

Ruimtelijke onderbouwing **Bornsestraat 20, Hengelo**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Ruimtelijke onderbouwing

Bornsestraat 20, Hengelo

Plannaam: Bornsestraat 20, Hengelo
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
Status: Definitief
Datum: December 2023



INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING VAN HET PROJECTGEBIED	3
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	3
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	5
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	PLANBESCHRIJVING	7
2.1	HUIDIGE SITUATIE PROJECTGEBIED	7
2.2	GEWENSTE SITUATIE	8
2.3	VERKEER EN PARKEREN	10
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	12
3.1	RIJKSBELEID	12
3.2	PROVINCIAAL BELEID	13
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	20
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	25
4.1	GELUID	25
4.2	BODEM	27
4.3	LUCHTKWALITEIT	28
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	29
4.5	MILIEUZONERING	31
4.6	ECOLOGIE	33
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	35
4.8	WATERASPECTEN	37
HOOFDSTUK 5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	39
HOOFDSTUK 6	VOOROVERLEG EN INSpraak	40
6.1	VOOROVERLEG	40
6.2	INSpraak	40
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING		41
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAL	41
BIJLAGE 2	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	81
BIJLAGE 3	RESULTAAT DIGITALE WATERTOETS	87

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

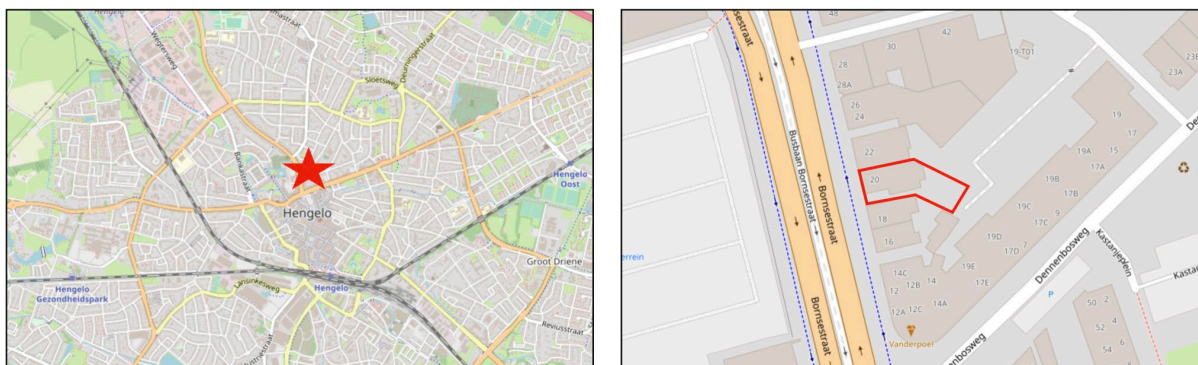
Voorliggende onderbouw heeft betrekking op het perceel aan de Bornsestraat 20 te Hengelo (hierna: projectgebied). Binnen het projectgebied is een horecagelegenheid aanwezig. Initiatiefnemer is voornemens om de bebouwing te slopen en 3 appartementen te realiseren.

Ter plaatse van het projectgebied geldt het bestemmingsplan “Vooroorlogse wijken 2016 (deel 2)” en in aanvulling daarop de “Parapluherziening wonen”. Binnen bestemmingsplan “Vooroorlogse wijken 2016 (deel 2)” heeft het projectgebied de bestemming ‘Horeca’. Binnen deze bestemming is wonen niet toegestaan. In de regels van de “Parapluherziening wonen” is opgenomen dat het toevoegen van wooneenheden niet is toegestaan. Hiermee is het voornemen strijdig met de vigerende bestemmingsplannen.

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

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied ligt ten het noorden van het centrum van Hengelo. Het gaat om het perceel dat kadastraal bekend staat als: gemeente Hengelo (Overijssel), sectie R, nummer 2138. In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied in Hengelo en ten opzichte van de directe omgeving met respectievelijk de rode ster en de rode omlijning indicatief aangegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied (Bron: OpenStreetMap)

1.3 Huidig planologisch regime

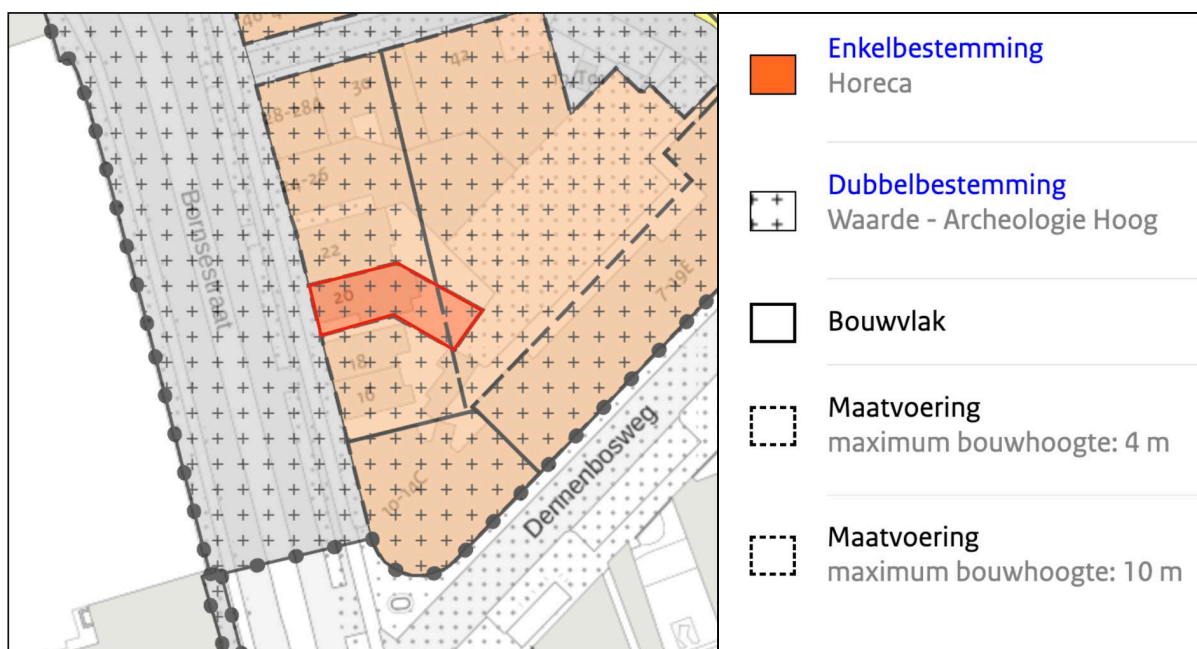
1.3.1 Algemeen

Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van de volgende bestemmingsplannen:

1. “Parapluplan parkeren Hengelo” (vastgesteld 22 mei 2018);
2. “Vooroorlogse wijken 2016 (deel 2)” (vastgesteld 12 februari 2019);
3. “Parapluherziening wonen” (vastgesteld 3 september 2019);
4. “Parapluplan Flitsbezorgdiensten” (vastgesteld 21 juni 2023).

Ten aanzien van voorgenomen ontwikkeling zijn met name de eerste drie bestemmingsplannen van belang.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het vigerende bestemmingsplan “Vooroorlogse wijken 2016 (deel 2)” opgenomen. Met de rode omlijning is de begrenzing van het projectgebied indicatief aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Beschrijving bestemmingen

1.3.2.1 Bestemmingsplan “Vooroorlogse wijken 2016 (deel 2)”

Op basis van het geldende bestemmingsplan “Vooroorlogse wijken 2016 (deel 2)” kent het projectgebied de enkelbestemming ‘Horeca’ evenals de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie Hoog’. Binnen het bouwvlak bedraagt de maximum bouwhoogte op het achterste deel van het perceel 4 meter en het overige deel 10 meter. Hieronder wordt kort verder ingegaan op de geldende bestemmingen in het projectgebied.

‘Horeca’

De voor ‘Horeca’ aangewezen gronden zijn bestemd voor horeca 1 activiteiten met tevens ondergeschikt onder andere tuinen, erven en terreinen, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De maximum bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximum bouwhoogte’ aangegeven hoogte. In voorliggend geval op het achterste deel van het perceel 4 meter en het voorste deel 10 meter.

‘Waarde – Archeologie Hoog’

De voor ‘Waarde – Archeologie Hoog’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van archeologische waarden. Bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangegeven bestemmingen, zijn slechts toelaatbaar, indien het een bouwwerk betreft waarbij de bodemingrepen niet dieper dan 40 cm zijn en de oppervlakte van het bouwwerk niet meer dan 2.500 m² bedraagt.

1.3.2.2 Paraplubestemmingsplannen

De plannen “Parapluplan parkeren Hengelo” en “Parapluperziening wonen” hebben onder meer betrekking op het bestemmingsplan “Vooroorlogse wijken 2016 (deel 2)”.

“Parapluplan parkeren Hengelo”

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen moet voorzien zijn in voldoende parkeervoorzieningen conform de gemeentelijke parkeernota “nota autoparkeren” (vastgesteld 17 december 2008). Wanneer van toepassing moet ook worden voorzien in voldoende ruimte voor laden en lossen.

“Parapluherziening wonen”

Daar waar op basis van andere bestemmingsplannen wonen is toegestaan is het niet toegestaan het bestaand aantal (on)zelfstandige wooneenheden te vergroten.

1.3.3 Strijdigheid

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van 3 appartementen. Wonen is niet toegestaan binnen de bestemming ‘Horeca’ van bestemmingsplan “Vooroorlogse wijken 2016 (deel 2)”. Bovendien is het toevoegen van wooneenheden in strijd met het plan “Parapluherziening wonen”. Tot slot kan op eigen terrein niet (voldoende) worden voorzien in de parkeerbehoefte waardoor het voornemen in strijd is met het “Parapluplan parkeren Hengelo”. Voor het aspect parkeren wordt verwezen naar paragraaf 2.3.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken wordt via een omgevingsvergunning afgeweken van het geldende bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het voorgenomen initiatief in overeenstemming is met een ‘goede ruimtelijke ordening’.

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van deze ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het (Bor) verklaart voor de inhoud van het besluit de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hieronder is verwoord waaraan een ruimtelijke onderbouwing moet voldoen.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.8;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 6;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken; het ontwerpbesluit wordt voor een ieder ter inzage gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het project; Verwezen wordt naar hoofdstuk 5.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; Verwezen wordt naar paragraaf 4.7.
8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; In hoofdstuk 4 is aandacht besteed aan relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. Deze zijn beschreven in paragraaf 4.3.

1.5 Leeswijzer

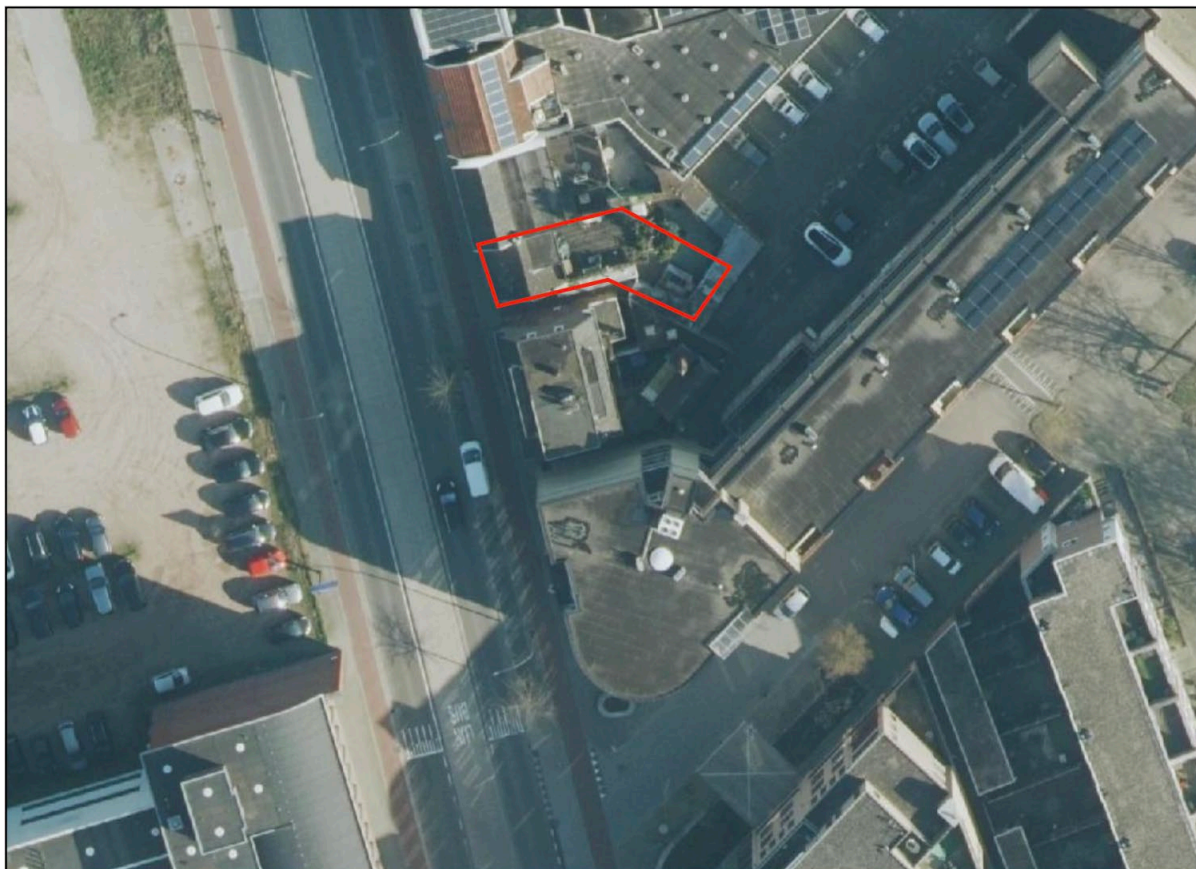
Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 allereerst ingegaan op de huidige en gewenste situatie ter plaatse van het projectgebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Hengelo beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op alle relevante milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid. Tot slot geeft hoofdstuk 6 een toelichting van het vooroverleg en inspraak.

