

Ruimtelijke onderbouwing **Wemenstraat 61, Hengelo**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Ruimtelijke onderbouwing Wemenstraat 61, Hengelo

Projectnaam: Wemenstraat 61, Hengelo
Projecttype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
Datum: Oktober 2023

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING PROJECTGEBIED	3
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	3
1.4	LEESWIJZER	5
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	6
2.1	HUIDIGE SITUATIE PROJECTGEBIED EN OMGEVING	6
2.2	DE GEWENSTE SITUATIE	7
2.3	VERKEER EN PARKEREN	9
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	11
3.1	RIJKSBELEID	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID	13
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	19
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	26
4.1	GELUID	26
4.2	BODEM	28
4.3	LUCHTKWALITEIT	28
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	29
4.5	MILIEUZONERING	32
4.6	ECOLOGIE	34
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	36
4.8	WATER	36
HOOFDSTUK 5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	39
HOOFDSTUK 6	VOOROVERLEG	40
6.1	HET RIJK	40
6.2	PROVINCIE OVERIJSEL	40
6.3	WATERSCHAP VECHTSTROMEN	40
BIJLAGEN	41	
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	42
BIJLAGE 2	AERIUS BEREKENING	43
BIJLAGE 3	WATERTOETS	44

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

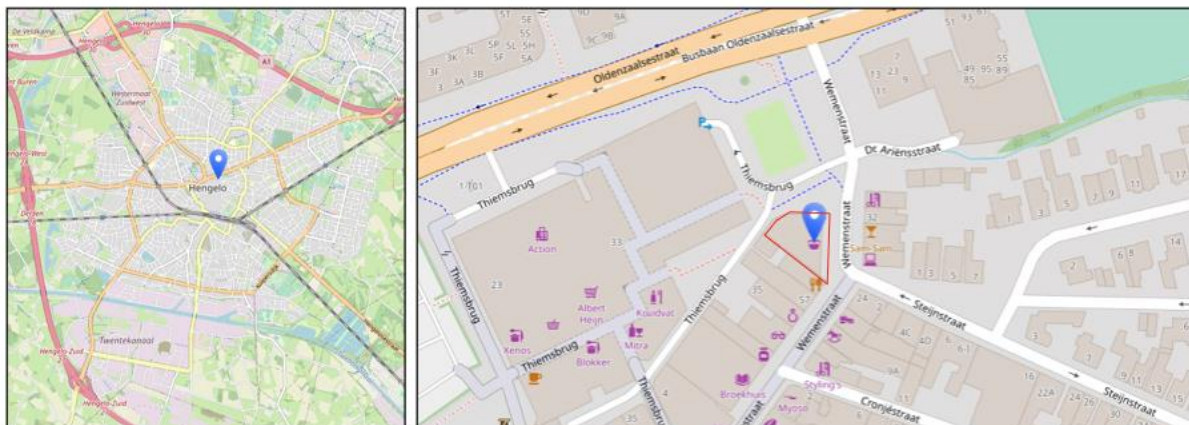
Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de transformatie van de locatie aan de Wemenstraat 61 in het centrum van Hengelo. In de huidige situatie bevindt zich ter plaatse van het projectgebied een gebouw met op de begane grond een winkelruimte en op de verdiepingen is een appartement aanwezig. Op de locatie zijn reeds 2 appartementen vergund.

Initiatiefnemer is voornemens om de winkel te behouden en het gebouw renoveren en op te toppen om in totaal vijf woningen op de verdieping mogelijk te maken. Dit is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan “Centrum 2013” en “Parapluplan Wonen”. Op basis van deze bestemmingsplannen zijn de gronden voorzien van de bestemming ‘Centrum’ en voorziet deze bestemming niet in de passende gebruiks- en bouw mogelijkheden voor woningen, onder meer omdat het toevoegen van (on)zelfstandige wooneenheden niet is toegestaan.

In voorliggend geval kan van het geldende bestemmingsplan worden afgeweken en medewerking aan de ontwikkeling worden verleend via een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3^o Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure). Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied bevindt zich in het centrum van Hengelo aan de Wemenstraat 61, aangrenzend de Thiemsbrug en Dr. Ariënsstraat. Het projectgebied staat kadastraal bekend als gemeente Hengelo sectie O, nummer 3456. In afbeelding 1.1 is met blauwe stip/rode omlijning de ligging van het projectgebied in de stad Hengelo en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven.



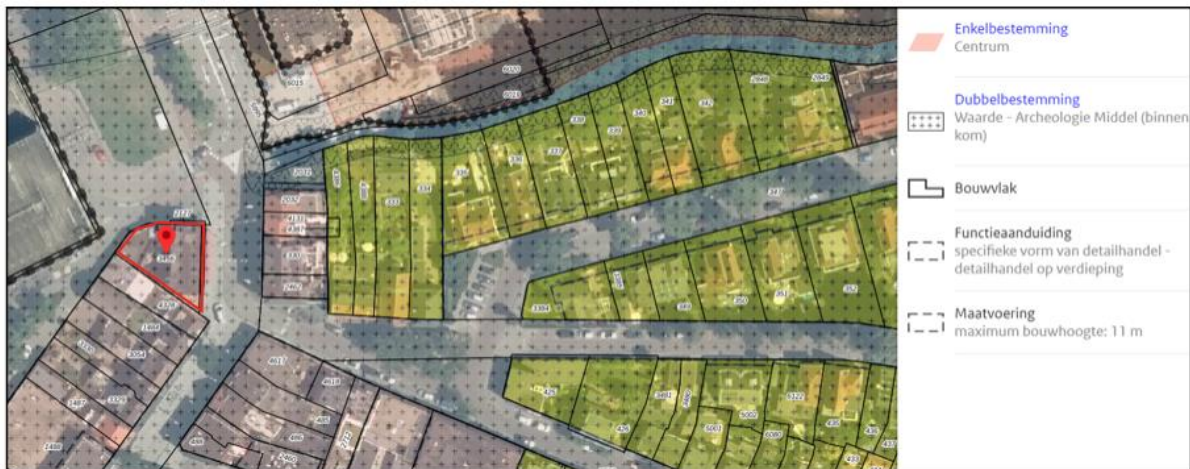
Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied in Hengelo (Bron: plattekaart.nl)

1.3 Huidig planologisch regime

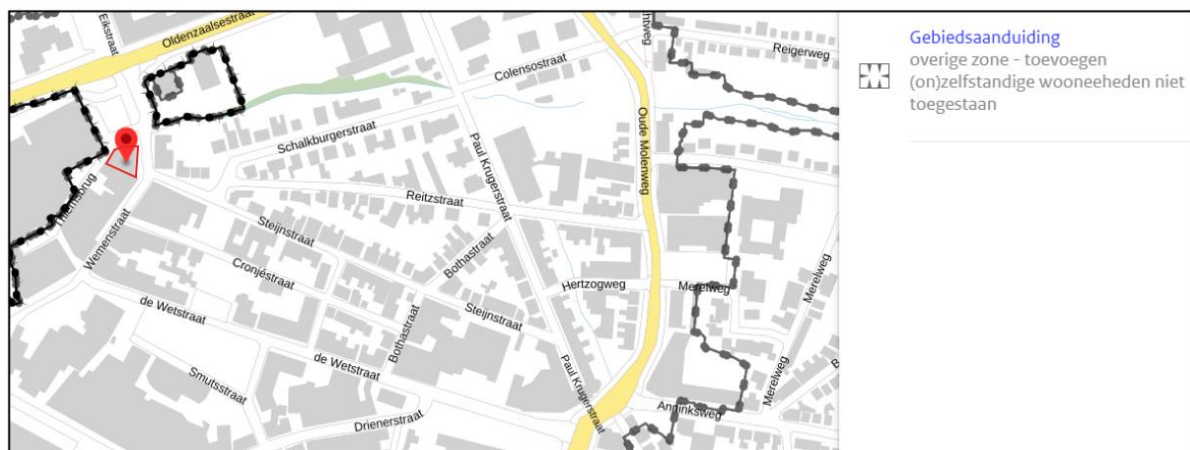
1.3.1 Algemeen

De locatie ligt binnen het bestemmingsplan “Centrum 2013” van de gemeente Hengelo. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 17 december 2014. Verder gelden ter plaatse van het projectgebied de bestemmingsplannen “Parapluplan parkeren Hengelo” (vastgesteld op 22 mei 2018), “Parapluplan Wonen” (vastgesteld 3 september 2022), “Parapluplan Flitsbezorgdiensten” (vastgesteld op 21 juni 2021) en “Parapluplan afwijkingsregels” (vastgesteld op 5 september 2023).

In afbeeldingen 1.2 en 1.3 zijn uitsneden van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplannen “Centrum 2013” en “Parapluherziening Wonen” opgenomen. Het projectgebied wordt hierop aangeduid met de rode omlijning.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan “Centrum 2013” (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



Afbeelding 1.3 Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan “Parapluherziening Wonen” (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Beschrijving bestemmingen

Het projectgebied heeft op basis van het bestemmingsplan “Centrum 2013” de enkelbestemming ‘Centrum’. Binnen het projectgebied is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen met maatvoeringen de maximale bouwhoogte is aangeduid (11 meter). Tot slot geldt de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie Middel (binnen kom)’ en de functieaanduiding ‘Specifieke vorm van detailhandel – detailhandel op verdieping’.

Op basis van het bestemmingsplan “Parapluherziening Wonen” heeft het projectgebied de gebiedsaanduiding ‘Overige zone – toevoegen (on)zelfstandige wooneenheden niet toegestaan’.

Hierna wordt nader op de geldende bestemmingen en gebiedsaanduiding ingegaan.

Centrum

De voor ‘Centrum’ aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor (gebouwen ten behoeve van) wonen uitsluitend op de verdiepingen, opslag/kantine ten behoeve van de op de begane grond gelegen functie, bergingen en opgangen ten behoeve van de woningen en uitsluitend detailhandel, maatschappelijke dienstverlening en kantoren op de begane grond.

De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De bouwhoogte, zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte', mag niet worden overschreden.

Overige zone – Toevoegen (on)zelfstandige wooneenheden niet toegestaan

Op de voor 'Overige zone – Toevoegen (on)zelfstandige wooneenheden niet toegestaan' aangewezen gronden mag het aantal (on)zelfstandige wooneenheden niet worden vergroot.

Waarde - Archeologie Middel (binnen kom)

De voor 'Waarde - Archeologie Middel (binnen kom)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van archeologische waarden. Voor graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm en oppervlakte hoger dan 500 m² geldt een onderzoeksplicht.

1.3.3 Strijdigheid

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan "Parapluherziening wonen" van de gemeente Hengelo. Dit vanwege het feit dat ter plaatse van het projectgebied uitsluitend het bestaande aantal woningen is toegestaan, het toevoegen van (on)zelfstandige wooneenheden is niet toegestaan. In de huidige situatie zijn er slechts twee woningen binnen het projectgebied toegestaan, er mogen geen drie extra wooneenheden worden toegevoegd.

De voorgenomen ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt op basis van artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3^o Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure). Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige en gewenste situatie van het projectgebied gegeven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het relevante beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Hengelo beschreven. In hoofdstuk 4 passeren de relevante milieuaspecten en water de revue. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op vooroverleg.

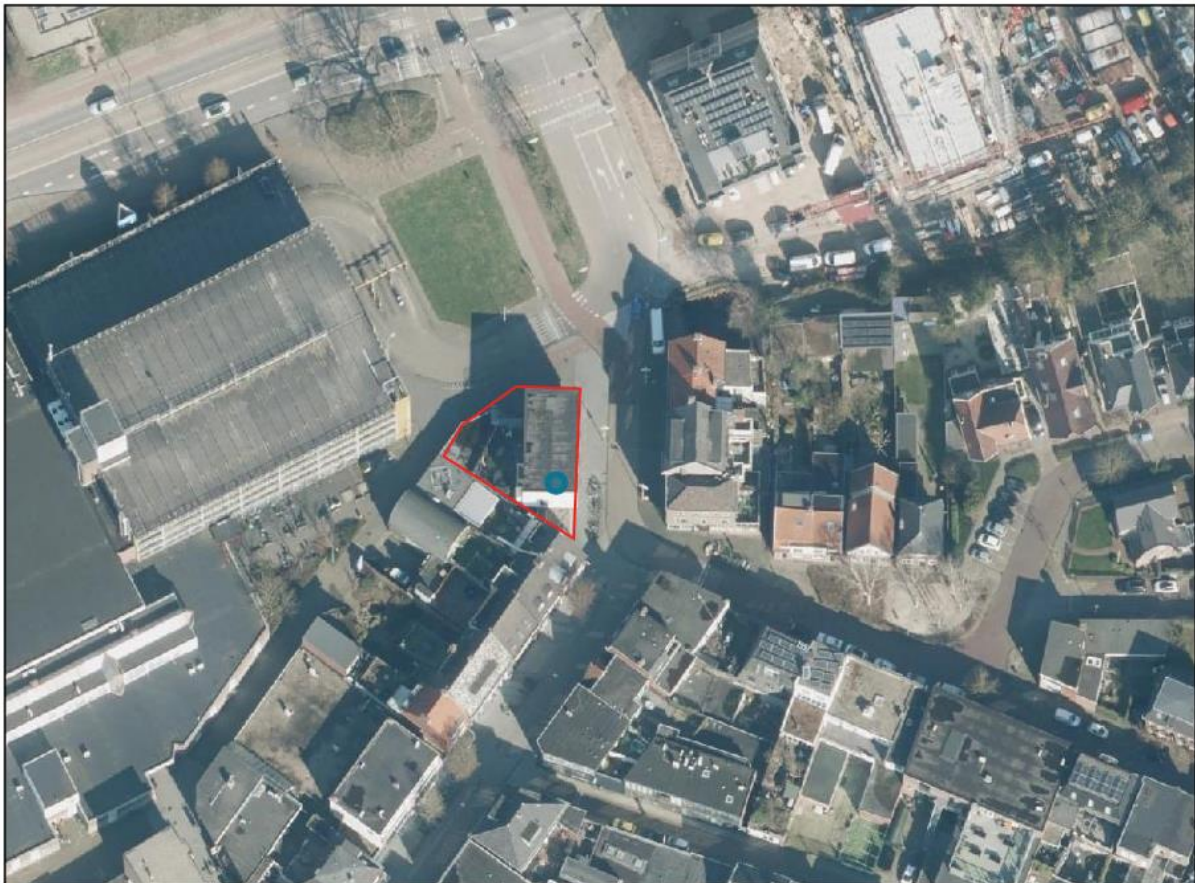
HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie projectgebied en omgeving

Het projectgebied bevindt zich in het centrum van Hengelo. De directe omgeving van het projectgebied bestaat hoofdzakelijk uit centrumfuncties zoals detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen en culturele instellingen. Ruimtelijke structuurdragers in de nabije omgeving betreffen de Oldenzaalsestraat en de Wemenstraat. Verder zijn het winkelcentrum Thiemsbrug en de St. Lambertusbasiliek kenmerkende locaties in de omgeving.

Het projectgebied zelf heeft betrekking op een winkelpand. Van dit pand is op de begane grond de winkelfunctie gelegen en een appartement op de verdieping. Er zijn reeds twee appartementen vergund. De voorzijde van het pand is gelegen aan de Wemenstraat. Het pand bestaat uit drie bouwlagen en een plat dak. De achterzijde van het perceel bestaat uit een enkele bouwlaag. Het projectgebied wordt aan de achterzijde begrensd door de Thiemsbrug. Ten zuiden is een bestaand pand aangebouwd, dit pand bestaat uit twee bouwlagen en een zadeldak.

In afbeelding 2.1 is met een luchtfoto de bestaande situatie in het projectgebied weergegeven. In afbeelding 2.2 en 2.3 zijn straatbeeldfoto's van de huidige situatie weergegeven. In afbeelding 2.1 is het projectgebied indicatief weergegeven met de rode omlijning.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto ligging projectgebied (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld projectgebied vanaf kruising Thiemsbrug en Wemenstraat (Bron: Google Streetview)



Afbeelding 2.3 Straatbeeld projectgebied vanaf de Wemenstraat (Bron: Google Streetview)

2.2 De gewenste situatie

Zoals in de aanleiding is benoemd, is initiatiefnemer voornemens om het bestaande gebouw te transformeren. De bestaande winkel op de begane grond blijft behouden en in totaal worden 5 woningen gerealiseerd op de verdiepingen. Het gaat om huurwoningen in het laag/middensegment. Om de appartementen mogelijk te maken wordt het gebouw getransformeerd. Tevens worden aan de achterzijde, boven op de bestaande bebouwing, twee verdiepingen gerealiseerd.

Het pand zal bestaan uit 3 bouwlagen aan de voorzijde en aan de achterzijde. De maximum bouwhoogte zal circa 9,6 meter bedragen. Aan de (voor)zijde van de Wemenstraat zullen 4 woningen gerealiseerd worden in de huidige bebouwing en aan de (achter)zijde van de Thiemsbrug wordt één woning gerealiseerd. Hiertussen bevindt zich een gedeelte met één bouwlaag waar zich de toegang tot de woningen en de terrassen van de voorste vier woningen bevinden. De woning aan de achterzijde beschikt over een balkon. Op de begane grond worden 5 bergingen gerealiseerd.

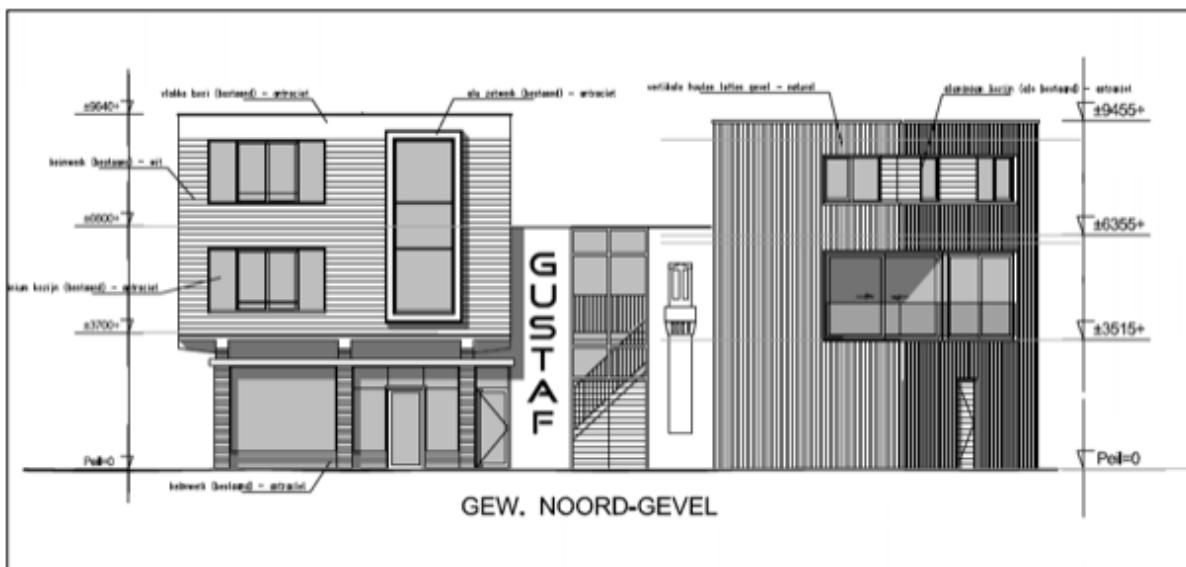
Met het voornemen worden zodoende in totaal 4 woningen toegevoegd voor de huursector in het goedkope- en middeldure segment.

De appartementen zijn verdeeld in:

- 4 'tweekamer'-appartementen
- 1 'vierkamer'-appartement

Wat betreft parkeren is het niet mogelijk om dit op eigen terrein te faciliteren. Hier worden parkeerplaatsen rondom het projectgebied voor gebruikt. In subparagraaf 2.3 wordt nader op de parkeerbehoefte ingegaan.

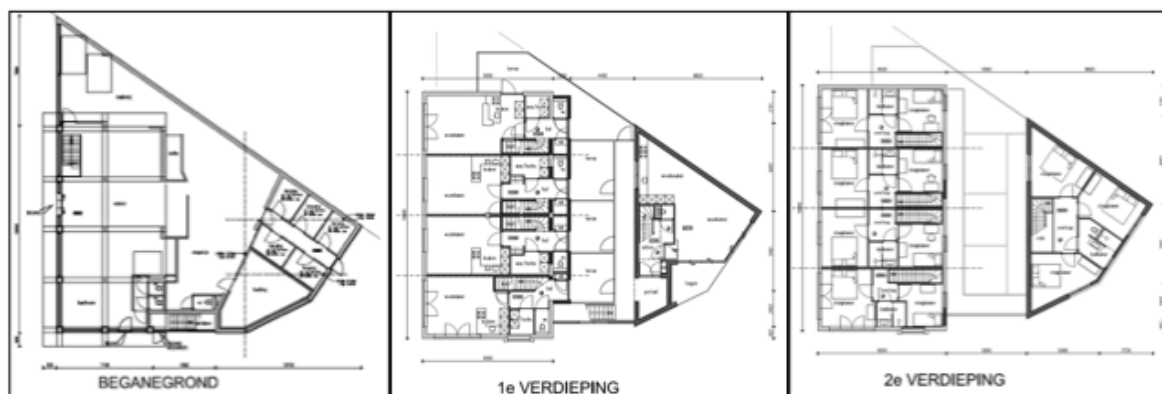
In afbeelding 2.4 is een gevelaanzicht vanaf de kruising Wemenstraat/Thiemsbrug opgenomen. In afbeelding 2.5 is een gevelaanzicht vanaf de achterzijde/Thiemsbrug opgenomen. In afbeelding 2.6 is een situatietekening te zien van de begane grond, eerste verdieping en de bovenste verdieping. Voor de volledige set aan bouwtekeningen wordt verwezen naar bijlagen van de omgevingsvergunning.



Afbeelding 2.4 Gevelaanzichten gewenste ontwikkeling vanaf de kruising Thiemsbrug en Wemenstraat (Bron: FONS architectuur & bouwregisseurs)



Afbeelding 2.5 Gevelaanzichten gewenste ontwikkeling vanaf de Thiemsbrug (Bron: FONS architectuur & bouwregisseurs)



Afbeelding 2.6 Situatieschetsen begane grond (l) eerste verdieping (m) en de bovenste verdieping (r) van de gewenste situatie (Bron: FONS architectuur & bouwregisseurs)

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Algemeen

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door de nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van parkeerkencijfers van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

2.3.1.1 Parkeerbehoefte

Het gemeentelijke parkeerbeleid is vervat in het “Parapluplan parkeren Hengelo”. Ten aanzien van de parkeerbehoefte in de gemeente Hengelo moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Het belangrijkste gemeentelijke uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen zelfvoorzienend moeten zijn voor alle benodigde parkeerplaatsen ten gevolge van die voorzieningen. Indien dit in een specifiek geval onmogelijk is wordt een storting in het gemeentelijk Parkeerfonds of Mobiliteitsfonds gevraagd. Het bepalen van de parkeerbehoefte is aan de hand van de ‘Nota Autoparkeren 2008-2012’ bepaald.

Volgens de Nota Autoparkeren van de gemeente Hengelo geldt voor een appartement in de categorie ‘stedelijke zone- tot grens centrumring’ een parkeernorm van 1, 2 parkeerplaats per woning, waarvan 0,3 is gereserveerd voor bezoekers parkeren. Voor de winkelfunctie zijn 3 parkeerplaatsen per 100 m² bvo nodig. In het kader van een compactere binnenstad is voor nieuwe ontwikkelingen de oplegnotitie ‘Parkeernota 2021 Binnenstad – Hart van Zuid’ in september 2021 vastgesteld. Gezien de overcapaciteit worden tegenwoordig minimale parkeernormen toegepast.

