wet- en regelgeving zijn agrarische bedrijven de afgelopen jaren behoorlijk uitgebreid en geïntensiveerd. De grenzen aan de schaalvergroting zijn inmiddels bereikt.

Tevens hebben agrariërs hun handen vol aan de huidige marktomstandigheden met steeds fluctuerende prijzen en mogelijke bedrijfsopvolging. Ook stikstofproblematiek en landelijke saneringsregelingen kunnen aanleiding zijn voor een transitie op het erf. Sommige agrariërs besluiten te stoppen, anderen zoeken nieuwe verdienmodellen door te specialiseren of te verbreden. Eigenaren van vrijkomend agrarisch vastgoed zijn op zoek naar goede her- invullingen.

De vele ontwikkelingen in het buitengebied brengen met zich mee dat erfeigenaren zich oriënteren op hun toekomst en toekomstbeeld. Zo hebben veel erfeigenaren in Twente te maken met (vaak een grote hoeveelheid) asbestdaken op gebouwen, die wachten op een nieuwe functie of sloop. Daarnaast is de energietransitie een opgave die erfeigenaren bezig houdt. Rond dit thema liggen veel kansen in het buitengebied. Wanneer keuzes zijn gemaakt komen eigenaren vaak bij de gemeente terecht om deze een vervolg te geven.

Naast agrarische erven komen er ook diverse vormen van niet-agrarische bedrijvigheid voor in het buitengebied. Ook deze bedrijven kunnen te maken krijgen met vraagstukken op het gebied van uitbreiding.



Provincie Overijssel geeft in de Omgevingsvisie ruimte voor nieuwe functies en grootschalige ontwikkelingen in het buitengebied onder voorwaarde van toepassing van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). Voor de toepassing van de KGO zijn samen met gemeenten uitgangspunten en referenties voor de praktijk uitgewerkt (*Werkboek KGO, september 2010*).

In het werkboek wordt het volgende onderscheid gemaakt in ontwikkelingen:

- **Kleinschalige ontwikkelingen: ontwikkelingen met een kleinschalige impact**

In de gevallen waarbij medewerking kan worden verleend aan een ontwikkeling welke in het bestemmingsplan zijn geregeld, hetzij bij recht, hetzij met toepassing van een binnenplanse procedure, dan geldt deze ontwikkeling in principe als een ontwikkeling met een kleinschalige impact en hoeft er geen kwaliteitsimpuls in de groene omgeving te worden geleverd en kan worden volstaan met de basisinspanning.
- **Grootschalige ontwikkelingen: ontwikkelingen met een grootschalige impact**

Is er wél een partiële bestemmingsplanprocedure nodig (bijv. ten behoeve van een verruiming van een bestemmingsvlak of bouw mogelijkheden binnen een bestemmingsvlak) dan is er sprake van een ontwikkeling met een grootschalige impact. Dit geldt ook voor een partiële herziening in de vorm van een verandering van de bestemming of een aanduiding. Op dat moment moet er naast de basisinspanning een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving plaatsvinden.

Gemeenten hebben het KGO-beleid vertaald naar eigen beleidskaders en ruimtelijke plannen. Het KGO-beleid omvat echter meer onderwerpen dan in dit document worden behandeld. In dit beleidsstuk gaat het met name over Rood voor Rood (RvR), vrijkomende agrarische bebouwing (VAB), nieuwe landgoederen, en de uitbreiding van agrarische of niet-agrarische bedrijven.

De variatie binnen de verschillende Twentse gemeenten op deze thema's bemoeilijkt de uitleg van het beleid aan initiatiefnemers en veroorzaakt dat de kwaliteitsinvesteringen in de verschillende gemeenten niet in evenwicht zijn. Daarom is er bij de gemeenten in Zuidwest-Twente behoefte om het beleid op deze onderwerpen waar mogelijk te harmoniseren. Daarvoor worden in dit document de kaders en spelregels beschreven.

Overige onderwerpen die binnen KGO vallen zijn bijvoorbeeld de uitbreiding niet-agrarisch bedrijf, uitbreiding agrarisch bouwvlak en nieuwe recreatieve verblijven en complexen. De regelgeving rondom deze onderwerpen leent zich minder voor harmonisatie tussen de deelnemende gemeenten.

De mogelijkheden voor het harmoniseren van beleidskaders op regionaal niveau zijn vertaald naar ontwikkelruimte passend bij de gemeenten in Zuidwest-Twente. Binnen deze regionale uitgangspunten blijft er op gemeentelijk niveau ruimte voor eigen invulling en maatwerk, maar gezamenlijk streven de gemeenten in dit gebied de volgende doelstellingen na:



Hoewel dit document een algemeen beeld tracht te geven van de mogelijkheden binnen de deelnemende gemeenten, is het belangrijk om in acht te nemen dat er per gemeente verschillen kunnen bestaan in de uitvoering van het KGO-beleid.

Deze regionale spelregels kunnen door de deelnemende gemeenten worden toegepast bij de initiatieven die van toepassing zijn op de ontwikkelingen zoals die in hoofdstuk 3 tot en met 8 worden beschreven. Iedere gemeente kan onderdelen uit dit document gebruiken voor het gemeentelijke beleidskader rondom KGO.

Met de doelstellingen die in hoofdstuk 1 zijn benoemd proberen we de kaders voor een ieder gelijk te stellen en daarmee ontwikkeling zo goed mogelijk te faciliteren.

1.2 Leeswijzer

In voorgaande paragraaf is kort geschetst voor welke problemen en uitdagingen zowel overheid als erfeigenaren staan. In de komende paragraaf worden de belangrijkste begrippen uit dit document gedefinieerd. In hoofdstuk 2 wordt verder toegelicht met welk idee en doel dit document is opgesteld.

In hoofdstuk 3 wordt uitgelegd op welke wijze het KGO beleid van kwalitatieve meerwaarde kan zijn. In de hoofdstukken 4 tot en met 8 worden vervolgens enkele instrumenten uit het KGO-beleid beschreven. Dit zijn respectievelijk de Rood voor Rood-regeling, de regeling voor Nieuwe landgoederen, Functieverandering Vrijgekomen Agrarische Bebouwing, de ontwikkeling van niet-agrarische bedrijvigheid en de doorontwikkeling van agrarische bedrijvigheid.

1.3 Definities en begrippen

Hieronder zijn de belangrijkste begrippen gedefinieerd.

-  **Bebouwingsconcentratie**
Een concentratie van bebouwing (in de vorm van een cluster, een lint of een kernrandzone) nabij de kern of (doorgaande) weg.
-  **Beeldkwaliteitsplan**
Een plan dat aangeeft welke beeldkwaliteit van de bebouwing en inrichting wordt nagestreefd. Hierbij spelen ruimtelijke kenmerken van landschap en bebouwing, landschappelijke structuren en elementen een belangrijke rol.
-  **Deelnemende gemeenten**
De gemeenten die de “spelregels voor het buitengebied in Zuidwest-Twente” hebben vastgesteld.
-  **Erfinrichtingsplan**
Een plan (zie ook ruimtelijk kwaliteitsplan) waarin wordt aangegeven op welke manier het erf en landschap worden ingericht. Aspecten die hierbij een rol spelen zijn onder andere zichtlijnen, setting van de bebouwing, cultuurhistorie, groene inpassing, aanleg of herstel van landschapselementen, realisatie van bos en natuur en dergelijke. De gebiedskenmerken uit de Omgevingsvisie Overijssel zijn leidend. Een erfinrichtingsplan dient opgesteld te worden door een landschapsdeskundige en/of landschapsarchitect.
-  **Intensieve veehouderij**
Een agrarisch bedrijf of deel daarvan met ten minste 250 m² bedrijfsvloeroppervlak, dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer en waar geen melkrundvee, schapen, paarden en waar geen dieren biologisch of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer worden gehouden.
-  **Karakteristieke bebouwing**
Voor de term karakteristiek zijn geen objectieve criteria te formuleren. Karakteristiek heeft in hoofdzaak te maken met de cultuurhistorische waarde, de ligging en de mate van streekeigenheid, waarbij zaken als verschijningsvorm, situering, materiaalgebruik, kleurstelling en detaillering een belangrijke rol spelen. Ook de herkenbaarheid van de hoofdvorm is een belangrijk element bij het benoemen van de karakteristieke waarden. Criteria waaraan wordt getoetst zijn de cultuurhistorische waarde, de relatie met het landschap, de erfstructuur/ en erfinrichting en de bebouwing.

- > Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving**
Instrument van Provincie Overijssel dat van toepassing is op grootschalige ontwikkelingen (nieuw of uitbreiding van bestaand) op gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied, waarbij naast een investering in de ontwikkeling zelf tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in de omgevingskwaliteit.
- > Landschapsontsierend**
Als uitgangspunt geldt dat alle niet als karakteristiek, waardevol, beeldbepalend of cultuurhistorisch belangrijke bebouwing als landschapsontsierend kan worden aangemerkt.
- > Nevenactiviteit**
Een niet-agrarische tak in een deel van de agrarische bebouwing terwijl nog steeds sprake is van een agrarische bestemming. Er moet organisatorische binding zijn met de hoofdtek en de activiteit moet binnen het bouwvlak of aansluitend daaraan plaatsvinden.
- > Ontmenging**
Het beëindigen van de intensieve veehouderijtak bij een gemengd bedrijf waarbij de bebouwing die ten dienste stond van deze veehouderijtak wordt gesloopt in het kader van een sloopregeling. De bouwmogelijkheden worden bij ontmenging zodanig ingeperkt dat de grondgebonden veehouderijtak behouden kan blijven, maar in de toekomst niet meer kan uitbreiden.
- > Rood voor Rood**
Een regeling waarbij voor de sloop van een bepaalde oppervlakte aan landschapsontsierende bebouwing en enkele andere voorwaarden als compensatie een woning mag worden gerealiseerd.
- > Ruimtelijke kwaliteit**
Een omgeving of een bouwwerk met een hoge gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde.
- > Ruimtelijk kwaliteitsplan**
Een plan (zie ook erfinrichtingsplan) waarin wordt aangegeven op welke manier het erf en landschap worden ingericht. Aspecten die hierbij een rol spelen zijn onder andere zichtlijnen, setting van de bebouwing, cultuurhistorie, groene inpassing, aanleg of herstel van landschapselementen, realisatie van bos en natuur en dergelijke. Hierbij zijn de gebiedskenmerken uit de Omgevingsvisie Overijssel leidend. Een ruimtelijk kwaliteitsplan dient opgesteld te worden door een landschapsdeskundige en/ of een landschapsarchitect.
- > Slooplocatie**
Het gehele bestemmingsvlak van het (voormalige) agrarische bedrijf dat deelneemt aan een sloopregeling.
- > VAB**
Vrijkomende en/of vrijgekomen agrarische bebouwing dat minimaal 3 jaar agrarisch in gebruik is geweest.