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie projectgebied

Het projectgebied bevindt zich ten noorden van het centrum van Hengelo. Aan weerszijden van het projectgebied is andere bebouwing aanwezig. Aan de achterzijde wordt het projectgebied begrenst door het parkeerterrein van de woningen aan de Dennenbosweg. In de huidige situatie bestaat het projectgebied uit een horecagelegenheid met een (kleine) buitenruimte aan de achterzijde.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen. Het projectgebied is hierin met de rode belijning weergegeven. Afbeelding 2.2 toont het straatbeeld van het projectgebied vanaf de Bornsestraat.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto ligging projectgebied (Bron: PDOK)

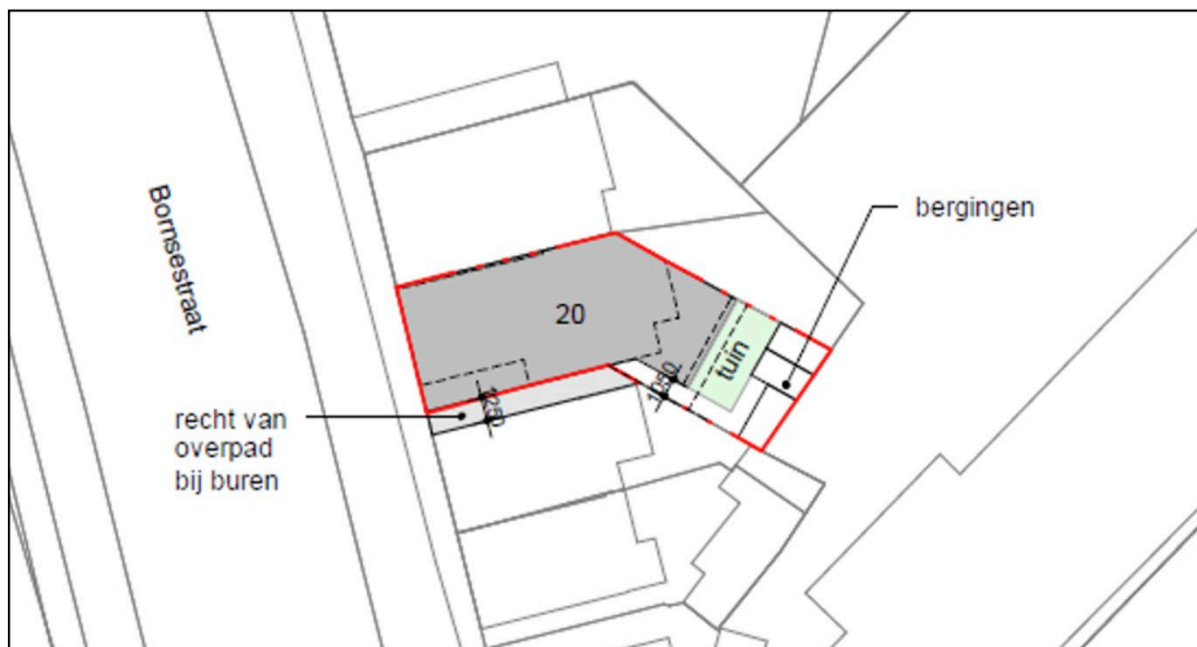


Afbeelding 2.2 Straatbeeld projectgebied (Bron: Google Maps, mei 2022)

2.2 Gewenste situatie

Initiatiefnemer is voornemens om de bebouwing te slopen en 3 appartementen te realiseren. De nokhoogte is 9,35 meter t.o.v. peil. Appartement 1 (begane grond) is 82 m², de andere appartementen (eerste en tweede verdieping) zijn 78 m². De appartementen op de verdiepingen krijgen een balkon aan de achterzijde. Op het buitenterrein worden drie bergingen gerealiseerd.

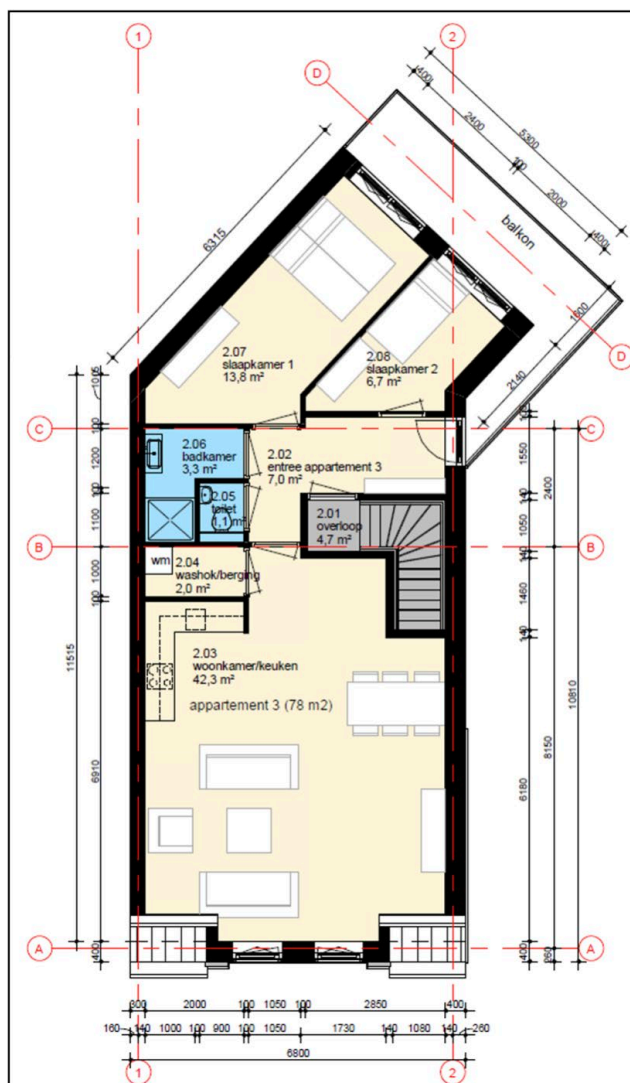
Onderstaande afbeeldingen geven de gewenste situatie weer.



Afbeelding 2.3 Plattegrond gewenste situatie (Bron: Avant-Garde Architecture)



Afbeelding 2.4 Voorgevel gewenste situatie (Bron: Avant-Garde Architecture)



Afbeelding 2.5 Plattegrond tweede verdieping gewenste situatie (Bron: Avant-Garde Architecture)

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat als gevolg van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren', publicatie 381 (december 2018) van het CROW. Dit betreffen ervaringscijfers die als hulpmiddel dienen om tijdens een ontwerpproces rekening te houden met een indicatie van het aantal benodigde parkeerplaatsen en de verkeersgeneratie binnen een ontwerp. Voor het aspect parkeren heeft de gemeente Hengelo de "nota autoparkeren" opgesteld. In deze nota staan parkeernormen, rekensystematiek en beoordelingsgrondslag opgenomen.

2.3.2 Parkeren

In de gemeentelijke parkeernota hangen de parkeernormen af van de stedelijkheidsgraad. In voorliggend geval ligt het projectgebied binnen de zogenoemde 'wijkkring'. In onderstaande tabellen worden de huidige en toekomstige parkeerbehoefte berekend.

Functie (huidig)	Parkeernorm	BVO	Parkeerbehoefte
Cafetaria	5,0 per 100 m ² BVO	Circa 80 m ²	4,0
Parkeerbehoefte huidige situatie			4

Functie (gewenst)	Parkeernorm	Aantal woningen	Parkeerbehoefte
Woning, duur	1,6 per woning	3	4,8
Parkeerbehoefte gewenste situatie (afgerond)			5

Uit bovenstaande tabellen blijkt dat sprake is van een toename in parkeerbehoefte van één parkeerplaats. Het is niet mogelijk om deze toename op eigen terrein op te vangen. In samenspraak met de gemeente Hengelo is besloten dat bewoners die gebruik willen blijven maken van de auto een abonnement dienen af te sluiten op een parkeergelegenheid in de binnenstad van Hengelo. Hiertoe wordt door initiatiefnemer in de koop-/huurakte een afnameverplichting opgesteld. Deze bepaling wordt door de gemeente Hengelo als voorwaarde verbonden aan de omgevingsvergunning.

2.3.3 Verkeer

Voor de berekening van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Stedelijkheidsgraad: sterk stedelijk (Bron: Statline);
- Zone: schil centrum;
- Functie: in de CROW publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' zijn geen kengetallen opgenomen voor de verkeersgeneratie van horeca. Daarom is aangesloten bij de kengetallen voor de functie 'binnenstad of hoofdwinkel(stads)centrum 50.000-100.000 inwoners'.

In onderstaande tabellen worden de huidige en toekomstige verkeersgeneratie berekend.

Functie (huidig)	Kengetal	BVO	Verkeersgeneratie
Binnenstad	27,6 per 100 m ² BVO	Circa 80 m ²	22,08
Verkeersgeneratie huidige situatie (afgerond)			23

Functie (gewenst)	Parkeernorm	Aantal woningen	Parkeerbehoefte
Koop, appartement, duur	6,8 per woning	3	20,4
Parkeerbehoefte gewenste situatie (afgerond)			21

Uit bovenstaande tabellen blijkt dat er geen toename is in de verkeersgeneratie als gevolg van voorgenomen ontwikkeling. De verkeersgeneratie kan goed worden afgewikkeld door de Bornsestraat.

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmering oplevert voor uitvoering van 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)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. De NOVI brengt de langetermijnvisie van het Rijk aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 in beeld. Het Rijk wil op nationale belangen sturen en richting geven. Daarbij worden vier prioriteiten onderscheiden, namelijk: ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie, duurzaam economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's en toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Gezien de kleinschalig aard en omvang van deze onderbouwing besloten ontwikkeling wordt een verdere behandeling van rijksdoelen en regionale opgaven niet noodzakelijk geacht. Wel wordt kort ingegaan op de ontwikkeling in relatie tot de aan de SVIR (voorloper van de NOVI) gekoppelde 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de toenmalige Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

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 motiveringsvereiste 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 de 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.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de NOVI.

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro). Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang (toename van bebouwing of ruimtegebruik) van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving.

Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

- 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921);
- 12 woningen wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

In voorliggend geval heeft het voornemen betrekking op het toevoegen van 3 woningen. Op basis hiervan en de hiervoor genoemde Afdelingsuitspraak, is in voorliggend geval geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' bedoelt in de Ladder van Duurzame verstedelijking.

Een verdere toetsing aan de Ladder is niet noodzakelijk.

3.1.4 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste plannen betreffen de Omgevingsvisie Overijssel (Actualisatie Omgevingsvisie 2022) en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel (Actualisatie Omgevingsverordening 2022).

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 toekomst vaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

1. Duurzaamheid;
2. Ruimtelijke kwaliteit.

Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's;
- dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

3.2.2.1 Algemeen

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. 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 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.

3.2.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie Overijssel, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal:

1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Of - generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

Ook wordt in deze fase de zgn. Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen, gebied specifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

Waar - ontwikkelingsperspectieven

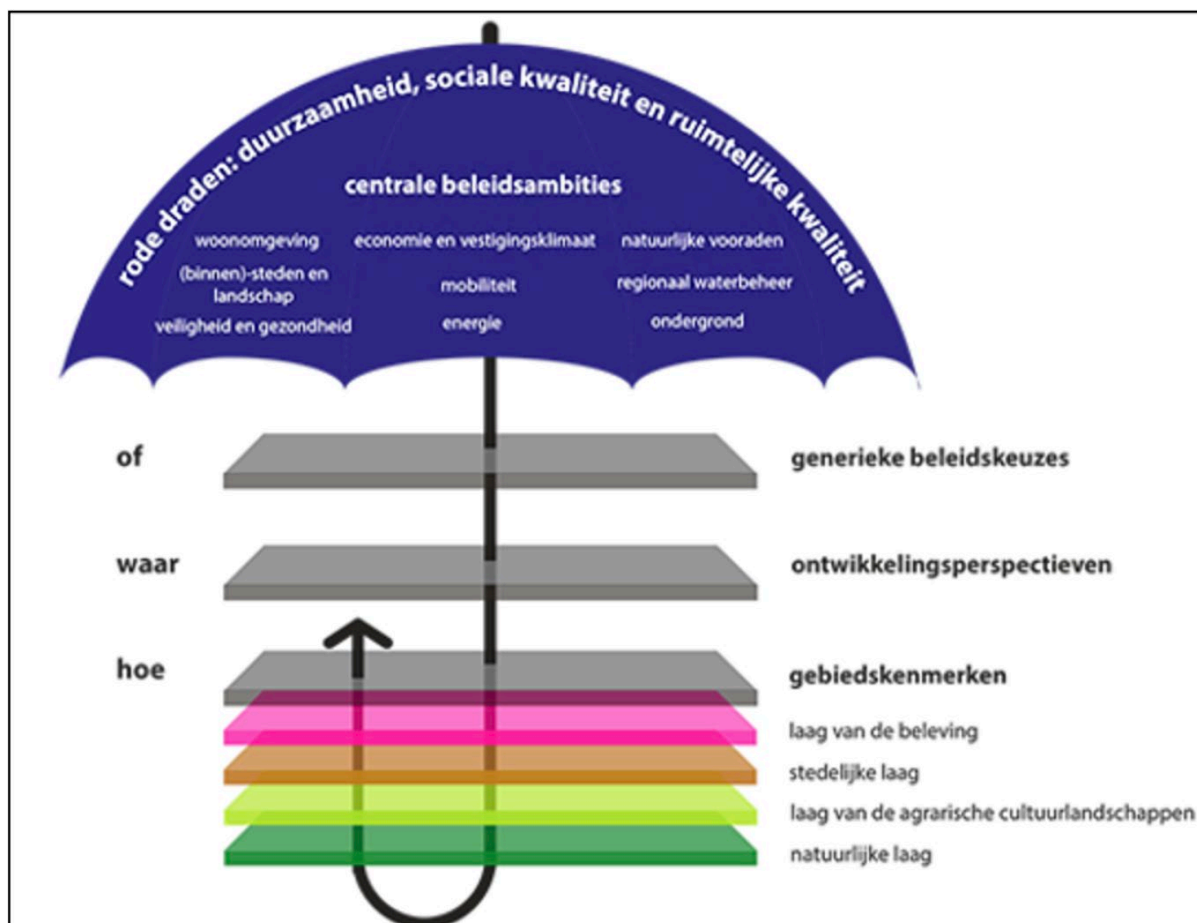
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

Hoe - gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 3.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.3 Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Toetsing van voorliggend initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel geeft globaal het volgende beeld.