Parkeerbehoefte			
Functie	Aantal	Gemiddeld aantal per woning/ per 100 m ² BVO	Berekening
Woning, goedkoop	5	1,2	5 * 1,2= 6
Binnensteden/hoofdwinkelgebieden	ca. 275 m ²	3	2,75 * 3= 8,25

Totaal:	14,25
----------------	--------------

Op basis van bovenstaande tabel dienen afgerond 15 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Het perceel is bijna volledig bebouwd en biedt geen ruimte voor parkeerplaatsen. Zoals in de huidige situatie moet al het parkeren plaatsvinden in de openbare ruimte of parkeergarages. Met het parkeerterrein aan de De Wetstraat en de garages Thiemsbrug, De Brink en De Beurs is er voldoende gelegenheid in de nabije omgeving. Wat betreft parkeren voorziet de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen.

2.3.1.2 Verkeersgeneratie

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie zijn de verkeersgegevens op basis CROW 'Toekomstbestendig parkeren', publicatie 381 (december 2018) gebruikt, aangezien in de 'Nota Autoparkeren 2008-2012' geen cijfers voor de verkeersgeneratie zijn opgenomen. Onderstaande uitgangspunten zijn aangehouden:

Verstedelijkingsgraad: sterk stedelijk / gemeente Hengelo (Bron: CBS Statline)
Stedelijke zone: centrum

Verkeersgeneratie			
Functie	Aantal	Gemiddeld aantal per woning/ per 100 m ² BVO	Berekening
Appartement, huur midden/goedkoop	5	2,2	5 * 2,2 = 11
Binnenstad of hoofdwinkel(stad)centrum 50.000-100.000 inwoners	ca. 275 m ²	27,6	2,75 * 27,6 = 75,9
Totaal:	87		

In voorliggend geval wordt een bestaand winkelpand getransformeerd naar appartementen. In de huidige situatie is er al een winkelruimte en appartement aanwezig. Er zullen na afronding per saldo 4 woningen bijkomen ten opzichte van de huidige situatie. Gelet op de uitgangspunten bedraagt de extra verkeersgeneratie van de woningen in totaal (2,2*3=) 6,6 afgerond 7 verkeersbewegingen per weekdagemaal.

De in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling zorgt naar verwachting niet voor een onevenredige toename van de verkeersbewegingen. Dit vanwege het feit dat het projectgebied in het centrum van Hengelo bevindt met vele centrumfuncties nabij. Het projectgebied is door de ligging met het openbaar vervoer uitstekend te bereiken. Het vorenstaande houdt in dat de voorgenomen ontwikkeling niet zorgt voor een onevenredige toename van de van verkeersgeneratie.

2.3.2 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om de Rijksdoelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 Vier prioriteiten

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. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.
2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. *Sterke en gezonde steden en regio's*
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit

vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

1. Combinatie 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 onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

3.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

In voorliggend geval betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Bij het uitwerken van het project zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen herontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Algemeen

In de toenmalige Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als onderbouwingseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een onderbouwingsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In het Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: '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'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

3.1.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Ladder

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. De raad is van oordeel dat gelet op het aantal woningen dat het plan mogelijk maakt, het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid, aanhef en onder i van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

In voorliggende situatie is sprake van een ontwikkeling waarbij slechts vier extra woningen binnen bestaand bebouwd gebied wordt gerealiseerd. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing. Geconcludeerd wordt dat geen sprake is van strijd met het Rijksbeleid.

3.1.3 Toetsing van het initiatief aan het Rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het beleid dat in dit geval van toepassing is de Omgevingsvisie Overijssel en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel. Op 12 april 2017 zijn de omgevingsvisie en –verordening door Provinciale Staten vastgesteld. De hiervoor genoemde plannen zijn op 1 mei 2017 in werking getreden.

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvast groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur door multifunctioneel en complementair ruimtegebruik (zowel- boven als ondergronds), hergebruik en herbestemming en het concentreren van ontwikkelingen rond bestaande infrastructuurknooppunten;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie Overijssel. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

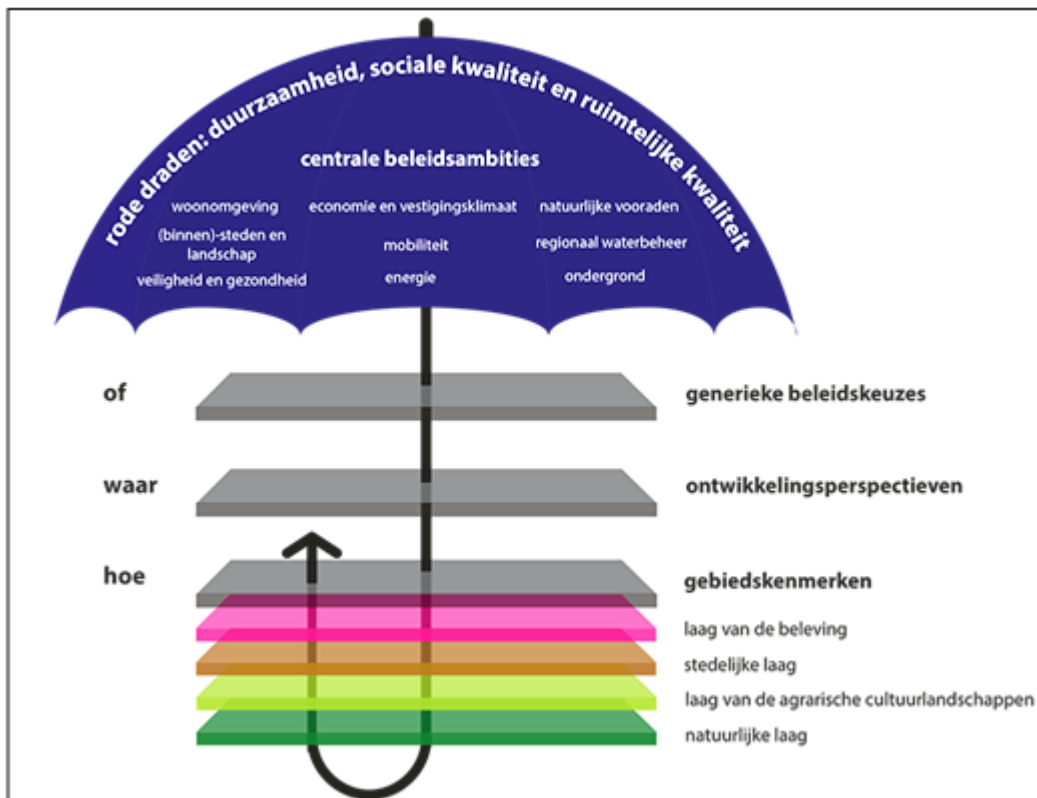
3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities wordt gebruik gemaakt van het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel'. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen **of**, **waar** en **hoe** centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve

voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de **of**-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Hierna worden de lagen nader toegelicht.

Of – generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in ons handelen. Allereerst is het dan ook de vraag of er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

Waar – ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de **of**-vraag, is de vraag **waar** het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven

aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaaleconomische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging t.a.v. functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

Hoe – gebiedskenmerken

Ten slotte is de vraag hoe het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in onze omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld

3.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en artikel 2.2.2 (Realisatie nieuwe woningen) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

Artikel 2.1.3; Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen of omgevingsvergunningen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

1. dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
2. dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “groene omgeving” nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “bestaand bebouwd gebied” nader gedefinieerd als: *de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten*

daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro;

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

De ontwikkeling ziet toe op een binnenstedelijke locatie die voldoet aan het principe van 'Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik'. Zoals hierna ook blijkt uit het ter plekke geldende 'Ontwikkelingsperspectief' en het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de 'Stedelijke laag' is het projectgebied gelegen binnen bestaand bebouwd gebied. Met de ontwikkeling wordt een bestaand pand getransformeerd, waarbij naast de huidige detailhandelsfunctie en woning 4 extra appartementen worden toegevoegd. Het volledige projectgebied is verhard, er vindt geen extra ruimtebeslag plaats op de groene omgeving. In verband hiermee is het voornemen in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.2.2: Realisatie nieuwe woningen

1. Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.
2. De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

De in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling voorziet in de realisatie van in totaal 4 extra appartementen en is als project passend in de (regionale) woningbouwprogrammering. Het voornemen is zowel vanuit kwantitatief als kwalitatief oogpunt in overeenstemming met woonbehoefte. In paragraaf 3.3.2 Woonvisie gemeente Hengelo 2016-2026 zal hier verder op worden ingegaan. Geconcludeerd wordt dat dit project in overeenstemming is met artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.4.2 Waar- Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In de stedelijke omgeving is de uitdaging om de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van de woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten. In afbeelding 3.3 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen. Het projectgebied is hierop indicatief weergegeven met rode omlijning.



Afbeelding 3.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

“Woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerken”

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).

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

Het ontwikkelingsperspectief ‘Woon en werklocaties binnen de stedelijke netwerken’ verzet zich niet tegen de transformatie van het projectgebied. In de toekomstige situatie worden 4 extra woningen toegevoegd in het centrum van Hengelo. De ontwikkeling vormt geen belemmering voor overige functies in de omgeving. De transformatie is passend in het straatbeeld en zorgt voor een duurzame vervolgfunctie van een centrumlocatie. Gesteld wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

3.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De “Natuurlijke laag” en de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” kunnen in dit geval buiten beschouwing blijven aangezien de oorspronkelijke waarden van deze lagen niet meer voorkomen in het projectgebied. Daarnaast wordt de “Laag van de beleving” buiten beschouwing gelaten omdat er geen kenmerken of elementen vanuit deze laag op het projectgebied van toepassing zijn.

De 'Stedelijke laag'

De stedelijke laag is de laag van de steden, dorpen, verspreide bebouwing, wegen, spoorwegen en waterwegen. Het gaat in deze laag om de dynamiek van de steden en de grote infrastructurele verbindingen, maar ook om de rust van de dorpen en de landelijke wegen en paden.

De ligging van een stad of dorp in het landschap, op een kruispunt van infrastructuur of in de nabijheid van grondstoffen speelt een belangrijke rol in het functioneren ervan. Efficiëntie en bereikbaarheid zijn belangrijke vestigingsfactoren, maar daarbij wordt de kwaliteit, eigenheid en het onderscheidend vermogen van de regio steeds belangrijker.

De ontstaansgeschiedenis is medebepalend voor de huidige identiteit en terug te vinden in de ruimtelijke opbouw van de kernen, maar ook in de economische en sociale dynamiek. Daarnaast hebben door de tijd heen veranderende ideeën over de ideale vormgeving van de stad invloed gehad op de ruimtelijke opbouw. Cultuurhistorisch of architectonisch waardevolle gebouwen en structuren zijn hierbij vaak bepalend voor de stedelijke identiteit en de belevingswaarde voor bewoners en bezoekers. Zo is in Overijssel een rijk palet ontstaan aan onderscheidende steden en dorpen. Elk met een eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteit. In afbeelding 3.4 is een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart (Stedelijke laag) opgenomen waar het projectgebied is aangeduid met een zwarte cirkel.

Historische centra binnensteden

De historische centra, binnensteden en landstadjes vormen de functionele en emotionele kernen van de steden en dorpen. Ruimtelijk kenmerkend zijn de compacte bebouwingsstructuur, veelal binnen (voormalige) omwalling en veel individuele karakterverschillen op korte afstand. Veel historische centra, binnensteden en landstadjes herbergen bijzondere condities zoals een waterfront of stationsgebied en staan symbool voor de identiteit en eigenheid van de steden en stadjes. Functioneel worden deze gebieden gekenmerkt door een mix van functies waarvan de concentratie van voorzieningen op gebied van detailhandel, horeca, cultuur, onderwijs, gezondheidszorg en cetera een belangrijk deel vormt.

Als ontwikkelingen plaats vinden in historische centra, binnensteden en landstadjes, dan dragen deze bij aan behoud en versterking de mix van functies, het historisch gegroeide patroon van wegen en openbare ruimten en de leefbaarheid. Grote bouwopgaven, zoals bij herstructurering, inbreiding of intensivering van woon-, werk-, en voorzieningen milieus worden ingepast met respect voor de historie, het individuele karakter van de bebouwing en de leefbaarheid, in relatie tot de problematiek van verkeer en parkeren.



Afbeelding 3.3 Uitsnede van de 'Stedelijke laag' (Bron: Provincie Overijssel)

Toetsing van het initiatief aan de 'Stedelijke laag'

De transformatie van het pand sluit functioneel en stedenbouwkundig goed aan bij de ruimtelijke en functionele structuur van de omgeving. Er ontstaat een passend woonmilieu. Voor een nadere toelichting hierop wordt ook verwezen naar de beschrijving in hoofdstuk 2 van deze toelichting. Hier wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling op de bewuste locatie goed past bij het huidige karakter van het omliggende gebied en derhalve passend is binnen de 'stedelijke laag'.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in de Omgevingsvisie Overijssel en is verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot deze ruimtelijke onderbouwing zijn de hieronder genoemde beleidsstukken van toepassing.

3.3.1 Structuurvisie Hengelo 2030

3.3.1.1 Algemeen

Op 3 juli 2007 heeft de gemeenteraad de structuurvisie Hengelo 2030 vastgesteld. De Evaluatie Structuurvisie Hengelo 2030 is vastgesteld in de raadsvergadering van 29 maart 2011. 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

Naast het versterken van een aantal hoofdstructuren zet de gemeente Hengelo in op een aantal kernprojecten:

- Parelsnoer: Gericht op het realiseren van een stadscentrum voor ontmoetingen. Met activiteiten die van het centrum weer dé plek maken waar mensen van binnen en buiten Hengelo elkaar ontmoeten;
- Vitale wijken: Gericht op duurzame en vitale wijken met een eigen karakter en een compleet aanbod aan voorzieningen en - waar acceptabel - diverse mogelijkheden voor bedrijvigheid;
- Stadsranden, het landschap de stad in: Gericht op de groene inbedding en dooradering van de stad is een van de leidende principes op weg naar Hengelo 2030. In dit kader is het 'actief recreatielandschap Twekkelo-Driene' uitgelicht. De bebouwingsranden van Hengelo en Enschede worden hoogwaardig vormgegeven.
- Archipunctuur: Gericht op het injecteren van de stad met hoogwaardige plekken en gebouwen.

3.3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Hengelo 2030

Voorgenomen initiatief betreft een binnenstedelijke woningbouwontwikkeling. Het bestaande winkelpand in het projectgebied wordt getransformeerd, waarbij vier extra appartementen worden toegevoegd en op de begane grond de winkel behouden blijft. De voorgenomen ontwikkeling zorgt voor beperkte aanvulling van het

woningaanbod. De ontwikkeling is qua bebouwing is passend in de stedenbouwkundige structuur van het centrum. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Structuurvisie Hengelo 2030.

3.3.2 Woonvisie gemeente Hengelo 2016-2026

3.3.2.1 Algemeen

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.

In de woonvisie Hengelo zijn verschillende pijlers opgenomen;

- Betaalbaar wonen, nu en in de toekomst
- Werk maken van duurzaam wonen
- Dynamiek in de woningvoorraad
- Wonen in de binnenstad
- Zorgwoningen in de buurt van voorzieningen
- Anders samenwonen, anders samenleven

Bij voorliggend initiatief zijn met name de pijlers 'dynamiek in de woningvoorraad' en 'Wonen in de binnenstad' van belang. Hierna wordt nader op deze pijlers ingegaan.

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 woont volgens de landelijke normen 'scheef'. De gemeente wilt deze groep aanmoedigen om door te stromen naar een woning in de vrije sector huur of de goedkope koop. Het aanbod aan woningen in dit segment is beperkt. De gemeente onderzoekt of er naast Welbions andere partijen in de markt zijn die zich op dit segment willen richten.

Wonen in de binnenstad

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

3.3.2.2 Trends en Ontwikkelingen

De woningmarkt: van groei naar kwaliteit

Uit cijfers van Rigo (Betaalbaarheid en beschikbaarheid in Hengelo en Borne, 2015) blijkt dat de huishoudensontwikkeling in Hengelo langzaam maar gestaag blijft doorgroeien. Ook de cijfers van het Primos-onderzoek laten deze behoefte zien. De Primos-gegevens vormen de basis voor de regionale woningbouwafspraken. Dat betekent dat het woongebied Hengelo ook in de periode tot 2030 naar verwachting geen krimpgebied wordt. Grootschalige herstructurering zal steeds meer plaats maken voor kleinschalige ingrepen in de bestaande (sociale) woningvoorraad met een combinatie van ingrepen: renovatie/levensduurverlenging, sloop/ nieuwbouw en verkoop. Dat brengt een nieuwe vraag om flexibiliteit met zich mee.

Doelgroepen

Door de inkomensstoets en de passendheidsstoets die de corporatie bij de toewijzing van sociale huurwoningen moet uitvoeren, is de betaalbaarheid van huurwoningen voor de primaire doelgroep, de doelgroep met recht op huurtoeslag, beter geborgd. Dat is een goede ontwikkeling.

Specifieke aandacht vragen de huishoudens die niet in aanmerking komen voor huurtoeslag maar wel een inkomen hebben waarmee zij toegelaten worden tot de sociale huursector (de zogenaamde secundaire doelgroep). Deze doelgroep kan door het passend toewijzen niet langer reageren op huurwoningen in het goedkope en betaalbare huursegment en is aangewezen op de duurdere sociale huurwoningen. Hierdoor kan de betaalbaarheid voor deze doelgroep onder druk komen te staan.

Daarnaast is er aandacht voor de doelgroep met een te hoog inkomen voor de sociale huursector, de zogenaamde middeninkomens. Het is een diverse doelgroep: denk aan senioren met vermogen (overwaarde uit de woning), jongeren met een flexcontract, doorstarters die na een scheiding weer een wooncarrière willen opbouwen. Van hen wordt verwacht dat zij een passende woning buiten de sociale huursector vinden, bijvoorbeeld in de middeldure huur (huur € 600 – 800). In dit segment is er een tekort dat ook nog eens oploopt. Daardoor valt het vinden van een woning in dit segment in de praktijk niet mee. Ter illustratie: de behoefte aan vrije sector huurwoningen neemt de komende tien jaar in Hengelo toe met ca. 200-250 woningen.

Duurzaam wonen

Het Bouwbesluit stelt eisen aan energiezuinigheid van nieuwe woningen en utiliteitsgebouwen. De maat voor energiezuinigheid heet Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). De komende jaren gaat Nederland energiezuiniger bouwen, tot het principe van 'nul op de meter' (energieneutraal). Dit ligt vast in Nederlands en Europees beleid. Energieneutraal bouwen biedt een marktvoordeel ten opzichte van standaard nieuwbouw. Dat geldt ook voor renovaties: energiebesparingsmaatregelen leveren vergaande voordelen op; bewoners kunnen hiermee hun woonlasten omlaag brengen. Een woning die op dit moment gebouwd wordt, heeft volgens het Bouwbesluit minimaal energielabel A.

3.3.2.3 Afwegingskader woonvisie

In de woonvisie wordt aangegeven dat de gemeente uitnodigend wil zijn naar initiatiefnemers met vernieuwende woonconcepten op beeldbepalende plekken in de stad. Specifiek ziet de gemeente hierin een opgave voor de transformatie van (leegstaand) vastgoed: denk aan kantoren, winkels en schoolgebouwen. Voor goede initiatieven die bijdragen aan het verbeteren van de kwaliteit van de stad wil de gemeente ruimte opnemen in het woningbouwprogramma. Ten tijde van het vaststellen van de woonvisie is de ruimte om nieuwe initiatieven aan het woningbouwprogramma toe te voegen zeer beperkt. 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 wordt beoogd deze ruimte te creëren. De gemeente doet dit onder meer door (juridische) voorzienbaarheid te creëren en planologische mogelijkheden (bestemmingen) in te trekken. Dit vergt echter een zorgvuldig traject waarbij rekening gehouden moet worden met diverse publieke en private belangen. Hoe zorgen we ervoor dat er goede initiatieven worden uitgelokt en hoe helpen we die verder, dat is de vraag die ten grondslag ligt aan het kwalitatief afwegingskader. Het kwalitatief afwegingskader vormt het toetsingskader waarop nieuwe woningbouw initiatieven worden beoordeeld en is daarmee een belangrijk instrument.

Fijne zeef

Het afwegingskader kent twee soorten criteria. Criteria voor de kenmerken van de locatie en criteria voor de kenmerken van het woonproduct (de zogenoemde product-markt combinatie (pmc)). Per criterium kan aan een plan een punt worden toegekend. Daarnaast kan een plan neutraal scoren op een criterium. Bepaalde criteria, bijv. de nabijheid van een bushalte of wijkvoorzieningen, zijn vooral van toepassing op doelgroepen die hier zeer afhankelijk van zijn. Als hier geen sprake van is, dan scoort het plan neutraal op dat criterium. Voor een aantal criteria bestaat de mogelijkheid om puntenaftrek te geven indien het plan een negatief effect

sorteert op het betreffende criterium. Sommige criteria hebben een zwaardere wegingsfactor dan andere. Aan deze criteria hecht de gemeente logischerwijs een grotere waarde. Het onderliggende document moet worden gezien als een uitwerking van de woonvisie, waarin het college door het toekennen van wegingsfactoren een nadere invulling heeft gegeven aan de kaders zoals deze door de raad zijn vastgelegd.

1. Behoort het plan tot een prioritair gebied?
2. Draagt het plan bij aan sociale differentiatie van de buurt/wijk?
3. Heeft het plan betrekking op een monumentaal of karakteristiek pand/gebied?
4. Is er sprake van transformatie?
5. Voorziet het plan in een nichemarkt of een ander experimentele vorm?
6. Voorziet het plan in mogelijkheden voor langer zelfstandig thuis wonen?
7. Draagt het plan bij aan huisvesting van aandachtsgroepen genoemd in de woonvisie?
8. Voegt het plan woningen toe in het betaalbare/middeldure grondgebonden segment in bestaand stedelijk gebied?

Toetsing aan het afwegingskader

1. Het projectgebied ligt in het centrumgebied/de binnenstad van de gemeente Hengelo en behoort daarmee tot een prioritair gebied. Deze gebieden hebben voorrang op ontwikkelingen buiten de geprioriteerde gebieden (1 punt)
2. Het plan draagt niet bij aan de sociale differentiatie van de wijk. Echter is tevens geen sprake van een toevoeging van 'meer van hetzelfde'. Er worden verschillende type woonmilieus aangeboden door zowel middeldure appartementen als goedkope appartementen te realiseren (1 punt).
3. Het plan heeft geen betrekking op een monumentaal of karakteristiek pand in het projectgebied. Het betreft een regulier pand in de binnenstad welke getransformeerd wordt. Op deze manier wordt een duurzame vervolgfunctie gegeven aan het pand en de locatie. (0 punt)
4. Er is sprake van transformatie door een bestaand winkelpand met een appartement te verbouwen tot een winkelpand met in totaal 5 wooneenheden. (2 punt)
5. Het plan voorziet niet in een nichemarkt, echter sluiten de wooneenheden binnen het pand aan bij de trend van wonen in, en hergebruik van, bestaand vastgoed. (2 punt)
6. Het project voorziet niet in mogelijkheden voor langer zelfstandig thuis wonen, aangezien de wooneenheden niet gelijkvloers zijn en er geen lift aanwezig is. (0 punten)
7. Het plan draagt niet bij aan huisvesting van één van de aandachtsgroepen uit de woonvisie. (0 punten)
8. Het plan voorziet in het toevoegen van woningen aan het betaalbare/middeldure segment binnen bestaand stedelijk gebied. Echter worden er appartementen en geen grondgebonden woningen gerealiseerd. (2 punten)

3.3.2.4 Toetsing aan de Woonvisie Hengelo 2016-2026

Bij de voorgenomen ontwikkeling is op basis van het afwegingskader behorende bij de woonvisie sprake van 8 punten. Zoals in het afwegingskader is uitgewerkt is kan een plan worden gerealiseerd indien sprake is van ten minste 6 punten. Hiermee wordt voldaan aan de benodigde norm. Op basis van de Woonvisie Hengelo 2016-2026 voorziet het voornemen geen belemmering.