**Veldschuren**

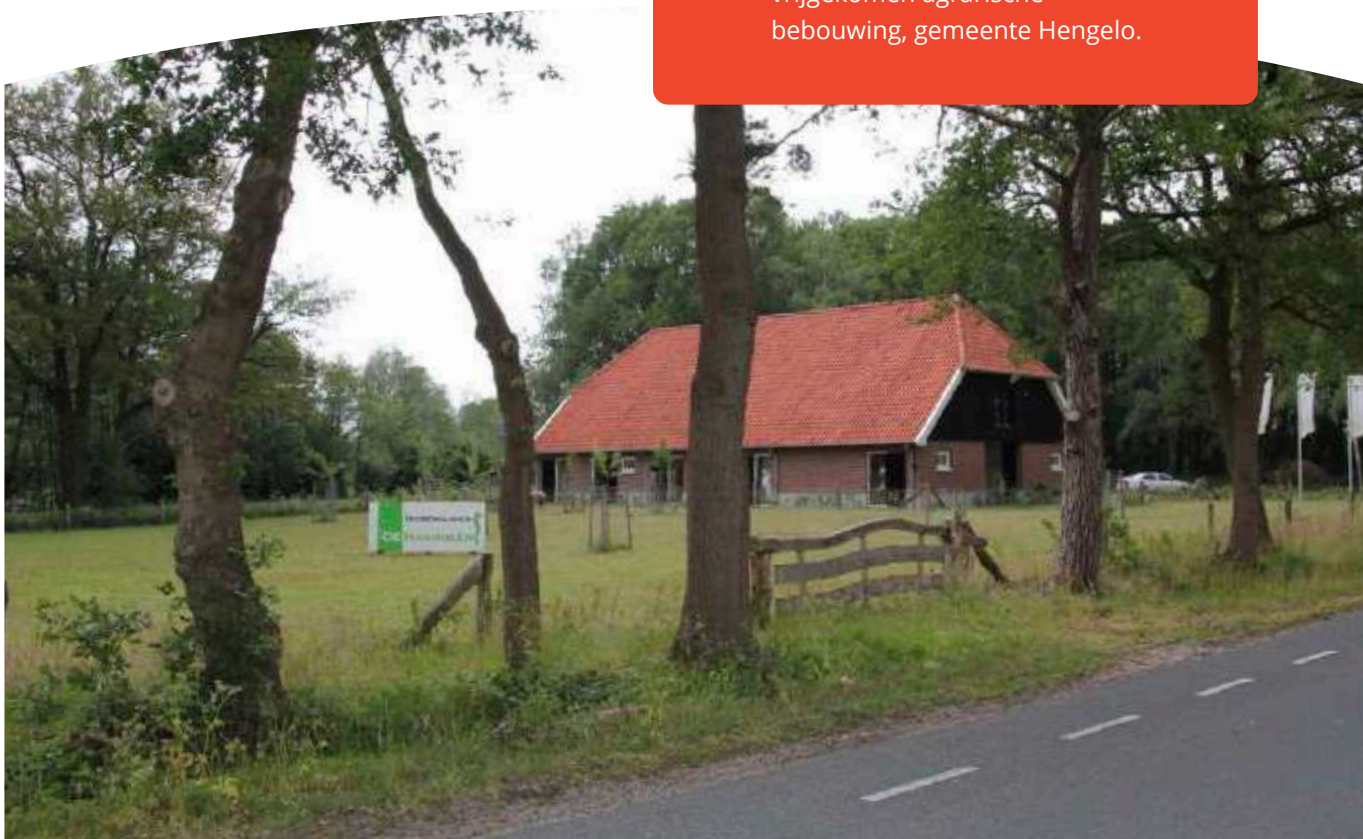
Onder een veldschuur wordt een vrijstaand eenvoudig gebouw, gelegen buiten het bouwvlak, zonder verdieping verstaan, die gebruikt wordt of voorheen gebruikt werd als schuilplaats voor vee, opslag van agrarische hulpmaterialen zoals machines of opslag van gewassen zoals stro, hooi en zaagsel.

**Verbreiding**

Alternatieve inkomstenbronnen, waaronder agrarisch natuurbeheer, agrotourisme, verkoop van streekproducten, aanbieden van zorg en dergelijke die agrarische ondernemers een nieuw toekomstperspectief bieden.



Voorbeeld toepassing KGO.
Dierenkliniek gevestigd in
vrijgekomen agrarische
bebouwing, gemeente Hengelo.





2 Harmonisatie en verruiming

2.1 Verruiming van regels

Het beleid dat in dit document wordt beschreven moet een verbreding en versimpeling zijn van het huidige beleid. Vooruitlopend op de Omgevingswet willen wij burgers en bedrijven in het buitengebied alvast beter faciliteren in ontwikkelingen. Dit betekent dat onder voorwaarden meer mogelijkheden worden geboden dan in de voorgaande beleidskaders van de deelnemende gemeenten. Hierbij is te denken aan onder andere het toestaan van meerdere woningen bij de sloop van grote hoeveelheden landschapsontsierende bebouwing, het vergroten van huidige woningen en of bijgebouwen en het uitwisselen van sloopmeters in de deelnemende gemeenten.

Om het laatstgenoemde te faciliteren wordt het sloopvouchersysteem zoals de gemeente Hof van Twente dat hanteert (bij voorkeur) ook in de overige gemeenten toegepast. Zo worden erfeigenaren die hun landschapsontsierende bebouwing willen slopen eerder gevonden en hebben burgers en bedrijven die willen ontwikkelen snel een beeld van het aanbod in de deelnemende gemeenten.

2.2 Procedure en kosten

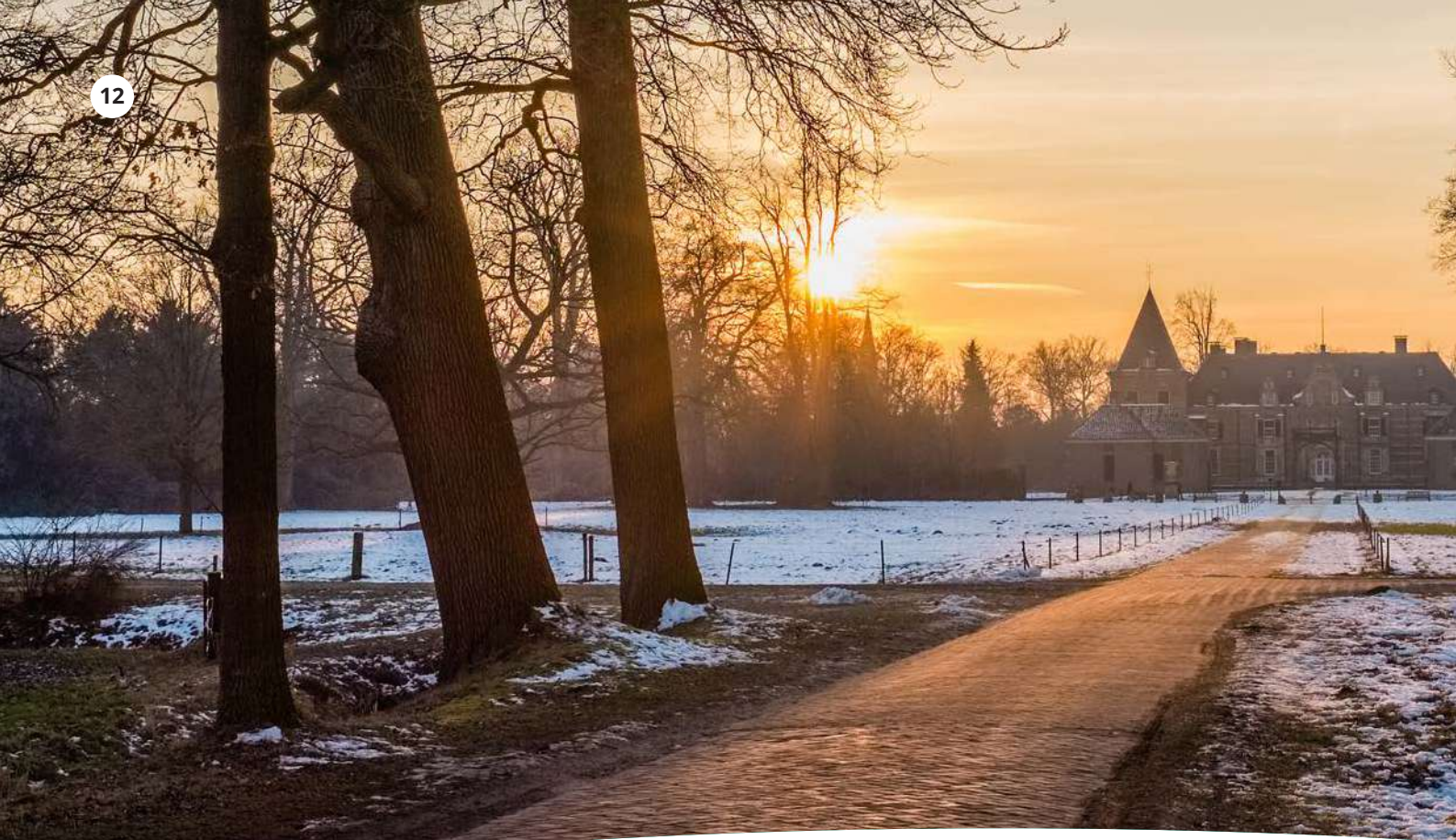
Ideeën en plannen voor ontwikkelingen in het buitengebied staan er om bekend tijdrovend en kostbaar te zijn. De deelnemende gemeenten trachten om samen met de initiatiefnemers een zo effectief en efficiënt mogelijk proces te doorlopen. Voortdurend worden nieuwe mogelijkheden onderzocht om initiatiefnemers zo snel en goedkoop mogelijk te kunnen faciliteren. Dit is een lopend proces waar de gemeenten elkaar van op de hoogte houden. De nieuwe Omgevingswet kan hierin een aantal nieuwe mogelijkheden bieden.



Het werken middels een veegplan-systematiek kan een uitkomst bieden voor gemeenten waarin zich meerdere ontwikkelingen in een kort tijdsbestek voordoen. Deze ontwikkelingen worden dan in één bestemmingsplan of omgevingsplan verzameld. Op die manier kunnen de kosten voor initiatiefnemers laag worden gehouden. Dit wordt een veegplan genoemd, omdat meerdere plannen in 1 procedure worden geveegd. Nadeel hiervan is wel dat ontwikkelingen op elkaar moeten wachten wanneer zienswijzen worden ingediend. Initiatiefnemers kunnen zelf de keuze maken om al dan niet mee te gaan in een veegplan. Voor gemeenten, waarin zich minder vaak ontwikkelingen voordoen, kan het daarentegen logischer zijn om een partiële procedure te doorlopen.

2.3 Tot slot

Belangrijk is dat erfeigenaren zelf hun toekomst bepalen en keuzes maken. Zoals in voorgaande paragrafen is te lezen willen de deelnemende gemeenten erfeigenaren zo breed mogelijk faciliteren om zodoende de erven binnen de betreffende gemeenten toekomstbestendig te maken. Gezamenlijk optrekken en een goede communicatie zijn hierin van belang.



3

Kwaliteit

3.1 Aanleiding en doelstelling

Nieuwe ontwikkelingen moeten leiden tot een verbetering van ruimtelijke kwaliteit. Het instrument KGO stuurt op ruimtelijke kwaliteit en wordt toegepast bij nieuwe functies, functieverandering en (grootschalige) uitbreidingen. Wanneer nieuwe ontwikkelingen echter niet direct kunnen leiden tot een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit, is het mogelijk om maatregelen te nemen die leiden tot een verhoging van de sociale kwaliteit of een meerwaarde hebben binnen het thema duurzaamheid. De kwaliteiten van een initiatief worden afgewogen tegen de impact op de omgeving.

**Ruimtelijke
kwaliteit**

**Sociale
kwaliteit**

Duurzaamheid

3.1.1. Ruimtelijke kwaliteit

Ruimtelijke kwaliteit laat zich moeilijk vangen in een definitie. Dit beleidsstuk gaat uit van de volgende definitie: "Een omgeving of een bouwwerk met een hoge gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde". De omgeving of het bouwwerk dient optimaal gebruikt te worden voor het beoogde doel. Bij nieuwe ontwikkelingen dient de ruimtelijke kwaliteit te worden beschreven, waarbij ook wordt aangegeven op welke manier deze kwaliteit wordt verbeterd.

Het beleid voor het buitengebied was altijd primair gericht op behoud en doorontwikkeling van agrarische bedrijvigheid, rekening houdend met de drie kwaliteitsaspecten. Door de steeds verder veranderende agrarische sector zijn er echter de laatste jaren steeds meer nieuwe functies ontstaan in het buitengebied. Het ontstaan van een nevenfunctie bij agrarische bedrijven, het omvormen van agrarische bedrijven naar andersoortige bedrijvigheid of bijvoorbeeld het toepassen van Rood voor Rood, heeft geleid tot een meer divers buitengebied. Deze mix van functies lijkt ook nodig om het gebied vitaal en levendig te houden. Dit beleidsdocument dus niet enkel gericht op het doorontwikkelen van de agrarische sector, maar is bedoeld voor ontwikkelingen in de breedste zin van het woord. Alles passend binnen het gebied en gericht op de kwaliteiten in datzelfde gebied. De kwaliteiten in een gebied kunnen op de volgende manier worden versterkt:

- **Bestaande kwaliteiten behouden en waar mogelijk versterken door deze te verbinden met nieuwe ontwikkelingen.**
- **Samenhang aanbrengen of waar nodig herstellen.**
- **Contrasten opvoeren en afwisseling vergroten.**
- **Versterken van ruimtelijke uitstraling en de beleefbaarheid en toegankelijkheid vergroten.**
- **Landschappelijke versterkingen in het kader van biodiversiteit en natuurwaarden.**

De ontwikkellocatie

Bij alle ontwikkelingen staat de ontwikkellocatie centraal. Bij nieuwe ontwikkelingen dient eerst te worden onderzocht of er een kwaliteitsverbetering kan plaatsvinden op de ontwikkellocatie zelf. Hierbij hoeft niet enkel gekeken te worden naar de ruimtelijke kwaliteit. Een maatschappelijke en/of sociale meerwaarde kan eveneens zorgen voor de balans die wordt gezocht tussen een ontwikkeling en de investering in de kwaliteit. Hiermee kan immers de sociale kwaliteit en het draagvlak in de omgeving worden vergroot.