3.2.3.1 Of – generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' zijn artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit, lid 1-3 en 5) en artikel 2.2.2 (Realisatie nieuwe woningen, lid 1) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op bovenstaande artikelen ingegaan.

Artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit)

1. In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskkenmerken.
2. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.
3. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.
5. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskkenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Toetsing initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het voornemen voorziet in het realiseren van 3 woningen. De huidige bebouwing is verouderd en het nieuwe gebouw sluit stedenbouwkundig aan op de omgeving. Door middel van de bouw van de woningen wordt bovendien een bijdrage geleverd aan de lokale woningbehoefte. Uit het vervolg van dit hoofdstuk zal blijken dat de bijdrage aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit in voorliggend initiatief conform de geldende gebiedskenmerken gebeurt. Daarnaast blijkt hoe toepassing wordt gegeven aan het Uitvoeringsmodel en de Catalogus Gebiedskenmerken en dat het initiatief past binnen het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

Artikel 2.2.2 (Realisatie nieuwe woningen) – lid 1

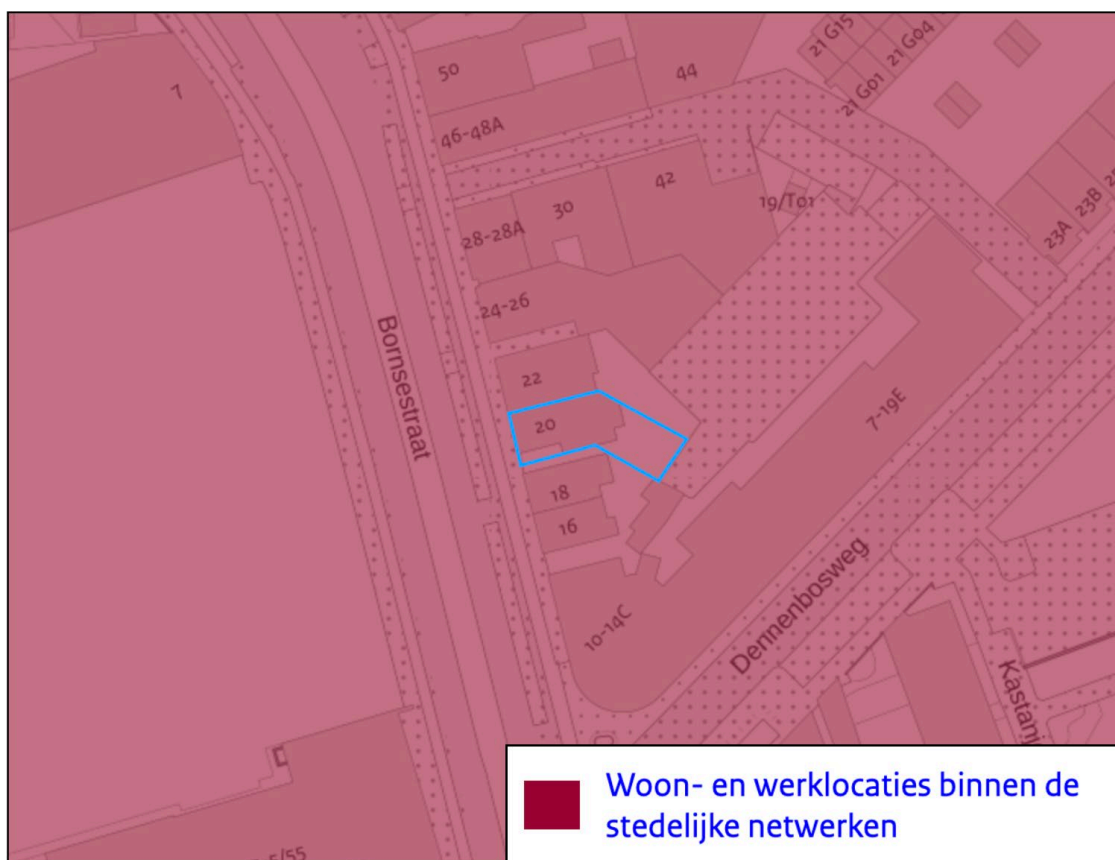
Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.

Toetsing initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Zoals eerder genoemd voorziet het voornemen in het realiseren van 3 woningen. Uit de Woonagenda (zie paragraaf 3.3) blijkt een actuele behoefte aan nieuwe woningen in de gemeente Hengelo. Voorliggende ontwikkeling voorziet in deze behoefte. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling voldoet aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.3.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen, waarbij het projectgebied met blauwe omkadering is aangeduid. Gelet op de ligging van het projectgebied is met name de Stedelijke Omgeving van belang. Hieronder wordt dit onderdeel nader uitgewerkt.



Afbeelding 3.2 Uitsnede Ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Stedelijke Omgeving

In de Stedelijke Omgeving staat de volgende uitdaging centraal: het optimaal in verbinding laten zijn van de stedelijke netwerken met de andere stedelijke netwerken (connectiviteit) en zorgen dat de stedelijke netwerken (en de steden daarbinnen) elkaar onderling versterken en aanvullen (complementariteit). Daarnaast gaat het in de Stedelijke Omgeving hoofdzakelijk om: het behouden/vergroten van de kwaliteit van woonomgevingen en werklocaties, het bereikbaar houden van de grote steden en streekcentra, ontwikkelingsmogelijkheden voor kennisintensieve maakindustrie, mkb, logistiek, topsectoren, start-ups en zzp'ers, het behouden en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit, het versterken van de natuur in de stad en het bevorderen van energie-efficiency en opwekking van hernieuwbare energie. In de Stedelijke Omgeving onderscheidt de provincie de volgende drie ontwikkelingsperspectieven:

- stedelijke netwerken als motor
- steden en dorpen als veelzijdige leefmilieus
- hoofdinfrastructuur: vlot en veilig

Het projectgebied ligt binnen de Stedelijke Omgeving in de zone 'Woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerken', zoals op afbeelding 3.2 te zien is.

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.

Toetsing initiatief aan de Stedelijke Omgeving

De ontwikkeling van het voornemen betekent een herstructurering van de bestaande situatie. Het projectgebied valt niet binnen een overstromingsrisicogebied of een gebied met grote kans op wateroverlast. Een deel van de huidige buitenruimte wordt in gebruik genomen als tuin en blijft onverhard. Het voornemen is dan ook in overeenstemming met het beleid voor de Stedelijke Omgeving.

3.2.3.3 Hoe – gebiedskenmerken

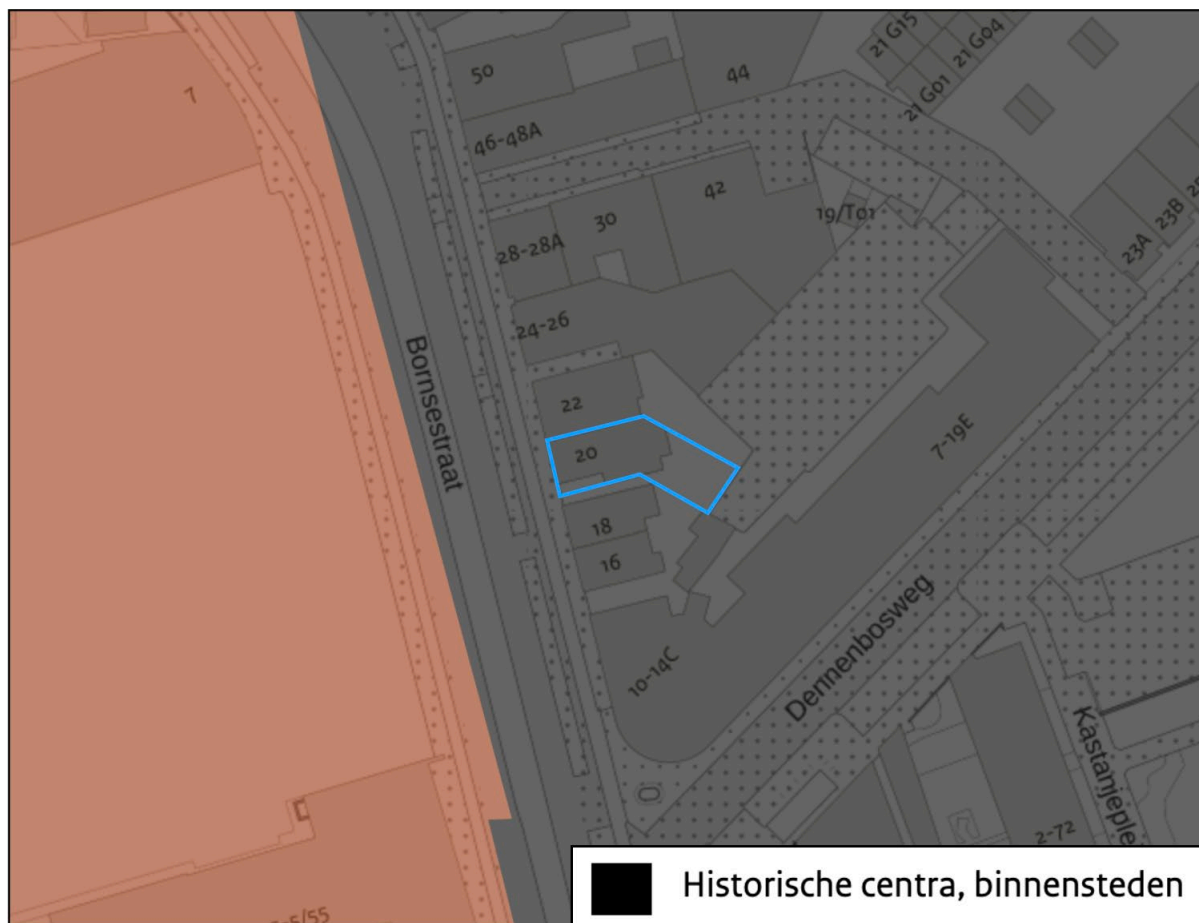
Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Omdat het projectgebied in stedelijk gebied ligt zijn de (kenmerken van de) natuurlijke laag en laag van het agrarisch cultuurlandschap niet meer zichtbaar. Daarom wordt hieronder uitsluitend ingegaan op de stedelijke laag en laag van beleving.

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.

Elke stad, elk dorp bouwt voort op zijn karakteristieke structuur en ligging in en aan het landschap. Als er ontwikkelingen plaatsvinden op of rond bedrijventerreinen, dan dragen die bij aan versterking van het vitale karakter en de kwaliteit van bedrijventerrein, aan het verbinden van het terrein met de omgeving en aan versterking van de profilering gericht op onderlinge differentiatie. Ontwikkelingen dragen bij aan het behoud van bestaande paden en routes; waar mogelijk worden ontbrekende schakels toegevoegd en nieuwe mogelijkheden benut. Het regionale en lokale wegenpatroon blijft zich voegen in de structuur van stad, dorp en landschap.

Het projectgebied is op de gebiedskaart van de 'Stedelijke laag' gelegen in de gebiedstypen 'Historische centra, binnensteden'. Het projectgebied is in afbeelding 3.3 met blauwe omkadering weergegeven.



Afbeelding 3.3 Uitsnede Ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

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.

Toetsing initiatief aan de Stedelijke laag

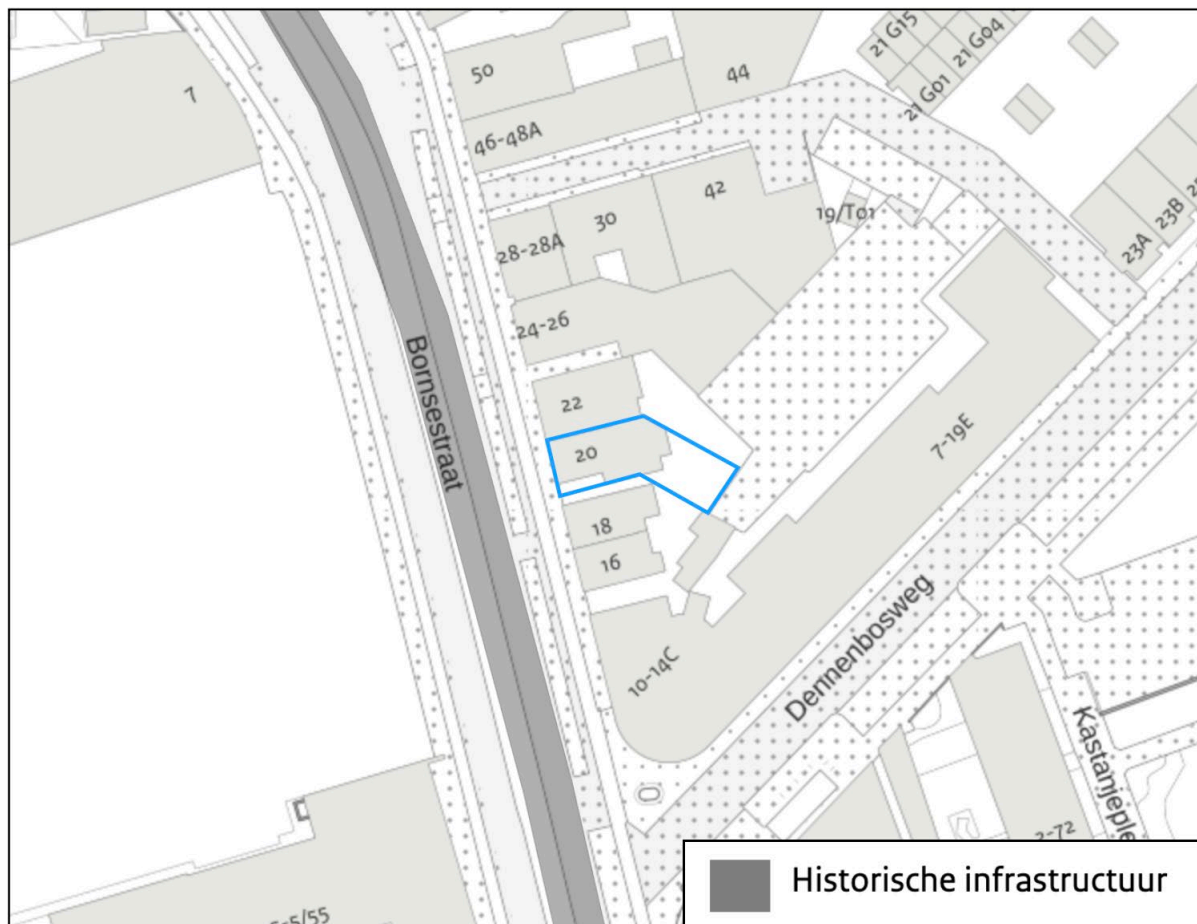
Zoals eerder vermeld voorziet de ontwikkeling in het realiseren van 3 woningen. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling is er geen sprake van een grote bouwopgave, zoals bedoeld in de Omgevingsvisie. Bij de realisering van het gebouw wordt aangesloten op de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving. Ten aanzien van parkeren is in samenspraak met de gemeente Hengelo een voorwaarde in de huur/koopakte van een afnameverplichting van een abonnement op een parkeergelegenheid in de binnenstad van Hengelo (zie paragraaf 2.3.2). Gesteld wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het gestelde uit de Stedelijke laag.