3.3.3 Woonagenda 2021-2030

3.3.3.1 Algemeen

De regio Twente heeft met de provincie Overijssel nieuwe afspraken gemaakt. In de afspraken staat vooral centraal dat men wil sturen op kwaliteit en betaalbaarheid. En minder op het sturen van woningbouw aantallen. De nieuwe afspraken met de provincie zijn vertaald in de zogeheten Woonagenda 2021-2030. De Woonagenda 2021-2030 is een gedeeltelijke herziening van het onderdeel 'kwalitatief programmeren' in de Woonvisie Hengelo 2016-2026.

In het aangepaste woonbeleid gaat het vooral om ambitie, focus en sturing. De ambitie is om de komende 10 jaar 3.000-4.500 woningen te realiseren. De focus ligt daarbij op de binnenstad en Hart van Zuid. Sturing vindt vooral plaats op de kwaliteit van de producten. In de stationsomgeving bestaat bijvoorbeeld de behoefte aan meer betaalbare appartementen voor jongeren. Daarbij vinden we het wel van belang dat deze een bepaalde kwaliteit hebben. Dus geen 'hokken', maar appartementen met een woonkamer, slaapkamer en buitenruimte.

De Woonagenda 2021-2030 creëert vooral meer ruimte in het woningbouwprogramma. Het uitgangspunt blijft om te bouwen in bestaand stedelijk gebied en voor nieuwe plannen geldt dat ze moeten voorzien in een aantoonbare behoefte. Ook moet er bij nieuwe plannen afstemming zijn met buurgemeenten. Maar de woonagenda geeft ook antwoord op de vraag vanuit de markt om betaalbare woningen te bouwen en om bijvoorbeeld winkel- en kantoorpanden die niet toekomstbestendig zijn, te transformeren naar woningen.

3.3.3.2 Toetsing van het initiatief aan de woonagenda

Bij voorliggende ontwikkeling worden in totaal drie extra wooneenheden gerealiseerd in de binnenstad. De voorliggende ontwikkeling voldoet daarmee aan het uitgangspunt om woningen te realiseren in bestaand stedelijk gebied en transformatie van bestaand vastgoed. De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de ambities om de komende jaren 3.000-4.500 woningen te realiseren, met focus op onder andere de binnenstad. Tevens sluit de ontwikkeling aan bij de ambitie van de gemeente Hengelo om betaalbare woningen toe te voegen aan de woningvoorraad, het project voorziet in het realiseren van betaalbare huur appartementen. Het voornemen is in overeenstemming met de woonagenda.

3.3.4 Gemeentelijke Nota Geluid (2015)

3.3.4.1 Algemeen

Op grond van het Bouwbesluit 2012 geldt bij het vernieuwen of veranderen van een bestaand bouwwerk als eis voor de geluidwering van gevels (artikel 3.5) en van de geluidwering tussen verschillende woonfuncties (artikel 3.18) het "rechtens verkregen niveau". Het rechtens verkregen niveau bij functieverandering voor de geluidwering van gevels en van scheidingswanden tussen ruimten is het niveau van eisen dat gold op grond van de verleende bouwvergunning voor dat betreffende pand. Het betreft dan ook geen eenduidige eis en zal niet in alle gevallen een waarborg zijn voor een acceptabel woon- en leefklimaat. De gedachte hierachter is dat "de markt" er voor moet zorgdragen dat er geen gebouwen gerealiseerd worden waar geen vraag naar is. De gemeente is echter van oordeel dat zij hierin ook een ruimtelijke taak heeft. Bij ruimtelijke besluiten moet er sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Het woon- en leefklimaat maakt hier een belangrijk onderdeel van uit. Zeker als wordt gebouwd voor een doelgroep die minder keuzevrijheid heeft (ouderenhuisvesting, begeleid wonen, sociale huurwoningen, starterswoningen e.d.) is de gemeente van oordeel dat in het belang van een goede ruimtelijke ordening een zeker kwaliteitsniveau moet worden gewaarborgd. Dit is voor functieverandering niet anders dan bij nieuwbouw. Zo nodig kan hierbij een beroep worden gedaan op de bevoegdheid die artikel 13 van de Woningwet het college geeft om voorzieningen voor te schrijven die verder gaan dan de eisen die volgen uit het Bouwbesluit, voor zover deze niet verder gaan dan de eisen die gelden voor nieuwbouw.

Ook bij functieverandering moet daarom naar het oordeel van de gemeente worden getoetst aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat ook bij functieverandering in beginsel moet worden voldaan aan het wettelijk binnenniveau voor nieuwbouw. Alleen als de aanvrager aannemelijk kan maken dat hiervoor geluidwerende maatregelen nodig zijn die in redelijkheid niet gevraagd kunnen worden, kan een hogere waarde voor het binnenniveau worden aangehouden. Een hoger binnenniveau dan de saneringswaarde voor bestaande hooggeluidbelaste woningen (= 38 dB = de plafondwaarde uit regel 5 en 6 van tabel 8) acht de gemeente strijdig met een goede ruimtelijke ordening.

Als om de functieverandering te kunnen realiseren het college een hogere geluidgrenswaarde moet vaststellen, wordt dit besluit alleen genomen als er sprake is van een goede ruimtelijke ordening zoals in voorgaande alinea bedoeld. Als er sprake is van een bestemmingsplanwijziging wordt in het bestemmingsplan

als voorwaardelijke beperking vastgelegd dat gebruik als geluidgevoelige functie alleen is toegestaan, als wordt aangetoond dat de geluidwering zodanig is dat het binnenniveau niet wordt overschreden, uitgaande van de per geluidbron gecumuleerde geluidbelasting zonder aftrek.

Als de verandering mogelijk wordt gemaakt met een omgevingsvergunning ex. artikel 2.12 van de Wabo moet in de motivering van dat besluit een goede ruimtelijke onderbouwing worden gegeven. Een dergelijke onderbouwing is alleen mogelijk als de aanvrager in de aanvraag duidelijk aangeeft welke geluidsisolerende maatregelen hij treft om te voldoen aan binnenniveau. Als deze maatregelen ontbreken of onvoldoende worden onderbouwd, dan kan de vergunning niet worden verleend.

Geluidswering tussen aanpandige woningen

Als in een bestaand bouwwerk verschillende aanpandige woningen/appartementen worden gecreëerd, geldt als eis voor de geluidwering tussen deze woonfuncties ook het rechtens verkregen niveau. Ook voor deze situatie ligt het rechtens verkregen niveau niet eenduidig vast. Bij de omvorming van kantoorruimten gelden op grond van het Bouwbesluit 2012 geen geluidweringseisen tussen aanpandige verblijfsruimten. Burenlawaai is een belangrijke bron van geluidhinder.

In feite is de geluidwering die het Bouwbesluit 2012 voor nieuwbouw van aanpandige verblijfsruimten voorschrijft een minimumeis voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Met een doordachte constructie en materiaalkeuze zal in veel gevallen dit niveau gerealiseerd kunnen worden zonder onevenredige hoge kosten. In een bestemmingsplan kunnen geen technische eisen worden opgenomen die afwijken van het Bouwbesluit. Bij functieverandering echter stelt het Bouwbesluit ten aanzien van de geluidwering tussen woningen/appartementen geen eisen. Ook de geluidwering tussen woningen/appartementen is een belangrijk aspect van het oordeel of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en daarmee van de beoordeling of sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Omdat bij functieverandering naar wonen voor de geluidwering geen wettelijke eisen gelden, is de gemeente van oordeel dat in het belang van een goede ruimtelijke ordening bij functieverandering in beginsel een geluidwering tussen aanpandige woningen/appartementen moet worden gerealiseerd die ook geldt voor nieuwe woningen. Bij veel minder geluidwering is een ruimte in feite niet geschikt voor een woonfunctie en is bij langdurig verblijf gezondheidsschade niet onaannemelijk. Als sprake is van een bestemmingsplanwijziging om de functieverandering mogelijk te maken zal als voorwaardelijke beperking in het bestemmingsplan worden opgenomen dat gebruik als woonruimte alleen mogelijk is als in de bouwaanvraag wordt aangegeven welke geluidwerende maatregelen worden getroffen om een geluidwering te bereiken die overeenkomt met de eisen voor nieuwbouw. Alleen als de initiatiefnemer op grond van een technisch en financieel deugdelijke onderbouwing aannemelijk maakt dat dit niveau in redelijkheid niet haalbaar is, kan een lager niveau worden geaccepteerd.

Als de verandering mogelijk wordt gemaakt met een omgevingsvergunning ex. artikel 2.12 van de Wabo moet in de motivering van dat besluit een goede ruimtelijke onderbouwing worden gegeven. Een dergelijke onderbouwing is alleen mogelijk als de aanvrager in de aanvraag duidelijk aangeeft welke geluidwerende maatregelen worden getroffen om een geluidwering te bereiken die overeenkomt met de eisen voor nieuwbouw. Als deze maatregelen ontbreken of onvoldoende worden onderbouwd, dan kan de vergunning niet worden verleend.

Door Akoestisch Buro Tideman is dan ook een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidswering van de vernieuwbouwappartementen en de inwendige scheidingsconstructies. De volledige rapportages zijn toegevoegd als bijlage 1 bij deze onderbouwing.

3.3.4.2 Toetsing van het initiatief aan de Gemeentelijke Nota Geluid

In voorliggend geval wordt een verandering mogelijk gemaakt met een omgevingsvergunning ex. Artikel 2.12 van de Wabo. In paragraaf 4.5 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt getoetst aan geluid van milieubelastende functies en de te realiseren woningen. Er wordt aangetoond dat ter plaatse van de te realiseren woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de Gemeentelijke Nota Geluid.

3.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

4.1.2 Situatie projectgebied

4.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

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

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

De appartementen in het projectgebied worden aangemerkt als nieuwe geluidgevoelige objecten. In dit geval is door Buro Tideman een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai verricht om de geluidbelasting van de omliggende wegen op de gevels van de appartementen bepalen. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. Het volledige onderzoek is in bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Onderzoeksresultaten wegverkeerslawaai

In de huidige situatie is er sprake van een pand met op de begane grond winkelruimte en op de verdiepingsvloer een appartement. Initiatiefnemer is voornemens inpandig te verbouwen en op te toppen, waardoor er ruimte is voor in totaal 5 appartementen en een winkelruimte op de begane grond. Het projectgebied ligt in de wettelijke geluidszone van de Oldenzaalsestraat. Deze weg heeft een snelheidsregime van 50 km/uur. Verder is de Wemenstraat van belang in voorliggend onderzoek. Deze weg heeft een snelheidsregime van 30 km/uur en heeft geen wettelijke geluidszone.

De geluidsbelasting afkomstig van de Wemenstraat bedraagt hoogstens 58 dB (incl. aftrek conform art. 110). Met deze waarde wordt ruimschoots voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB.

De geluidsbelasting afkomstig van de Oldenzaalsestraat bedraagt hoogstens 51 dB (incl. aftrek conform art. 110). Deze waarde is gelijk aan de ambitiewaarde voor het gebiedstype "verkeerzone" zoals wordt genoemd in het geluidsbeleid.

De cumulatieve geluidsbelasting bedraagt maximaal 63 dB zonder aftrek van alle wegen samen.

Resultaat en conclusie nader akoestische onderzoeken

Uit de toetsing blijkt dat voor het wegverkeerslawaai hoger is dan de voorkeursgrenswaarden uit de Wet Geluidhinder maar voldoet aan de ambitiewaarden die zijn vastgelegd in het geluidbeleid van de gemeente Hengelo.

Verzocht moet worden om de vaststelling van hogere grenswaarden vanwege het wegverkeerslawaai vanaf de Oldenzaalsestraat van maximaal 51 dB en vanaf de Wemenstraat van maximaal 58 dB.

4.1.2.2 Railverkeerslawagii

De dichtstbijzijnde spoorlijn ligt op circa 468 meter ten zuiden van het projectgebied. Op basis van de geluidkaart uit de Atlas Leefomgeving bedraagt de geluidsbelasting van de dichtstbijzijnde spoorlijn het projectgebied buiten de contouren me enige geluidbelasting. Zie hiervoor ook afbeelding 4.1. Er wordt ruimschoots aan de voorkeurswaarde van 55 dB voor het aspect railverkeerslawaai voldaan. Er is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor het aspect railverkeerslawaai.



Afbeelding 4.1 Uitsnede aeluidkaart railverkeerslawaa (Bron: Atlas Leefomgeving)

4.1.2.3 Industrielawaqai

In de nabijheid van het projectgebied is geen gezoneerde industrieterreinen aanwezig. Een verder akoestisch onderzoek naar industrielawaai is niet noodzakelijk. In paragraaf 4.5 wordt ingegaan op de invloed van individuele bedrijven op het projectgebied.

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering in het kader van voorliggende ontwikkeling.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Bij het vaststellen van bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

Op basis van de Woningwet, de Wabo en bijbehorende regelgeving (bijv. bouwverordening) gelden de volgende uitzonderingen voor de bodemonderzoekplicht:

1. Als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd;
2. Als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid). Hierbij wordt een verblijftijd van minder dan 2 uur gehanteerd;²⁸
3. Als B&W vrijstelling verlenen omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van een reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek (maximaal 5 jaar oud en waarbij het gebruik sindsdien niet is gewijzigd);
4. Als het bouwen betrekking heeft op een bouwwerk dat naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk als genoemd in het Besluit omgevingsrecht, artikelen 2 en 3 van bijlage II (bouwverordening).

4.2.2 Situatie projectgebied

In voorliggend geval is er geen sprake van nieuwe bodemingrepen. Bovendien is reeds mogelijk om in het projectgebied te wonen. In het projectgebied is reeds sprake van bouwwerken waarin (nagenoeg) voortdurend mensen verblijven. Gelet op het vorenstaande is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

4.2.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering in het kader van de uitvoerbaarheid de van ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder andere de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtverontreiniging van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in

betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Het Besluit gevoelige bestemmingen is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van Rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij Rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij de realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

4.3.2 **Situatie projectgebied**

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Daarnaast wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

4.3.3 **Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

4.4 **Externe veiligheid**

4.4.1 **Algemeen**

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven geldt onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- de Regeling basisnet;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

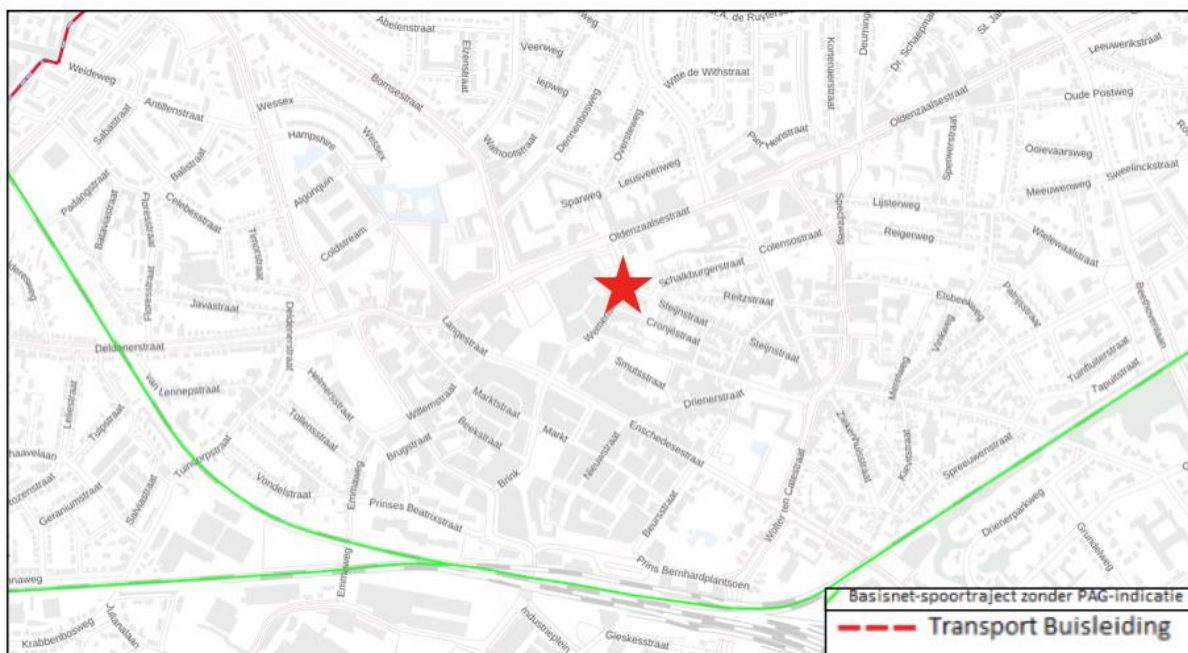
Regelgeving ten aanzien van transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.4.2 Situatie in het projectgebied

4.4.2.1 Algemeen

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven. Het projectgebied is indicatief aangegeven met de rode ster.



Afbeelding 4.2 Uitsnede Risicokaart (Bron: Atlasleefomgeving.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is (buisleiding gasunie);
- wel ligt binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

In dit geval bevindt rondom het projectgebied een transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en twee buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het gaat het spoor goederenemplacement (S) en spoorlijn Hengelo - Almelo (Basisnet).

Spoortraject Hengelo – Almelo en goederenemplacement

Het projectgebied ligt op circa 596 meter van het spoortraject Hengelo – Almelo. Over dit traject vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De spoorlijn kent geen plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}), waardoor nadere verantwoording van het plaatsgebonden risico niet noodzakelijk is. Tevens kent de spoorlijn geen plasbrandaandachtsgebied.

Gevaarlijke stoffen zijn ingedeeld in stofcategorieën, die elk hun eigen invloedsgebied hebben. Uit de gegevens van de risicokaart volgt dat over de spoorlijn de A, B2, C3, D3 en D4 worden vervoerd. Het invloedsgebied van deze stofcategorieën bedraagt 4 kilometer. Het projectgebied ligt daarmee binnen dit invloedsgebied.

Gelet op de ligging binnen het invloedsgebied van bovengenoemde spoorlijnen is een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Hiervoor wordt verwezen naar subparagraaf 4.4.2.2.

Het emplacement is verder relatief goed bereikbaar voor de brandweer en langs de sporen van het emplacement is een blusleiding aanwezig. Deze ontwikkeling is vormt geen aanleiding voor verdere maatregelen. In het projectgebied zijn voldoende vluchtroutes van het spoor af. Gelet op de relatief grote afstand en de afscherming die er is van gebouwen tussen het spoor en het projectgebied zullen effecten beperkt zijn. Om die reden zijn er buiten de reguliere brandveiligheidseisen geen nadere voorzieningen noodzakelijk.

Buisleiding (transportroute)

Het projectgebied ligt op circa 1,1 kilometer van de buisleiding ten noordwesten. Het projectgebied bevindt zich niet binnen de letaliteitsafstand van de buisleiding. De buisleiding vormt hiermee geen belemmering.

4.4.2.2 Beperkte verantwoording van het groepsrisico (spoortrajecten vervoer gevaarlijke stoffen)

In voorliggend geval worden in totaal 3 extra wooneenheden toegevoegd binnen het projectgebied. De bestaande winkel blijft behouden. Het aantal personen dat gedurende de dag, avond en nacht binnen het projectgebied zal verblijven neemt toe. Bij het verantwoorden van het groepsrisico zijn er zowel locatie- als ontwikkelingsspecifieke aspecten die dienen te worden onderbouwd.

De volgende locatiespecifieke aspecten zijn van belang: opkomsttijd, dekking waarschuwingsinstallatie en nabijheid bluswatervoorzieningen. Deze worden hierna onderbouwd.

- Opkomsttijd: De brandweer dient binnen zes minuten ter plaatse te kunnen zijn. In voorliggend geval kan de brandweer in theorie binnen 5 minuten ter plaatse zijn. De dichtstbijzijnde brandweerpost bevindt zich namelijk aan de Lansinkseweg 59 te Hengelo, op een afstand van circa 700 meter van het projectgebied (hemelsbreed);
- Dekking waarschuwingsinstallatie: In geval van calamiteiten worden de aanwezige personen in bedreigd gebied gewaarschuwd middels een NL-alert. Dit is bijvoorbeeld het geval als er gevaarlijke stoffen vrijkomen bij een brand of ongeval. In het bericht wordt tevens het handelingsperspectief vermeld, zodat de personen die in het bedreigde gebied bevinden weten hoe te handelen;
- Nabijheid bluswatervoorziening: Er zijn in en rondom het projectgebied voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig. Het gaat immers om een transformatie van een locatie binnen het bestaand stedelijk gebied.

Eveneens dient in voorliggend geval aan de ontwikkelingsspecifieke aspecten te worden getoetst. Dit betreffen de aspecten bereikbaarheid van hulpdiensten ter plaatse, vluchtmogelijkheden en (zelf)redzaamheid van de aanwezige personen. Hierna worden de voorgenoemde aspecten onderbouwd.

- Bereikbaarheid: Hulpdiensten dienen bij een calamiteit een gebied of een object goed te kunnen bereiken. Het projectgebied is via de Oldenzaalsestraat en Thiemsbrug of de Burgemeester Jansenplein en Wemenstraat goed te bereiken. Daarnaast is er aan alle kanten van de bebouwing

voldoende ruimte voor de hulpdiensten om de benodigde werkzaamheden uit te kunnen voeren en de voertuigen te parkeren;

- Vluchtmogelijkheden: Het projectgebied is via de Thiemsbrug en de Wemenstraat goed te ontvluchten in alle richtingen, van de risicobron af;
- (Zelf)redzaamheid: Dit houdt in dat personen zichzelf en eventueel anderen binnen een bepaald tijdsbestek kunnen veiligstellen bij dreigend gevaar. Hierbij wordt van de personen zelf uitgegaan zonder de hulp van hulpverlenersdiensten. In voorliggend geval worden er appartementen (regulier wonen) gerealiseerd op drie bouwlagen. Verwacht wordt dat de toekomstige bewoners zelfredzaam zijn. In het geval van een calamiteit zijn er daarmee redzame personen aanwezig in het projectgebied.

4.4.3 Conclusie

Eén en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met de wet- en regelgeving inzake externe veiligheid.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

4.5.2 Gebiedstypen

Afstemming van bestaande en nieuwe functies gebeurt door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’. Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar zoals gesteld in de ‘Staat van

bedrijfsactiviteiten'. Hierbij wordt uitgegaan van het principe van functiescheiding, waarbij twee gebiedstypen te onderscheiden zijn, namelijk: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Het projectgebied ligt in het centrum van Hengelo. Hier komen diverse functies, zoals horeca, dienstverlening, (grootschalige) detailhandel, maatschappelijke functies en woonfuncties naast elkaar voor om levendigheid te creëren. Het projectgebied is dan ook gelegen in een gebied dat is aan te merken als het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging of waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, worden aangemerkt als 'functiemengingsgebied'. Hierbij moet gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan, vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging, niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor functiemengingsgebieden. De 'Staat van Bedrijven (SvB) - functiemenging' bevat geen richtafstanden, maar categorieën A, B en C, die aangeven onder welke omstandigheden activiteiten inpasbaar zijn. De toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebieden met functiemenging wordt beoordeeld aan de hand van de volgende drie ruimtelijke relevante milieucategorieën:

- **Categorie A:**
Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze inpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.
- **Categorie B:**
Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.
- **Categorie C:**
De activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

4.5.3 Situatie projectgebied

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Er wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functie gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

4.5.3.1 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. De bakkerij op de begane grond blijft behouden. Voor 'Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel'. Dit betreft een milieucategorie A functie. Een dergelijke functie is inpandig aan woningen toegestaan. Hierdoor kan op

voorhand worden uitgesloten dat de winkelfunctie binnen het projectgebied resulteert in een aantasting van het woon- en leefklimaat van (bestaande) woningen in de omgeving.