Naast de ontwikkellocatie dient ook de slooplocatie verbeterd te worden. Ook voor deze locatie kunnen maatregelen worden getroffen die de ruimtelijke kwaliteit verbeteren, van meerwaarde zijn ten aanzien van duurzaamheid of bijdragen aan een betere sociale kwaliteit.

Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bij alle ontwikkelingen die in dit beleidsdocument worden beschreven dient te allen tijde een ruimtelijk kwaliteitsplan/erfinrichtingsplan aangeleverd te worden. Een dergelijk plan gaat uit van de gebiedskenmerken zoals genoemd in de Catalogus Gebiedskenmerken Overijssel (en/of de eigen gemeentelijke gebiedsanalyse) en wordt opgesteld door een landschapsdeskundige en/of landschapsarchitect. In het ruimtelijk kwaliteitsplan/erfinrichtingsplan worden de kwaliteiten van de ontwikkellocatie(s) beschreven en aanbevelingen voor verbetering hiervan gedaan.





Een investering in het landschap wordt bij voorkeur bereikt door het toevoegen van robuuste structuren (houtwallen e.d.). Wanneer dit niet op de locatie zelf kan worden bereikt kan dit ook op een locatie elders in de gemeente worden gecompenseerd.

Naast de erfinrichting vormen beeldkwaliteit en architectuur een onderdeel van de ontwerpopgave. De één-erfgedachte gaat uit van eenheid en samenhang op het erf en vraagt om innovatieve ontwerpen, passend in de omgeving. Het is daarom belangrijk om het architectuurbeeld mee te nemen bij het opstellen van het ruimtelijk kwaliteitsplan/erfinrichtingsplan. Een beeldkwaliteitsplan kan noodzakelijk zijn om de gewenste en uitgewerkte beeldkwaliteit en architectuur te waarborgen.

Naast de sloop van landschapsontsiende bebouwing dat als primaire investering in de ruimtelijke kwaliteit wordt aangehouden kunnen erfeigenaren en andere initiatiefnemers onder voorwaarden ook naar andere balansinvesteringen zoeken. Hierbij is te denken aan een investering in groen waaronder de aanleg of het terugbrengen van een houtwal, het aanleggen van een poel of andersoortige investeringen in het groen. Daarnaast kan ook een balans worden gezocht in de sociale sfeer. Een investering in duurzaamheidsmaatregelen kan ook mee worden gewogen in de balans die wordt gezocht bij KGO-ontwikkelingen. Hiermee wordt een breed scala aan mogelijkheden geboden om de juiste balans te vinden bij gewenste ontwikkelingen. Voorwaarde is wel dat de omgeving baat moet hebben bij de duurzaamheidsmaatregelen, zodat niet alleen de initiatiefnemer profiteert.

3.1.2. Sociale kwaliteit

Hoewel het KGO-beleid in eerste instantie gericht is op een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, zijn er situaties denkbaar waarin het niet direct mogelijk is om (alleen) verbetering toe te passen in de fysieke leefomgeving. In dergelijke gevallen kan bekeken worden of een impuls kan worden gegeven aan sociale kwaliteit of duurzaamheid. Net als ruimtelijke kwaliteit laat sociale kwaliteit zich moeilijk vangen in een definitie. De provincie Overijssel heeft het begrip sociale kwaliteit opgedeeld in verschillende prestatielijnen:

-  **Delen en leren**
-  **Zelfstandig leven**
-  **Gezond bewegen**
-  **Overijssels Noaberschap**

Deze prestatielijnen kunnen worden vertaald naar onderliggende spelregels door initiatiefnemers van ontwikkelingen te betrekken bij de leefbaarheid van hun eigen omgeving. Bij de invulling van de KGO kan er worden geïnvesteerd in de sociale kwaliteit van een gemeenschap. Hierbij is te denken aan bijvoorbeeld het feitelijk realiseren van een maatschappelijk gedragen project waaronder het aanleggen van een wandelpad of een bijdrage bij de aanleg van verlichting langs een fietspad. Daarnaast kan ook worden gedacht aan andere sociale meerwaarde waaronder het openstellen van een agrarisch bedrijf voor educatieve doeleinden of het opstellen van een plan om de jeugd te bewegen lid te worden van een sportvereniging. Concreet zijn de mogelijkheden voor het vergroten van de sociale kwaliteit divers waarbij kan en moet worden gekeken naar het versterken van lokale gemeenschappen.

3.1.3. Duurzaamheid

Duurzaamheid is een containerbegrip dat, net als de twee voorgaande thema's, breed kan worden gezien. Bij maatregelen die aansluiten bij het thema duurzaamheid wordt snel gedacht aan het aanleggen van zonnepanelen en het gebruik van bepaalde materialen. Daarnaast mag de ontwikkeling geen nadelige invloed hebben op de natuurlijke omgeving.

Het is verder van belang dat, waar er sprake is van (ver)bouw, dat de gebruikte materialen en grondstoffen zoveel mogelijk duurzaam geproduceerd zijn en een lange levensduur hebben. Natuurinclusief bouwen en hergebruik van materialen wordt toegejuicht.

De ontwikkeling mag in principe niet leiden tot een toename in gebruik van energie. De benodigde energie dient zoveel mogelijk lokaal opgewekt te worden waarbij de op dat moment geschikte duurzame energietechnieken toegepast kunnen worden. Daarbij dient verder gekeken te worden dan enkel het gebruik voor eigen energiebehoefte wanneer blijkt dat de aard van de ontwikkeling meer mogelijkheden biedt voor de duurzame opwekking van energie.

Bovenstaande is niet uitputtend bedoeld. De ontwikkelingen in duurzaamheid volgen elkaar snel op, zowel technologisch als wat maatschappelijk geaccepteerd is als duurzaam alternatief. Daarbij is het van belang dat duurzaamheid wordt bekeken in het licht van de op dat moment aanwezige kennis en ervaring ten aanzien van duurzaamheid.





4 Rood voor rood

4.1 Inleiding

Bij Rood voor Rood (RvR) gaat het om de sloop van landschapsontsierende gebouwen in ruil voor een bouwkaavel voor één of meer (compensatie-)woningen. Hoofdzak hierbij is dat het belang van de initiatiefnemer (waarde bouwkaavel) en het maatschappelijke belang (betere ruimtelijke kwaliteit) in evenwicht zijn met elkaar.

Sloop is de basisinspanning waarmee in feite al een stuk ruimtelijke kwaliteit wordt bereikt. Gelet echter op de waarde die een bouwkaavel vertegenwoordigt, zal er aanvullend geïnvesteerd moeten worden in ruimtelijke kwaliteit. In hoofdstuk 3.1.1 is dan ook omschreven dat een ruimtelijk kwaliteitsplan aan de basis moet staan van ieder initiatief. Daar waar op de locatie onvoldoende kan worden geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit (landschap en/of architectuur) zal gevraagd worden om aanvullende investeringen die leiden tot een verhoging van de sociale kwaliteit of een meerwaarde hebben binnen het thema duurzaamheid.

4.2 Woningbouw

Bij de sloop van minimaal 1.000 m² aan landschapsontsierende (agrarische) bebouwing kan één nieuwe woningbouwkaavel worden uitgegeven, een optie die voortvloeit uit de Rood voor Rood – regeling. De nieuwe woning en bijbehorend bijgebouw mogen respectievelijk maximaal 750 m³ en 150 m² zijn. Een tweede bouwkaavel kan worden gerealiseerd, mits er in totaal minimaal 2.500 m² wordt gesloopt. Naast de sloop van de genoemde 1.000 m² (voor 1 woning) of 2.500 m² (voor 2 woningen) is het uitgangspunt dat alle landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt, met uitzondering van de (bedrijfs-) woning of karakteristieke, beeldbepalende of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Voor de meer te slopen m² (boven de 1.000 m² of de 2.500 m²) geldt dat er een compensatiemogelijkheid is in de vorm van een grotere woning (meer inhoud) en/of een groter bijgebouw, mits passend in de omgeving. Voor deze “restmeters” kan een sloopvoucher worden aangevraagd en worden ingezet voor andere ontwikkelingen. Het is mogelijk om een bestaande (goede) schuur, mits architectonisch en qua erfinrichting passend, te gebruiken of om te vormen tot bijgebouw. De maximale m² blijft hierbij wel een uitgangspunt met inachtneming van het begrip ‘maatwerk’ (zie hoofdstuk 8).



4.3 De bouwlocatie

Het uitgangspunt voor nieuwe woningen is dat deze worden gerealiseerd op de slooplocatie. Er kunnen omstandigheden zijn dat er wordt gezocht naar een locatie elders in het gebied. Het gebied betreft de gronden van alle deelnemende gemeenten. Dit is echter wel een uitzonderingssituatie waar terughoudend mee om wordt gegaan. Er dient sprake te zijn van een aantoonbare extra ruimtelijke kwaliteitsslag. Hierbij moeten nieuwe woningen altijd aansluiten op bestaande bebouwing. Hiermee wordt bedoeld dat wordt aangesloten bij een bestaand erf (silhouet), lint of andersoortige bebouwingsconcentratie. Realisatie van een solitaire woning (een nieuw erf) in het buitengebied wordt hiermee uitgesloten.

4.4 Realisatie groter bijgebouw

Het is mogelijk om de resterende landschapsontsierende vrijkomende agrarische bebouwing te gebruiken voor de realisatie van een groter bijgebouw. Voor bijgebouwen wordt een verdeelsleutel van 1 op 3 gehanteerd, tot een maximaal oppervlak van in totaal 450 m² per woning. Dit betekent dat voor 3 m² gesloopte bebouwing 1 m² bijgebouw kan worden gerealiseerd. Hierbij geldt dat er een landschappelijke inpassing plaatsvindt op zowel de bouw- als slooplocatie. Het is mogelijk om een bestaande schuur, mits architectonisch en qua erfinrichting passend, te gebruiken of om te vormen tot bijgebouw.

4.5 Uitbreiden bestaande woning/compensatiewoning

Uitbreiden van een woning is mogelijk tot een maximum van 2.000 m³, mits dit architectonisch en landschappelijk is in te passen in het gebied. Voor de uitbreiding van een woning geldt dat voor iedere m³ uitbreiding twee m² aan landschapsontsierende bebouwing moet worden gesloopt. Hierbij geldt dat er een landschappelijke inpassing plaatsvindt op zowel de bouw- als slooplocatie.



4.6 Sloopvouchers (het registreren van sloopmeters)

Er zijn eigenaren van erven die graag de (landschapsontsierende) voormalige agrarische bedrijfsbebouwing willen slopen en deze op een later moment willen inbrengen in een project waarvoor sloopcompensatie nodig is. Om dit te stimuleren kan een eigenaar voor dit soort situaties een sloopvoucher ontvangen. In deze sloopvoucher wordt vastgelegd hoeveel oppervlakte te slopen bebouwing in aanmerking komt. Deze voucher is 10 jaar geldig en kan verzilverd worden bij projecten waarvoor sloopcompensatie nodig is. Om gebruik te kunnen maken van de voucher-regeling moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de oppervlakte te slopen bebouwing kan niet terug worden gebouwd;
- de oppervlakte te slopen bebouwing is afkomstig uit de deelnemende gemeenten;
- uitgangspunt is de sloop van de bebouwing binnen een jaar nadat de sloopvoucher is verstrekt.
- op de slooplocaties blijft maximaal 150 m² aan bijgebouwen gehandhaafd, bij een grotere oppervlakte is de regeling 'herbouw bijgebouw tot 450 m²' van toepassing. Dit met uitzondering van karakteristieke, beeldbepalende of cultuurhistorisch belangrijke bebouwing, deze mag niet worden gesloopt;
- als er minder m² aan bijgebouwen resteren dan 150 m² na sloop en er bij recht teruggebouwd kan worden, dan wordt de terug te bouwen oppervlakte tot en met 150 m² afgetrokken van de m² waarvoor de sloopvoucher wordt verstrekt.
- per erf kunnen de sloopmeters eenmaal worden ingezet ter onderbouwing van het toevoegen van een woning. Als voorbeeld hierbij: Op erf A is 500 m² aan landschapsontsierende agrarische bebouwing aanwezig. Er wordt een sloopvoucher verstrekt voor 500 m², maar 200 m² daarvan wordt verkocht aan een partij die deze 200 m² gebruikt als onderbouwing voor het toevoegen van een woning. De overige 300 m² kunnen in de toekomst niet meer worden ingezet als onderbouwing voor een woning.
- eerdere verplichtingen kunnen niet in de regeling worden ingebracht;
- alle asbest moet worden gesaneerd.
- er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan, bij het opstellen wordt een landschapsdeskundige/ landschapsarchitect geraadpleegd;
- als de bestemming nog Agrarisch is moet deze gewijzigd worden naar een bestemming wonen;
- Als (een deel van) de sloopvoucher wordt verkocht, dan dient dit gemeld te worden bij de gemeente (een meldingsformulier is te downloaden op de website van de betreffende gemeente). Als de sloopvoucher wordt ingezet, dan dient het verzilveringsformulier te worden gebruikt (ook te downloaden op de website).
- Een eigenaar van een sloopvoucher staat met zijn/haar NAW-gegevens op een openbare lijst dat door de betreffende gemeente wordt bijgehouden met inachtneming van de gelden AVG-vereisten.