Laag van de beleving

In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve

gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen nut en schoonheid. De laag van de beleving benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen, maar voegt ook eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis.

De Bornsestraat is op de gebiedskenmerkenkaart van de 'Laag van beleving' aangemerkt als 'Historische infrastructuur'. Het projectgebied is in afbeelding 3.4 met blauwe omkadering weergegeven.



Afbeelding 3.4 Uitsnede Ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Toetsing initiatief aan de Laag van de beleving

De Omgevingsvisie laat zich niet specifiek uit over historische infrastructuur. Wel is deze onderdeel van de ambitie om het cultureel erfgoed te behouden en versterken als drager van identiteit. De nadruk ligt daarbij niet zozeer op behoud van het erfgoed op zichzelf, maar in het vinden van een functie en een bestaansbasis die aansluiten bij de eisen van de huidige samenleving. In voorliggend geval vinden de ontwikkelingen uitsluitend plaats binnen het projectgebied en hebben deze geen invloed op de Bornsestraat. De historische infrastructuur, voor zover aanwezig, wordt niet verder aangetast. Gesteld wordt dat hiermee wordt voldaan aan de Laag van de beleving.

3.2.4 Conclusie toetsing initiatief 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 de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel.

3.3 Gemeentelijk beleid

Met betrekking tot gemeentelijk beleid zijn met name de Structuurvisie Hengelo 2030, de Woonvisie Hengelo 2021-2026, de Woonagenda 2021-2030 en de Gemeentelijke Nota Geluid van belang.

3.3.1 Structuurvisie Hengelo 2030

3.3.1.1 Algemeen

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

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

3.3.1.2 Toetsing initiatief aan de Structuurvisie Hengelo 2030

Voorliggend initiatief heeft betrekking op het bouwen van drie woningen op een locatie in bestaand stedelijk gebied (inbreiding). Daarnaast wordt, zoals eerder vermeld, bij de bouw aangesloten op de stedenbouwkundige omgevingsaspecten. Geconcludeerd wordt dat voorliggend voornemen in overeenstemming is met de Structuurvisie Hengelo 2030.

3.3.2 Woonvisie 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;

In voorliggend geval zijn met name de pijlers 'betaalbaar wonen' en 'duurzaam wonen' relevant.

Betaalbaar wonen

De sociale woningvoorraad blijft op peil. Dit betekent dat Welbions verkoop en nieuwbouw meer in balans moet brengen. Daarbij heeft de gemeente speciaal oog voor de huishoudens met laagste inkomens. De gemeente houdt de woningen in het laagste huursegment in stand door voor dit segment bij levensduurverlenging te kiezen voor de minimaal noodzakelijke maatregelen.

Duurzaam wonen

Met Duurzaam (t)huis Twente helpt de gemeente huiseigenaren bij de verduurzaming van hun woningen in Twente. Ook in de sociale woningvoorraad werkt de gemeente aan verduurzaming. De Twentse woningcorporaties hebben met de provincie Overijssel afgesproken dat in 2020 45% van de bestaande woningvoorraad energielabel B heeft. Duurzaam wonen is ook een woning klaarmaken voor de toekomst. Daarin volgt de gemeente de aanpak 'Lang zult u wonen'. Dit is een bewustwordingscampagne die erop is gericht inwoners vroegtijdig aan te zetten tot het aanpassen van hun woning.

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.

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 Het kwaliteitskader voor nieuwe woningbouwinitiatieven (versie 2023)

Rol gemeente

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 zorgt de gemeente ervoor dat er goede initiatieven worden uitgelokt en hoe helpt ze 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.

Afwegingskader

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?

Een project kan worden gerealiseerd als deze, op basis van bovenstaand afwegingskader, minimaal 6 punten behaalt.

3.3.2.4 Toetsing initiatief aan afwegingskader Woonvisie Hengelo 2016-2026

1. Het projectgebied ligt niet in een prioritair gebied. Echter wordt in de woonagenda omschreven (paragraaf 3.3.3) dat er steeds meer ruimte komt voor initiatieven buiten de prioritaire gebieden (Hart van Zuid en binnenstad) (1 punt);
2. Het project draagt niet bij aan sociale differentiatie van de buurt/wijk. Gelet op de kleinschaligheid van het voornemen levert het project geen negatieve gevolgen op voor de sociale differentiatie (0 punten);
3. Het project heeft geen betrekking op een monumentaal of karakteristiek pand/gebied (0 punten);
4. Er is sprake van transformatie door het verouderde pand te slopen en een nieuw gebouw met drie appartementen te realiseren (2 punten);
5. Het project voorziet niet in een nichemarkt of andere experimentele vorm (0 punten);
6. Het project voorziet in mogelijkheden voor langer zelfstandig thuis wonen, aangezien het appartement op de begane grond gelijkvloers is en daarmee geschikt voor de doelgroep ouderen. Tevens ligt het projectgebied op loopafstand (< 200 meter) van de binnenstad van Hengelo (2 punten);
7. Het project draagt bij aan huisvesting van de aandachtsgroepen uit de woonvisie. Door het toevoegen van de appartementen ontstaan mogelijkheden voor doorstroming vanuit de goedkope sector. Hierdoor ontstaat er ruimte voor doelgroepen met een laag inkomen (1 punt);
8. Het plan voorziet niet in grondgebonden woningen (0 punten).

Het project behaalt 6 punten en kan dus worden gerealiseerd. Het voornemen is in overeenstemming met de Woonvisie Hengelo 2016-2026.

3.3.3 Woonagenda 2021-2030

3.3.3.1 Algemeen

Na jaren van sterk sturen op aantallen (onder invloed van de ladder voor duurzame verstedelijking én met de crisis in de periode 2008-2015 in het achterhoofd) heeft het provinciebestuur een stevige ambitie neergelegd om een substantiële bijdrage te leveren aan het inlopen van het landelijke tekort. Een ambitie waar de gemeente graag bij aansluit. Dit voortschrijdend inzicht is aanleiding om een nieuwe Hengelose woonagenda vast te leggen. Deze woonagenda is een actualisatie van het hoofdstuk 'kwalitatief programmeren' uit de woonvisie, welke op 22 november 2016 door de raad is vastgesteld.

Hieronder wordt nader op de relevante aspecten binnen de Woonagenda 2021-2030 ingegaan. In voorliggende situatie is het aspect 'ruimte voor stedelijke ontwikkeling' van belang. Hieronder wordt nader op dit aspect ingegaan.

3.3.3.2 Ruimte voor stedelijke ontwikkeling

Binnen de afspraken zoals die er tot nu toe lagen met de provincie was er maar zeer beperkt ruimte voor initiatieven buiten de binnenstad en Hart van Zuid. Er ontstaat nu ruimte voor nieuwe plannen, bijvoorbeeld op de locaties die al langere tijd braak liggen, maar zeker ook voor meer kleinschalige (particuliere) initiatieven of het transformeren van winkelstrips die niet toekomstbestendig zijn. Het transformeren naar wonen draagt bij aan het terugdringen van leegstand en draagt daarbij bij aan het verbeteren van de leefbaarheid in de stad. Voor dit soort projecten, die niet tot de prioritaire locaties behoren, hanteert de gemeente de uitgangspunten van het kwalitatief afwegingskader. Niet bouwen in het groen of op achterterreinen en de plannen moeten aantoonbaar aansluiten op de (actuele) woningbehoefte. Deze plannen zijn complementair aan binnenstad en HvZ. In deze gebieden buiten de geprioriteerde locaties ziet de gemeente een opgave voor het realiseren van 1.300 woningen.

3.3.3.3 Toetsing initiatief aan de Woonagenda 2021-2030

Zoals eerder vermeld voorziet de ontwikkeling in drie nieuwe wooneenheden op een locatie dichtbij de binnenstad. Zoals beschreven in de woonagenda ontstaat er meer ruimte voor nieuwe initiatieven buiten de binnenstad en Hart van Zuid. De woningbouwopgave bestaat uit 1.300 woningen. Voorliggend initiatief voorziet dan ook in een concrete behoefte. Hierbij wordt de verouderde bebouwing gesloopt en de nieuwe bebouwing volgens de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving ingepast. Hiermee levert het project een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de Woonagenda 2021-2030.

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.

3.3.4.2 Geluidwering 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.

3.3.4.3 Toetsing initiatief aan de gemeentelijke Nota Geluid (2015)

In voorliggend geval wordt een verandering mogelijk gemaakt met een omgevingsvergunning ex. Artikel 2.12 van de Wabo. In paragraaf 4.1 en 4.5 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt getoetst aan geluid van weg-, rail- en industrielawaai, respectievelijk 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 Toetsing initiatief aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid van de gemeente Hengelo.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een besluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2° Wabo, artikel 3.1.6 van overeenkomstige toepassing. 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.

Bij het beoordelen van milieu- en omgevingsaspecten wordt normaliter ingegaan op de volgende thema's: geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, Besluit milieueffectrapportage en water.

In voorliggend geval zijn de aspecten geur en Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) niet van belang. Dit vanwege het feit dat:

- Het projectgebied bevindt zich nabij de binnenstad van Hengelo. De dichtstbijzijnde veehouderij ligt op circa 2 kilometer afstand. Gesteld kan worden dat ten aanzien van geur sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het uitvoeren van een geuronderzoek is dan ook niet nodig;
- Gelet op de aard en omvang van voorgenomen ontwikkeling wordt gesteld dat de drempelwaarden voor een 'stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. niet worden overschreden. In dit geval is het opstellen van een aanmeldnotitie dan ook niet nodig.

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	Buiten stedelijk 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.

Het projectgebied ligt binnen de wettelijke geluidzone van de volgende wegen:

- Oldenzaalsestraat
- Bornsestraat

- Deldenerstraat
- Beukweg

In dit geval is door BJZ.nu 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. Hieronder wordt ingegaan op de resultaten.

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

De geluidbelasting ten gevolge van het verkeer van Oldenzaalsestraat, Beukweg en Deldensestraat bedragen inclusief 5 dB reductie, respectievelijk hoogstens 34 dB, 34 dB en 37 dB. Met deze waarden wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB.

De geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer van de Bornsestraat bedraagt, inclusief 5 reductie, hoogstens 61 dB. Met deze waarde wordt niet voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB en de ambitiewaarde van 53 dB, maar wel aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB.

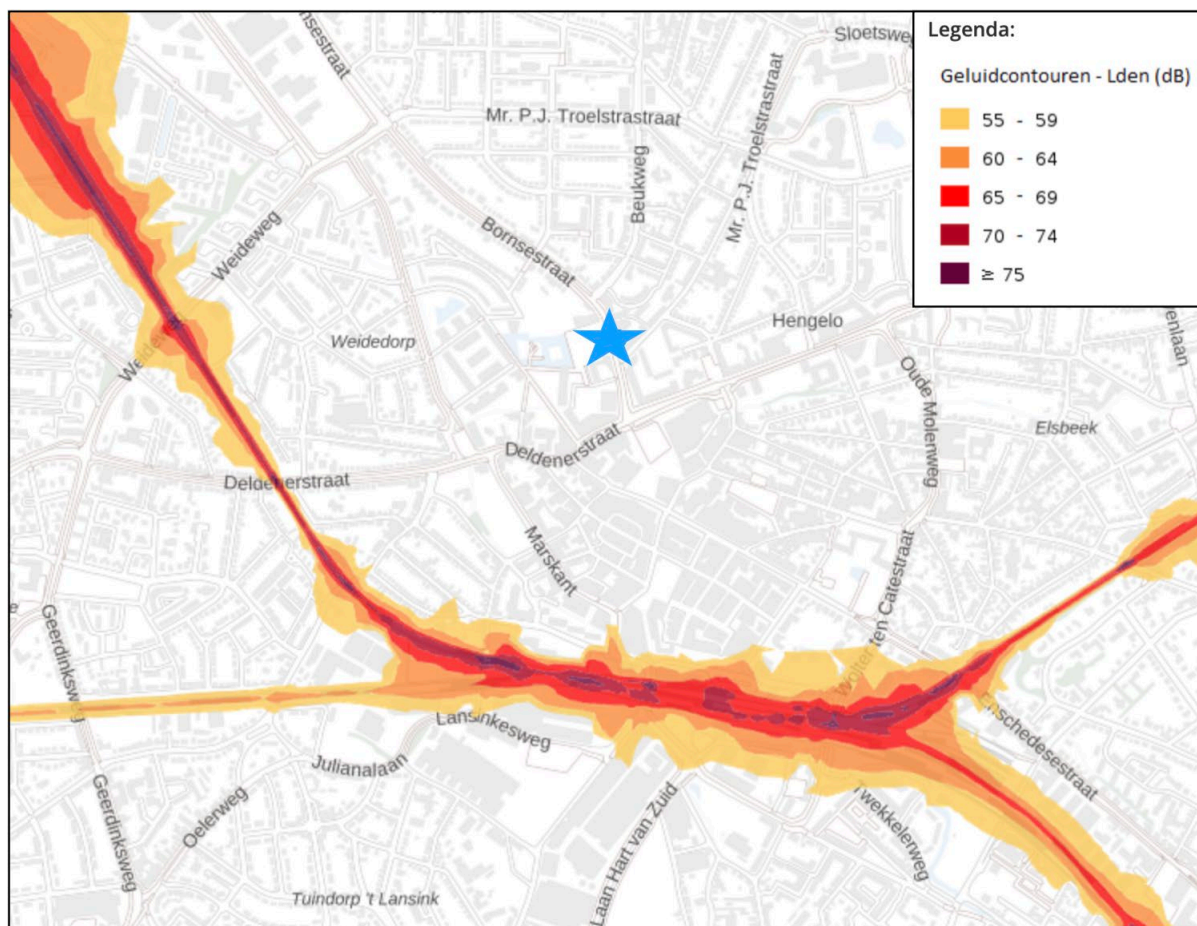
De bron- en overdrachtsmaatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeurswaarde te voldoen ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Met een gevelwering van minstens 33 dB wordt het binnen niveau van 33 dB gewaarborgd. Daarnaast wordt er ook voldaan aan de vereisten uit het gemeentelijk geluidbeleid voor het hebben van een geluidsluwe zijde en een geluidsluwe buitenruimte.