4.5.3.2 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functies binnen het projectgebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of nieuwe functies de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten. In het projectgebied worden milieugevoelige functies gerealiseerd, namelijk de appartementen. Opgemerkt wordt dan het in het projectgebied reeds is toegestaan om te wonen. Met de transformatie van de locatie verandert het beschermingsniveau dan ook niet. In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' wordt hierna wel ingegaan milieubelastende functies in de omgeving.

Rondom het projectgebied gelden de enkelbestemmingen 'centrum', 'centrum - 3' en 'maatschappelijk'. Ter plaatse van deze bestemmingen is onder meer detailhandel en verschillende (in beginsel tot en met categorie 1 en 2 ter plaatse van de bestemming 'centrum - 3' en de bestemming 'Horeca'.

Op basis van de 'Staat van Bedrijven (SvB) - functiemenging', worden dergelijke functies aangemerkt als een categorie A en maximaal categorie B (horeca met categorie 2; Horeca - discotheek) inrichting. Hiervoor geldt dat deze functies in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

In voorliggend geval is sprake van een bouwkundige afscheiding tussen de milieugevoelige functies (de appartementen en de omliggende functies categorie A en B). De omliggende functies bevinden zich bovendien op een grotere afstand dan 10 meter van het projectgebied. De bedrijven en instellingen rondom het projectgebied vormen dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Omgekeerd resulteert de voorgenomen ontwikkeling niet in een belemmering voor de omliggende bedrijvigheid.

Binnen hetzelfde pand, wat dus niet bouwkundig afgescheiden is bevinden zich enkel milieubelastende functies met een milieucategorie A. Bedrijven en instellingen in hetzelfde pand vormen dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5.4 Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Ecologie

4.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming (Wnb) en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

4.6.2 Gebiedsbescherming

4.6.2.1 Natura 2000-gebieden

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 Wet natuurbescherming (Wnb) beschermd.

Het projectgebied bevindt zich op circa 3,1 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Lonnekermeer'. Om de stikstofdepositie van het voornemen op Natura 2000-gebieden te bepalen is door BJZ.nu een AERIUS-berekening uitgevoerd om de stikstofdepositie als gevolg van de aanleg- en gebruiksfase te bepalen. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting. Hieronder worden de rekenresultaten weergegeven.

Uit de berekeningen is naar voren gekomen dat zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

4.6.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij' - principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van het NNN. Het dichtstbijzijnde onderdeel van natuur dat onderdeel uitmaakt van het NNN bevindt zich op circa 2,7 kilometer afstand.

Het onderzoeksgebied behoort niet tot het NNN en het grenst niet aan gronden die tot het NNN behoren. Vanwege de lokale invloedsfeer en de ligging van het onderzoeksgebied op enige afstand van het NNN, wordt gesteld dat de voorgenomen activiteit geen negatief effect heeft op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het NNN.

4.6.3 Soortenbescherming

4.6.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

4.6.3.2 Situatie projectgebied

Voorliggend initiatief gaat uit van het realiseren van drie extra wooneenheden. Het bestaande pand zal worden binnen de bestaande bebouwing worden getransformeerd en op getopt. Op basis van de locatie, aard en omvang van het voornemen kan worden aangenomen dat de locatie zich niet leent als een geschikt leefgebied voor beschermde soorten. Tevens is er geen sprake van het kappen van bomen of ander opgaand groen. Het uitvoeren van een Quicksan flora & fauna wordt vanwege de terreingesteldheid en ongeschiktheid als leefgebied dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.6.4 Conclusie

Gelet op vorenstaande wordt onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk geacht. Voorliggend initiatief heeft geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, de NNN of beschermde soorten.

4.7 Archeologie & cultuurhistorie

4.7.1 Archeologie

4.7.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.7.1.2 Situatie projectgebied

Op basis van het bestemmingsplan “Centrum 2013” geldt ter plaatse van het projectgebied een middelhoge archeologische verwachting. In het kader van voorgenomen ontwikkeling vinden er echter geen nieuwe bodemingrepen plaats. De beoogde appartementen worden gerealiseerd binnen en op de bestaande bebouwing. Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk

4.7.2 Cultuurhistorie

4.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan/ruimtelijke onderbouwing *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

4.7.2.2 Situatie projectgebied

Er bevinden zich zowel in het projectgebied als de directe omgeving geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten die negatief worden beïnvloed als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

4.8 Water

4.8.1 Waterparagraaf

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit

(veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater) . Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het project.

Waterbeleid

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

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

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

Watersysteem

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

Afvalwaterketen

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

Waterspecten projectgebied

Het project loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het projectgebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1.500 m². Het projectgebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedzone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het project wordt het afvalwater en hemelwater behandeld via een gemengd en gescheiden stelsel. Hemelwater wordt geïnfiltreerd of afgevoerd naar een hemelwater riool van een verbeterd gescheiden stelsel.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand(GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast. In het project wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. Het Waterschap Vechtstromen geeft een positief advies.

4.8.2 Conclusie

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofddregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten worden verhaald middels de legesverordening, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 6 VOOROVERLEG

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en het Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

6.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke plannen. Geoordeeld wordt dat de voorgenomen ontwikkeling geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

6.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. Voor plannen in bestaand stedelijk gebied/bestaand bebouwd gebied welke voorzien in woningbouw is, op basis van lid A onder 1 van de vooroverleglijst ruimtelijke plannen, geen vooroverleg vereist indien deze plannen in lijn zijn met de tussen gemeente en provincie gemaakte en geldende prestatieafspraken Wonen.

Het onderliggend plan is in overeenstemming met de geldende afspraken tussen gemeente en provincie. Derhalve hoeft het plan in het kader van vooroverleg niet voor worden gelegd aan de provincie Overijssel.

6.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. Uit de watertoets volgde dat de korte procedure van toepassing is. Adviezen van het waterschap worden in de uitwerking betrokken.

BIJLAGEN

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai

Bijlage 2 AERIUS berekening

Bijlage 3 Watertoets

AKOESTISCH ONDERZOEK

GELUIDBELASTING

PLAN JACA HENGELO

WEMENSTRAAT 61 HENGELO

23.102.01 VERSIE 01

Behandeld door:

Ing. R. Herik

Opdrachtgever :

J. Taken
Wemenstraat 61
7551 EW HENGELO

Hengelo 28-09-2023



Inhoudsopgave

<u>Inhoudsopgave</u>	<u>2</u>
<u>1 Inleiding</u>	<u>4</u>
<u>2 Beschrijving van de situatie</u>	<u>5</u>
<u>3 Wettelijk kader</u>	<u>6</u>
3.1 Wet geluidhinder	6
3.1.1 Wegverkeerslawaaï	6
3.1.2 Gemeentelijk geluidbeleid	7
3.2 Wet ruimtelijke ordening	7
3.2.1 Cumulatie	8
<u>4 Gebruikte gegevens</u>	<u>9</u>
<u>5 Resultaten en toetsing</u>	<u>9</u>
5.1 Geluidbelasting wegverkeerslawaaï	9
5.2 Cumulatieve geluidbelasting	9
<u>6 Hogere grenswaarden</u>	<u>10</u>
<u>7 Conclusie</u>	<u>11</u>



FIGUREN EN BIJLAGEN

Figuur 1:	situatie en ligging van het plan
Figuur 2:	gevels en indeling van de verdiepingen
Figuur 3-1:	objectenmodel Geomilieu wegverkeerslawaaï
Figuur 3-2:	objectenmodel Geomilieu wegverkeerslawaaï detail objecten
Figuur 3-3:	objectenmodel Geomilieu wegverkeerslawaaï detail rekenpunten
Figuur 4-1:	rekenmodel L_{den} incl. art 110G Wemenstraat
Figuur 4-2:	rekenmodel L_{den} incl. art 110G Oldenzaalsestraat
Figuur 4-3:	rekenmodel wegverkeerslawaaï met resultaten cumulatief
Bijlage 1:	invoergegevens rekenmodel wegverkeerslawaaï
Bijlage 2:	geluidbelasting per weg en cumulatief



1 Inleiding

In opdracht van J. Taken is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten geluidbelasting op een plan gelegen op de hoek van de Oldenzaalsestraat en de Wemenstraat te Hengelo. Het plan bestaat uit de renovatie van een bovenwoning waarin verschillende appartementen worden gecreëerd en de realisatie van een extra woning achter deze appartementen. Het plan ligt binnen de geluidzone van de Oldenzaalsestraat.

Het plan past op dit moment niet binnen de standaardregels van het bestemmingsplan. Vanwege de aanpassing van het bestemmingsplan dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidbelasting op het pand.

Dit onderzoek gaat in op het wettelijk kader en geeft de resultaten van de berekende geluidbelasting op het bestemmingsplan. Het onderzoek wordt gebruikt voor de te voeren hogere waarde procedure.



2 Beschrijving van de situatie

In de onderstaande afbeelding is een visualisatie weergegeven gezien vanaf de Wemenstraat in de richting van de Oldenzaalsestraat.



In figuur 1 en 2 is de situatie nader aangegeven. De voorgevel wordt de gevel met de hoofdingang benoemd (het aanzicht in de bovenstaande figuur). De rechtergevel van het plan is in de richting van de Oldenzaalsestraat gesitueerd. Achter het pand bevindt zich de nieuw te bouwen woning.

Vanwege het afwijken van de bestemming van het perceel, zal een wijziging van of een vrijstelling van de regels in het bestemmingsplan noodzakelijk zijn.

Onderdeel bij deze afweging voor deze vrijstelling of afwijking is de geluidbelasting op het plan. Aan de hand van de bekende omgevingskenmerken en de verkeersintensiteiten kan de geluidbelasting worden berekend. De berekende geluidbelasting dient te worden getoetst aan de richtwaarden genoemd in de Wet Geluidhinder. De rekenpunten zijn gekozen rondom het plan.



3 Wettelijk kader

3.1 WET GELUIDHINDER

Als een gemeentebestuur via het bestemmingsplan de bouw van geluidgevoelige bestemmingen mogelijk maakt, is er sprake van een 'nieuwe situatie' in de zin van de Wet geluidhinder. Indien een geluidgevoelige bestemming, zoals een woning binnen de geluidzone van een weg wordt geprojecteerd, moet een akoestisch onderzoek uitgevoerd worden naar de geluidbelasting afkomstig van die weg.

3.1.1 Wegverkeerslawaai

In de Wet geluidhinder is bepaald dat iedere weg een geluidzone heeft. Een zone is in feite een akoestisch aandachtsgebied. De breedte van de zone wordt bepaald door het aantal rijstroken en de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied. Het binnen- en buitenstedelijk gebied is als volgt gedefinieerd:

- buitenstedelijk: het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied (binnen en buiten de bebouwde kom) binnen de zone van een autoweg of autosnelweg;
- binnenstedelijk het gebied binnen de bebouwde kom met uitzondering van de gebieden binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

De volgende wegen zijn echter vrijgesteld van een zone:

- wegen, die liggen binnen een woonerf;
- wegen, waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

De geluidzone ligt aan weerszijden van de weg. Aan het uiteinde van een weg loopt de zone door over een afstand gelijk aan de zonebreedte, met de breedte die zij had aan het einde van de weg. Bij verschillende zonebreedten van één weg, loopt het breedste zonedeel door over een derde van de grootste zone-afstand en sluit dan met een loodlijn aan op de kleinere zone.

Het akoestisch onderzoek richt zich op de te verwachten geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemmingen in de geluidzone.

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting afkomstig van wegverkeer bedraagt voor nieuwe woningen 48 dB. In bepaalde gevallen mogen hogere waarden worden toegepast. De maximaal toegestane waarde voor woningen en andere geluidgevoelige gebouwen bedraagt 63 dB in stedelijk en 53 dB in buitenstedelijk gebied. Bij vervangende bouw liggen deze maxima 5 dB hoger.

Vanwege de verwachting dat het wegverkeer op middellange termijn stiller wordt (betere uitlaat/stillere motoren), wordt op grond van artikel 110 g van de Wet geluidhinder een aftrek op de rekenresultaten toegestaan alvorens te toetsen aan de wettelijke waarden.

Deze aftrek bedraagt 5 dB voor wegen waarop met een snelheid van minder dan 70 km/uur wordt gereden en minimaal 2 dB voor wegen waarop 70 km/uur of meer wordt gereden. Bij toetsing aan het Bouwbesluit en voor wegen met een rijnsnelheid van 30 km/u of lager bedraagt de aftrek 0 dB.



Indien een hogere waarde wordt toegepast, moet door middel van een gevelisolatieberekening worden aangetoond dat de geluidbelasting binnen de woning de maximaal toelaatbare waarde niet overschrijdt. Bij een nieuwe woning maakt de gevelisolatieberekening onderdeel uit van de bouwaanvraag.

3.1.2 Gemeentelijk geluidbeleid

De gemeente Hengelo heeft op grond van het gestelde in de Wet geluidhinder geluidbeleid opgesteld en vastgelegd in het Geluidbeleid Gemeente Hengelo. Dit beleid is opgesteld om aan te geven in welke gevallen (ontheffingscriteria) en onder welke condities (voorwaarden) de gemeente Hengelo medewerking wil verlenen aan bouwplannen waarvoor een hogere grenswaarde benodigd is. Op pagina 30 van het geluidbeleid is het volgende opgenomen:

In artikel 110a lid 5 van de Wet geluidhinder is bepaald dat een hogere waarde alleen kan worden verleend als “de toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting vanwege het industrieterrein, de weg of spoorweg, van de gevel van de betrokken woningen of andere geluidgevoelige gebouwen onderscheidenlijk aan de grens van de betrokken geluidgevoelige terreinen tot de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard”. Daarnaast heeft de gemeente Hengelo gebiedsgericht ambities vastgesteld (zie hoofdstuk 3). Als aan de ambities voor het betreffende gebied wordt voldaan, betekent dit dat naar het oordeel van de gemeente ook wordt voldaan aan het bovengenoemde wettelijke criterium. Als niet aan de ambitiewaarde kan worden voldaan, moet worden getoetst of een hogere waarde kan worden toegestaan.

Deze locatie valt binnen de gebiedstypering “verkeerszone”. In het geluidbeleid is voor deze typering het volgende opgenomen:

GEBIEDSTYPE	Omschrijving
Ambitiewaarde	Geluidbelasting ambitiewaarde
Plafondwaarde	Geluidbelasting plafondwaarde
VERKEERSZONE	Het gebiedstype <i>verkeerszone</i> is een gebied waarin de functie van het verkeer centraal staat; het betreft de zones tot voorbij de gevel van de eerste-lijnsbebouwing binnen de bebouwde kom langs de 50-km-wegen en langs de spoorwegen.
Ambitie (onrustig)	VL: 58 dB (53 dB voor Rijkswegen) RL: 63 dB IL: 50 dB(A) (dag) 45 dB(A) (avond) en 40 dB(A) (nacht)
Plafond (zeer onrustig)	VL: 63 dB (53 dB voor Rijkswegen) RL: 68 dB IL: 50 dB(A) (dag) 45 dB(A) (avond) en 40 dB(A) (nacht) IL: In de zone van een gezoneerd industrieterrein 55 dB(A) etmaalwaarde.

3.2 WET RUIMTELIJKE ORDENING

Bij het projecteren van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen dient zorg te worden gedragen voor een goed (akoestisch) woon- en leefklimaat. Er dient een bredere milieuhygiënische afweging in relatie tot geluid te worden gemaakt dan alleen het gestelde in de Wet geluidhinder. Om die reden wordt een onderzoek verkeerslawaaï niet beperkt tot de wegen die vallen onder het regiem van de Wet geluidhinder, maar verbreed tot alle akoestisch relevante wegen in en rond het plangebied.



3.2.1 Cumulatie

Dit plan wordt aangestraald door de Oldenzaalstraat waardoor de voorkeursgrenswaarden worden overschreden. Bij de afwijking van het bestemmingsplan en het verlenen van de hogere waarde moet inzicht zijn in de aanvaardbaarheid van de totale geluidssituatie. Hiertoe kan de gecumuleerde belasting worden bepaald van alle wegen samen. In het Geluidbeleid Gemeente Hengelo is het volgende opgenomen:

5.4 Cumulatie van geluid

Ter bescherming van (toekomstige) bewoners mag de gecumuleerde geluidbelasting niet onaanvaardbaar hoog worden. Daartoe moet de gecumuleerde geluidbelasting in beeld gebracht worden als sprake is van meerdere relevante geluidbronnen. Relevant betekent in dit geval dat de geluidbron een geluidbelasting veroorzaakt groter dan de voorkeursgrenswaarde voor die betreffende geluidbron.

Daar waar als gevolg van cumulatie een hogere geluidbelasting optreedt, zowel bij het “akoestisch” ontwerpen van nieuwe wijken als bij het dimensioneren van de gevelisolatie moet met deze gecumuleerde geluidbelasting rekening worden gehouden. Op deze manier blijft de geluidkwaliteit van (nieuwe) woonwijken en het binnenklimaat in woningen (bijvoorbeeld belangrijk voor een goede nachtrust) gewaarborgd.

Voorwaarde voor de aanpassing naar een geluidgevoelige functie is dat de gevel van de woning een zodanige geluidisolatie bezit dat – uitgaande van de gecumuleerde geluidbelasting - aan de binnenwaarde zoals genoemd in het Bouwbesluit wordt voldaan.



4 Gebruikte gegevens

Bij het onderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- ✓ Het rekenmodel wegverkeerslawaaï van het plan met het omliggend gebied voorzien van de verkeersgegevens 2033 zijnde het maatgevend jaar voor de toetsing aan de Wet Geluidhinder. In bijlage 1 zijn alle invoergegevens van dit rekenmodel opgenomen. In figuur 3 zijn diverse weergaves opgenomen van dit rekenmodel;

5 Resultaten en toetsing

5.1 GELUIDBELASTING WEGVERKEERSLAWAAI

De geluidbelasting op de woning is bepaald conform methode RMG 2012. Hierbij is gerekend met het rekenmodel GeoMilieu versie 2023-11. In figuur 3 zijn diverse plots opgenomen van het rekenmodel. In bijlage 1 zijn gegevens opgenomen van de wegen, objecten en hoogtes van gebieden. De figuren geven samen met de invoergegevens in bijlage 1 de uitgangspunten voor het bepalen van de geluidbelasting.

In figuur 4-1 is de geluidbelasting opgenomen als gevolg van het wegverkeer over de Wemenstraat. De geluidbelasting L_{den} op het bouwplan bedraagt maximaal 58 dB inclusief 5 dB aftrek conform artikel 110g van de Wgh op de oostgevel van het gebouw.

In figuur 4-2 is de geluidbelasting opgenomen als gevolg van het wegverkeer over de Oldenzaalsestraat. De geluidbelasting L_{den} op het bouwplan bedraagt maximaal 51 dB inclusief 5 dB aftrek conform artikel 110g van de Wgh op de noordgevel van het gebouw.

Deze waarde is gelijk aan de ambitiewaarde voor het gebiedstype “verkeerszone” zoals wordt genoemd in het geluidbeleid.

5.2 CUMULATIEVE GELUIDBELASTING

Het plan wordt aangestraald door het wegverkeer van de Wemenstraat en de Oldenzaalsestraat waarvan de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Bij de afwijking van het bestemmingsplan en het verlenen van de hogere waarde moet inzicht zijn in de aanvaardbaarheid van de totale geluidsituatie. Hiertoe kan de gecumuleerde belasting worden bepaald.

In figuur 4-3 is de geluidbelasting opgenomen op de gevel zonder aftrek ex art. 110g van de Wet Geluidhinder als gevolg van alle wegen samen. De geluidbelasting bedraagt maximaal 63 dB zonder aftrek van alle wegen samen. In bijlage 2 is de cumulatieve geluidbelasting per punt nogmaals opgenomen.



6 Hogere grenswaarden

In artikel 110a lid 5 van de Wet geluidhinder is bepaald dat een hogere waarde alleen kan worden verleend als “de toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting vanwege het industrieterrein, de weg of spoorweg, van de gevel van de betrokken woningen of andere geluidgevoelige gebouwen onderscheidenlijk aan de grens van de betrokken geluidgevoelige terreinen tot de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard”.

Daarnaast heeft de gemeente Hengelo gebiedsgericht ambities vastgesteld. Als aan de ambities voor het betreffende gebied wordt voldaan, betekent dit dat naar het oordeel van de gemeente ook wordt voldaan aan het bovengenoemde wettelijke criterium. Als niet aan de ambitiewaarde kan worden voldaan, moet worden getoetst of een hogere waarde kan worden toegestaan. Hieronder worden de doelstellingen uit het gemeentelijke beleid verbonden met de wettelijke criteria.

Het gebouw ligt in het gebiedstype “verkeerzone”. Voor het gebiedstype gelden de grenswaarden genoemd in paragraaf 3.1.3. De vast te stellen waarden voldoen aan de ambitiewaarden. Voor de voor- en achtergevel, alsmede de linker gevel voldoet het plan aan het geluidbeleid van de gemeente Hengelo en kunnen hogere waarden worden afgegeven.

Voor de realisatie van het plan moet bij Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hengelo worden verzocht om de vaststelling van hogere grenswaarden vanwege het wegverkeerslawaai vanaf de:

Oldenzaalsestraat van maximaal 51 dB
De Wemenstraat van maximaal 58 dB.

Er zal een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd waarin de vereiste maatregelen worden onderzocht om aan de vereiste geluidwering te voldoen. De geluidwering van de gevel zal minimaal gelijk zijn aan de cumulatieve geluidbelasting op de gevel zoals is aangegeven in figuur 4-3 minus 33 dB. De bouwplannen zullen worden afgestemd op de vereiste geluidwerende maatregelen.



7 Conclusie

In opdracht van J. Taken is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten geluidbelasting op een plan gelegen op de hoek van de Oldenzaalsestraat en de Wemenstraat te Hengelo. Het plan ligt binnen de geluidzone van de beide wegen.