4.7 Inbrengen sloopmeters van een andere locatie

Erfeigenaren in bezit van landschapsontsierende vrijkomende agrarische bebouwing kunnen deze bebouwing inzetten in ontwikkeltrajecten buiten hun eigen erf. De erfeigenaren kunnen een sloopvoucher aanvragen (zie paragraaf 3.6). Hierbij is het voor initiatiefnemers mogelijk om meerdere locaties te combineren. Belangrijk is het uitgangspunt dat er op elke locatie ten minste 300 m² aan vergunde landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt, met uitzondering van veldschuren. Indien de sloopmeters worden ingezet van een andere locatie dan worden ook planologische mogelijkheden voor de slooplocatie bestemmingsplanmatig gewijzigd. Dit betekent concreet dat de uitbreidingsmogelijkheden voor de slooplocatie worden beperkt.

Voor enkele rekenvoorbeelden met betrekking tot (het inzetten van) sloopmeters, wordt verwezen naar bijlage 1.

4.8 Uitwisselen sloopmeters met andere gemeenten

Bij de inbreng van sloopmeters van een andere locatie is het mogelijk om sloopmeters uit één van de deelnemende gemeenten aan te wenden. Hierbij geldt dat minimaal 60% van de ingebrachte sloopmeters afkomstig is uit de gemeente waar de ontwikkeling plaatsvindt. Bij Rood voor Rood mogen de sloopmeters niet eerder in een dergelijke regeling zijn ingebracht.

4.9 Afschaling agrarische bedrijven

Gemengde bedrijven in het buitengebied, waarbij de intensieve veehouderijtak wordt beëindigd, kunnen de sloopmeters van de intensieve tak gebruiken voor andere ontwikkelingen in het buitengebied. De bouw mogelijkheden ten aanzien van het agrarische bedrijf worden zodanig ingeperkt dat de grondgebonden veehouderijtak behouden kan blijven maar in de toekomst niet kan uitbreiden.

Grondgebonden agrarische bedrijven in het buitengebied, waarbij een deel wordt beëindigd (bijvoorbeeld van melkvee naar minder jongvee), kunnen deze sloopmeters gebruiken voor andere ontwikkelingen in het buitengebied. De bouw mogelijkheden ten aanzien van het agrarische bedrijf worden zodanig ingeperkt dat de grondgebonden agrarische bedrijfstak behouden blijft, maar in de toekomst niet meer kan uitbreiden.



Voorbeeld toepassing KGO beleid: sanering intensief kippenbedrijf en realisatie woningen, gemeente Haaksbergen.



5

Nieuwe landgoederen

De realisatie van nieuwe landgoederen kan een goede bijdrage leveren aan de (verdere) versterking van de ruimtelijke kwaliteit en het uitbreiden van recreatieve wandel- en fietspaden. Een nieuw landgoed kan worden gebouwd op een leeg perceel maar een vrijkomend agrarisch gebouw kan zich ook goed lenen om hergebruikt te worden als nieuw landhuis. Hieronder wordt de regeling Nieuwe landgoederen kort toegelicht. Tussen de deelnemende gemeenten kunnen er (kleine) verschillen bestaan over de procedures en de voorwaarden.

5.1 Voorwaarden nieuw landgoed

De regeling Nieuwe landgoederen biedt de mogelijkheid om een landhuis te bouwen op een plek waar normaal gesproken niet gebouwd mag worden. De inhoud van dit landhuis is groter dan de reguliere maximale inhoud van 750 m³. Om voor de bouw van een nieuwe landhuis in aanmerking te komen moet voldaan worden aan een aantal voorwaarden. De belangrijkste voorwaarden zijn dat het perceel een minimale oppervlakte van 10 hectare moet hebben, er minimaal 30% nieuw bos moet worden aangeplant en/of er wordt voldaan aan andere natuurwaarden. Ook dient het landgoed voor 90% opengesteld te worden voor publiek. De landgoederen moeten passen binnen de maatvoering, verkaveling en de karakteristiek van het aanwezige landschap. Met het stichten van een nieuw landgoed mag geen totaal nieuw landschap ontstaan, het moet aansluiten bij bestaande landschapstypen.

Wanneer grond wordt gebruikt voor een nieuw op te richten landgoed, wordt deze onttrokken aan de landbouw. Vanwege de eis om minimaal 30% als natuur in te richten, betekent dit dat 70% van het landgoed landbouwkundig in gebruik zou kunnen blijven. Om te voorkomen dat nieuwe landgoederen een te groot beslag leggen op de beschikbare landbouwgrond in Twente kan het zijn dat de gemeente een quotering hanteert. Dit is verschillend per gemeente.

5.2 Voorwaarden nieuw landgoed

Om de samenhang te waarborgen, dienen percelen die onderdeel uitmaken van het landgoed krijgen een dubbelbestemming 'Waarde – Landgoed' te krijgen. Een landgoed kan zowel met als zonder landhuis worden opgericht. Wanneer een landhuis onderdeel uitmaakt van het landgoed, dan is een bestemming 'Wonen' met de specifieke aanduiding 'Landhuis' en dubbelbestemming ' Waarde – Landgoed' de passende bestemming.

Percelen waarop reeds bebouwing van agrarische bedrijven staat kunnen ook zeer geschikt zijn om een nieuw landhuis op te richten. De grond heeft dan de bestemming 'Agrarisch' en zal gewijzigd moeten worden in de hiervoor genoemde bestemmingen. Aan deze bestemmingswijziging kan worden meegewerkt wanneer op locatie geen agrarisch bedrijf meer wordt uitgeoefend en het plan van de aanvrager aan de overige voorwaarden voldoet. Zo moeten alle voormalige agrarische, landschapsontsierende bebouwing worden gesloopt en moet tenminste 1,5 ha aansluitende grond worden ingericht ten behoeve van de versterking van streekeigen landschappelijke waarden. Ook in deze procedure zal de aanvrager een landschapsplan aan moeten leveren, opgesteld door een landschapsdeskundige waaruit het behoud en versterking van de landschappelijke gebiedskenmerken worden aangetoond. Het plan mag de functies en waarden van de omliggende gronden en de belangen van de gebruikers daarvan niet onevenredig schaden.



5.3 Nieuwe landgoederen en specifieke doelgroepen

Naast zelfbewoning van het landgoed kunnen nieuwe landgoederen ook interessant zijn voor het huisvesten van bepaalde doelgroepen of het faciliteren van bepaalde doelgroepen. Te denken valt aan ouderen, gehandicapten, jongeren of vakantiegangers. Zo levert een nieuw landgoed niet alleen een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit maar wordt ook de sociale kwaliteit verhoogd. Onder de regeling worden ook landgoederen met een zorgcomponent of een vorm van verblijfsrecreatie toegestaan. Om deze functies in het landhuis te kunnen realiseren zal het landhuis uit meerdere wooneenheden moeten bestaan. Of een landgoed geschikt is voor een zorg- of verblijfsfunctie hangt onder meer af van de ontsluiting, aanwezigheid van recreatiegebieden en afstand naar de woonkern. Per geval zal de gemeente daarom bekijken of dit een optie is.

6

Functieverandering bestaande gebouwen

Het hoofddoel van functieverandering van vrijkomende en/of vrijgekomen agrarische bebouwing (VAB) is sociaaleconomisch. Functieverandering is erop gericht nieuwe economische dragers in het landelijk gebied te realiseren. Dit houdt in dat de resterende economische waarde van een VAB wordt benut voor nieuwe functies. Er worden, kortom, mogelijkheden geboden om bestaande gebouwen te hergebruiken voor andere activiteiten dan de landbouw. De (inhoudelijke) kaders voor VAB worden gevormd door criteria uit het provinciale beleid en de gemeentelijke beleidsuitgangspunten.

6.1 Vrijkomende agrarische bebouwing

Functieverandering is mogelijk voor

Vrijkomende en/of vrijgekomen (voormalige) agrarische bebouwing die minstens drie jaar voor de aanvraag tot deelname aan het VAB beleid zijn opgericht en aantoonbaar als zodanig in gebruik zijn geweest;

Een gedeelte van de gebouwen van een blijvend agrarisch bedrijf (nevenfunctie) waarbij geldt dat dit niet mag leiden tot een groter totaal bouwblok voor het agrarische en niet-agrarische deel van het bedrijf;

Het beleid geldt **niet** voor bouwwerken die zonder vergunning zijn gerealiseerd.

Functieverandering gaat uit van

Het uitoefenen van activiteiten (zie 5.2 en 5.3) binnen de bestaande bebouwing;

Sloop van alle niet waardevolle vrijkomende agrarische bebouwing die niet wordt hergebruikt;

De combinatie wonen en werken bij voormalige agrarische bedrijven is op basis van de bestaande (bedrijfs-) woning. Er bestaat geen recht op een extra (bedrijfs-)woning, ook niet als de bedrijfsbebouwing wordt vervreemd (verhuur of verkoop);

Geen buitenopslag;

Maatwerk voor het bepalen van welke bestemming de woning in relatie tot het bedrijf (bedrijfswoning of niet) moet krijgen.

6.2 Aard en omvang functies

In principe wordt alle bedrijvigheid - die vallen onder categorie 1 of 2 van de VNG Handreiking Bedrijven en Milieuzonering - tot een oppervlakte kleiner dan 25 % tot en met een maximum van 350 m² van de bestaande VAB gezien als nevenactiviteit en is daarmee toegestaan, met uitzondering van:

- **zorgfuncties en kinderopvang (deze vergen een nadere afweging);**
- **horecafunctie (alleen als nevenfunctie en ondergeschikt aan de hoofdfunctie zoals een**
- **theeschenkerij en/of een conferentieruimte/zichtplek in een stal);**
- **detailhandel (alleen als nevenfunctie en ondergeschikt aan de hoofdfunctie);**
- **opslag en/of verwerking van chemische goederen.**

Het realiseren van bedrijvigheid met een oppervlakte boven de 25 % van de bestaande oppervlakte wordt als maatwerk gezien. De vormen van hergebruik die worden toegestaan zijn afhankelijk van de (ruimtelijke) effecten op de omgeving (milieu, verkeer, landschappelijke inpasbaarheid) en de geschiktheid voor de vestiging in het landelijk gebied. De bedrijfscategorie die hierbij worden toegestaan vallen onder 1 en 2 van de VNG Handreiking Bedrijven en Milieuzonering. Voor bedrijvigheid in hogere categorieën, indien het ruimtelijk wenselijk c.q. aanvaardbaar is, moet maatwerk worden toegepast.

Voor alle nieuwe bedrijvigheid geldt dat in principe geen opslag of andere bedrijfsactiviteit buiten de gebouwen mag plaatsvinden.

6.3 Woonfunctie in karakteristieke bebouwing

Een (extra) woonfunctie kan bijdragen aan het behoud van karakteristieke en/of monumentale panden. Voormalige, karakteristieke, agrarische bebouwing en agrarische bedrijfswoningen kunnen in principe voor hergebruik als woonruimte in aanmerking komen. Ook kunnen ze worden gesplitst in meerdere woningen. Als voorwaarde geldt wel dat de karakteristieke/monumentale waarden van de buitenzijde behouden blijven (voor rijks- en gemeentelijk monumenten kunnen er nadere voorwaarden gelden). Splitsing in twee afzonderlijke woningen kan plaatsvinden wanneer de inhoud van de voormalige bedrijfswoning tenminste 1000 m³ bedraagt. Bij een inhoud boven 1500 m³ zijn maximaal 3 woningen toegestaan.



Naast het hoofdgebouw kan het hierbij ook gaan om karakteristieke bedrijfsbebouwing. In het bijzonder karakteristieke stallen en schuren waarvan het niet wenselijk is dat ze gesloopt worden. Ook hier gelden dezelfde inhoudsmaten.