Ten tijde van de vergunningaanvraag dient aangetoond te worden middels een bouwakoestisch onderzoek of met de getroffen maatregelen wordt voldaan aan het binnen niveau van 33 dB. Wanneer hieraan voldaan wordt kan een hogere waarde verleend worden van hoogstens 61 dB voor alle appartementen.

Met het in acht nemen van voorstaande is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen.

4.1.2.2 Railverkeerslawaai

De dichtstbijzijnde spoorlijn ligt op circa 710 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 met enige geluidbelasting. Zie hiervoor ook afbeelding 4.1 (de ligging van het projectgebied is met een blauwe ster aangegeven). 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 geluidskaart railverkeerslawaai (Bron: Atlas van de Leefomgeving)

4.1.2.3 Industrielawaai

In de nabijheid van het projectgebied zijn 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. Wanneer aangetoond wordt dat voldaan wordt aan een binnen niveau van 33 dB kan een hogere waarde verleend worden van hoogstens 61 dB voor alle appartementen.

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;
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

Ten behoeve van het voornemen wordt de huidige bebouwing gesloopt. De nieuwe appartementen worden op de bestaande fundering gebouwd. Zodoende vinden er geen bodemingrepen plaats. Daarnaast is langdurig verblijf reeds toegestaan in het projectgebied. Zodoende wordt een bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor voorgenomen 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 voorgenomen ontwikkeling.

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. Per 1 januari 2010 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 gelden onder meer:

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

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

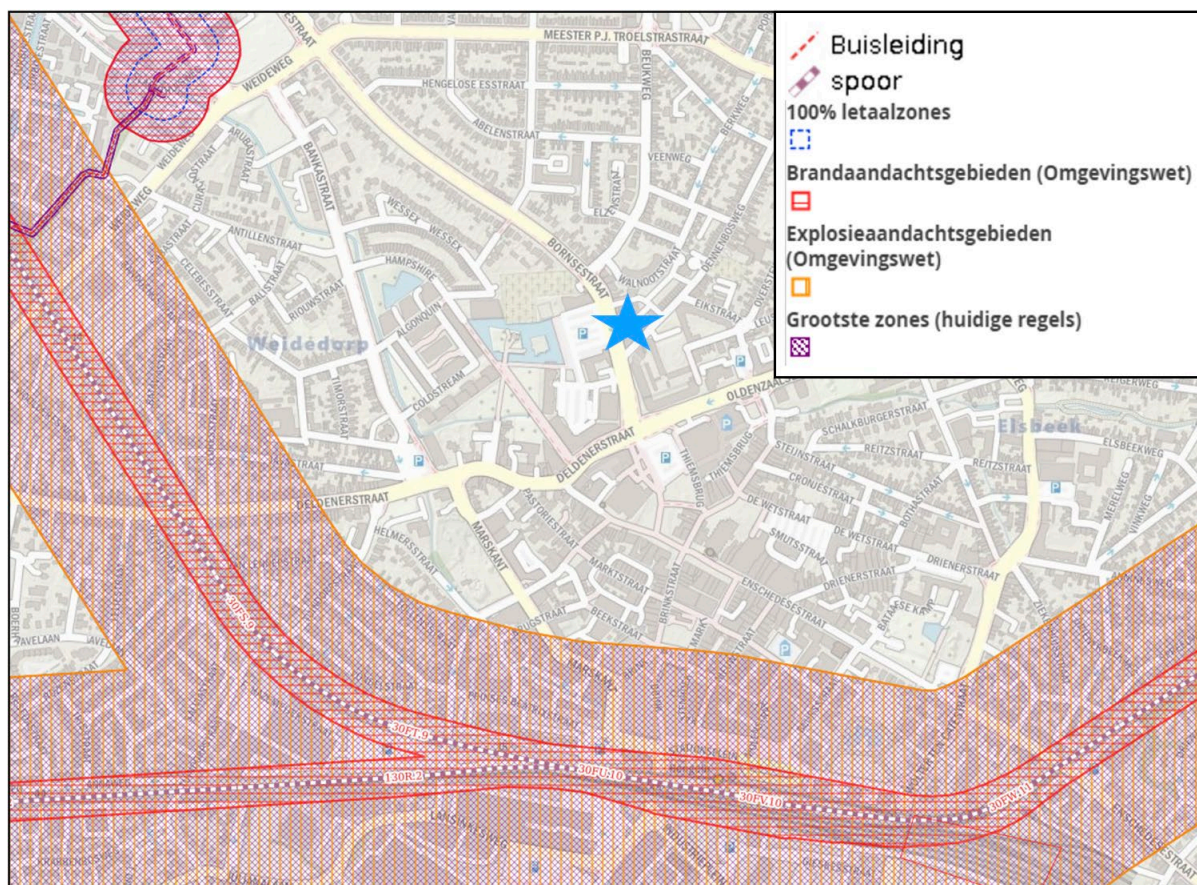
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld 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 en bij het projectgebied

Aan de hand van de Signaleringskaart Externe Veiligheid is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Signaleringskaart EV staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de Signaleringskaart EV met daarop middels de blauwe ster de locatie van het projectgebied weergegeven.



Afbeelding 4.2 Uitsnede Signaleringskaart EV (Bron: IPO)

In de omgeving van het projectgebied bevinden zich twee risicobronnen: de diverse spoorlijnen en een buisleiding. Op deze bronnen wordt hieronder nader ingegaan.

Basisnet spoorwegen

In de omgeving van het projectgebied liggen meerdere spoorwegen. Gemeten vanaf het projectgebied is het traject 'Almelo-Hengelo West' het meest nabijgelegen traject (circa 710 meter). Het traject heeft geen Plasbrandaandachtsgebied(PAG)-indicatie. Bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen 200 meter van een transportroute is een nadere verantwoording nodig van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico (artikel 8.1 Bevt). Gelet op de afstand tussen het plangebied en de spoorweg is er geen nadere verantwoording nodig van het plaatsgebonden en groepsrisico.

Buisleiding

Het projectgebied ligt op circa 770 meter van een buisleiding. Het projectgebied bevindt zich niet binnen de letaliteitsafstand van de buisleiding. De buisleiding vormt hiermee geen belemmering.

Uit de inventarisatie blijkt al met al 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;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het initiatief in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van 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 middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan 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. Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of milieubelastende functies op een passende afstand van milieugevoelige functies (zoals woningen) worden gesitueerd.

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

4.5.3 Situatie projectgebied

4.5.3.1 Algemeen

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. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

In voorliggend geval ligt het projectgebied in een gemengd gebied: in de omgeving zijn naast woningen diverse andere functies aanwezig (winkels, dienstverlening, kantoren, begraafplaats). Daarnaast zijn de gronden rondom het projectgebied in het bestemmingsplan "Vooroorlogse Wijken 2016 (deel 2)" met 'Gemengd'. Gesteld wordt dat in de omgeving van het projectgebied bewust functiemenging wordt nagestreefd.

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 in pandig 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.

4.5.3.2 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.

De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.5.3.3 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 herontwikkeling 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 is sprake van de bestemmingen 'Gemengd'. Ter plaatse van deze bestemming zijn functies toegestaan met een maximale milieucategorie 2.

Op basis van de 'Staat van Bedrijven (SvB) - functiemenging', worden dergelijke functies aangemerkt als een categorie A en maximaal categorie B 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 winkels 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 milieubelastende functies.

4.5.4 Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten 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. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

4.6.2 Gebiedsbescherming

4.6.2.1 Algemeen

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 beschermd.

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.

4.6.2.2 Natura 2000-gebieden

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het projectgebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Lonnekermeer' ligt op een afstand van circa 3,3 kilometer. Gelet op de aard van de ontwikkeling en de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde.

Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. In dit geval kan op basis van de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling in combinatie met de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied met een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid worden uitgesloten dat sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Bovendien zal de oude gasgestookte bebouwing plaats maken voor gasloze bebouwing en is er geen toename in verkeersbewegingen (zie paragraaf 2.3.3). Een stikstofonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.6.2.3 *Natuurnetwerk Nederland*

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlands natuurbeschermbelief. 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 dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN ligt op circa 2,7 kilometer afstand ten zuidoosten van het projectgebied.

Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten het NNN en gezien de aard en omvang van het project wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN (er is bijvoorbeeld geen sprake van areaalvermindering en het doorsnijden van structuren). Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aan de provincie te worden gevraagd om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren.

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*

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige soorten (flora en fauna). Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd. Voor een juiste beoordeling van de genoemde aspecten is doorgaans een quickscan ecologie vereist, temeer wanneer sprake is van de sloop van bebouwing of de noodzaak tot het kappen/verwijderen van relevante groenstructuren.

In voorliggend geval is er door Bureau Bleijerveld een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage is in bijlage 2 van deze onderbouwing opgenomen. Hieronder wordt ingegaan op de belangrijkste resultaten.

Quickscan flora en fauna

Het plan is niet van invloed op beschermde gebieden in de omgeving vanwege de beperkte schaal, de toekomstige bestemming en de grote afstand tot natuurgebieden. Het eventuele effect van stikstofdepositie valt buiten het kader van dit onderzoek.

Uit de toetsing van het plan aan de Wnb is gebleken dat het terrein niet geschikt is als leefgebied voor beschermde soorten en dat vaste rust- en verblijfplaatsen in de woning zijn uit te sluiten. Wel moet in de coniferen rekening worden gehouden met broedsels van vogels zonder vaste nestplaats. Vogels en de broedsels zijn strikt beschermd in de Europese Vogelrichtlijn. Door het rooien van de coniferen bestaat de kans dat broedsels worden verstoord. Dit is verboden volgens de Wnb. Daarom dienen deze ingrepen buiten het broedseizoen plaats te vinden. De piek van het broedseizoen ligt in de periode van 1 maart tot 15 juli, maar latere broedsels komen geregeld voor. In de periode van 15 augustus tot 1 maart is de kans op broedsels in jonge begroeiing te verwaarlozen.

Onder het dak van de aangebouwde woning aan de linkerzijde zouden vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig kunnen zijn. De nieuwbouw krijgt dezelfde goothoogte waardoor ingrepen bij de dakrand gepleegd gaan worden. In het actieve seizoen kan dit tot verstoring leiden. Daarom dienen werkzaamheden ter hoogte van de goot en hoger buiten het broedseizoen plaats te vinden tenzij een controle uitwijst dat onder het dak van nr. 22 geen vaste rust- en verblijfplaatsen nabij de bouwplaats aanwezig zijn.

4.6.4 **Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'ecologie' geen belemmering vormt voor voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Archeologie & Cultuurhistorie

4.7.1 Archeologie

4.7.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk, te weten het archeologisch vooronderzoek. Wanneer 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

In voorliggend geval vinden er geen bodemingrepen plaats. Archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig.

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 *“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

In de directe omgeving van het projectgebied bevinden zich enkele rijks- en gemeentelijke monumenten. Het betreft de adressen Bornsestraat 5, 7 en 27-29. Hieronder wordt daar kort op ingegaan.

Het dichtstbijzijnde monument is het gemeentelijk monument aan de Bornsestraat 7, recht tegenover het projectgebied (circa 20 meter). Het betreft de locatie van het voormalige ‘Twentsch Centraal Station voor elektrische Stroomlevering’ (TCS). Het TCS werd in 1901 gebouwd en in 1923 uitgebreid. De elektriciteitscentrale werd in 1994 gesloten en in 2003 gesloopt. In de huidige situatie is het terrein deels onbebouwd en in gebruik als parkeerterrein, een ander deel van de bebouwing is behouden gebleven. Dit gebouw is op dit moment niet in gebruik. Gesteld wordt dat het voornemen geen invloed heeft op de cultuurhistorische waarde.

Op circa 30 meter afstand bevindt zich het rijksmonument aan de Bornsestraat 5. Het gaat om het kantoorgebouw wat behoorde bij het TCS. De architectuur van het kantoor is een goed voorbeeld van de zakelijke bouwstijl uit de tweede helft van de jaren dertig en sluit nauw aan bij die van de belangrijke utiliteitsbouwwerken uit die periode. Volgens de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed is het gebouw van cultuurhistorische waarde:

- als representatief en in Twente zeldzaam voorbeeld van de zakelijke bouwstijl van de jaren dertig;
- als goed voorbeeld van een representatief kantoorgebouw bij een fabriek;
- vanwege de uitwendige gaafheid.

Het voornemen heeft geen directe invloed op het gebouw. De uitwendige gaafheid wordt niet aangetast. Daarnaast ontleent het beoogde appartementengebouw niet het zicht op het rijksmonument. Het voornemen heeft dus geen (negatieve) invloed op het rijksmonument.