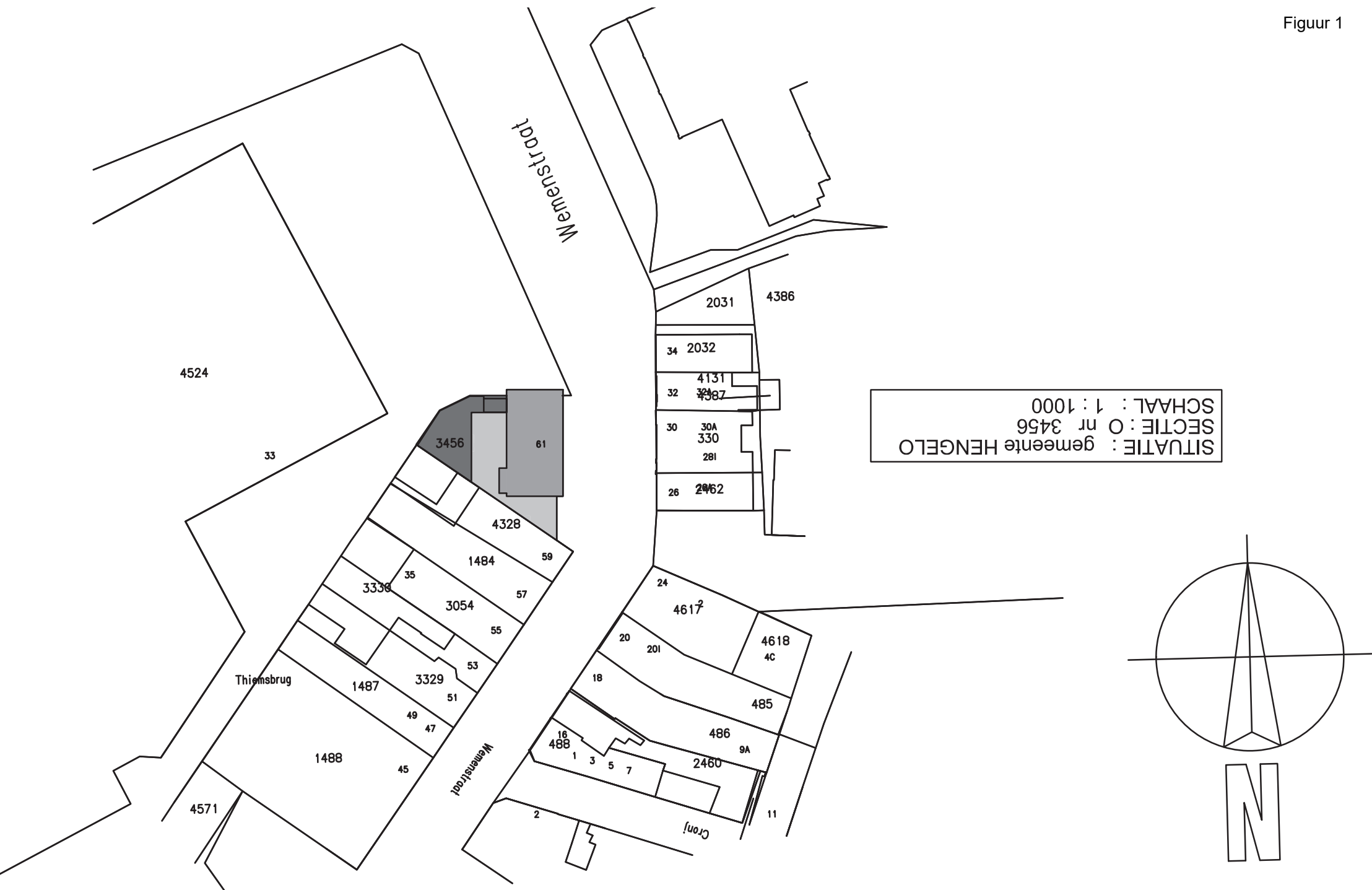
Uit de toetsing blijkt dat voor het wegverkeerslawaaï hoger is dan de voorkeursgrenswaarden uit de Wet Geluidhinder maar voldoet aan de ambitiewaarden die zijn vastgelegd in het geluidbeleid van de gemeente Hengelo.

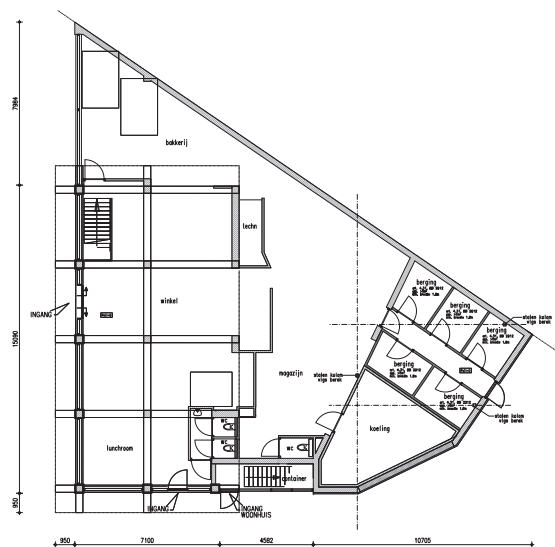
Verzocht moet worden om de vaststelling van hogere grenswaarden vanwege het wegverkeerslawaaï vanaf de Oldenzaalsestraat van maximaal 51 dB en vanaf de Wemenstraat van maximaal 58 dB.

Hengelo, 28 september 2023

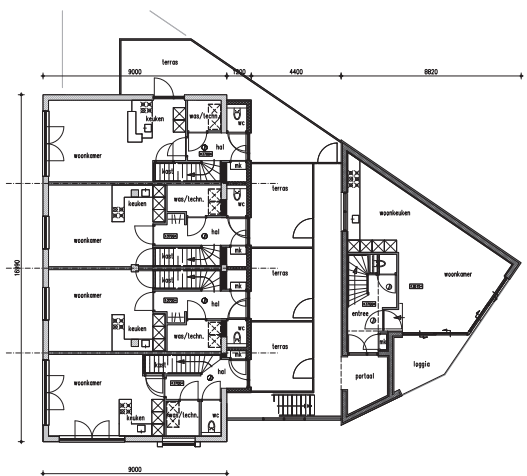
Ing. R. Herik

Figuur 1





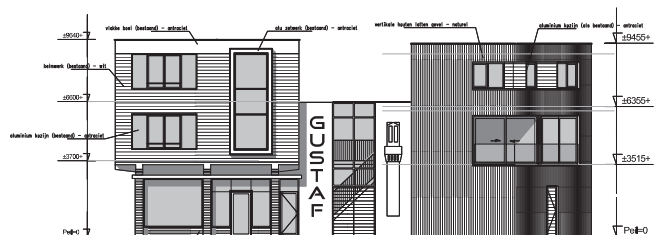
BEGANEGROND



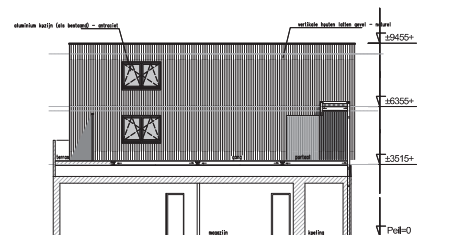
1e VERDIEPING



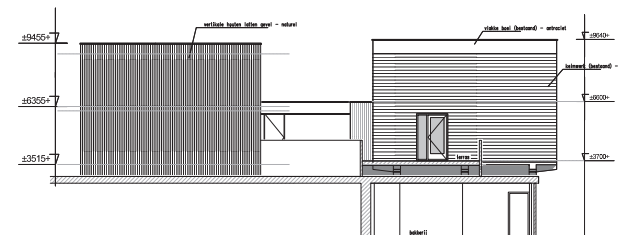
2e VERDIEPING



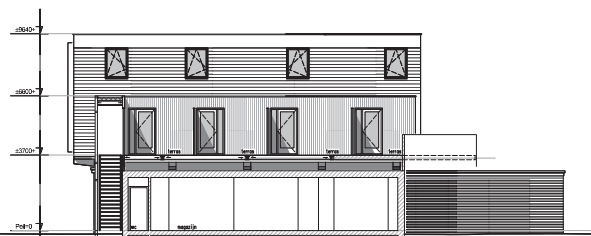
GEW. NOORD-GEVEL



OOST-GEVEL



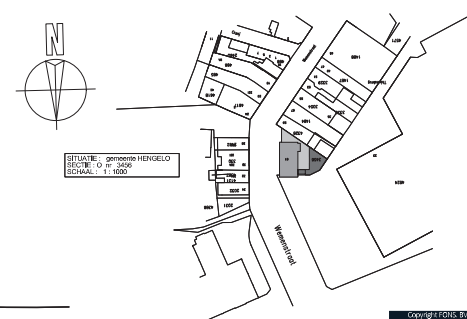
GEW. ZUID-GEVEL



WEST-GEVEL



WEST-GEVEL



Opdrachtnummer
220311-2

Onderwerp
Ontwerp VO

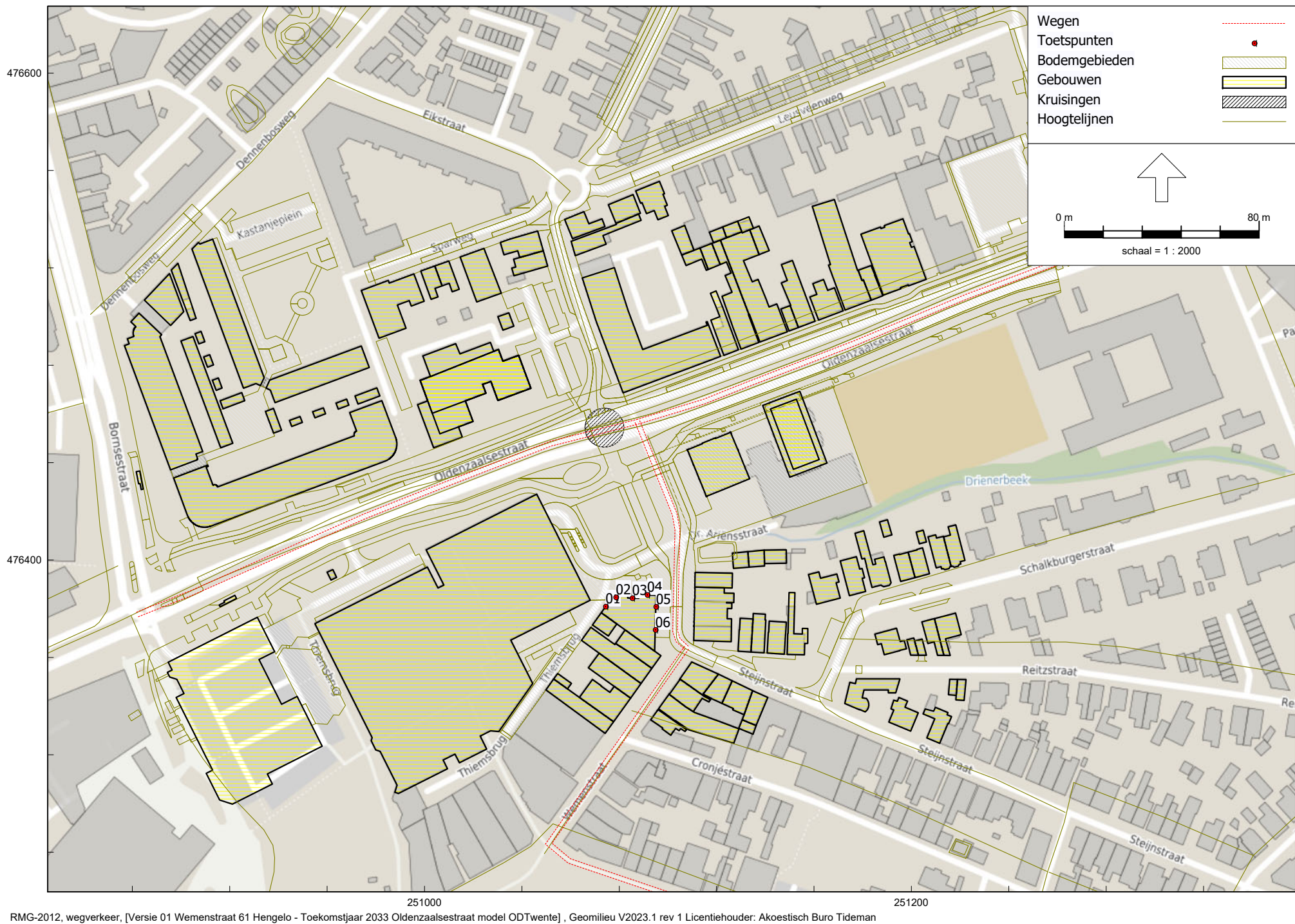
Project
woon-/winkel pand uitbreiden met 4 app.
aan de Wemenstraat 61 te Hengelo

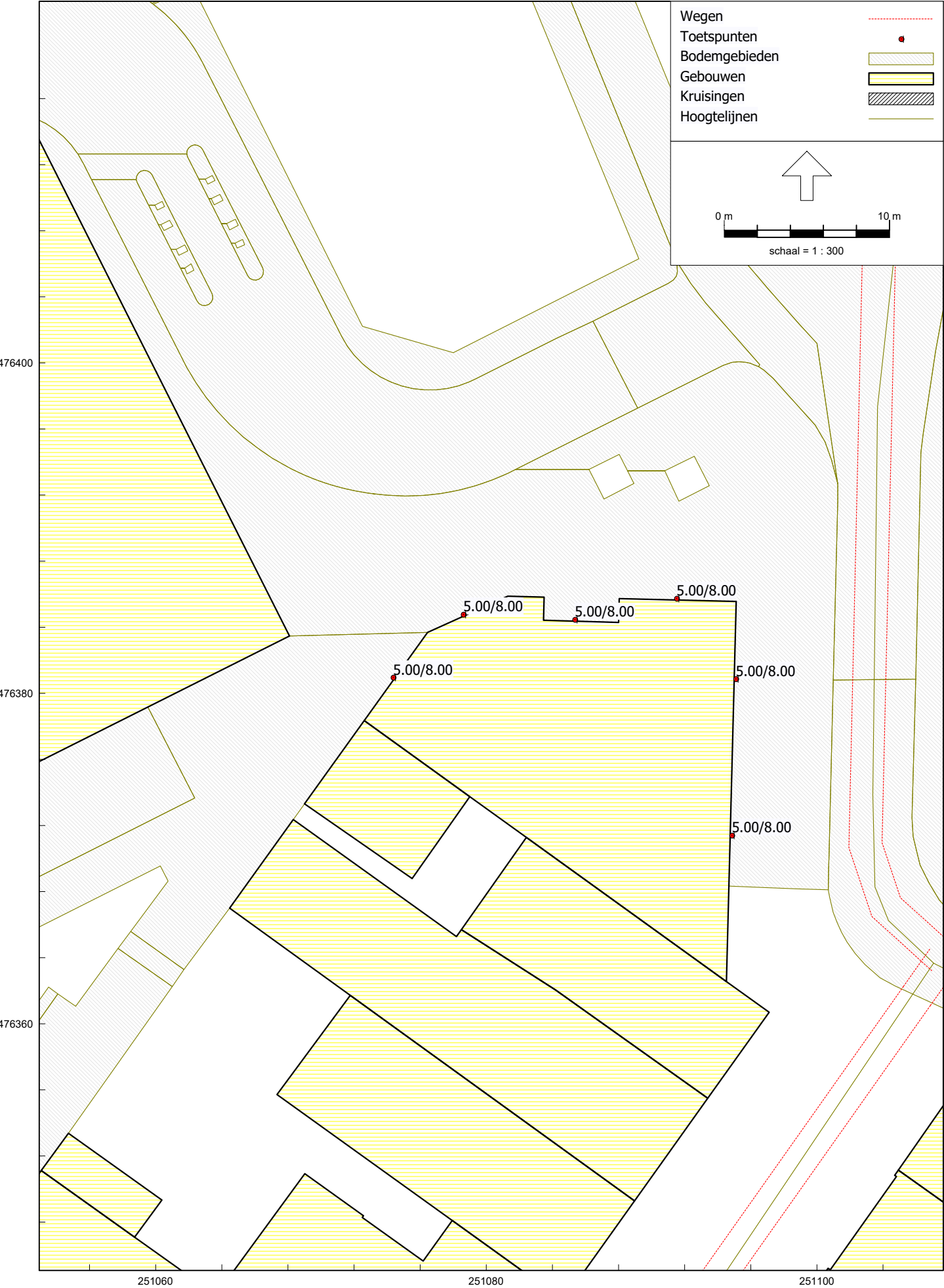
Opdrachtgever
J. Taken
Wemenstraat 61
7551 EW Hengelo
tel. 0628123518

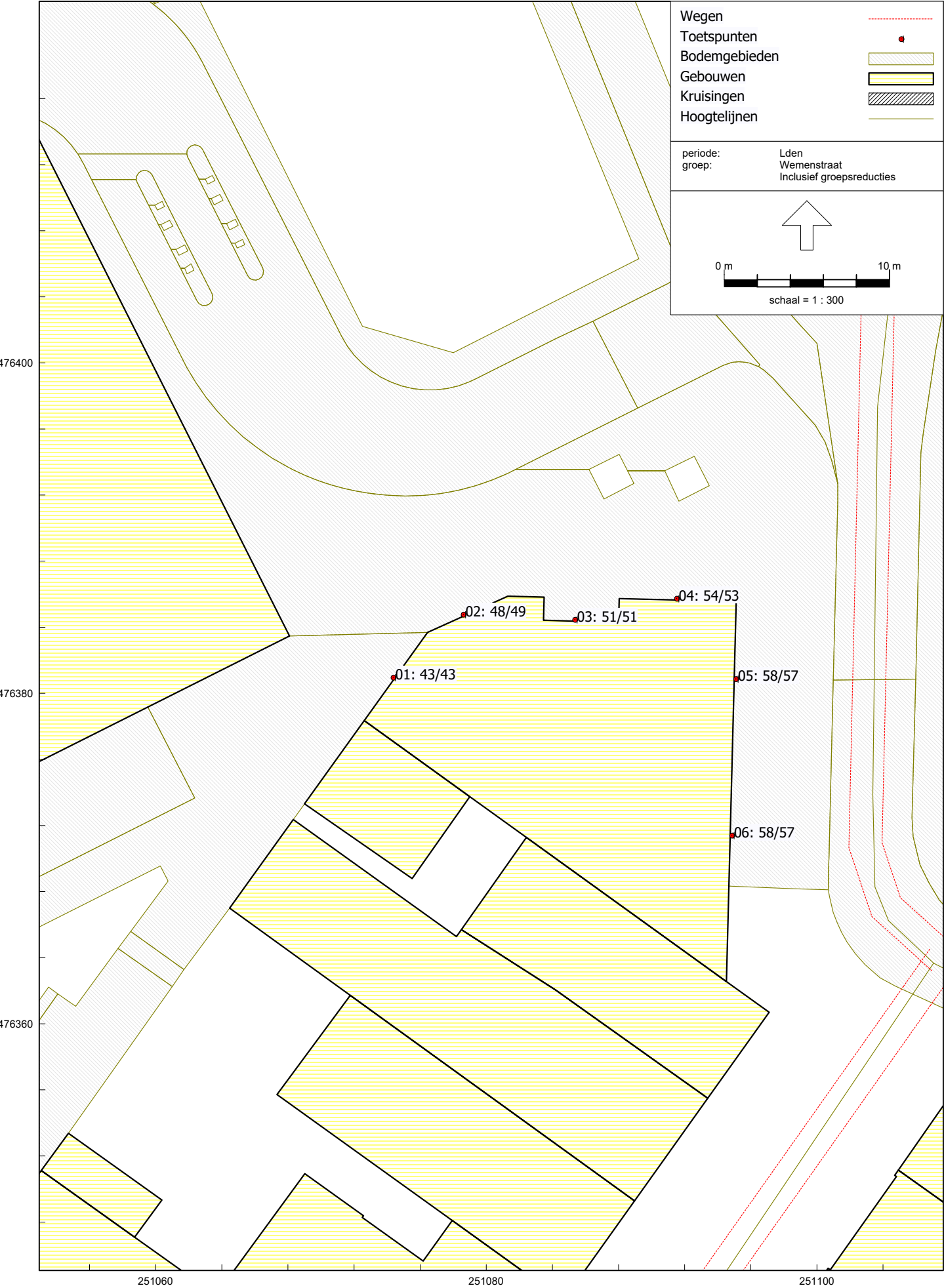
Datum getekend
17-03-2022

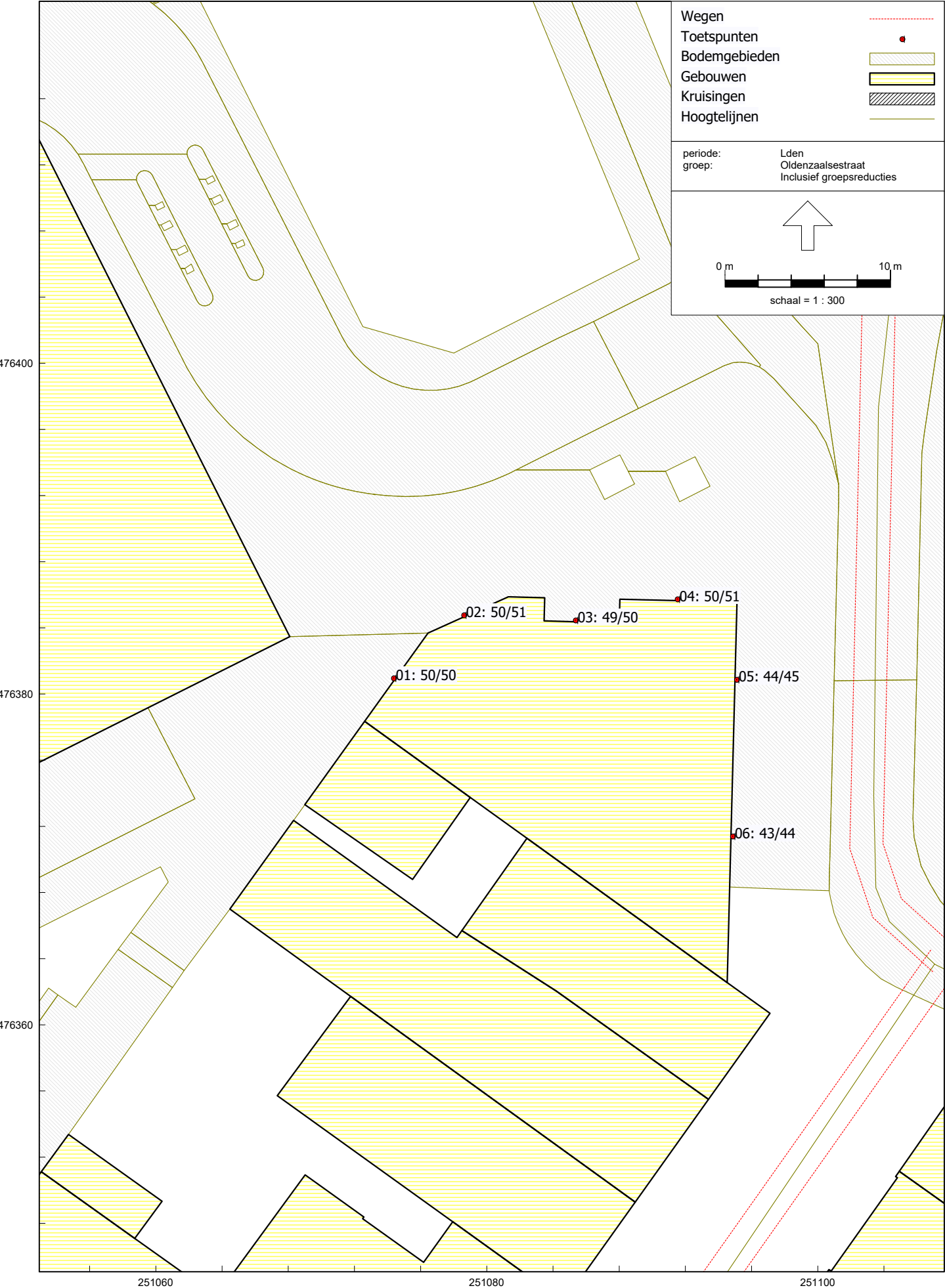
Datum gewijzigd
31/03, 08/03, 04/04, 13/04, 11/05