6.3 Sloop en vervangende nieuwbouw

Uitgangspunt is hergebruik binnen bestaande bebouwing. Het is echter denkbaar dat in sommige situaties sloop en nieuwbouw gewenst is:

- **als de ruimtelijke kwaliteit beter gediend is met sloop en nieuwbouw in overeenstemming met kwalitatieve criteria;**
- **als dat noodzakelijk is vanwege functionele en of bouwtechnische redenen.**

De gemeente zal per geval (maatwerk) moeten toetsen of het reëel is dat de bestaande gebouwen geschikt zijn om gebruikt te gaan worden voor de gewenste functie. Bij sloop en nieuwbouw dient gestreefd te worden naar een substantiële afname van het bouwvolume. De maximummaat aan nieuwbouw is echter gelijk aan de omvang van de gesloopte gebouwen. In uitzonderlijke gevallen kan hiervan in overleg met de provincie worden afgeweken en kan een toename van het bouwvolume worden toegestaan. Dit gebeurt op basis van kwalitatieve criteria, bijvoorbeeld de bijdrage aan de toename van ruimtelijke kwaliteit. Dit betreft maatwerk waarbij dezelfde norm geldt als bij de uitbreiding van bijgebouwen bij een woning.

Het is van groot belang om de (maximale) omvang en de inpassing van de nieuwbouw in de omgeving op grond van kwalitatieve criteria al bij de eerste bestemmingswijziging goed te onderbouwen en vast te leggen. Bij sloop en nieuwbouw in het kader van VAB is het niet toegestaan om een nieuwe woning te bouwen. Als de gebouwen ontsierend zijn of niet geschikt zijn voor de gewenste functie in het kader van het VAB beleid, dan kunnen ze mogelijk ingezet worden voor de Rood voor Rood-regeling.



Voorbeeld toepassing KGO beleid, combinatie van Rood-voor-Rood regeling en VAB. Op locatie zijn 2 stallen gesloopt en de overige karakteristieke gebouwen worden hergebruikt als vergaderlocatie en galerie waarbij ondergeschikte horeca is toegestaan. Hondenborg, gemeente Borne.

7

Ontwikkeling niet-agrarische bedrijvigheid

Vanuit het verleden is er niet-agrarische bedrijvigheid ontstaan en bestemd in het buitengebied. De betreffende bedrijven dragen bij aan de leefbaarheid in het buitengebied en omliggende kernen. Bij een uitbreidingsvraag zal er eerst moeten worden afgewogen of een verhuizing naar een bedrijventerrein een mogelijkheid is. Als dit afdoende is onderbouwd en er wordt vastgehouden aan een uitbreiding in het buitengebied, dan kan een gemeente middels maatwerk medewerking verlenen op voorwaarde dat er voldoende wordt geïnvesteerd in de KGO. Sloopcompensatie is onderdeel van de KGO, waarbij iedere gemeente zelf kan bepalen hoeveel sloopcompensatie benodigd is.

8

Doorontwikkeling agrarische bedrijven

Zoals eerder gesteld willen de deelnemende gemeenten ruimte (blijven) bieden voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. Iedere ontwikkeling dient in balans te zijn met de omgeving (ruimtelijke kwaliteit) met aandacht voor duurzaamheid. Er wordt per locatie beoordeeld of de gewenste uitbreiding vanuit gemeentelijk oogpunt wenselijk en mogelijk is, Grootschalige uitbreiding van een agrarisch bedrijf moet daarnaast voldoen aan de provinciale richtlijnen en beleid. Aanvragen worden waar mogelijk met de provincie besproken.

9

Maatwerk

In uitzonderlijke gevallen past een wenselijke ontwikkeling niet binnen de in dit document beschreven beleidsregels. Wanneer de beleidsregels niet voldoende ruimte bieden om een gewenste ontwikkeling, waarbij bijvoorbeeld een milieutechnisch- of ruimtelijk probleem wordt opgelost, mogelijk te maken dan kan maatwerk worden toegepast. Afwijken van de beleidsregels gebeurt op basis van kwalitatieve criteria, bijvoorbeeld een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit.

Dit kan ook betekenen dat er een gebiedsgerichte aanpak komt, met bijvoorbeeld een uitleglocatie voor (Rood voor Rood) woningen rondom kernen. Uitgangspunt bij betreffende ontwikkelingen is dat de kwaliteit aan de hand van voornoemde drie bouwstenen aanzienlijk wordt vergroot.

Bijlage 1 (Reken)voorbeelden sloopcompensatie

Wanneer er op een perceel 1.500 m² wordt gesloopt, kan er 1 woning worden gerealiseerd (1.000 m²) en kunnen de overige 500 m² worden gereserveerd voor een andere ontwikkeling (dan wel worden ingezet voor extra m² woning of bijgebouw).

Wanneer er op een perceel 1.200 m² wordt gesloopt, kan er 1 woning worden gerealiseerd (1.000 m²) en kunnen de overige meters alleen worden ingezet voor extra m² woning of bijgebouw.

De drempelwaarde hiervan ligt bij **300 m²** (met uitzondering van de gemeente Hof van Twente). Oftewel, er wordt geen extra sloopvoucher meer afgegeven wanneer de 'restmeters' minder dan 300 m² bedragen.

De 300 m² als drempelwaarde wordt ook gehanteerd wanneer slooplocaties worden aangedragen in het kader van een Rood voor Rood ontwikkeling. De 300 m² fungeert als drempelwaarde om te kunnen blijven spreken van een ruimtelijke meerwaarde of een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Wanneer er bij een Rood voor Rood ontwikkeling op een locatie 1.250 m² wordt gesloopt, dient de overgebleven 250 m² sloopmeters (na aftrek van 1.000 m² voor de woning) in dezelfde ontwikkeling meegenomen te worden voor extra m³ woning of extra m² bijgebouw. Wanneer dit niet gebeurt, vervallen deze meters. Deze meters kunnen dus niet worden gereserveerd door een sloopvoucher, doordat de drempelwaarde van 300 m² niet wordt behaald.

Bijlage 2 Uitzonderingen gemeenten

Borne

De gemeente Borne gaat onderstaande aanvulling op hoofdstuk 7 hanteren:

Vanuit het verleden is er niet-agrarische bedrijvigheid ontstaan en bestemd in het buitengebied. De betreffende bedrijven dragen bij aan de leefbaarheid in het buitengebied en omliggende kernen. Bij een uitbreidingsvraag zal er eerst moeten worden afgewogen of een verhuizing naar een bedrijventerrein een mogelijkheid is. Als dit afdoende is onderbouwd en er wordt vastgehouden aan een uitbreiding in het buitengebied, dan kan er medewerking worden verleend op voorwaarde dat er voldoende wordt geïnvesteerd in de KGO.

Bij elke ontwikkeling van niet-agrarische bedrijvigheid hoort in ieder geval een basisinspanning in de vorm van een goede ruimtelijke (landschappelijke) inpassing. Deze basisinspanning dient te worden aangetoond door middel van een erfinrichtingsplan.

Zodra er sprake is van een grootschalige ontwikkeling (o.a. nieuw of uitbreiding van het bestaande bestemmingsplan of een partiële herziening) dient er, naast de basisinspanning, aanvullend worden geïnvesteerd in de ruimtelijke omgevingskwaliteit.

Het ruimtelijke kwaliteitsplan zal duidelijk moeten maken hoe deze aanvullende ruimtelijke of landschappelijke kwaliteit wordt gewaarborgd waarbij ook het financiële aspect van de aanvullende investering beeld dient te worden gebracht.

Evenwicht

Voor het bepalen van de hoogte van deze aanvullende investering in ruimtelijke of landschappelijke kwaliteit worden de volgende twee variabelen gehanteerd:

- **is de ontwikkeling gebiedseigen of gebiedsvreemd;**
- **wat is de schaal van de impact op de omgeving;**

Als er sprake is van een niet functioneel aan het buitengebied gebonden grootschalige ontwikkeling, dient 100% van de waardevermeerdering (van de gronden als gevolg van aanpassing van de bestemming) te worden geïnvesteerd (naast de basisinspanning).

Als er sprake is van een functioneel aan het buitengebied gebonden grootschalige ontwikkeling zal er, naast de basisinspanning, 25% van de waardevermeerdering moeten worden geïnvesteerd in ruimtelijke of landschappelijke kwaliteit.

De percentages zijn ingegeven door het feit dat bij een niet aan het buitengebied gebonden activiteit de impact groot is, omdat deze functies feitelijk op industrieterreinen of in de kernen thuishoren. Gelet hierop dient er een volledige tegenprestatie geleverd te worden. Door de waardevermeerdering volledig te compenseren in ruimtelijke/landschappelijke kwaliteit ontstaat er een evenwicht tussen de ontwikkeling en de ruimtelijke kwaliteit.

In geval het gaat om een aan het buitengebied gebonden activiteit, betreft het een activiteit die een duidelijke relatie heeft met het buitengebied (bijv. recreatieve activiteit). De tegenprestatie kan dan ook minder zijn dan de volledige waardevermeerdering. In dat geval is 25% van de waardevermeerdering voldoende om het evenwicht te bereiken. Het ruimtelijke kwaliteitsplan zal dus inzicht moeten geven in de waarde van de aanvullende investering in ruimtelijke of landschappelijke kwaliteit.

Waardering

Bij het bepalen van de hoogte van de aanvullende KGO prestatie wordt uitgegaan van de waardevermeerdering van de gronden die door de planologische verandering zal ontstaan. Er wordt uitgegaan van basisbedragen. Dit zijn normaal geldende, door erkende taxateurs bepaalde, waarden zoals deze in onderstaande tabel zijn weer gegeven. Daar waar de tabel niet in voorziet of daar waar het lastiger is vanwege de invloed van de mogelijkheden binnen een specifieke bestemming (bijvoorbeeld indien veel meer bouw mogelijkheden worden geboden binnen een bestemming), zal er een taxatierapport worden gevraagd.

Bestemming	Naar →	Agrarisch gebied	Wonen (geen nieuwe woning)	Agr. bouwblok	Sierteelt	Paardenhouderij	Niet agrarische bedrijvigheid	Recreatie	Bos/natuur
Van ↓	Waarde /m ² ↓→	€6,--		€22,--	€22,--	€22,--	€56,--	*	€2,--
Agrarisch gebied	€6,--	--	Geen KGO	€16,--	€16,--	€16,--	€50,--	*	-€4,--
Wonen		Geen KGO	N.V.T.	Gelijk	Gelijk	Gelijk	Niet mogelijk		Geen KGO
Agr. bouwblok	€22,--	-€16,--	Geen KGO	--	Gelijk	Gelijk	Niet mogelijk	*	-€20,--
Sierteelt	€22,--	-€16,--	Geen KGO	Gelijk	--	Gelijk	Niet mogelijk	*	€20,--
Paardenhouderij	€22,--	-€16,--	Geen KGO	Gelijk	Gelijk	--	Niet mogelijk	*	€20,--
Niet agrarische bedrijvigheid	€56,--	€50,--	Geen KGO	€34,--	€34,--	€34,--	--	*	€54,--
Recreatie		Taxatie	Taxatie	Taxatie	Taxatie	Taxatie	Taxatie	--	Taxatie
Bos/natuur	€2,--	€4,--	Taxatie	€20,--	€20,--	€20,--	€54,--	*	

Opgemerkt wordt dat bij ontwikkelingen waarbij sprake is van een negatieve waardeontwikkeling, geen verrekening plaats vindt.

* = Binnen recreatiebedrijven zijn verschillende ontwikkelingen mogelijk. Afhankelijk van de ontwikkeling hangt er een andere waarde aan. Hierbij is gekomen tot het hanteren van de volgende normbedragen:

m² bestemde grond (waarbij is uitgegaan van een complexgewijze ontwikkeling):

- **per groepsaccommodatie € 20,00**
- **recreatiebungalow € 18,75**
- **chalet € 15,00**
- **kampeerplaats € 9,00**

Opgemerkt wordt hier dat de specifieke inrichting van het terrein ook bijdraagt aan de waarde. Voor recreatiebedrijven geldt in zekere zin dan ook altijd maatwerk, zodat in voorkomende gevallen ook gekozen kan worden voor taxaties.

Aftrekposten

Bij de berekening van de waardevermeerdering die ingezet moet worden als KGO wordt uitgegaan van de bovenstaande tabel (en de genoemde afwijkende normeringen).

Waardevermindering als gevolg van de herziening van het bestemmingsplan, zoals bijvoorbeeld van agrarische grond naar bos en natuur of landschap dan wel van bedrijfsterreingrond naar bos en natuur of landschap, mogen worden meegenomen in de berekening, voor zover het gaat om het veranderen van de bestemming ten behoeve van de basisinspanning. Dit betekent dat het veranderen van de bestemming in een strook van 10 m breed rond het bestemmingsvlak mag worden meegenomen in de waarde berekening als er sprake is van een daadwerkelijk 10 m brede strook waar de landschappelijke inpassing wordt geregeld. Hierbij geldt hetzelfde percentage als het percentage dat toegepast wordt bij het bepalen van de bijdrage in KGO.