Aan de Bornsestraat 27-29, op circa 80 meter afstand, bevindt zich de Algemene Begraafplaats (rijksmonument). Het is een van de oudste begraafplaatsen van Nederland. De oudste grafsteen is gedateerd uit 1625. Funderingsresten van de kerk behorende bij het huis van Hengelo bevinden zich tussen de graven. Langs de Bornsestraat staat een poortgebouw met woning uit ca 1885. Volgens de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed is de begraafplaats van belang wegens de relatie met het voormalig huis Hengelo en de ouderdom van enkele grafstenen, alsmede het poortgebouw. Het voornemen heeft geen directe invloed op de begraafplaats of het poortgebouw. Het zicht op het poortgebouw wordt niet ontnomen. Het voornemen heeft dus geen (negatieve) invloed op het rijksmonument.

4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Wateraspecten

4.8.1 Vigerend beleid

4.8.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Vooral de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

4.8.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Water Programma 2022–2027 (vastgesteld 18 maart 2022). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich onder andere op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het programma een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Nationale Omgevingsvisie (2020), het Bestuursakkoord Water (2011, aangevuld in 2018) en de Waterwet (2009).

4.8.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van gronden oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

4.8.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 15 december 2021 het 'Waterbeheerprogramma 2022-2027' vastgesteld.

Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050, die op 14 april 2021 door het algemeen bestuur is vastgesteld. Het waterbeheerprogramma beschrijft welke maatregelen Vechtstromen wil nemen in de planperiode 2022-2027 om te werken aan de ambities uit de Watervisie. Daarbij kan gaan om zowel nieuw beleid als staand beleid en maatregelen. Voor het nieuwe beleid, dat nog niet is vastgesteld door dagelijks en/of algemeen bestuur en waarbij het participatieproces nog niet voltooid is, heeft het waterbeheerprogramma een agenderende functie. Dit betekent dat invulling van de inhoud van dit nieuwe beleid buiten de scope van het waterbeheerprogramma ligt.

4.8.2 Waterparagraaf

4.8.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het project voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het project worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

4.8.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het project door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'korte procedure'. Het resultaat van de watertoets staat in bijlage 3.

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. Er is geen sprake van toename van verharding. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Afvoer hemelwater

Het hemelwater en afvalwater wordt behandeld via een gescheiden stelsel. Overtollig hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater dan wel geïnfiltreerd in de tuin. Het afvalwater wordt aangesloten op de bestaande riolering. Het aantal vervuilingseenheden neemt ten opzichte van de huidige situatie slechts beperkt toe.

Aanleghoogte 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.

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. Hoofregel 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 omgevingsvergunning of bestemmingsplan 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 bij definitieve aanvraag omgevingsvergunning een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente. Hierin zijn onder meer VTU-kosten, grondverkoop en het risico van planschade opgenomen, zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 6 VOOROVERLEG EN INSPRAAK

6.1 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.

6.1.1 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.

6.1.2 Provincie Overijssel

Gezien de kleinschaligheid van het initiatief zal het plan niet aan de provincie voorgelegd worden.

6.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap is geïnformeerd over de ontwikkeling door middel van het invullen van de digitale watertoets. Het waterschap behoudt het recht om met nadere adviezen en/of maatregelen te komen.

6.2 Inspraak

Initiatiefnemer heeft contact opgenomen met de burens van de Bornsestraat 18 en 22. Een van de burens was niet bereikbaar, met de andere burens is gesproken over het voornemen. Deze burens zijn akkoord met de voorgenomen ontwikkeling.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï **Bornsestraat 20, Hengelo**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI

BORNSESTRAAT 20, HENGELO

Auteur:	BJZ.nu
Status:	Definitief
Datum:	22 november 2023
Projectnummer:	2023-581
Versie:	1



Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle
0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.nu

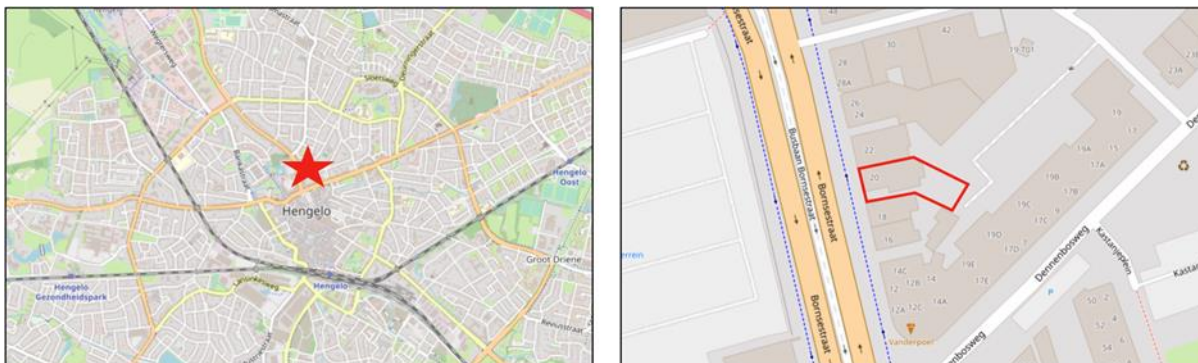
INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1 Inleiding	4
Hoofdstuk 2 Wettelijk kader.....	5
2.1 Algemeen.....	5
2.2 Zone langs wegen	5
2.3 Grenswaarden	5
2.4 Berekenen geluidsbelasting.....	6
2.5 Gemeentelijk geluidsbeleid	6
Hoofdstuk 3 Uitgangspunten	9
3.1 Algemeen.....	9
3.2 Verkeersgegevens.....	10
Hoofdstuk 4 Resultaten.....	11
4.1 Berekeningen.....	11
4.2 Geluidsbelasting	11
4.3 Hogere waarde	12
4.4 Maatregelen	12
4.4.1 Bronmaatregelen	12
4.4.2 Overdrachtsmaatregelen	12
4.4.3 Gevelmaatregelen	12
4.4.4 Gemeentelijk geluidbeleid	13
4.4.5 Conclusie maatregelen.....	13
Hoofdstuk 5 Conclusie.....	14
Bijlagen akoestisch onderzoek	15
Bijlage 1 Verkeersgegevens	15
Bijlage 2 Rekenmodel	16
Bijlage 3 Model- en itemeigenschappen	18
Bijlage 4 Resultatentabellen	19

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Voorliggend akoestisch onderzoek heeft betrekking op het perceel aan de Bornsestraat 20 in de gemeente Hengelo. Binnen het projectgebied is een horecagelegenheid aanwezig. Initiatiefnemer is voornemens om de bebouwing te slopen en 3 appartementen te realiseren.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van Hengelo en de directe omgeving indicatief weergegeven. Het projectgebied is aangeduid met de rode ster en rode contour.



Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied (Bron: OpenStreetMap)

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. In het kader van deze procedure is het benodigd de geluidbelasting ter plaatse van de te realiseren woningen te toetsen aan het stelsel van voorkeurswaarde en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder.

Voorliggend onderzoek heeft uitsluitend betrekking op het aspect wegverkeerslawaaï. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels van het vigerende Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. In voorliggende rapportage zijn de uitgangspunten rekenresultaten en conclusies van het onderzoek beschreven.

HOOFDSTUK 2 WETTELIJK KADER

2.1 Algemeen

Artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, wijzigingsplan, uitwerkingsplan of bij het voorbereiden van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse afwijking akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Doel van dit onderzoek is de geluidsbelasting aan de gevel van een geluidsgevoelig object als gevolg van de weg te bepalen. Onderzoek is enkel noodzakelijk indien een geluidsgevoelige bestemming zich binnen de wettelijke geluidszone van een weg bevindt. In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op de wettelijke geluidszone van wegen.

2.2 Zone langs wegen

Artikel 74.1 van de Wgh bepaalt dat wegen een wettelijke geluidszone hebben. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en of de weg in stedelijk of in buiten stedelijk gebied is gelegen. In tabel 1 worden de wettelijke geluidszones weergegeven.

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

Tabel 1 Wettelijke geluidszones wegen (Bron: wetten.overheid.nl).

De wettelijke geluidszone bevindt zich aan weerszijde van de weg en begint naast de buitenste rijstrook. Eventuele parkeerstroken, voet- en fietspaden en vluchtstroken behoren niet tot de weg.

Binnen de zone van een weg dient akoestisch onderzoek plaats te vinden naar de geluidsbelasting op de binnen de zone gelegen woning(en). Bij het berekenen van de geluidsbelasting wordt de L_{den} -waarde in dB bepaald. De L_{den} -waarde is het energetisch en naar tijdsduur van de beoordelingsperiode gemiddelde van de volgende waarden:

- Het geluidsniveau in de dagperiode (tussen 7.00 en 19.00 uur);
- Het geluidsniveau in de avondperiode (tussen 19.00 en 23.00 uur) + 5 dB;
- Het geluidsniveau in de nachtperiode (tussen 23.00 en 7.00 uur) + 10 dB.

De berekende geluidsbelasting dient aan de voorkeurswaarde en indien nodig aan de uiterste grenswaarde van de Wgh worden getoetst.

Op basis van artikel 74.2 van de Wgh gelden de in tabel 1 opgenomen zones niet voor:

- Wegen die als woonerf zijn aangeduid;
- Wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Het feit dat er voor de hiervoor genoemde gevallen geen wettelijke geluidszone geldt, betekent niet dat een akoestisch onderzoek automatisch niet benodigd is. Indien vooraf aangenomen kan worden dat niet aan de voorkeurswaarde van 48 dB kan worden voldaan, dient een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. De geluidsbelasting van de weg kan hierdoor meegenomen worden in de belangenafweging in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening'.

2.3 Grenswaarden

In de Wgh worden eisen gesteld aan de maximaal toelaatbare geluidsbelasting op gevels van nog niet geprojecteerde woningen of gebouwen die binnen de geluidszone van een weg liggen. Met niet geprojecteerde woningen of gebouwen worden bedoeld:

‘woningen of gebouwen waarvoor het geldende bestemmingsplan verlening van de omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet toelaat’.

De voorkeurswaarde voor de geluidsbelasting door wegverkeer bedraagt 48 dB. Bij een hogere geluidsbelasting kunnen burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen. Voor een hogere waarde geldt een maximum, afhankelijk van de ligging van een geluidsgevoelig object.

In tabel 2 is de hoogst mogelijke grenswaarde voor woningen als gevolg van wegverkeerslawaai weergegeven.

Locatie woning	Hoogst mogelijke waarde wegverkeerslawaai
Stedelijk gebied	63 dB (art. 83 lid 2 Wgh)
Buitenstedelijk gebied	53 dB (art. 83 lid 1 Wgh)

Tabel 2 Hoogst mogelijke grenswaarde wegverkeerslawaai (Bron: wetten.overheid.nl)

Het vaststellen van een hogere waarde is enkel mogelijk indien maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren op bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Hierbij moet afgewogen worden of de cumulatieve geluidsbelasting (het totaal van de geluidsbelasting van alle wegen gezamenlijk) niet leidt tot een onaanvaardbare geluidsbelasting.

Bij het vaststellen van een hogere waarde moet bij de bouwvergunningsaanvraag aangetoond worden dat aan de gestelde geluidseisen (binnenwaarde in de geluidgevoelige ruimten 33 dB) wordt voldaan.

2.4 Berekenen geluidsbelasting

De geluidsbelasting moet per weg afzonderlijk berekend worden en aan de voorkeurswaarde getoetst worden. Voordat de geluidsbelasting aan de voorkeurswaarde van 48 dB getoetst wordt, mag de berekende geluidsbelasting op basis van artikel 110g van de Wgh, aangevuld met artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012, worden verminderd. Reden hiervoor is de verwachting dat de geluidsproductie van motorvoertuigen steeds verder af zal nemen. De geluidsbelasting mag in de volgende situaties worden verminderd met:

- 5 dB voor wegen met een maximumsnelheid tot 70 km/uur;

Voor wegen met een maximumsnelheid van 70 km/uur of meer mag de geluidsbelasting worden verminderd met:

- 4 dB indien de geluidsbelasting zonder reductie 57 dB bedraagt;
- 3 dB indien de geluidsbelasting zonder reductie 56 dB bedraagt;
- 2 dB voor overige geluidsbelasting.

Uit uitspraak 201304862/3/R2 van de Raad van State blijkt dat het voor wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur eveneens is toegestaan de geluidsbelasting met 5 dB te verminderen. Bij lagere snelheden wordt de geluidsemisatie voornamelijk door motorgeluid veroorzaakt, bandengeluid speelt een minder grote rol. Toekomstige geluidsreductie is in de toekomst voornamelijk te verwachten door het gebruik van stillere motoren. De aftrek van 5 dB kan daardoor ook toegepast worden bij snelheden van 30 km/uur of minder.

2.5 Gemeentelijk geluidsbeleid

De gemeente Hengelo beschikt over een aanvullend geluidbeleid, namelijk ‘gemeente Hengelo – herziening 2015’.

Enerzijds gaat dit beleid in op de toepassing van geluidsbeperkende maatregelen, anderzijds worden er voorwaarden gesteld aan de geluidssituatie rondom en in geluidsgevoelige objecten.

Voor een hogere waarde boven de ambitiewaarde te kunnen verlenen bij een woning of een gebouw met een woningfunctie moet aan ten minste één van hieronder genoemde voorwaarden worden voldaan én moet ten

minste één van de hieronder genoemde maatregelen ter bevordering van een goed woon- en leefklimaat worden getroffen:

1. De nieuwbouw ter plaatse dient ter vervanging van bestaande bebouwing.
2. De nieuwbouw vult een open plaats op tussen aanwezige bebouwing.
3. Het stedenbouwkundige ontwerp is zodanig vormgegeven dat daarbij zoveel mogelijk afscherming voor het achterliggende gebied ontstaat.
4. de nieuwbouw betreft één of enkele geluidgevoelige objecten én het betreft:
 - a. een initiatief van de (toekomstige) bewoner zelf of;
 - b. een initiatief bestemd voor een duidelijk omschreven doelgroep.