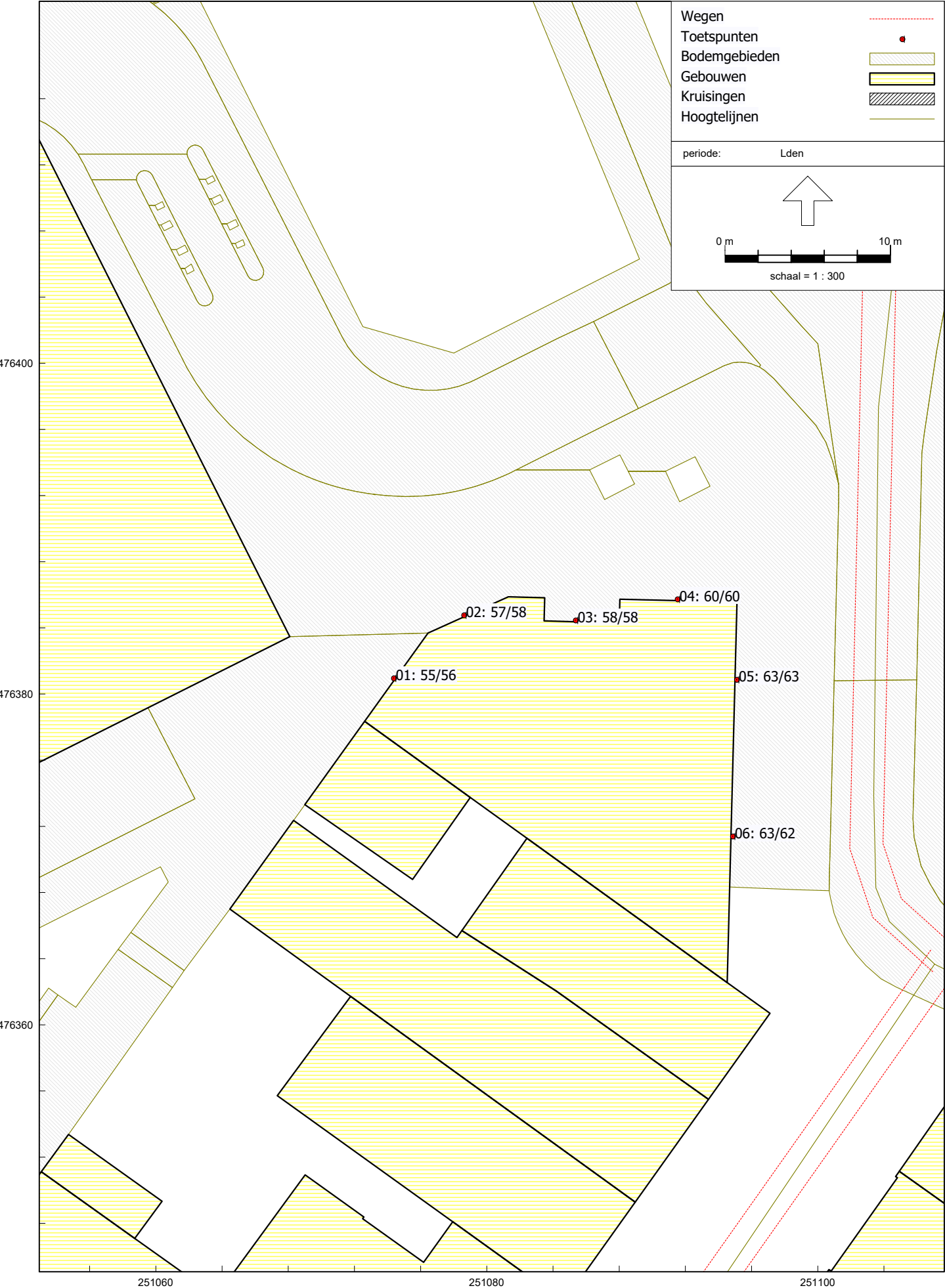
Formaat 594 x 1100
Schaal 1:100











Bijlage 1

Model: Toekomstjaar 2033 Oldenzaalsestraat model ODTwente
 Versie 01 Wemenstraat 61 Hengelo - Geluidsmodel Hengelo
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))
001	Oldenzaalsestraat	0.00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5	0	W4b	50	50
002	Oldenzaalsestraat	0.00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5	0	W4b	50	50
003	Oldenzaalsestraat	0.00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5	0	W11	50	50
004	Oldenzaalsestraat	0.00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5	0	W11	50	50
005	Oldenzaalsestraat	0.00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5	0	W11	50	50
006	Oldenzaalsestraat	0.00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5	0	W11	50	50
W01	Wemenstraat	0.00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5	0	W0	30	30
W02	Wemenstraat	0.00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5	0	W0	30	30
W03	Wemenstraat	0.00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5	0	W0	30	30
W04	Wemenstraat	0.00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5	0	W0	30	30
W05	Wemenstraat	0.00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5	0	W9a	30	30
W06	Wemenstraat	0.00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5	0	W9a	30	30
W07	Wemenstraat	0.00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5	0	W0	30	30
W08	Wemenstraat	0.00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5	0	W0	30	30
W09	Wemenstraat	0.00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5	0	W9a	30	30
W10	Wemenstraat	0.00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5	0	W9a	30	30

Bijlage 1

Model: Toekomstjaar 2033 Oldenzaalsestraat model ODTwente
Versie 01 Wemenstraat 61 Hengelo - Geluidsmodel Hengelo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))
001	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	50
002	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	50
003	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	50
004	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	50
005	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	50
006	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	50
W01	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	30
W02	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	30
W03	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	30
W04	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	30
W05	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	30
W06	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	30
W07	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	30
W08	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	30
W09	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	30
W10	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	30

Bijlage 1

Model: Toekomstjaar 2033 Oldenzaalsestraat model ODTwente
 Versie 01 Wemenstraat 61 Hengelo - Geluidsmodel Hengelo
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)
001	50	50	--	9029.81	6.72	3.37	0.74	--	--	--	--
002	50	50	--	8358.56	6.72	3.37	0.74	--	--	--	--
003	50	50	--	9029.81	6.72	3.37	0.74	--	--	--	--
004	50	50	--	8358.56	6.72	3.37	0.74	--	--	--	--
005	50	50	--	7919.24	6.72	3.37	0.74	--	--	--	--
006	50	50	--	7291.91	6.72	3.37	0.74	--	--	--	--
W01	30	30	--	3169.11	6.70	3.66	0.61	--	--	--	--
W02	30	30	--	3125.20	6.70	3.66	0.61	--	--	--	--
W03	30	30	--	3169.11	6.70	3.66	0.61	--	--	--	--
W04	30	30	--	3125.20	6.70	3.66	0.61	--	--	--	--
W05	30	30	--	3169.11	6.70	3.66	0.61	--	--	--	--
W06	30	30	--	3125.20	6.70	3.66	0.61	--	--	--	--
W07	30	30	--	2294.05	6.70	3.67	0.61	--	--	--	--
W08	30	30	--	1753.64	6.70	3.67	0.61	--	--	--	--
W09	30	30	--	2294.05	6.70	3.67	0.61	--	--	--	--
W10	30	30	--	1753.64	6.70	3.67	0.61	--	--	--	--

Bijlage 1

Model: Toekomstjaar 2033 Oldenzaalsestraat model ODTwente
 Versie 01 Wemenstraat 61 Hengelo - Geluidsmodel Hengelo
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)
001	--	95.24	97.34	93.83	--	2.59	1.49	3.16	--	2.17	1.17	3.01	--	--
002	--	95.24	97.34	93.83	--	2.59	1.49	3.16	--	2.17	1.17	3.01	--	--
003	--	95.24	97.34	93.83	--	2.59	1.49	3.16	--	2.17	1.17	3.01	--	--
004	--	95.24	97.34	93.83	--	2.59	1.49	3.16	--	2.17	1.17	3.01	--	--
005	--	95.20	97.33	93.72	--	2.24	1.29	2.74	--	2.55	1.38	3.53	--	--
006	--	95.20	97.33	93.72	--	2.24	1.29	2.74	--	2.55	1.38	3.53	--	--
W01	--	93.34	94.51	93.07	--	2.11	1.73	2.66	--	4.54	3.76	4.27	--	--
W02	--	93.34	94.51	93.07	--	2.11	1.73	2.66	--	4.54	3.76	4.27	--	--
W03	--	93.34	94.51	93.07	--	2.11	1.73	2.66	--	4.54	3.76	4.27	--	--
W04	--	93.34	94.51	93.07	--	2.11	1.73	2.66	--	4.54	3.76	4.27	--	--
W05	--	93.34	94.51	93.07	--	2.11	1.73	2.66	--	4.54	3.76	4.27	--	--
W06	--	93.34	94.51	93.07	--	2.11	1.73	2.66	--	4.54	3.76	4.27	--	--
W07	--	95.60	96.38	95.42	--	1.38	1.13	1.74	--	3.02	2.49	2.84	--	--
W08	--	95.60	96.38	95.42	--	1.38	1.13	1.74	--	3.02	2.49	2.84	--	--
W09	--	95.60	96.38	95.42	--	1.38	1.13	1.74	--	3.02	2.49	2.84	--	--
W10	--	95.60	96.38	95.42	--	1.38	1.13	1.74	--	3.02	2.49	2.84	--	--

Bijlage 1

Model: Toekomstjaar 2033 Oldenzaalsestraat model ODTwente
 Versie 01 Wemenstraat 61 Hengelo - Geluidsmodel Hengelo
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)
001	--	--	--	577.92	296.21	62.70	--	15.72	4.53	2.11	--	13.17
002	--	--	--	534.96	274.19	58.04	--	14.55	4.20	1.95	--	12.19
003	--	--	--	577.92	296.21	62.70	--	15.72	4.53	2.11	--	13.17
004	--	--	--	534.96	274.19	58.04	--	14.55	4.20	1.95	--	12.19
005	--	--	--	506.63	259.75	54.92	--	11.92	3.44	1.61	--	13.57
006	--	--	--	466.50	239.18	50.57	--	10.98	3.17	1.48	--	12.50
W01	--	--	--	198.19	109.62	17.99	--	4.48	2.01	0.51	--	9.64
W02	--	--	--	195.44	108.10	17.74	--	4.42	1.98	0.51	--	9.51
W03	--	--	--	198.19	109.62	17.99	--	4.48	2.01	0.51	--	9.64
W04	--	--	--	195.44	108.10	17.74	--	4.42	1.98	0.51	--	9.51
W05	--	--	--	198.19	109.62	17.99	--	4.48	2.01	0.51	--	9.64
W06	--	--	--	195.44	108.10	17.74	--	4.42	1.98	0.51	--	9.51
W07	--	--	--	146.94	81.14	13.35	--	2.12	0.95	0.24	--	4.64
W08	--	--	--	112.32	62.03	10.21	--	1.62	0.73	0.19	--	3.55
W09	--	--	--	146.94	81.14	13.35	--	2.12	0.95	0.24	--	4.64
W10	--	--	--	112.32	62.03	10.21	--	1.62	0.73	0.19	--	3.55

Bijlage 1

Model: Toekomstjaar 2033 Oldenzaalsestraat model ODTwente
 Versie 01 Wemenstraat 61 Hengelo - Geluidsmodel Hengelo
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k
001	3.56	2.01	--	83.25	90.09	96.51	101.97	107.57	103.66	97.32
002	3.30	1.86	--	82.91	89.75	96.18	101.63	107.24	103.33	96.98
003	3.56	2.01	--	84.52	90.90	96.95	101.21	105.51	100.62	95.30
004	3.30	1.86	--	84.18	90.56	96.61	100.88	105.18	100.28	94.97
005	3.68	2.07	--	84.04	90.38	96.43	100.77	104.99	100.10	94.78
006	3.39	1.90	--	83.68	90.02	96.07	100.41	104.63	99.74	94.43
W01	4.36	0.83	--	79.59	84.71	93.70	95.12	99.69	96.95	90.55
W02	4.30	0.81	--	79.53	84.65	93.64	95.06	99.63	96.89	90.49
W03	4.36	0.83	--	79.59	84.71	93.70	95.12	99.69	96.95	90.55
W04	4.30	0.81	--	79.53	84.65	93.64	95.06	99.63	96.89	90.49
W05	4.36	0.83	--	86.91	92.46	100.57	99.13	101.67	95.24	90.35
W06	4.30	0.81	--	86.85	92.39	100.51	99.07	101.61	95.18	90.29
W07	2.10	0.40	--	77.34	82.12	90.72	93.03	97.88	94.99	88.51
W08	1.60	0.30	--	76.17	80.96	89.55	91.87	96.71	93.83	87.35
W09	2.10	0.40	--	84.64	89.85	97.58	97.02	99.85	93.27	88.30
W10	1.60	0.30	--	83.47	88.68	96.41	95.86	98.68	92.10	87.13

Bijlage 1

Model: Toekomstjaar 2033 Oldenzaalsestraat model ODTwente
 Versie 01 Wemenstraat 61 Hengelo - Geluidsmodel Hengelo
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63
001	87.91	79.52	86.14	92.10	98.36	104.34	100.33	94.00	84.05	74.13
002	87.58	79.18	85.80	91.76	98.03	104.01	100.00	93.67	83.72	73.79
003	87.57	80.73	86.83	92.36	97.56	102.27	97.19	91.84	83.69	75.43
004	87.24	80.40	86.49	92.02	97.22	101.93	96.86	91.50	83.36	75.09
005	87.07	80.22	86.29	91.82	97.07	101.72	96.65	91.30	83.16	74.98
006	86.71	79.86	85.94	91.46	96.71	101.37	96.29	90.94	82.81	74.62
W01	85.20	76.55	81.52	90.33	92.16	96.86	94.05	87.61	81.91	69.26
W02	85.14	76.49	81.46	90.27	92.10	96.80	93.99	87.55	81.85	69.20
W03	85.20	76.55	81.52	90.33	92.16	96.86	94.05	87.61	81.91	69.26
W04	85.14	76.49	81.46	90.27	92.10	96.80	93.99	87.55	81.85	69.20
W05	86.06	83.86	89.25	97.20	96.15	98.83	92.33	87.40	82.77	76.58
W06	86.00	83.80	89.19	97.14	96.09	98.77	92.27	87.34	82.70	76.52
W07	82.41	74.38	79.01	87.38	90.15	95.11	92.17	85.66	79.18	66.99
W08	81.24	73.22	77.84	86.22	88.99	93.94	91.00	84.49	78.02	65.82
W09	83.25	81.68	86.73	94.24	94.14	97.07	90.44	85.44	80.02	74.29
W10	82.09	80.51	85.56	93.07	92.97	95.91	89.28	84.27	78.86	73.12

Bijlage 1

Model: Toekomstjaar 2033 Oldenzaalsestraat model ODTwente
 Versie 01 Wemenstraat 61 Hengelo - Geluidsmodel Hengelo
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125
001	81.06	87.69	92.80	98.16	94.30	87.96	78.85	--	--
002	80.72	87.35	92.46	97.82	93.97	87.62	78.51	--	--
003	81.93	88.19	92.08	96.11	91.32	86.03	78.52	--	--
004	81.59	87.86	91.74	95.77	90.99	85.69	78.18	--	--
005	81.44	87.71	91.67	95.60	90.82	85.53	78.04	--	--
006	81.08	87.35	91.31	95.24	90.46	85.17	77.68	--	--
W01	74.34	83.43	84.66	89.26	86.54	80.13	74.85	--	--
W02	74.28	83.37	84.60	89.20	86.48	80.07	74.78	--	--
W03	74.34	83.43	84.66	89.26	86.54	80.13	74.85	--	--
W04	74.28	83.37	84.60	89.20	86.48	80.07	74.78	--	--
W05	82.08	90.29	88.66	91.25	84.84	79.93	75.70	--	--
W06	82.02	90.23	88.60	91.18	84.78	79.87	75.64	--	--
W07	71.74	80.43	82.58	87.46	84.59	78.10	72.04	--	--
W08	70.57	79.26	81.42	86.29	83.42	76.93	70.88	--	--
W09	79.47	87.29	86.57	89.42	82.86	77.88	72.89	--	--
W10	78.30	86.12	85.41	88.26	81.70	76.72	71.72	--	--

Bijlage 1

Model: Toekomstjaar 2033 Oldenzaalsestraat model ODTwente
Versie 01 Wemenstraat 61 Hengelo - Geluidsmodel Hengelo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
001	--	--	--	--	--	--
002	--	--	--	--	--	--
003	--	--	--	--	--	--
004	--	--	--	--	--	--
005	--	--	--	--	--	--
006	--	--	--	--	--	--
w01	--	--	--	--	--	--
w02	--	--	--	--	--	--
w03	--	--	--	--	--	--
w04	--	--	--	--	--	--
w05	--	--	--	--	--	--
w06	--	--	--	--	--	--
w07	--	--	--	--	--	--
w08	--	--	--	--	--	--
w09	--	--	--	--	--	--
w10	--	--	--	--	--	--

Bijlage 1

Model: Toekomstjaar 2033 Oldenzaalsestraat model ODTwente
Versie 01 Wemenstraat 61 Hengelo - Geluidsmodel Hengelo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
01	Gevelbelasting	17.39	Relatief	5.00	8.00	--	--	--	--	Ja
02	Gevelbelasting	17.36	Relatief	5.00	8.00	--	--	--	--	Ja
03	Gevelbelasting	17.34	Relatief	5.00	8.00	--	--	--	--	Ja
04	Gevelbelasting	17.34	Relatief	5.00	8.00	--	--	--	--	Ja
05	Gevelbelasting	17.34	Relatief	5.00	8.00	--	--	--	--	Ja
06	Gevelbelasting	17.39	Relatief	5.00	8.00	--	--	--	--	Ja

Bijlage 1

Model: Toekomstjaar 2033 Oldenzaalsestraat model ODTwente
 Versie 01 Wemenstraat 61 Hengelo - Geluidsmodel Hengelo
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

[illegible]

Bijlage 1

Model: Toekomstjaar 2033 Oldenzaalsestraat model ODTwente
 Versie 01 Wemenstraat 61 Hengelo - Geluidsmodel Hengelo
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

[illegible]

Bijlage 1

Model: Toekomstjaar 2033 Oldenzaalsestraat model ODTwente
 Versie 01 Wemenstraat 61 Hengelo - Geluidsmodel Hengelo
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

[illegible]

Bijlage 1

Model: Toekomstjaar 2033 Oldenzaalsestraat model ODTwente
 Versie 01 Wemenstraat 61 Hengelo - Geluidsmodel Hengelo
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar
	0164100000019120	12.00	17.29	Relatief					0	0
	0164100000003482	5.30	17.31	Relatief					0	0
	0164100000003486	2.99	17.52	Relatief					0	0
	0164100000003527	6.30	17.32	Relatief					0	0
	0164100000003549	9.98	17.54	Relatief					0	0
	0164100000003604	2.00	17.44	Relatief					0	0
	0164100000018337	6.43	17.52	Relatief					0	0
	0164100000018368	6.96	17.60	Relatief					0	0
	0164100000018377	6.52	17.52	Relatief					0	0
	0164100000018405	9.05	17.50	Relatief					0	0
	0164100000018415	6.64	17.54	Relatief					0	0
	0164100000018425	9.33	17.44	Relatief					0	0
	0164100000018466	9.39	17.38	Relatief					0	0
	0164100000018473	10.47	17.57	Relatief					0	0
	0164100000018475	2.50	17.42	Relatief					0	0
	0164100000018476	2.39	17.42	Relatief					0	0
	0164100000018479	9.32	17.52	Relatief					0	0
	0164100000018480	8.97	17.44	Relatief					0	0
	0164100000018481	5.66	17.45	Relatief					0	0
	0164100000018504	2.32	17.37	Relatief					0	0
	0164100000018540	2.90	17.36	Relatief					0	0
	0164100000018581	9.21	17.44	Relatief					0	0
	0164100000018587	7.55	17.42	Relatief					0	0
	0164100000018592	8.76	17.47	Relatief					0	0
	0164100000018613	8.62	17.42	Relatief					0	0
	0164100000018619	7.65	17.37	Relatief					0	0
	0164100000018622	8.93	17.40	Relatief					0	0
	0164100000018630	7.90	17.45	Relatief					0	0
	0164100000018638	7.38	17.35	Relatief					0	0
	0164100000018640	2.55	17.42	Relatief					0	0
	0164100000018697	2.00	17.45	Relatief					0	0
	0164100000018702	9.39	17.35	Relatief					0	0
	0164100000018723	13.10	17.43	Relatief					0	0
	0164100000018760	10.59	17.47	Relatief					0	0
	0164100000018763	8.61	17.34	Relatief					0	0
	0164100000018771	5.18	17.59	Relatief					0	0
	0164100000018817	8.47	17.35	Relatief					0	0
	0164100000018826	7.71	17.59	Relatief					0	0
	0164100000018836	6.87	17.44	Relatief					0	0
	0164100000018841	7.79	17.59	Relatief					0	0
	0164100000018872	8.41	17.67	Relatief					0	0
	0164100000018881	7.45	17.38	Relatief					0	0
	0164100000018889	8.22	17.71	Relatief					0	0
	0164100000019023	2.44	17.52	Relatief					0	0
	0164100000019048	2.27	17.47	Relatief					0	0
	0164100000019052	2.35	17.52	Relatief					0	0
	0164100000019090	2.38	17.48	Relatief					0	0
	0164100000019118	3.68	17.40	Relatief					0	0
	0164100000019140	2.41	17.38	Relatief					0	0
	0164100000019180	2.58	17.41	Relatief					0	0
	0164100000019250	2.42	17.42	Relatief					0	0
	0164100000019289	11.00	17.51	Relatief					0	0
	0164100000019326	3.11	17.38	Relatief					0	0
	0164100000019348	2.50	17.44	Relatief					0	0
	0164100000019416	13.68	17.41	Relatief					0	0
	0164100000019421	13.31	17.53	Relatief					0	0
	0164100000019491	8.80	17.20	Relatief					0	0
	0164100000019522	7.85	17.21	Relatief					0	0
	0164100000019534	10.91	17.35	Relatief					0	0
	0164100000019536	14.00	17.43	Relatief					0	0
	0164100000019554	6.90	17.28	Relatief					0	0
	0164100000019558	11.80	17.16	Relatief					0	0

Bijlage 1

Model: Toekomstjaar 2033 Oldenzaalsestraat model ODTwente
 Versie 01 Wemenstraat 61 Hengelo - Geluidsmodel Hengelo
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

[illegible]

Bijlage 1

Model: Toekomstjaar 2033 Oldenzaalsestraat model ODTwente
 Versie 01 Wemenstraat 61 Hengelo - Geluidsmodel Hengelo
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar
	0164100000019563	8.46	17.40	Relatief					0	0
	0164100000019571	2.44	17.45	Relatief					0	0
	0164100000019580	8.39	17.40	Relatief					0	0
	0164100000019583	7.06	17.13	Relatief					0	0
	0164100000019606	9.48	17.66	Relatief					0	0
	0164100000019614	6.63	17.45	Relatief					0	0
	0164100000019641	8.19	17.16	Relatief					0	0
	0164100000019664	10.99	17.48	Relatief					0	0
	0164100000019694	9.45	17.76	Relatief					0	0
	0164100000019701	7.00	17.41	Relatief					0	0
	0164100000019710	2.89	17.50	Relatief					0	0
	0164100000019714	3.36	17.41	Relatief					0	0
	0164100000019720	3.11	17.45	Relatief					0	0
	0164100000019779	7.48	17.71	Relatief					0	0
	0164100000019787	8.13	17.83	Relatief					0	0
	0164100000019872	2.83	17.69	Relatief					0	0
	0164100000019922	7.33	17.65	Relatief					0	0
	0164100000043661	12.95	17.48	Relatief					0	0
	0164100000045763	4.02	17.53	Relatief					0	0
	0164100000045774	2.89	17.44	Relatief					0	0
	0164100000045788	2.35	17.63	Relatief					0	0
	0164100000045926	3.04	17.53	Relatief					0	0
	0164100000060637	8.60	17.42	Relatief					0	0
	0164100000060651	16.31	17.47	Relatief					0	0
	0164100000060673	7.97	17.14	Relatief					0	0
	0164100000060675	7.07	17.25	Relatief					0	0
	0164100000060682	4.60	17.38	Relatief					0	0
	0164100000060683	2.56	17.52	Relatief					0	0
	0164100000060684	8.28	17.37	Relatief					0	0
	0164100000085284	13.04	17.22	Relatief					0	0
	0164100000003498	16.24	17.61	Relatief					0	0
	0164100000019305	3.00	17.42	Relatief					0	0
	0164100000060634	9.53	17.71	Relatief					0	0
	0164100000019305	6.00	17.44	Relatief					0	0
	0164100000019305	9.00	17.44	Relatief					0	0
Badhuis	Badhuis gebouw	28.30	17.17	Relatief					0	0
Badhuis	Badhuis gebouw penthouse	31.30	17.23	Relatief					0	0