Ten aanzien van de investering van de berekende KGO bijdrage, mogen reële, werkelijke kosten voor het opstellen van het erfinrichtingsplan/ruimtelijke kwaliteitsplan tot een percentage van 10 % van het berekende KGO bedrag met een absoluut maximum van. €15.000,-, worden meegenomen, in die zin, dat deze mogen worden toegerekend aan de investering in ruimtelijke kwaliteit (voorwaarde is hierbij wel dat niet op een andere wijze een bijdrage mag zijn ontvangen voor het opstellen van het landschapsplan).

Ingeval er sprake is van een VAB-locatie waar een ontwikkeling wordt voorgestaan welke als passend in het buitengebied kan worden beschouwd en waarbij een uitbreiding van de bebouwing is toegestaan, dan dient de waardevermeerdering bepaald te worden aan de hand van de bouwkosten van die uitbreiding. In deze gevallen moet 25% van de bouwkosten opgevoerd worden als investering in ruimtelijke kwaliteit. Dit geldt ook indien binnen de diverse bestemmingen gebouwd wordt binnen het bestemmingsvlak, boven de toegestane oppervlaktemaat.

Investering in sociale kwaliteit of duurzaamheid.

In Hoofdstuk 3 is naast de ruimtelijke kwaliteit ook sociale kwaliteit en duurzaamheid genoemd als bouwstenen voor kwaliteit.

Indien er geen mogelijkheid is om het gehele bedrag te investeren in ruimtelijke en/of landschappelijke kwaliteit is het mogelijk de berekende bijdrage in te zetten op de twee overige bouwstenen van kwaliteit (sociale kwaliteit of duurzaamheid). Dit dient dan wel concreet te worden gemaakt.

Sloopcompensatie:

Ook sloop van niet gebruikte landschapsontsierende bebouwing kan worden ingezet voor het bereiken van de KGO. De kaders hiervoor zijn uitgewerkt in hoofdstuk 4 alleen geldt voor de ontwikkeling van niet-agrarische bedrijvigheid dat 100% van de in te zetten sloopmeters uit Borne zelf dient te komen. De waardebepaling van de in te zetten sloopmeters zal aangetoond dienen te worden (aankoopwaarde sloopmeters en/of taxatie sloopwaarde).

Hof van Twente

De gemeente Hof van Twente hanteert een aantal uitzonderingen in de volgende paragrafen:

4.2 Woningbouw

Minimaal 2.500 m² sloopmeters voor 2 woningen geldt niet voor de gemeente Hof van Twente. Deze gemeente hanteert het principe dat maximaal 1 woning per erf mag worden gerealiseerd als er minimaal 1.000 m² aan landschapsontsiierende vrijkomende agrarische bebouwing wordt gesloopt. De overige sloopmeters van het betreffende erf kunnen in de gemeente Hof van Twente niet worden ingezet om in deze gemeente een woning te realiseren. Deze overige sloopmeters kunnen dan ook niet worden gebruikt bij andere gemeenten als onderbouwning voor de toevoeging van een woning. Maatwerk is mogelijk bij die situaties waarbij de sloopkosten aantoonbaar en aanzienlijk hoger zijn dan de opbrengsten van 1 woningbouwkwavel.

4.4 Realisatie groter bijgebouw

De sloop van 3 m² landschapsontsiierende bebouwing geldt niet voor de gemeente Hof van Twente. De gemeente Hof van Twente hanteert een sloopverhouding van 1:2 waarbij voor ieder te realiseren m² bebouwing 2 m² landschapsontsiierende bebouwing wordt gesloopt.

4.6 Sloopvouchers (het registreren van sloopmeters)

De gemeente Hof van Twente hanteert een systeem van sloopvouchers. Andere gemeenten hebben een soortgelijk systeem maar noemen het onder andere "het registreren van sloopmeters". Het verschil met de gemeente Hof van Twente is onder andere dat er een verschil wordt gemaakt tussen m² sloopmeters die gebruikt kunnen worden voor het realiseren van een woning (de eerste 1.000 m² op een erf) en de m² sloopmeters die over zijn. Deze mogen in de gemeente Hof van Twente niet worden gebruikt voor de realisatie van een nieuwe woning maar wel om een bestaande woning uit te breiden of een extra of groter bijgebouw te realiseren. In de systematiek van de gemeente Hof van Twente worden m² sloopmeters die in een sloopvoucher worden opgenomen als zogenoemde "woningmeters" en "restmeters" opgenomen. De angst bij andere gemeenten is dat de "restmeters" uit de gemeente Hof van Twente allemaal naar andere gemeenten gaan omdat ze daar voor de realisatie van een woning kunnen worden ingezet.

Afgesproken is dat de gemeente Hof van Twente duidelijk op hun sloopvoucher aangeeft om welke soort m² sloopmeters het gaat en gemeenten zelf de keuze hebben of deze meters al dan niet gebruikt mogen worden voor de realisatie van een woning in hun eigen gemeente. Aangezien andere gemeenten geen "restmeters" registreren hoeft andersom geen regeling te worden getroffen. In de overige gemeenten geldt dat het gehele erf moet worden gesloopt en dus geen restmeters bestaan.



INFO@GROENEMETROPOOLTWENTE.NL

WWW.GROENEMETROPOOLTWENTE.NL



Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Dalmeden, Rood voor Rood nabij Dalmedenweg 2 met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0164-0201 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 aaneengebouwde woning

een woning die deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit drie of meer hoofdgebouwen;

1.9 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;

1.10 ambachtelijk bedrijf

een bedrijf dat gericht is op het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk, vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen alsook het verkoop en/of leveren - als ondergeschikte nevenactiviteit - van goederen die verband houden met het ambacht;

1.11 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.12 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;

1.13 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;

1.14 bebouwing

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

1.15 bebouwingspercentage

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

1.16 bedrijfsmatige kamerverhuur

een samenstel van verblijfsruimten, uitsluitend of mede bestemd of gebruikt om daarin anderen dan aan de rechthebbende personen behorende tot diens huishouden, woonverblijf, niet in de zin van zelfstandige wooneenheid, te verschaffen, al dan niet met gehele of gedeeltelijke verzorging.

Een en ander kan onder meer blijken uit het feit dat voor de kamers afzonderlijk huur wordt berekend en/of betaald en elke kamer zelfstandig wordt bewoond, waarbij al dan niet sprake is van enkele gemeenschappelijke voorzieningen;

1.17 bestand

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;

1.18 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.19 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.20 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;

1.21 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.22 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.23 bouwperceel

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

1.24 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.25 bouwvlak

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

1.26 bouwwerk

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

1.27 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;

1.28 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;

1.29 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik;

1.30 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk, landschapselement of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik, dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk, landschapselement of dat gebied heeft gemaakt;

1.31 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.32 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst;

1.33 dakopbouw

een ondergeschikte opbouw op het dakvlak van een gebouw, ten behoeve van voorzieningen zoals trappenhuizen, luchtbehandelings- en liftinstallaties;

1.34 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;

1.35 ecologische waarden

de aan een gebied toegekende waarden die verband houden met de aanwezigheid en samenhang van dieren en planten en hun leefomgeving en/of tussen dieren en planten onderling. Hiertoe worden in ieder geval gerekend de kernkwaliteiten van de EHS;

1.36 educatief medegebruik

een educatief gebruik van de gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit educatieve gebruik is toegestaan;

1.37 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

1.38 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;

1.39 erker

een toevoeging van ten hoogste één bouwlaag aan de gevel van een woning;

1.40 gebouw

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

1.41 geluidgevoelige functies

bewoning of andere geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

1.42 geluidgevoelige gebouwen

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

1.43 geluidsbelasting in dB

de geluidsbelasting in Lden op een plaats en vanwege een bron over alle perioden van 07.00-19.00 uur, van 19.00-23.00 uur en van 23.00-07.00 uur van een jaar als omschreven in bijlage I, onderdeel 1, van richtlijn nr. 2002/49/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 25 juni 2002 inzake de evaluatie en de beheersing van omgevingslawaai (PbEG L 189);

1.44 geluidzoneringsplichtige inrichting

een inrichting als bedoeld in onderdeel D van Bijlage I van het Besluit omgevingsrecht;

1.45 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;

1.46 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;

1.47 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;

1.48 het verharden van gronden

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

1.49 hoekperceel

een perceel, gelegen aan een hoek van twee wegen c.q. het openbaar gebied;

1.50 hogere grenswaarde

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen;

1.51 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;

1.52 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;

1.53 internethandel en/of telefonische colportage

detailhandel waarbij de verkoop via internet en/of telefonische colportage plaatsvindt en waarbij geen sprake is van uitstalling ten verkoop;

1.54 kap

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm danwel met een dakhelling van ten minste 15° en ten hoogste 75°;

1.55 landschappelijke waarde

waarde in landschappelijk-esthetische en/of geomorfologische zin;

1.56 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;

1.57 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;

1.58 omgevingsvergunning

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

1.59 ondergeschikte functie

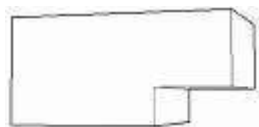
functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt;

1.60 onzelfstandige wooneenheid

een woonvorm van één of meerdere kamer(s) in een woning waar sprake is van een noodzakelijk gebruik van gemeenschappelijke voorzieningen;

1.61 overbouwing

een aan- of uitgebouwd bouwdeel, dat gelegen is boven peil, dat geen grotere hoogte heeft dan het aangrenzende bouwdeel, dat uitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel en dat geen rechtstreekse verbinding heeft met het peil of gebouwd is op palen;



1.62 Overdekt terras/veranda

Een afdak, aan een gebouw dat meestal steunt op (houten) palen maximaal voorzien van 1 wand.

1.63 overig bouwwerk

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

1.64 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;

1.65 permanente bewoning

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

1.66 professioneel vuurwerk

vuurwerk, niet zijnde consumentenvuurwerk;

1.67 prostitutie

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

1.68 recreatief medegebruik

een recreatief gebruik van de gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.69 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 seks theater, een parenclub, een privé-huis of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.70 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;

1.71 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;

1.72 voorgevelrooilijn

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

1.73 voorkeursgrenswaarde

de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit geluidhinder spoorwegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;

1.74 vloeroppervlakte

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken;

1.75 vrijstaande woning

een bouwmassa bestaande uit één vrijstaand hoofdgebouw;

1.76 vuurwerkbedrijven

inrichtingen waar professioneel vuurwerk en/of meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk aanwezig is;

1.77 wooneenheid/woning

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

1.78 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.

1.79 woonhuis voor verzorgd wonen

een gebouw of zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen die niet (geheel) zelfstandig kunnen wonen en daarin geestelijke en/of lichamelijke verzorging behoeven met de hierbij behorende gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen;

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 afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsgrens van het bouwperceel;

2.3 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;

2.4 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.5 de diepte van een hoofdgebouw

vanaf de aan de straat gelegen bouwgrens tot aan de achtergevel van het hoofdgebouw of vanaf de bestaande voorgevel tot aan de achtergevel van het hoofdgebouw;

2.6 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;

2.7 de hoogte van een dakopbouw

vanaf de afdekking van de bovenste bouwlaag tot aan het hoogste punt van de dakopbouw;

2.8 de hoogte van een kap

vanaf de bovenkant goot, boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan het hoogste punt van de kap;

2.9 de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine;

2.10 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;

2.11 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;

2.12 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel

de buitenwerks gemeten oppervlakte van het op een bouwperceel aanwezige c.q. op te richten gebouw of gebouwencomplex, gemeten op een meter boven peil;

2.13 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 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

met tevens ondergeschikt:

- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen;
- 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.

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 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;
- e. de voorgevel van een nieuw te bouwen woonhuis dient in de aan de straat gelegen bouwgrens te worden gebouwd danwel maximaal 3 meter daarachter;
- f. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 2 meter te bedragen;
- g. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- h. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;

3.2.3 Aan-/uitbouwen en bijgebouwen

Binnen deze bestemming mogen aan-/uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. aan-/uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. aan-/uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 2,5 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te zijn gelegen;
- c. aan- en uitbouwen maken deel uit van de inhoud van het hoofdgebouw;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag maximaal 150 m² bedragen;
- e. de bouwhoogte van een aan-/uitbouw of bijgebouw mag niet meer bedragen dan 5,5 meter, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- f. de goothoogte van een aan-/uitbouw of bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 meter, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;

3.2.4 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.

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen die maximaal 1 meter hoog mogen zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen;
- c. de hoogte van antennes mag niet meer dan 12 meter bedragen;
- d. 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 3.2.4 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

3.4.1 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 de in de bestemming aangegeven gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van aan-, uitbouwen en bijgebouwen voor zelfstandige bewoning.