Voorwaarden	Toelichting
1. Vervanging bestaande bebouwing	Ter vervanging van een bestaand bouwwerk van ten minste 2,5 meter hoog. Het betreft een bouwwerk dat fysiek aanwezig is tijdens (of tot maximaal 3 jaar fysiek aanwezig was vóór) de vaststelling van het hogere waardebesluit of dat is aangeduid op een vigerende bestemmingsplankaart.
2. Vult open plaats tussen bestaande bebouwing	De nieuwbouw past in de bestaande bebouwingsstructuur en ligt achter (min of meer) dezelfde rooilijn. De bestaande bebouwing aan beide zijden van de open plaats moet enig verband met elkaar hebben en in de nabijheid van elkaar liggen. Bijvoorbeeld: Een open ruimte tussen twee woonwijken op 200 meter afstand is geen open plaats zoals hier bedoeld.
3. Biedt afscherming voor het achtergelegen gebied	De afscherming dient zodanig te zijn dat de afgeschermdde woningen een geluidbelasting ondervinden die gelijk of lager is dan de voorkeursgrens-waarde. De woningen die voor de voor de afscherming zorgen, liggen in de eerste lijn ten opzichte van de geluidbron. Woningen behoeven daarbij niet op dezelfde (rooi)lijn te liggen maar dienen wel direct zichtbaar te zijn vanaf de geluidbron. Aandachtspunt hierbij is eventuele hoogbouw verderop in een plangebied. Deze kan niet worden aangemerkt als afgeschermd en kan door haar hoogte wel een hogere geluidbelasting ondervinden..
4. Initiatief van (toekomstige) bewoner of bestemd voor een specifieke doelgroep	Er zijn situaties denkbaar waarin de criteria onredelijk uitpakken. Bijvoorbeeld in het geval dat een bedrijfswoning wenselijk is, of het geval waarin een initiatiefnemer voor zichzelf of voor een specifieke doelgroep één of enkele woningen wil realiseren. Het gemeentelijke geluidbeleid is er op gericht om een goed woon- en leefklimaat te realiseren. Als echter in alle vrijheid wordt gekozen om een hogere geluidbelasting te accepteren en als de locatie-specifieke omstandigheden (kennelijk) voldoende compensatie bieden voor die geluidbelasting, dan wil de gemeente dat niet verbieden. Voorwaarde hiervoor is wel dat, overeenkomstig de hieronder genoemde voorwaarden, aannemelijk wordt gemaakt dat het woon- en leefklimaat op de locatie voldoende kwaliteit. In geval van r doelgroepen die minder keuzemogelijkheden hebben, moet stringenter worden getoetst of een hogere waarde acceptabel is.

Tabel 3 Toelichting voorwaarden hogere waarde gemeentelijk beleid (bron: lokaleregelgeving.overheid.nl).

Voor dit onderzoek zijn de volgende zaken uit het geluidbeleid van belang:

- Indien een hogere waarde dient te worden vastgesteld beschikt de betreffende woning over tenminste één geluidluwe gevel. Dit wil zeggen dat op deze gevel de voorkeursgrenswaarde niet overschreden wordt. Deze eis maakt het indirect ook mogelijk om in een woning een geluidsluwe verblijfsruimte en achter een woning een geluidsluwe buitenruimte te creëren;
- In sommige situaties is het niet mogelijk om een geluidluwe gevel te realiseren. In deze gevallen is het mogelijk om maatregelen en voorzieningen te treffen om een gelijkwaardig woon- en leefklimaat te realiseren. Hier zijn echter geen eenduidige criteria voor op te stellen, omdat dit per locatie en doelgroep zal verschillen. Thema's die in de overweging een rol moeten spelen zijn:

- Keuzevrijheid van de doelgroep;
- Balkons of andere buitenruimten die afsluitbaar zijn om geluid af te schermen;
- Ligging: in sommige gevallen kan de ligging van een pand de hoge geluidsbelasting compenseren, bijvoorbeeld in de nabijheid van het centrum of een fraai uitzicht;
- Oppervlak van de woonruimte: een grote woonruimte kan het gebruik aan geluidsluwe gevel of buitenruimte compenseren;
- Extra akoestische maatregelen: er zou voor kunnen worden gekozen om een hoogbelaste woning extra te isoleren, zodat de hoge geluidsbelasting binnen niet hoorbaar is.

Het project betreft het slopen van de huidige horecapand en het bouwen van drie appartementen aan de Bornsestraat 20. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer aan de eisen die in de Wet geluidhinder staan getoetst. Het projectgebied bevindt zich in het gebiedstype 'Binnenstad en winkelgebied'. De gemeente heeft de onderstaande regels opgesteld met betrekking ambitie en plafondwaarden met betrekking tot wegverkeerslawaaai:

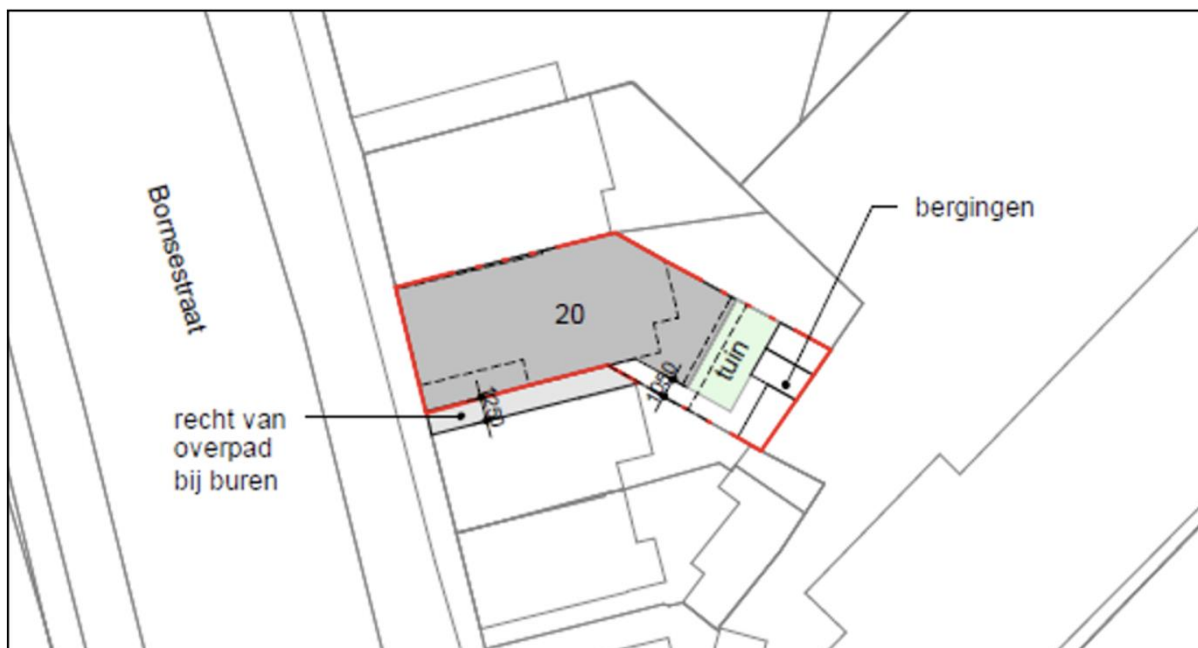
- Ambitie waarde: 53 dB;
- Plafondwaarde: 63 dB (53 voor Rijkswegen).

HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Algemeen

Initiatiefnemer is voornemens om de huidige horecapand te slopen en 3 appartementen te realiseren. De nokhoogte is 9,35 meter t.o.v. peil. Appartement 1 (begane grond) is 82 m², de andere appartementen (eerste en tweede verdieping) zijn 78 m². De appartementen op de verdiepingen krijgen een balkon aan de achterzijde. Op het buitenterrein worden drie bergingen gerealiseerd.

In afbeelding 3.1 is een plattegrond van de gewenste situatie weergegeven. In afbeelding 3.2 is een vooraanzicht van de gewenste situatie weergegeven.



Afbeelding 3.1 Plattegrond gewenste situatie (Bron: Avant-Garde Architecture).



Afbeelding 2.4 Vooraanzicht gewenste situatie (Bron: Avant-Garde Architecture)

Het projectgebied ligt binnen de wettelijke geluidzone van:

- Oldenzaalsestraat (50 km/uur)
- Bornsestraat (50 km/uur)
- Deldenerstraat (50 km/uur)
- Beukweg (50 km/uur)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kunnen 30 km/uur wegen ook worden meegenomen, ondanks het ontbreken van een wettelijke geluidszone. In voorliggend geval zijn er geen 30 km/uur wegen in de nabijheid en/of een zeer lage intensiteit waardoor er geen relevante geluidbelasting te verwachten is afkomstig van deze wegen.

In onderstaande tabel is weergegeven welke uitgangspunten voor het hierbij behorende rekenmodel zijn gehanteerd.

Locatie projectgebied	Stedelijk gebied
Hoogst mogelijke waarde wegverkeerslawaaï	63 dB
Wgh van toepassing	Ja
Vermindering geluidsbelasting Oldenzaalsestraat, Bornsestraat, Deldenerstraat en Beukweg	5 dB

Tabel 3 Uitgangspunten onderzoek wegverkeerslawaaï (Bron: BJZ.nu)

3.2 Verkeersgegevens

De weg- en verkeersgegevens zijn aangeleverd als door de gemeente Hengelo. De gegevens zijn afkomstig uit het verkeersmodel uit het jaar 2040.

De verkeersgegevens zijn opgenomen in bijlage 1.

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN

4.1 Berekeningen

De overdrachtsberekening voor de wegen is uitgevoerd overeenkomstig Standaard Reken Methode 2 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.

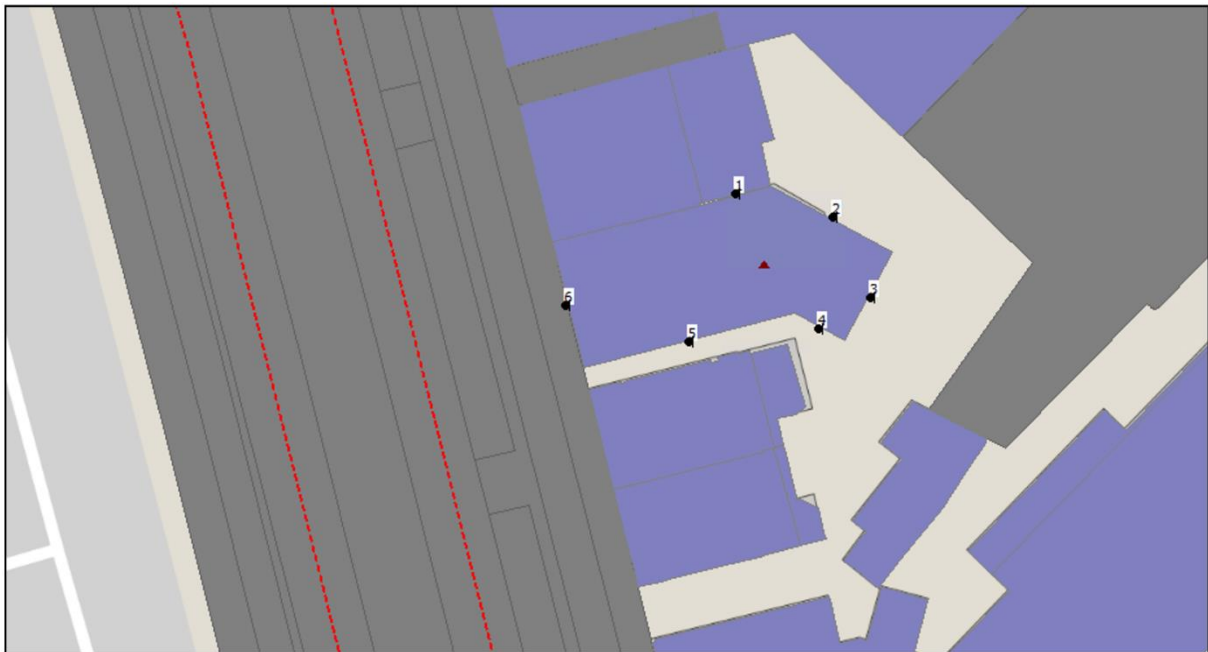
In het model zijn de begroeide gebieden (bodemfactor 1,0) en de wegen ingeladen (bodemfactor 0,0). Bij de berekening is uitgegaan voor de overige gebieden (voornamelijk erven en tuinen) van een standaard bodemfactor van 0,3. In het model zijn de volgende zaken opgenomen:

- wegen met intensiteiten.
- gebouwen inclusief hoogte (PDOK 3D geluidbestand).
- bodemgebieden (PDOK BGT kaart).
- rekenpunten op 1,5 meter, 4,5 meter en 7,5 meter van de relevante gevels van het gebouw.

In bijlage 2 is het rekenmodel weergegeven en in bijlage 3 zijn de uitsnede van de item- en modeleigenschappen weergegeven.

4.2 Geluidsbelasting

Om de geluidbelasting op de gevels te berekenen zijn 6 toetspunten geplaatst. In afbeelding 4.1 zijn de geplaatste toetspunten weergegeven. In bijlage 4 zijn de resultaten weergegeven.



Afbeelding 4.1 Geplaatste toets punten op de gevels (Bron: Geomilieu, BJZ.nu)

De geluidbelasting ten gevolge van het verkeer van de Oldenzaalsestraat, Beukweg en Deldenerstraat bedraagt, inclusief 5 dB reductie, respectievelijk hoogstens 34 dB, 34 dB en 37 dB. Met deze waarden wordt er voldaan aan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh.

De geluidbelasting ten gevolge van het verkeer van de Bornsestraat bedraagt, inclusief 5 dB reductie, hoogstens 61 dB. Met deze waarde wordt niet voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB en de ambitiewaarde van 53 dB, maar wel aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB.

4.3 Hogere waarde

Een hogere waarde als gevolg van wegverkeerslawaai is in voorliggend geval benodigd aangezien de geluidbelasting afkomstig van Bornsestraat niet aan de voorkeurswaarde voldoet.

Afwijken van de voorkeurswaarde is alleen mogelijk als bron- en overdrachtsmaatregelen kunnen rekenen op bezwaren van financiële, stedenbouwkundige, verkeerskundige of landschappelijke aard en een binnenniveau van 33 dB gerealiseerd kan worden.

4.4 Maatregelen

Om de geluidbelasting te reduceren kan gebruik worden gemaakt van bron-, overdrachts- en gevelmaatregelen, zoals in het vervolg van deze paragraaf beschreven.