Bijlage 1

Model: Toekomstjaar 2033 Oldenzaalsestraat model ODTwente
 Versie 01 Wemenstraat 61 Hengelo - Geluidsmodel Hengelo
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

[illegible]

Bijlage 1

Model: Toekomstjaar 2033 Oldenzaalsestraat model ODTwente
Versie 01 Wemenstraat 61 Hengelo - Geluidsmodel Hengelo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Kruisingen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Corr.
		1

Bijlage 1

Model: Toekomstjaar 2033 Oldenzaalsestraat model ODTwente
 Versie 01 Wemenstraat 61 Hengelo - Geluidsmodel Hengelo
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Hoogtelijnen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Bijlage 1

Model: Toekomstjaar 2033 Oldenzaalsestraat model ODTwente
Versie 01 Wemenstraat 61 Hengelo - Geluidsmodel Hengelo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Hoogtelijnen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	ISO_H
		--
		--
		--
		--
		16.82
		16.82
		16.82

Bijlage 2

Rapport: Toetsingstabel
Model: Toekomstjaar 2033 Oldenzaalsestraat model ODTwente
Map:
Groep: (hoofdgroep)
Periode: Lden

Naam	Omschrijving	Reductie [dB]	01_A resultaat	corr.	01_B resultaat	corr.	02_A resultaat	corr.	02_B resultaat	corr.	03_A resultaat
Groep	Oldenzaalsestraat	--	54.6	49.6	55.4	50.4	55.3	50.3	56.1	51.1	54.3
Groep	Wemenstraat	--	48.1	43.1	48.5	43.5	53.4	48.4	53.6	48.6	55.8
	Totaal		55.5	50.5	56.2	51.2	57.5	52.5	58.0	53.0	58.1
	(geen toetssoort)		--	--	--	--	--	--	--	--	--
	Overschrijding		--	--	--	--	--	--	--	--	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 2

Rapport: Toetsingstabel
Model: Toekomstjaar 2033 Oldenzaalsestraat model ODTwente
Map:
Groep: (hoofdgroep)
Periode: Lden

Naam	Omschrijving	Reductie [dB]	03_A corr.	03_B resultaat	corr.	04_A resultaat	corr.	04_B resultaat	corr.	05_A resultaat	corr.
Groep	Oldenzaalsestraat	--	49.3	55.1	50.1	54.9	49.9	55.8	50.8	49.4	44.4
Groep	Wemenstraat	--	50.8	55.7	50.7	58.7	53.7	58.3	53.3	63.1	58.1
	Totaal		53.1	58.4	53.4	60.2	55.2	60.2	55.2	63.3	58.3
	(geen toetssoort)		--	--	--	--	--	--	--	--	--
	Overschrijding		--	--	--	--	--	--	--	--	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 2

Rapport: Toetsingstabel
Model: Toekomstjaar 2033 Oldenzaalsestraat model ODTwente
Map:
Groep: (hoofdgroep)
Periode: Lden

Naam	Omschrijving	Reductie [dB]	05_B resultaat	corr.	06_A resultaat	corr.	06_B resultaat	corr.
Groep	Oldenzaalsestraat	--	50.4	45.4	48.1	43.1	49.1	44.1
Groep	Wemenstraat	--	62.3	57.3	62.6	57.6	61.8	56.8
	Totaal		62.6	57.6	62.8	57.8	62.1	57.1
	(geen toetssoort)		--	--	--	--	--	--
	Overschrijding		--	--	--	--	--	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

AERIUS-berekening Wemenstraat 61, Hengelo

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

27 september 2023

STATUS: DEFINITIEF

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen

AERIUS-BEREKENING

WEMENSTRAAT 61, HENGELO

Auteur:	BJZ.nu
Status:	Definitief
Datum:	11 oktober 2023
Project:	2023-454
Versie:	2



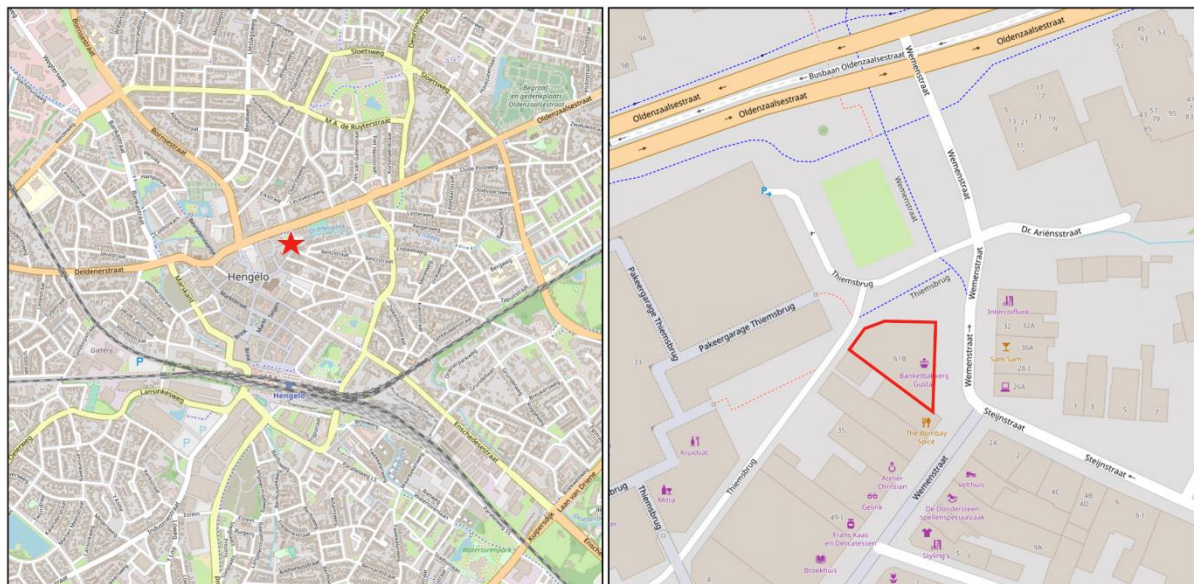
INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
HOOFDSTUK 2	VOORGENOMEN ONTWIKKELING	4
HOOFDSTUK 3	UITGANGSPUNTEN	5
3.1	ALGEMEEN	5
3.2	AANLEGFASE	5
3.3	GEBRUIKSFASE	9
HOOFDSTUK 4	RESULTATEN & CONCLUSIE	11
4.1	AANLEGFASE	11
4.2	GEBRUIKSFASE	11
4.3	CONCLUSIE	11
BIJLAGEN BIJ DE STIKSTOFBEREKENING		12
BIJLAGE 1	REKENRESULTATEN AANLEGFASE	12
BIJLAGE 2	REKENRESULTATEN GEBRUIKSFASE	13

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Deze AERIUS-berekening heeft betrekking op de transformatie van de locatie aan de Wemenstraat 61 in het centrum van Hengelo. Op de begane grond van het plangebied is een winkelruimte aanwezig. Op de twee verdiepingen is een appartement gelegen. De voornemen van de initiatiefnemer is om de winkel (bakkerij) te behouden en het gebouw uit te breiden met drie appartementen.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in Hengelo (rode ster) en ten opzichte van de directe omgeving (rode omkadering) weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied in Hengelo ten opzichte van de directe omgeving. (bron: Plattekaart.nl)

In het kader van het voornemen is inzicht in de te verwachten effecten van stikstof op nabijgelegen Natura 2000-gebieden nodig. BJZ.nu is gevraagd om de te verwachten stikstofemissie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling en de eventuele gevolgen daarvan inzichtelijk te maken.

De stikstofberekening is uitgevoerd met behulp van de voorgeschreven rekentool AERIUS Calculator 2023. In voorliggend rapport wordt een toelichting op de AERIUS berekening gegeven.

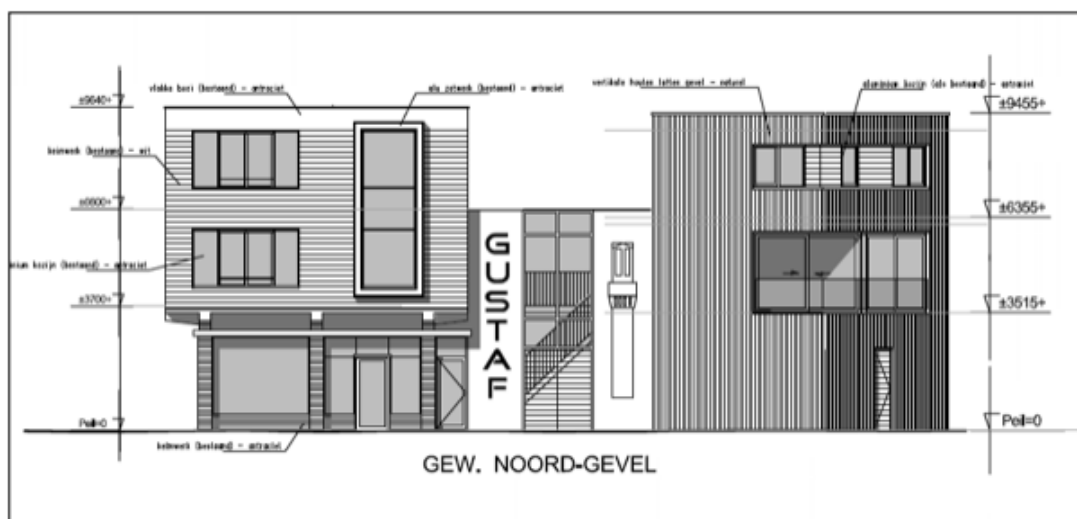
HOOFDSTUK 2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING

Zoals in de aanleiding is benoemd, is het voornemen van de initiatiefnemer om het bestaande gebouw te transformeren. De bestaande winkel (bakkerij) op de begane grond blijft behouden. De initiatief is om de gebouw uit te breiden met drie appartementen. Het gaat om huurwoningen in het laag/middensegment. Tevens wordt aan de achterzijde op de bestaande bebouwing twee verdiepingen gerealiseerd.

Het pand zal bestaan uit drie bouwlagen aan de voorzijde en aan de achterzijde. De maximum bouwhoogte zal circa 9,6 meter bedragen. Aan de (voor)zijde van de Wemenstraat zullen vier woningen gerealiseerd worden en aan de (achter)zijde van de Thiemsbrug één woning. Hiertussen bevindt zich een trappenhuis waarop zich de toegang tot de woningen. De woning aan de achterzijde beschikt over een balkon. Op de begane grond worden bij de woningen ook bergingen gerealiseerd.

Er worden in totaal drie woningen toegevoegd voor de huursector in het goedkope- en middeldure segment.

In afbeelding 2.1 is een gevelaanzicht vanaf de kruising Wemenstraat/Thiemsbrug opgenomen. In afbeelding 2.2 is een gevelaanzicht vanaf de achterzijde/Thiemsbrug opgenomen.



Afbeelding 2.1 Gevelaanzichten gewenste ontwikkeling vanaf de kruising Thiemsbrug en Wemenstraat (Bron: FONS architectuur & bouwregisseurs)



Afbeelding 2.2 Gevelaanzichten gewenste ontwikkeling vanaf de Thiemsbrug (Bron: FONS architectuur & bouwregisseurs)

HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Algemeen

Het plangebied bevindt zich op circa 3,1 kilometer van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Lonnekermeer'.

Ten behoeve van het voornemen zijn, in het kader van de stikstofdepositie als gevolg van het project, twee AERIUS-berekeningen uitgevoerd. Deze bestaan uit een berekening voor de aanlegfase (realisatie voornemen) en een berekening voor de gebruiksfase (gebruik voornemen). Hierna worden de uitgangspunten voor deze berekeningen en de resultaten toegelicht.

3.2 Aanlegfase

3.2.1 Algemeen

Binnen de aanlegfase (realisatie voornemen) is in voorliggend geval sprake van de volgende activiteiten (bronnen) die bijdragen aan de emissie van stikstof:

1. Verkeersgeneratie bouwverkeer van en naar het plangebied.
2. Laden en lossen van vrachtwagens.
3. Te benutten werktuigen binnen het plangebied.

In de berekening is ervan uit gegaan dat de bouwactiviteiten binnen één jaar zullen plaatsvinden. Doordat de AERIUS-calculator rekent met een stikstofemissie/-depositie per jaar, worden alle stikstofbronnen van de aanlegfase in één (reken)jaar opgenomen. Dit is een worst-case scenario. De Bouwactiviteiten bestaan voornamelijk uit het plaatsen van stalen constructies en plaatsen van de houten vloeren en houten buitengevel. Er is geen sprake van betonwerkzaamheden en storten van beton. Hierdoor wordt er van uitgegaan dat alleen hijs en gevelwerkzaamheden worden verricht.

3.2.2 Verkeersgeneratie bouwverkeer

3.2.2.1 Algemeen

De realisatie van het voornemen heeft een tijdelijke toename van vervoersbewegingen tot gevolg, namelijk door de komst van het personeel (bouwvakkers en aannemers) en de aan- en afvoer van bouw materiaal en bouwafval. Dit heeft tijdelijke stikstofuitstoot tot gevolg.

3.2.2.2 Transformeren

Voor de aanvoer van bouwmaterialen wordt de volgende indeling gehanteerd:

Bouwmateriaal	Aantal vrachtwagens	Aantal verkeersbewegingen (aantal vrachtwagens x2)
Stalen constructie	3	6
Houten buitengevel	3	6
Houten vloeren	3	6
Kozijnen, deuren, ramen	2	4
Dakbedekking, dakgoten en afwatering	4	8
E&W	1	2
Bergingen	5	10
Totaal	21	42

Bouwafval wordt verzameld en afgevoerd in een bouwcontainer. Aangenomen wordt dat er 1 nodig zijn, deze worden aan het begin van de bouwperiode gebracht (1 vrachtwagen; 2 bewegingen). Aan het eind van de bouwperiode worden deze weer opgehaald (1 vrachtwagen; 2 bewegingen).

De bouwperiode wordt ingeschat op 20 weken wat neerkomt op in totaal 100 werkdagen. Er komen 2 lichte voertuigen per dag, voor het brengen van de installateurs en de benodigde materialen. In totaal is er sprake van 460 lichte voertuigen voor het gehele project.

In de onderstaande tabel zijn de totale verkeersbewegingen voor de bovenstaande activiteiten samengevat.

Type verkeer	Aantal voertuigen	Aantal voertuigbewegingen (aantal voertuigen x2)
Licht verkeer	200	400
Zwaar verkeer	23	46

3.2.2.3 Werktuigen

Ten behoeve van de bouwwerkzaamheden worden er een aantal werktuigen in het plangebied ingezet. Deze voertuigen worden ofwel gebracht door een zwaar vrachtvoertuig, ofwel rijden zelf naar het plangebied toe. In de onderstaande tabel zijn het aantal werktuigen en de hoeveelheid vrachtvoertuigen weergegeven:

Werktuig	Fase	Aantal vrachtvoertuigen	Aantal voertuigbewegingen
Verreiker	Bouwen	1	2
Hijskraan	Bouwen	1	2
Hoogwerker	Bouwen	1	2
Totaal		3	6

In totaal zijn er 6 bewegingen van zware vrachtvoertuigen nodig om de werktuigen van en naar het plangebied te brengen en halen.

3.2.2.4 Resumé verkeersgeneratie

Wanneer alle vorenstaande verkeersbewegingen bij elkaar worden opgeteld is er sprake van het onderstaande aantal verkeersbewegingen:

Type verkeer	Aantal voertuigen	Aantal verkeersbewegingen (aantal voertuigen x2)
Licht verkeer	200	400
Zwaar verkeer	26	52

3.2.3 Emissies stationair draaien, laden en lossen

Tijdens het laden en lossen van betonplaten, afvalcontainers en overige werkzaamheden draait een vrachtwagen stationair. Hierdoor is sprake van een NO_x emitterende bron. Om deze reden is de emissie van het laden en lossen van deze vrachtwagens in de berekening meegenomen. Gemiddeld draaien deze vrachtwagens 10 minuten stationair.

In de berekening is gebruik gemaakt van de onderstaande gegevens:

Type	Reken- jaar	Vracht- aantal	Maximaal aantal laad- los minuten	Aantal uren totaal/jaar	Emissiefactor Gr/uur ¹		Emissie kg/jaar	
					NO _x	NH ₃	NO _x	NH ₃
Zwaar verkeer	2024	26	20	11	71,0118	0,9054	0,64	0,01

Het stationair draaien is als oppervlaktebron in de AERIUS-Calculator ingevoerd onder 'anders'. De bovenstaande emissies zijn gemodelleerd als een oppervlaktebron. Voor de uitreedhoogte en spreiding is 2,5 meter aangehouden.

¹ <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2022/03/202201-Rekeninstructie-stationaire-emissies-wegverkeer.pdf>

3.2.4 Emissies mobiele werktuigen

3.2.4.1 Algemeen

Tijdens de realisatie van het voornemen worden binnen het plangebied werktuigen benut. Dergelijke werktuigen stoten tijdens het gebruik eveneens stikstof uit. Het gaat hierbij om tijdelijke uitstoot, hiervan is na de realisatie geen sprake meer. Voor het berekenen van het dieselvebruik is de volgende formule aangehouden:

$$LBPJ = (0.095 * P_{max} + 0.54) * D$$

LBPJ staat in de bovengenoemde formule voor literverbruik per jaar. P_{max} is het maximale vermogen van het werktuig en D staat voor het aantal draaiuren. Daarnaast is er rekening gehouden met het gebruik van AdBlue. Ligterink et al 2021² constateert dat voor Stage IV en V werktuigen dit 6% van het totale dieselvebruik bedraagt. Hieronder is een overzicht opgenomen, waarin aan de hand van de uitgangspunten de emissie van de werktuigen is achterhaald. Het AdBlue verbruik geldt alleen voor machines, die uitgerust zijn met een scr-filter. In de AERIUS-Calculator kunnen geen decimale getallen worden ingevoerd voor het diesel- en AdBlue-verbruik. Voor het dieselvebruik zijn alle getallen naar boven afgerond en voor het AdBlue-verbruik zijn alle getallen naar beneden afgerond.

3.2.4.2 Mobiele werktuigen

Hijskraan (200 kW)

Ten behoeve van het project wordt er gebruik gemaakt van een mobiele hijskraan. Verwacht wordt dat de mobiele hijskraan gemiddeld 13 uur per appartement aan het hijsen is. Dit resulteert in ongeveer 40 hijsuren voor de drie appartementen.

Verreiker (100 kW)

Voor het transporteren en het tillen van zware lasten wordt er gebruik gemaakt van de verreiker. Verwacht wordt dat er gemiddeld per appartement 20 uur de verreiker wordt ingezet. Dit resulteert in totaal voor het inzetten van de verreiker voor 60 uur.

Hoogwerker (60 kW)

Ten behoeve van het werken aan de (buiten)gevels wordt er gebruik gemaakt van een hoogwerker. Verwacht wordt dat de hoogwerker twee weken wordt gebruikt, ongeveer 4 uur per dag. Dit resulteert in totaal voor 40 uur aan hoogwerker.

3.2.4.3 Overzicht emissie mobiele werktuigen

In de onderstaande tabel zijn de gegevens zoals ingevoerd in de AERIUS-Calculator weergegeven. De werktuigen zijn in de AERIUS-berekening ingevoerd als 'oppervlaktebron - mobiele werktuigen'.

Werktuigen	Categorie	Aantal uren totaal	Max. vermogen (kW)	Dieselvebruik totaal	Aantal liter AdBlue
Hijskraan	STAGE IV	40	200	782	46
Verreiker	STAGE IV	60	100	603	36
Hoogwerker	STAGE IV	40	60	250	15

² Ligterink et al., 2021. 'AUB (AdBlue verbruik, Uren, en Brandstofverbruik): een robuuste schatting van NOx en NH3 uitstoot van mobiele werktuigen'. TNO_2021_R12305

3.2.5 Gasverbruik bestaande bakkerij

Vanwege de renovatie en opbouw dat plaatsvindt aan de bovenkant van de bakkerij zal ten tijde van de aanlegfase gebruik worden gemaakt van de bakkerij. Hierdoor is er sprake van gasverbruik tijdens de aanlegfase.

Bij het stoken van gas komt er stikstof vrij, waardoor het gasverbruik in ogenschouw genomen dient te worden. Voor het berekenen van de NO_x emissie is gebruik gemaakt van de onderstaande formule:

$$\text{NO}_x \text{ Emissie} = \text{EF} * \text{GI} * \text{BVO} * \text{COA} * 10^{-6}$$

EF staat voor de emissiefactor van de CV-installatie. GI is de gasintensiteit van de betreffende functie per oppervlak categorie. BVO is het bruto vloeroppervlak en de COA staat voor Calorische onderwaarde aardgas.

Bij de berekening van de stikstofemissie als gevolg van het gasverbruik zijn de onderstaande uitgangspunten gebruikt:

- Calorische onderwaarde aardgas: 31,65*106 J/m³;
- NO_x emissie factor CV-installatie: 14 g/GJ ;
- Gasintensiteit horeca (café/restaurant)³: 34 m³/m²;
- Bruto vloeroppervlak (bvo): circa 275 m².

Het vorenstaande resulteert in een emissie NO_x van 4,14 kg NO_x/j.

Het gasverbruik is als puntbron in de AERIUS-calculator gemodelleerd. Voor de uitstoothoogte is de bouwhoogte van het gebouw aangehouden, dit is ongeveer 10 meter. Voor de warmte-inhoud is aangesloten bij de standaard voor 'kantoren en winkels'.

3.2.6 Gebruiksverkeer bestaande bakkerij

De huidige bebouwing brengt een bepaald aantal verkeersbewegingen met zich mee en dient ook mee te worden gerekend in de aanlegfase. Het aantal verkeersbewegingen heeft invloed op de AERIUS-berekening en moet in ogenschouw worden genomen. Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen is gebruik gemaakt van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW.

De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: sterk stedelijk / gemeente Hengelo (Bron: CBS Statline).
- Stedelijke zone: centrum.

In de CROW wordt de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen aangegeven. In voorliggend geval is van het gemiddelde uitgegaan.

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie het volgende beeld:

Functie	Verkeersbewegingen per 100 m ² bvo per weekdag (gemiddeld)	Aantal m ² bvo	Totaal aantal verkeersbewegingen per weekdag (gemiddeld)
Binnenstad of hoofdwinkel(stad)centrum 50.000-100.000 inwoners	Ca. 275 m ²	27,6	75,9
Totaal (afgerond)			76

De totale verkeersgeneratie voor de huidige bakkerij komt afgerond neer op **76 verkeersbewegingen** per weekdagemaal.