3.4.2 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 bouwperceel;
- 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 40 m²;
- d. het mogen geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreffen, ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden.

3.4.3 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 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 Inrichtings- en beplantingsplan perceel nabij Dalmedenweg 2;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen nieuwe bouwwerken overeenkomstig de bestemming 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 Inrichtings- en beplantingsplan perceel nabij Dalmedenweg 2 teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

Artikel 4 Waarde - Archeologie middel

4.1 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.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, anders dan het bepaalde in 4.2.2.

4.2.2 Bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen

Bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangegeven bestemmingen zijn op de in 4.1 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.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders zijn bij het verlenen van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde onder 4.2.1 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.

4.3.2 Advies archeologisch deskundige

Alvorens toepassing wordt gegeven aan artikel 4.3.1 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.

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

4.4.1 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.

4.4.2 *Uitzondering*

Het onder 4.4.1 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 4.4.1 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.

4.4.3 *Strafbepaling*

Overtreding van het bepaalde in artikel 4.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene gebruiksregels

6.1 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.

6.2 Geoorloofd gebruik

Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor vergunning, afwijking, ontheffing of vrijstelling vereist is en deze is verleend.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Verlenen van afwijking

Burgemeester en wethouders zijn bij het verlenen van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, van:

- a. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- b. de bestemmingsbepalingen voor het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;
- c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan .. meter;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximum (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan .. m² bedraagt;
 2. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximum (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

Artikel 8 Overige regels

8.1 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 9 Overgangsrecht

9.1 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.

9.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 9.1 met maximaal 10%.

9.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 9.1 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.

9.4 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.

9.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 9.4, 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.

9.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 9.4, 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.

9.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 9.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

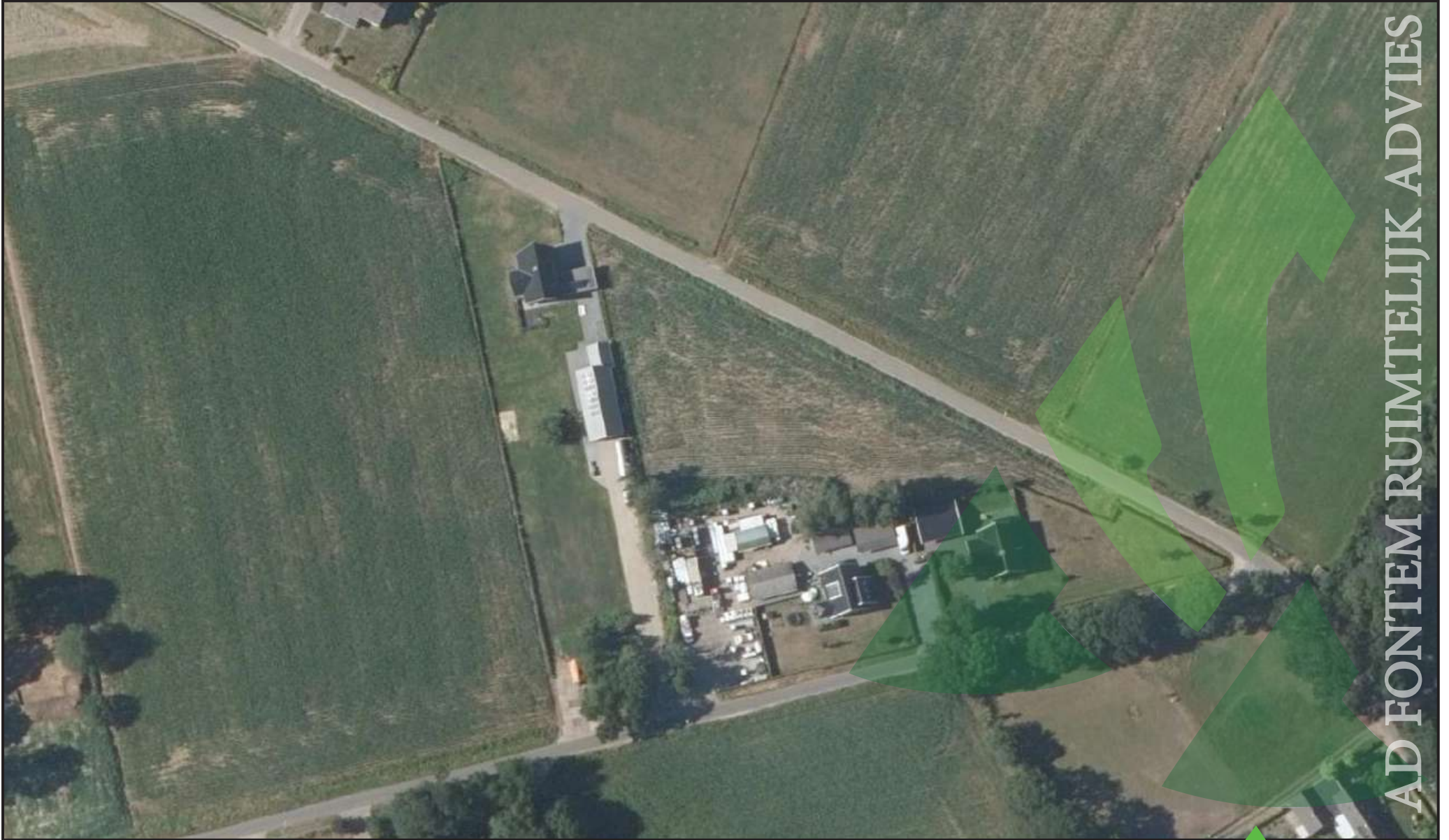
Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Dalmeden, Rood voor Rood nabij Dalmedenweg 2.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Inrichtings- en beplantingsplan perceel nabij Dalmedenweg 2



AD FONTEM RUIMTELIJK ADVIES

Ruimtelijk kwaliteitsplan Rood voor Rood-regeling

Dalmedenweg ong. Hengelo | Concept d.d. december 2021



ad fontem

COLOFON

Titel Opgesteld	Landschappelijk inpassingsplan RvR Dalmedenweg ong. Hengelo oktober 2021
Datum laatst gewijzigd	december 2021
Status Opdrachtgever	Concept Familie - Dalmedenweg ong. 7559 RA Hengelo
Auteur	Ad Fontem Ruimtelijk Advies A.Veenendaal MSc, adviseur RO en de groene leefomgeving Stationsstraat 37 7622 LW Borne ad-fontem.nl
Bouwkundig advies- & ontwerp bureau	Scholten Bouwadviseurs Scholtendijk 22 7561 AR Deurningen 074-205 10 05 www.scholtenbouwadviseurs.nl



Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Ad Fontem Juridisch Bouwadvies b.v

INHOUDSOPGAVE

Introductie	5
Beleidsanalyse	6
Gebieds- en landschapsanalyse	8
Landschappelijke inpassing	9

INTRODUCTIE

Ad Fontem Ruimtelijk Advies heeft het voorliggende landschappelijk inpassingsplan opgesteld naar aanleiding van de voorgenomen ontwikkelingen op het perceel gelegen naast de Dalmedenweg 2 te Hengelo. De initiatiefnemer is voornemens om in het kader van het Rood voor Rood-beleid één nieuwe woning te realiseren op het perceel achter de Schalmedenweg 5 te Hengelo. Er zal circa 1.274 m² aan reeds gesloopte landschapsontsierende bebouwing aan de Bellersweg 13 te Hengelo ingezet worden in het kader van de Rood voor Rood regeling.

De wijziging kan onder meer worden gerealiseerd op voorwaarde dat het erf landschappelijk wordt ingepast en dat de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt versterkt. De landschappelijke inpassing wordt uiteengezet door middel van onderhavig ruimtelijk kwaliteitsplan. Het beleid en de uitgangspunten van de actoren relevant voor de landschappelijke inpassing worden in beeld gebracht. Het beleid relevant voor de gehele ontwikkeling zal in het bestemmingsplan worden benoemd en getoetst. Er wordt een beschrijving gegeven van het erf in het omliggende landschap op basis van de landschapsinventarisatie en analyse. Dit vormt de basis voor de beschrijving van de nieuwe situatie, inclusief de landschappelijke inpassing die voldoet aan het beleid opgesteld door de gemeente Hengelo.



Figuur 1 Plangebied vanaf de Dalmedenweg september 2020 (Bron: Streetview Google Maps)



Figuur 2 Huidige situatie vanaf de Dalmedenweg september 2020 (Bron: Streetview Google Maps)

Beleidsanalyse

Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Overijssel geeft de provinciale visie op de fysieke leefomgeving van Overijssel weer. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel. Bestaande kwaliteiten moeten worden beschermd en er moeten verbindingen worden gelegd tussen deze bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Voor het behoud en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit vormen essentiële gebiedskenmerken het uitgangspunt.

Gebiedskenmerken Middels een verdeling in vier lagen zijn de gebiedskenmerken binnen de Omgevingsvisie toegelicht:

- De natuurlijke laag
- De laag van het agrarisch-cultuur landschap
- De stedelijke laag (hier n.v.t.)
- De lust en leisure laag (hier n.v.t.)

Natuurlijke laag: *Dekzandvlakte en ruggen*

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken.

Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. En door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

Uitgangspunten hiervoor zijn: Ontwikkelingen dragen bij aan beter beleefbaar maken van reliëf en watersysteem; Strekingsrichting van landschap is uitgangspunt bij ontwikkelingen.

Agrarische cultuurlandschap: *Jong heide- en broekontginningslandschap*

Het landschap dat wij nu typeren als jong heide- en broekontginningslandschap bestond vroeger uit uitgestrekte heidevelden en natte laagtes. De hoger gelegen drogere delen van deze woeste gronden werden gebruikt voor de beweiding van schapen en het steken van plaggen voor de bemesting van de essen. De grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden was dan ook oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap.

De structuur van het landschap is ontstaan ten tijde van technische, medische en chemische uitvindingen (zoals kunstmest) in de 18e en 19de eeuw, die de ontginning van moerige gronden en heidevelden rendabel maakten. De heidevelden, vennen en stuifzanden zijn rond 1900 op grote schaal ontgonnen en vervolgens agrarisch in gebruik genomen. Er ontstond een rationeel boerenland met de lange rechte wegen in een schaaqbordachtige structuur, de regelmatige, grote landbouw kavels en de regelmatige verspreide boerderijen. De ontginningsboerderijen liggen veelal haaks op de wegen. De erven werden gerangschikt en ingericht naar de bedrijfsvoering en eigen inzicht van de boer. De omgeving van de planlocatie is dan ook een gebruikslandschap. Het is een grootschalig landschap gericht op de landbouw met over het algemeen weinig perceelrandbegroeiingen. De dragende structuren worden gevormd door groene en blauwe raamwerken. Door de schaalvergroting in de landbouw zijn percelen vergroot en veel houtwallen op kavelgrenzen verdwenen.

Het perceel van Dalmedenweg ong. bevindt zich tussen de Schalmedenweg en de Dalmedenweg. De bebouwing in dit landschap bevindt zich relatief dicht aan de weg. De woning toevoegen aan dit perceel past binnen de karakteristiek van het landschap. Om de lineaire structuur te versterken wordt op de perceelsgrens beplanting toegevoegd. De bestaande waardevolle bomen op het perceel blijven in de vorm van een erfbosje gehandhaafd.

Gemeentelijk beleid

Rood voor Rood beleid gemeente Hengelo

De laatste jaren beëindigen steeds meer agrariërs hun bedrijfsactiviteiten. Hierdoor komt de voormalige bedrijfsbebouwing leeg te staan. Er wordt enerzijds gezocht naar mogelijkheden tot hergebruik van de bebouwing en anderzijds naar maatregelen om de sloop te bevorderen. Om dit laatste te bewerkstelligen heeft de gemeente Hengelo de beleidsregel Rood voor Rood opgesteld. Het doel van de Rood voor Rood regeling is verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied door de sloop van landschapsontsiende bedrijfsgebouwen. Het uitgangspunt is de sloop van minimaal 1000 m² aan bedrijfsgebouwen, waarvoor ter compensatie een nieuwe woning kan worden gerealiseerd. De maximale inhoud voor de te realiseren woning op het compensatiekavel (1.000 m²) bedraagt 750 m³. Hierbij dient voldaan te worden aan de algemene beeldkwaliteit passend in het buitengebied. In onderhavige situatie wordt gebruik gemaakt van een sloopvouchere waarbij in het ruimtelijk kwaliteitsplan alleen de bouwlocatie wordt uitgewerkt.

Initiatiefnemer heeft het voornemen een woning te realiseren met de mogelijkheid tot het bouwen van 150 m² aan bijgebouwen. Voor het realiseren van de compensatiewoning wordt een sloopvouchere ingebracht. Het plan voor de realisatie van een woning met bijgebouw(en) past binnen het gemeentelijk beleid.



Figuur 3 Verandering landschap rondom planlocatie rond 1900, 1950, 1970 en 2010 van links boven naar rechts onder (Bron: topotijdreis.nl)

Gebieds- en landschapsanalyse

Het historische landschap

De Dalmedenweg ong. ligt in een landschap dat is opgebouwd uit dekzandvlakten. Door de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en biotische factoren en processen is er sprake van waarneembare verschillen in het landschap. Zo zorgden ijs-, wind- en waterstromen in Overijssel voor het ontstaan van een afwisselend landschap van stuwwallen, dekzandgronden, beekdalen en natte laagtes. Afhankelijk van het agrarisch gebruik door de mens is de door abiotische factoren gevormde bodem veranderd. Het plangebied ligt in een landschap waar vrijwel geen sprake meer is van waarneembare hoogteverschillen. Hoogteverschillen zijn grotendeels afgevlakt door grootschalige ontginning en door de moderne landbouw, ten tijde van schaalvergrotingen en landinrichtingen, is het landschap nog eens sterk gerationaliseerd. Afhankelijk van het agrarisch gebruik door de mens is de door abiotische factoren gevormde bodem veranderd.

Het plangebied ligt in het 'Jong heide- en broekontginningslandschap' welke omschreven kan worden als een rechtlijnig landschap met laanbeplanting langs de wegen en erfbeplanting langs de perceelranden. Op de historische topografische kaart uit 1900 is te zien dat het plangebied nog uit heide en woeste gronden bestond en er in de omgeving reeds ontginning hebben plaatgebonden nabij de beken. De naam Schalmeden en Dalmeden verwijzen naar de aanwezigheid van deze graslanden (meden of meien). Op de topografische kaart uit 1935 zijn de ontginningsstructuren in en rond het plangebied zichtbaar.

Door de jaren heen zijn de natuurlijke weide afscheidingen, de houtwallen, singels en bosschages deels verdwenen. Andere landbouwmethoden leidden tot ander gebruik van het land. Veel houtwallen zijn bijvoorbeeld geruimd om de percelen aan te passen aan de grotere machines met als gevolg een schaalvergroting van het landschap. Beplanting langs de perceelsgrenzen van de voormalige meien langs de Schalbeek maakt het landschap nog wat kleinschaliger. Slecht enkele bosschages op de percelen en de houtwallen tussen agrarische percelen zijn behouden gebleven.

Het huidige landschap en het erf

Het omliggende landschap kenmerkt zich als een relatief rechtlijnig landschap met blauwe en groene structuren zoals de laanbeplanting langs de weg en enkele houtwallen langs perceelsgrenzen. De omliggende gronden bestaan uit landbouwgrond met grote arealen cultuurgrond die wisselend gebruikt worden voor akkerbouw dan wel voor grasland, afgewisseld met agrarische erven, bedrijfspercelen en woonpercelen. De omgeving van het plangebied wordt steeds meer gevuld met woningen. Hierin is de transitie van een werklandschap naar een consumptielandschap te herkennen. Het perceel waar de woning op gesitueerd zal worden ligt tussen de Dalmedenweg en Schalmedenweg en bevat twee opritten naar de schuur behorende bij de woning aan de Schalmedenweg en het perceel. Gewenst is deze bestaande opritten te behouden, de vorm past in de lineaire structuur. De beplanting bestaat uit wat perceelrand beplanting, een haag en een bosschage nabij de weg.

Bodem

In het projectgebied komt het bodemtype veldpodzolgrond voor welke gevormd is op een dekzandwielving (geomorfologie). Het bodemtype geeft inzicht in de chemische omstandigheden welke sturend is voor de keuze van het plant materiaal. Beplanting die namelijk van nature op deze bodemtypen groeit, heeft namelijk veel minder last van ziektes en plagen. Ze zijn sterker omdat de bodemomstandigheden optimaal zijn voor de soorten. Ook binden inheemse plantensoorten meer insecten, schimmels en mossen aan zich. Op een veldpodzolgrond groeit o.a. de winter- & zomereik, berk, zwarte els (nattere gronden) van nature. Heesters zoals hulst, vuilboom, hazelaar, meidoorn, vlier, krent, kamperfoelie, framboos, hondsroos en haagbeuk groeien hier goed op. Deze soorten, met name de soorten die reeds aanwezig zijn in de omgeving, zullen worden gebruikt in het ontwerp.



Figuur 4 Bestaande haag perceelsgrens (Bron: Ad Fontem)



Figuur 5 Bestaande bosschage zuidzijde perceel (Bron: Ad Fontem)

Landschappelijk inrichtingsplan



Legenda

Bebouwing en erf

- a= Nieuw te bouwen woning (750 m3)
- b= Voorerf
- c= Achtererf
- d= Grenzen kadastrale percelen

Bestaande elementen

- e= Bestaand erfbosje

Inpassingsmaatregelen

- f= Behoud van erfbosje, de bestaande eiken ruimte geven door het verwijderen van dode en minder vitale bomen en heesters, verwijderen uitheemse beplanting.
- g= Aanplant struweelsingel 4 meter breed, 155 meter aanplant in twee rijen, struweelbeplanting met overstaanders, maatvoering 80-100.

Het inheems struweel bestaat uit een gelijke verdeling van de volgende soorten bosplantsoen:

- Zwarte els - *Alnus glutinosa*
- Zomereik - *Quercus robur*
- Hazelaar - *Corylus avellana*
- Eenstijlige meidoorn - *Crataegus monogyna*
- Sleedoorn - *Prunus spinosa*
- Gelderse roos - *Viburnum opulus*
- Kardinaalsmuts - *Euonymus europaeus*
- Vuilboom - *Frangula alnus*

Figuur 6 Inpassingsplan Dalmedenweg ong. (Bron: Ad Fontem)

Ruimtelijk kwaliteitsplan

In het plangebied liggen kansen om een kwaliteitsimpuls te geven aan het ontginningslandschap conform de uitgangspunten van het gemeentelijke en provinciale beleid. De kavelstructuur bepaalt de ordening van gebouwen en beplanting op het erf. Middels voorliggende erfinrichting wordt aangesloten bij het rationele en rechtlijnige landschap ter plaatse. De te bouwen woning en bijgebouw(en) dragen bij aan de landelijke uitstraling van het erf. Het toevoegen van gebiedseigen erfbeplanting rondom het erf draagt positief bij aan de kwaliteit van het landschap.

Maatregelen en beplantingsplan

Er worden diverse maatregelen uitgevoerd om het plan landschappelijk in te passen in het kader van de Rood voor Rood regeling van de gemeente Hengelo. De concrete maatregelen en benodigde werkzaamheden worden hieronder uiteengezet. Daarnaast is een beplantingsplan opgenomen waarbij de letters corresponderen met de schets voor de landschappelijke inpassing (figuur 6).

Situering gebouwen

Het gebied kenmerkt zich met een strak en rechtlijnig wegenpatroon die geënt is op de regelmatige en rechthoekige verkavelingsstructuur van het gebied. De erfinrichting wordt hierop gebaseerd waarbij de compensatiewoning met bijgebouw rationeel wordt gesitueerd, met het hoofdgebouw in lijn met de naastgelegen woning. De bebouwing wordt haaks op de weg gebouwd om de richting van het landschap te benadrukken.

Struweelsingel

De oostelijke en westelijke perceelsgrenzen worden voorzien van een struweelsingel van in totaal 155 meter aanplant van inheems struweel. De richting van het landschap wordt gevolgd en daarnaast wordt de privacy gewaarborgd tussen percelen. De singel heeft een breedte van ca 4 meter over een lengte van 85 meter (west) en 70 meter (oost). Het inheemse struweel zal aangeplant worden in twee rijen. In totaal zullen er ca. 207 stuks worden aangeplant. De maatvoering van het plantmateriaal betreft 60-80 cm hoogte.

Het inheems struweel bestaat uit een gelijke verdeling van de volgende soorten bosplantsoen:

Zwarte els - *Alnus glutinosa* (boomvormer)
Hazelaar - *Corylus avellana*
Eenstijlige meidoorn - *Crataegus monogyna*
Sleedoorn - *Prunus spinosa*
Gelderse roos - *Viburnum opulus*
Kardinaalsmuts - *Euonymus europaeus*
Krentenboompje - *Amelanchier Lamarckii*
Hulst - *Ilex aquifolium*

De Zwarte els zal als boomvormer tussen het struweel staan, met een plantafstand van 6 meter. De struweelsingel wordt als hakhout beheerd en tussen de 10-12 jaar afgezet zodat er regelmatig verjonging plaats vindt en er een robuuste struiklaag ontstaat. De boomvormers moeten worden gespaard om diversiteit aan te brengen.

g Aanplant struweelsingel



Figuur 7 Impressie struweelsingel (Bron: Ad Fontem)

Erfbosje

Op het zuidelijke gedeelte van het erf is een erfbosje aanwezig die bij de noordelijk gelegen woning hoorde. De kavel is gesplitst waarbij het voornemen bestaat een woning te ontwikkelen op het zuidelijke gedeelte, waarbij de woning georiënteerd is op de Dalmedenweg. Momenteel bestaat het erfbosje uit enkele eiken en zijn er meerdere dode of niet vitale bomen aanwezig. De dode en niet vitale bomen, evenals de uitheemse beplantingen zullen plaatsmaken om ruimte te geven aan de meerdere eiken. De eiken zullen behouden blijven als erfbosje op het voorerf van de woning.

f Erfbosje behouden, bestaande eiken ruimte geven door verwijderen dode en minder vitale bomen, evenals de uitheemse beplanting



Figuur 8 Impressie erfbosje op voorerf (Bron: Ad Fontem)

Verslag vooroverleg bestemmingsplan Dalmeden, rood voor rood nabij Dalmedenweg 2

Ter voldoening aan de verplichting voortvloeiende uit artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan de volgende instanties:

1. Provincie Overijssel; kennisgevingwro@overijssel.nl
2. Waterschap Vechtstromen; info@vechtstromen.nl
3. Tennet ruimtelijkeplannen@tennet.eu

Hierbij is een termijn aangegeven waarbinnen gevraagd is te reageren. Mocht een reactie voor deze datum uitblijven dan wordt men geacht met het voorontwerp bestemmingsplan in te stemmen.

1. Provincie Overijssel, team realisatie

Reactie:

Dit bestemmingsplan past in ons ruimtelijk beleid. Er zijn dan ook geen belemmeringen wanneer dit plan in deze vorm in procedure wordt gebracht. Ook is hiermee het ambtelijk vooroverleg met de provincie (uit het Bro) afgerond.

2. Waterschap Vechtstromen

Het Waterschap Vechtstromen heeft geen schriftelijke reactie in het kader van het vooroverleg ingediend. Wel is waterparagraaf door het Waterschap beoordeeld en heeft de betrokken medewerker van het Waterschap, de heer W. Geerdink, een aanpassing voorgesteld. Deze aanpassing is meegenomen in de waterparagraaf. Door deze aanpassing is het Waterschap akkoord met de waterparagraaf in het bestemmingsplan.

3. Tennet

Direct aansluitend aan het plangebied loopt een ondergrondse hoogspanningskabel. Op een deel van het beschermingsgebied van deze kabel wordt een deel van het inrichtingsplan (bepanting) behorende bij het bestemmingsplan Dalmeden, rood voor rood nabij Dalmedenweg 2 gerealiseerd. Over het inrichtingsplan heeft initiatiefnemer contact gehad met Tennet. Het inrichtingsplan is na overleg met Tennet aangepast en Tennet is daarmee akkoord gegaan. Voor zover het inrichtingsplan wordt gerealiseerd op de beschermingszone van de hoogspanningskabel dient initiatiefnemer voordat met de uitvoering wordt gestart daarover contact op te nemen met Tennet. Initiatiefnemer is daarvan op de hoogte.

Reactie:

Tennet heeft in het kader van het vooroverleg aangegeven akkoord te zijn met het voorontwerp.

BEGELEIDINGSFORMULIER
 BESLUITVORMING BESTEMMINGSPLANNEN



NAAM BESTEMMINGSPLAN:	Dalmeden, Rood voor Rood nabij Dalmedenweg 2		
OPSTELLER:	A. Otten	DATUM:	29-07-2022
PARAAF:	AO		

VOORONTWERPFASE (INSPRAAK EN VOOROVERLEG)

Status: Voorontwerp bestemmingsplan Dalmeden Rood voor Rood nabij Dalmedenweg 2

<input checked="" type="checkbox"/>	besluit Teammanager Team RO (via mandaat)	d.d.	14-10-2022
<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.	13-12-2022
<input checked="" type="checkbox"/>	Informerende brief naar de raad	d.d.	13-12-2022

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.	