Voor het ophalen van vuilnis en het leveren van goederen voor de bakkerij is rekening gehouden met **2 vrachtwagenbewegingen per weekdagemaal**.

³ Er is voor de functie horeca (café/restaurant) gekozen vanwege de zeer hoge gasverbruik.

In voorliggend geval wordt er, gezien de ligging van het plangebied, vanuit gegaan dat het bouwverkeer de locatie via de Thiemsbrug bereikt en verlaat.

De route gaat via de Thiemsbrug, Wemenstraat om zo de kruising tussen de Wemenstraat en de Oldenzaalsestraat te bereiken, waar het verkeer na 350 meter naar beide richtingen opgaat in het heersende verkeersbeeld.

Gesteld wordt dat het verkeer afkomstig van het plangebied op de genoemde wegen verdund is tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer en dat het verkeer qua rij- en stopgedrag niet meer te onderscheiden zal zijn van het overige wegverkeer.

3.3 Gebruiksfasen

In de berekening voor de gebruiksfase worden de NO_x en NH₃ emitterende bronnen van de voorgenomen ontwikkeling in kaart gebracht. Deze emitterende bronnen bestaan in dit geval uit de verkeersgeneratie en het eventuele gasverbruik van de te realiseren woningen en de bestaande bakkerij.

3.3.1 Woningen

De nieuwe woningen, worden conform aansluitverbod uit 2018 (Wet Voortgang Energietransitie), niet op het gasnet aangesloten. Hierdoor zijn de woningen zelf geen NO_x of NH₃ emitterende bron. Om deze reden is deze niet als puntbron in de AERIUS-calculator gemodelleerd.

3.3.2 Bakkerij

Bij het stoken van gas komt er stikstof vrij, waardoor het gasverbruik in ogenschouw genomen dient te worden. Voor het berekenen van de NO_x emissie is gebruik gemaakt van de onderstaande formule:

$$\text{NO}_x \text{ Emissie} = \text{EF} * \text{GI} * \text{BVO} * \text{COA} * 10^{-6}$$

EF staat voor de emissiefactor van de CV-installatie. GI is de gasintensiteit van de betreffende functie per oppervlak categorie. BVO is het bruto vloeroppervlak en de COA staat voor Calorische onderwaarde aardgas.

Bij de berekening van de stikstofemissie als gevolg van het gasverbruik zijn de onderstaande uitgangspunten gebruikt:

- Calorische onderwaarde aardgas: 31,65*106 J/m³;
- NO_x emissie factor CV-installatie: 14 g/GJ ;
- Gasintensiteit horeca (café/restaurant)⁴: 34 m³/m²;
- Bruto vloeroppervlak (bvo): circa 275 m².

Het vorenstaande resulteert in een emissie NO_x van 4,14 kg NO_x/j.

Het gasverbruik is als puntbron in de AERIUS-calculator gemodelleerd. Voor de uitstoothoogte is de bouwhoogte van het gebouw aangehouden, dit is ongeveer 10 meter. Voor de warmte-inhoud is aangesloten bij de standaard voor 'kantoren en winkels'.

3.3.3 Verkeersgeneratie

De te realiseren woningen brengen een bepaald aantal verkeersbewegingen met zich mee. Dit heeft stikstofuitstoot tot gevolg. Het toenemend aantal verkeersbewegingen als gevolg van het project heeft dan ook invloed op de AERIUS-berekening en moet in ogenschouw worden genomen. Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen is gebruik gemaakt van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW.

Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: sterk stedelijk / gemeente Hengelo (Bron: CBS Statline).

⁴ Er is voor de functie horeca (café/restaurant) gekozen vanwege de zeer hoge gasverbruik.

- Stedelijke zone: centrum.

In de publicatie van de CROW is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven. In voorliggend geval is van het gemiddelde uitgegaan.

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie als gevolg van het project het volgende beeld:

Functie	Verkeersbewegingen per woning per weekdag (gemiddeld)	Gemiddeld aantal per woning/ per 100 m ² BVO	Totaal aantal verkeersbewegingen per weekdag (gemiddeld)
Huur, appartement, midden/goedkoop	2,2	3	6,6
Binnenstad of hoofdwinkel(stad)centrum 50.000-100.000 inwoners	Ca. 275 m ²	27,6	75,9
Totaal			82,5

De totale verkeersgeneratie voor de te realiseren woningen komt afgerond neer op **83 verkeersbewegingen per weekdag**.

In verband met het ophalen van vuilnis, veegwagens en het leveren van goederen voor de woningen is rekening gehouden met 0,02 vrachtwagenbewegingen per woning. Dit komt overeen met tabel A6 in de publicatie van het CROW. Dit komt neer op $0,02 \cdot 3 = 0,06$ vrachtwagenbewegingen per etmaal.

Voor het ophalen van vuilnis en het leveren van goederen voor de bakkerij is rekening gehouden met 2 vrachtwagenbewegingen per weekdag etmaal. In totaal is dus rekening gehouden met **2,06 vrachtwagenbewegingen per weekdag etmaal**.

In voorliggend geval wordt er, gezien de ligging van het plangebied, van uitgegaan dat het bouwverkeer het plangebied vanaf de Thiemsbrug bereikt en verlaat, waar het woon en werkverkeer in de zelfde richting gaat als de bouwverkeer zie paragraaf 3.2.6.

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN & CONCLUSIE

4.1 Aanlegfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de aanlegfase blijkt dat in de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 1 bijgevoegd.

4.2 Gebruiksfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de gebruiksfase blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 2 bijgevoegd.

4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

De voortoets voor het plan voldoet, ten aanzien van de effecten van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan artikel 2.7, lid 1 van de Wet natuurbescherming.

BIJLAGEN BIJ DE STIKSTOFBEREKENING

Bijlage 1 Rekenresultaten aanlegfase

Bijlage 2 Rekenresultaten gebruiksfase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

BJZ.nu B.V.
Wemenstraat 61,
7551 EW Hengelo

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Wemenstraat 61
Bakkerij en vijf appartementen

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

Rdb72JKsFJ4L
10 oktober 2023, 15:20
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Aanlegfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2024	0,7 kg/j	23,2 kg/j

Resultaten

Aanlegfase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

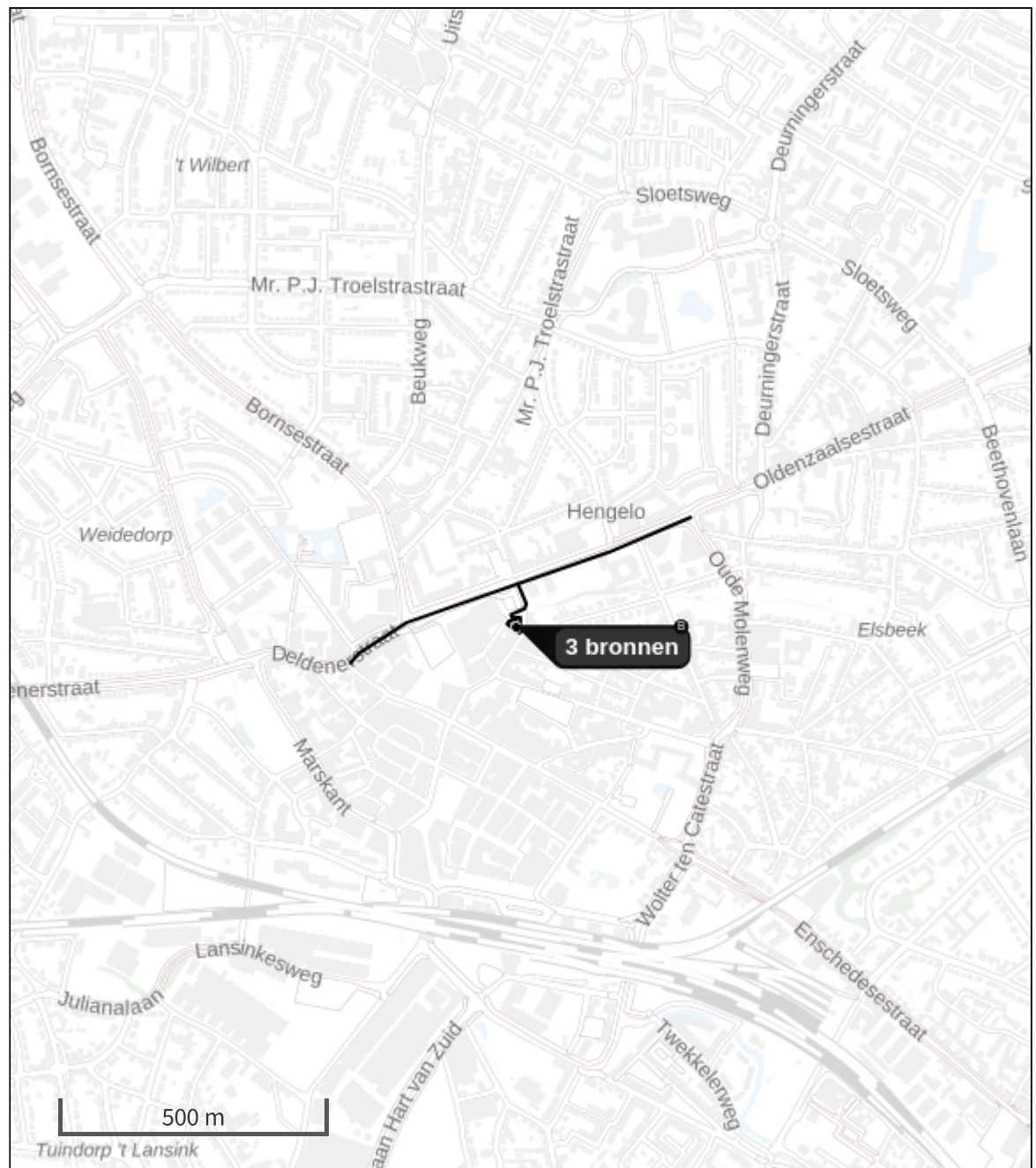
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

Aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen

		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Werktuigen	0,4 kg/j	10,0 kg/j
2	Anders... Anders... stationair draaien	10,0 g/j	0,6 kg/j
3	Wonen en Werken Kantoren en winkels gasverbruik bakkerij	-	4,1 kg/j
	Verkeersnetwerk	0,3 kg/j	8,4 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | | | |
|---|----------------------------------|---|--|
|  | Habitatrichtlijn |  | Grootste toename (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn |  | Grootste afname (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  | Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  | Niet bepaald | | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanlegfase"
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Aanlegfase, Rekenjaar 2024

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Werktuigen	NO _x			10,0 kg/j	
Locatie	X:251085,32	NH ₃			0,4 kg/j	
	Y:476376,57					
Oppervlakte	0,04 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Hijskraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	782 l/j	40 u/j	46 l/j	NO _x	4,8 kg/j
					NH ₃	0,2 kg/j
Verreiker	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	603 l/j	60 u/j	36 l/j	NO _x	3,6 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j
Hoogwerker	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	250 l/j	40 u/j	15 l/j	NO _x	1,6 kg/j
					NH ₃	60,0 g/j

2 Anders... | Anders...

Naam	stationair draaien	Uittreedhoogte	2,5 m	NO _x	0,6 kg/j
Locatie	X:251085,32 Y:476376,57	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	10,0 g/j
		Spreiding	3 m		
Oppervlakte	0,04 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Zwaar Verkeer				

3 Wonen en Werken | Kantoren en winkels

Naam	gasverbruik	Uittreedhoogte	<u>11,0 m</u>	NO _x	4,1 kg/j
	bakkerij	Warmteinhoud	<u>0,014 MW</u>		
Locatie	X:251090,13 Y:476371,57				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

4 Wegverkeer | Weg

Naam	Bouwverkeer	Links	Rechts	NO _x	28,2 g/j
Locatie	X:251107,4 Y:476414,82	Type scherm	-	NO ₂	7,0 g/j
Lengte	89,51 m	Hoogte	-	NH ₃	0,0 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	400,0 /jaar		0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	52,0 /jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	

5 Wegverkeer | Weg

Naam	gebruiksverkeer bakkerij oldenzaalsestraat	Links	Rechts	NO _x	7,3 kg/j
Locatie	X:251090,55 Y:476454,58	Type scherm	-	-	NO ₂ 1,4 kg/j
Lengte	709,20 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,2 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	76,0 /etmaal		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2,0 /etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	

6 Wegverkeer | Weg

Naam	Bouwverkeer 350 meter	Links	Rechts	NO _x	0,2 kg/j
Locatie	X:251090,55 Y:476454,58	Type scherm	-	-	NO ₂ 55,4 g/j
Lengte	709,20 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 5,6 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	400,0 /jaar		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	52,0 /jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	

7 Wegverkeer | Weg

Naam	Gebruiksverkeer bakkerij	Links	Rechts	NO _x	0,9 kg/j
Locatie	X:251107,4 Y:476414,82	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,2 kg/j
Lengte	89,51 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 29,5 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	76,0 /etmaal		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2,0 /etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.



Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2023_20231004_fd8d865135

Database versie 2023_fd8d865135_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

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

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

BJZ.nu B.V.

Wemenstraat 61,

7551 EW Hengelo

Activiteit

Omschrijving

Toelichting

Wemenstraat 61

Bakkerij en vijf appartementen

Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

S6mZL4UBhsHx

10 oktober 2023, 15:20

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Gebruiksfase - Beoogd

Rekenjaar

2025

Emissie NH₃

0,3 kg/j

Emissie NO_x

8,3 kg/j

Resultaten

Gebruiksfase - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename

Grootste afname

Hoogste bijdrage

-

-

-

-

-

Hexagon

Gebied

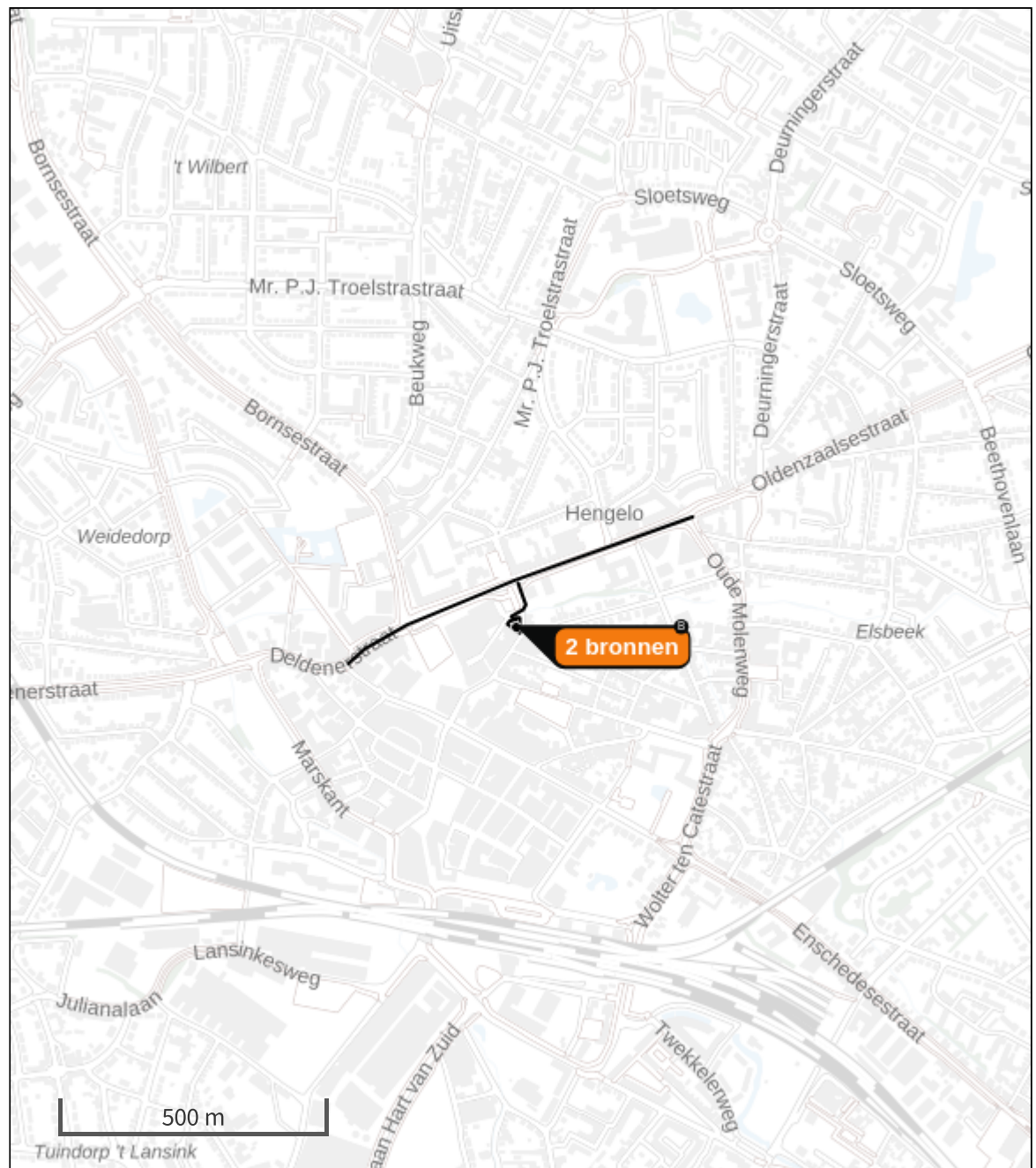


Gebruiksphase (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Wonen en Werken Kantoren en winkels Woningen	-	-
3 Wonen en Werken Kantoren en winkels gasverbruik bakkerij	-	-
 Verkeersnetwerk	0,3 kg/j	8,3 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | | | |
|---|----------------------------------|---|--|
|  | Habitatrichtlijn |  | Grootste toename (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn |  | Grootste afname (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  | Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  | Niet bepaald | | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase"
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Gebruiksfasen, Rekenjaar 2025

1 Wonen en Werken | Kantoren en winkels

Naam	Woningen	Uittreedhoogte	<u>11,0 m</u>
Locatie	X:251085,32	Warmteinhoud	<u>0,014 MW</u>
	Y:476376,57	Spreiding	6 m
Oppervlakte	0,04 ha		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	Standaard Profiel		
	Industrie		

2 Wegverkeer | Weg

Naam	woon en werkverkeer oldenzaalsestraat	Links Rechts	NO _x	7,4 kg/j
Locatie	X:251088,16 Y:476463,22	Type scherm	-	NO ₂ 1,5 kg/j
Lengte	715,64 m	Hoogte	-	NH ₃ 0,2 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	
Rijrichting	Beide richtingen			
Tunnelfactor	1			
Type hoogteligging	Normaal			
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m			
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	83,0 /etmaal	0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2,1 /etmaal	0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %	

3 Wonen en Werken | Kantoren en winkels

Naam	gasverbruik	Uittreedhoogte	<u>11,0 m</u>
	bakkerij	Warmteinhoud	<u>0,014 MW</u>
Locatie	X:251090,13		
	Y:476371,57		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	Standaard Profiel		
	Industrie		

4 Wegverkeer | Weg

Naam	woon en werkverkeer	Links Rechts	NO _x	0,9 kg/j
Locatie	X:251107,32 Y:476415,18	Type scherm	-	NO ₂ 0,2 kg/j
Lengte	88,24 m	Hoogte	-	NH ₃ 27,9 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	
Rijrichting	Beide richtingen			
Tunnelfactor	1			
Type hoogteligging	Normaal			
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m			
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	83,0 /etmaal	0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2,1 /etmaal	0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %	

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2023_20231004_fd8d865135

Database versie 2023_fd8d865135_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

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

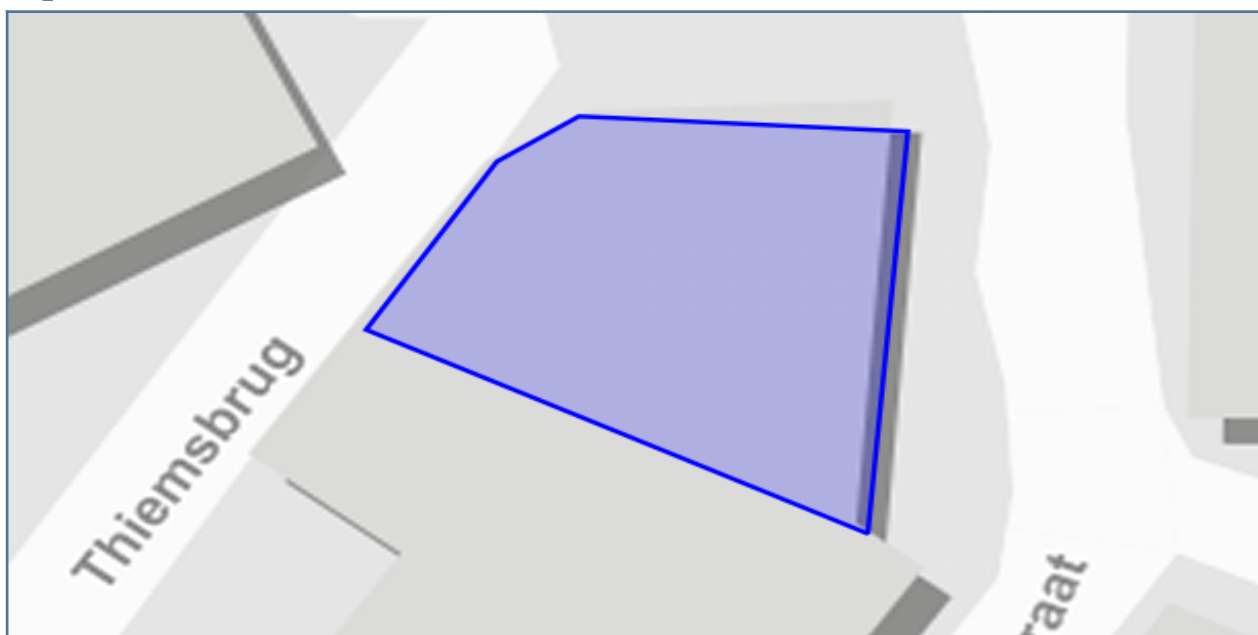
Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Korte procedure

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?	nee
Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?	nee
Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?	nee
Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m ² ?	nee
Wordt op het perceel hemelwater (HWA) en afvalwater (DWA) verzameld in dezelfde rioolbuis?	nee
Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?	nee
Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?	nee
Bedraagt het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter?	nee
Bedraagt het verschil tussen de GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 80 centimeter?	nee
bargerveen	nee
beekherstel	nee
grondwaterbes_en_stiltegebied	nee
ruimtevoorrecht	nee
verbodszone diepe boringen	nee
zoekgebied	nee
primaire watergebieden	nee
RWZI	nee
strokenkaart	nee
persleidingen	nee
rioolgemalen	nee
keurzone	nee
gewijzigd klimaat	nee
huidig klimaat	nee

Details

1. Korte procedure

Wat moet ik doen?

Geachte heer/mevrouw,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Op basis van deze toets volgt u de korte procedure. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan onder de voorwaarde dat u de standaard waterparagraaf uit dit document toepast.

STANDAARD WATERPARAGRAAF

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater). Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan.

Waterbeleid

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

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

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

Watersysteem

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

Afvalwaterketen

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

hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Waterspecten plangebied

Waterhuishouding Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via (de gekozen optie wordt hieronder bevestigd met ja): een gemengd stelsel een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geïnfiltreerd. ja een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater. hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool van een verbeterd gescheiden stelsel.

Aanleghoogte van de bebouwing Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand(GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast. In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

Watertoetsproces De initiatiefnemer heeft het waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

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

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