4.4.1 Bronmaatregelen

Het geluid van een voertuig wordt veroorzaakt door het motorgeluid en het geluid van de banden. Vooral vrachtwagens zijn de afgelopen jaren veel stiller geworden. In het rekenmodel is hier al rekening mee gehouden. Daarnaast is de verwachting dat voertuigen in de toekomst nog stiller worden. Hier wordt rekening mee gehouden door de in paragraaf 2.4 beschreven aftrek toe te passen. Initiatiefnemer van het voorliggend onderzoek, heeft geen invloed op het reduceren van het geluid van voertuigen. Daarnaast heeft de initiatiefnemer ook geen invloed op de samenstelling van het verkeer, de verkeersintensiteit en het snelheidsregime.

Een aanpassing van het wegdektype kan zorgen voor een reductie van het bandengeluid van voertuigen. Het huidige wegdek betreft SMA 0/8. Wanneer het wegdek wordt vervangen door 'dunne deklagen B' kan de geluidbelasting met circa 4 dB verder afnemen. Echter blijft hiermee de geluidsbelasting boven de voorkeurswaarde. Daarnaast zal de wegbeheerder niet instemmen met het aanpassen van een deel van de weg, wegens onderhoud technische redenen. De kosten zullen voor het aanpassen van een groot deel van de weg te hoog zijn in verhouding met de baten; de geluidsvermindering van 3 appartementen.

4.4.2 Overdrachtsmaatregelen

Een grotere afstand tussen de gevel en de weg zorgt voor een lagere geluidsbelasting op de gevel. Om een lagere geluidsbelasting van 2 dB te realiseren moet de afstand tussen de gevel en de weg met 50% worden vergroot. In voorliggend geval wordt stedenbouwkundig aangesloten bij de omliggende bebouwing, waardoor het anders inrichten van het plangebied niet wenselijk is. Daarnaast zal niet voor een belangrijke verandering zorgen, wegens het feit dat de geluidsbelasting boven de voorkeurswaarde blijft.

Er kan een geluidsscherm geplaatst worden tussen de bron en het geluidgevoelig object. Een geluidsscherm zal echter de hoger gelegen verdiepingen niet beschermen. Daarnaast zijn geluidschermen stedenbouwkundig niet passend binnen de huidige bebouwingsstructuur. Als laatste zullen de kosten voor het realiseren van geluidsschermen te hoog zijn in verhouding met de baten; de geluidsvermindering van 3 appartementen.

4.4.3 Gevelmaatregelen

Als bron- en overdrachtsmaatregelen niet doelmatig blijken, dient er wel voldaan te worden aan de binnenwaarde van 33 dB. De benodigde gevelwering wordt berekend door de volgende berekening: cumulatieve geluidbelasting (exclusief reductie) – 33 dB (binnenwaarde volgens het Bouwbesluit) = benodigde geluidswering. Is deze lager dan 20 dB dan voldoet de minimale gevelwering volgens het bouwbesluit (20 dB).

Als een hogere geluidsbelasting wordt toegestaan dient het binnen niveau van 33 dB gewaarborgd te worden. Artikel 110 lid g van de Wgh bepaalt dat de aftrek bij het vaststellen van de noodzakelijk geluidswering 0 dB bedraagt. De cumulatieve geluidsbelasting exclusief reductie bedraagt hoogstens 66 dB.

Er is dan ook een gevelwering van hoogstens $66 - 33 = 33$ dB benodigd om ter plaatse van de woningen aan de binnenwaarde van 33 dB te kunnen voldoen. Ten tijde van de vergunningaanvraag dient aangetoond te worden of met de getroffen maatregelen wordt voldaan aan dit binnen niveau van 33 dB.

4.4.4 Gemeentelijk geluidbeleid

Er wordt voldaan aan het gemeentelijk geluidsbeleid aangezien het appartementengebouw een vervanging is van de huidige bestaande bebouwing. Daarnaast voldoet elke woning binnen het complex aan het hebben van een geluidsluwe gevel en geluidsluwe buitenruimte gelegen aan de achterzijde.

4.4.5 Conclusie maatregelen

De bron- en overdrachtsmaatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeurswaarde te voldoen ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Gevelmaatregelen zijn het meest doelmatig en met een gevelwering van hoogstens 33 dB wordt het binnenniveau van 33 dB gewaarborgd.

Er kan dan ook een hogere waarde van 61 dB verleend worden voor de drie appartementen voor het verkeerslawaaï afkomstig van de Bornsestraat.

HOOFDSTUK 5 CONCLUSIE

Voorliggend akoestisch onderzoek heeft betrekking op het perceel gelegen op de Bornsestraat 20 in Hengelo. De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op het slopen van het huidige horecapand en het bouwen van een 3 appartementen.

De geluidbelasting ten gevolge van het verkeer van Oldenzaalsestraat, Beukweg en Deldensestraat bedragen inclusief 5 dB reductie, respectievelijk hoogstens 34 dB, 34 dB en 37 dB. Met deze waarden wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB.

De geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer van de Bornsestraat bedraagt, inclusief 5 reductie, hoogstens 61 dB. Met deze waarde wordt niet voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB en de ambitiewaarde van 53 dB, maar wel aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB.

De bron- en overdrachtsmaatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeurswaarde te voldoen ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Met een gevelwering van minstens 33 dB wordt het binnen niveau van 33 dB gewaarborgd. Daarnaast wordt er ook voldaan aan de vereisten uit het gemeentelijk geluidbeleid voor het hebben van een geluidsluwe zijde en een geluidsluwe buitenruimte.

Ten tijde van de vergunningaanvraag dient aangetoond te worden middels een bouwakoestisch onderzoek of met de getroffen maatregelen wordt voldaan aan het binnen niveau van 33 dB. Wanneer hieraan voldaan wordt kan een hogere waarde verleend worden van hoogstens 61 dB voor alle appartementen.

Met het in acht nemen van voorstaande is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen.

BIJLAGEN AKOESTISCH ONDERZOEK

Bijlage 1 Verkeersgegevens

Verkeersgegevens Bornsestraat 20

Beukweg

kenmerk	waarde
wettelijk toegestane snelheid	50
wegdekverharding	dunne deklagen A
etmaalintensiteit motorvoertuigen	3450.42
gemiddeld daguur percentage	6.70
gemiddeld avonduur percentage	3.67
gemiddeld nachtuur percentage	0.61
perc. personenautoverkeer dagperiode	95.73
perc. mzw vrachtverkeer dagperiode	2.45
perc. zw vrachtverkeer dagperiode	1.82
perc. personenautoverkeer avondperiode	96.51
perc. mzw vrachtverkeer avondperiode	1.99
perc. zw vrachtverkeer avondperiode	1.50
perc. personenautoverkeer nachtperiode	95.23
perc. mzw vrachtverkeer nachtperiode	3.07
perc. zw vrachtverkeer nachtperiode	1.71

Bornsestraat

kenmerk	waarde
wettelijk toegestane snelheid	50
wegdekverharding	SMA 0/8
etmaalintensiteit motorvoertuigen	9112.01
gemiddeld daguur percentage	6.73
gemiddeld avonduur percentage	3.33
gemiddeld nachtuur percentage	0.75
perc. personenautoverkeer dagperiode	91.91
perc. mzw vrachtverkeer dagperiode	5.20
perc. zw vrachtverkeer dagperiode	2.89
perc. personenautoverkeer avondperiode	95.38
perc. mzw vrachtverkeer avondperiode	3.04
perc. zw vrachtverkeer avondperiode	1.58
perc. personenautoverkeer nachtperiode	89.73
perc. mzw vrachtverkeer nachtperiode	6.30
perc. zw vrachtverkeer nachtperiode	3.97

Oldenzaalsestraat

kenmerk	waarde
wettelijk toegestane snelheid	50
wegdekverharding	SMA 0/8
etmaalintensiteit motorvoertuigen	17388.37
gemiddeld daguur percentage	6.72
gemiddeld avonduur percentage	3.37
gemiddeld nachtuur percentage	0.74
perc. personenautoverkeer dagperiode	95.24
perc. mzw vrachtverkeer dagperiode	2.59
perc. zw vrachtverkeer dagperiode	2.17
perc. personenautoverkeer avondperiode	97.34
perc. mzw vrachtverkeer avondperiode	1.49
perc. zw vrachtverkeer avondperiode	1.17
perc. personenautoverkeer nachtperiode	93.83
perc. mzw vrachtverkeer nachtperiode	3.16
perc. zw vrachtverkeer nachtperiode	3.01

Deldenerstraat

kenmerk	waarde
wettelijk toegestane snelheid	50
wegdekverharding	SMA 0/8
etmaalintensiteit motorvoertuigen	15375.46
gemiddeld daguur percentage	6.72
gemiddeld avonduur percentage	3.37
gemiddeld nachtuur percentage	0.74
perc. personenautoverkeer dagperiode	95.30
perc. mzw vrachtverkeer dagperiode	3.02
perc. zw vrachtverkeer dagperiode	1.67
perc. personenautoverkeer avondperiode	97.36
perc. mzw vrachtverkeer avondperiode	1.74
perc. zw vrachtverkeer avondperiode	0.90
perc. personenautoverkeer nachtperiode	93.98
perc. mzw vrachtverkeer nachtperiode	3.70
perc. zw vrachtverkeer nachtperiode	2.32

Voor de Dennenbosweg zijn geen gegevens beschikbaar.

Bijlage 2 Rekenmodel



3D weergaven van de situatie



Bijlage 3 Model- en itemeigenschappen

Itemeigenschappen

Model: Rekenmodel wegverkeerslawaa
V1 21-11-2023 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa, Bornsestraat 20, Hengelo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaa - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V (MR (D))	V (MR (A))
OL01	Oldenzaalsestraat01	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W4b	50	50
OL02	Oldenzaalsestraat02	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W4b	50	50
BO2	Bornsestraat02	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W4b	50	50
BO3	Bornsestraat03	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W4b	50	50
BO1	Bornsestraat01	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W4b	50	50
DD01	Deldenerstraat01	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W4b	50	50
DD02	Deldenerstraat02	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W4b	50	50
BK01	Beukweg01	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W11	50	50

Itemeigenschappen

Model: Rekenmodel wegverkeerslawaa
V1 21-11-2023 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa, Bornsestraat 20, Hengelo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaa - 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))
OL01	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	50
OL02	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	50
BO2	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	50
BO3	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	50
BO1	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	50
DD01	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	50
DD02	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	50
BK01	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	50

Itemeigenschappen

Model: Rekenmodel wegverkeerslawaa
V1 21-11-2023 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa, Bornsestraat 20, Hengelo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaa - 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)
OL01	50	50	--	8694,19	6,72	3,37	0,74	--	--	--	--
OL02	50	50	--	8694,19	6,72	3,37	0,74	--	--	--	--
BO2	50	50	--	4556,01	6,73	3,33	0,75	--	--	--	--
BO3	50	50	--	4556,01	6,73	3,33	0,75	--	--	--	--
BO1	50	50	--	9112,01	6,73	3,33	0,75	--	--	--	--
DD01	50	50	--	7687,73	6,72	3,37	0,74	--	--	--	--
DD02	50	50	--	7687,73	6,72	3,37	0,74	--	--	--	--
BK01	50	50	--	3450,42	6,70	3,67	0,61	--	--	--	--

Itemeigenschappen

Model: Rekenmodel wegverkeerslawaa
 V1 21-11-2023 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa, Bornsestraat 20, Hengelo
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaa - 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)
OL01	--	95,24	97,34	93,83	--	2,59	1,49	3,16	--	2,17	1,17	3,01	--	--
OL02	--	95,24	97,34	93,83	--	2,59	1,49	3,16	--	2,17	1,17	3,01	--	--
BO2	--	91,91	95,38	89,73	--	5,20	3,04	6,30	--	2,89	1,58	3,97	--	--
BO3	--	91,91	95,38	89,73	--	5,20	3,04	6,30	--	2,89	1,58	3,97	--	--
BO1	--	91,91	95,38	89,73	--	5,20	3,04	6,30	--	2,89	1,58	3,97	--	--
DD01	--	95,30	97,36	93,98	--	3,02	1,74	3,70	--	1,67	0,90	2,32	--	--
DD02	--	95,30	97,36	93,98	--	3,02	1,74	3,70	--	1,67	0,90	2,32	--	--
BK01	--	95,73	96,51	95,23	--	2,45	1,99	3,07	--	1,82	1,50	1,71	--	--

Itemeigenschappen

Model: Rekenmodel wegverkeerslawaa
V1 21-11-2023 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa, Bornsestraat 20, Hengelo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaa - 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)
OL01	--	--	--	556,44	285,20	60,37	--	15,13	4,37	2,03	--	12,68
OL02	--	--	--	556,44	285,20	60,37	--	15,13	4,37	2,03	--	12,68
BO2	--	--	--	281,81	144,71	30,66	--	15,94	4,61	2,15	--	8,86
BO3	--	--	--	281,81	144,71	30,66	--	15,94	4,61	2,15	--	8,86
BO1	--	--	--	563,63	289,41	61,32	--	31,89	9,22	4,31	--	17,72
DD01	--	--	--	492,33	252,24	53,46	--	15,60	4,51	2,10	--	8,63
DD02	--	--	--	492,33	252,24	53,46	--	15,60	4,51	2,10	--	8,63
BK01	--	--	--	221,31	122,21	20,04	--	5,66	2,52	0,65	--	4,21

Itemeigenschappen

Model: Rekenmodel wegverkeerslawaa
V1 21-11-2023 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa, Bornsestraat 20, Hengelo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaa - 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
OL01	3,43	1,94	--	83,08	89,92	96,35	101,80	107,41	103,50	97,16
OL02	3,43	1,94	--	83,08	89,92	96,35	101,80	107,41	103,50	97,16
BO2	2,40	1,36	--	81,08	88,23	95,09	99,59	104,86	101,10	94,75
BO3	2,40	1,36	--	81,08	88,23	95,09	99,59	104,86	101,10	94,75
BO1	4,79	2,71	--	84,09	91,24	98,10	102,60	107,87	104,11	97,76
DD01	2,33	1,32	--	82,42	89,31	95,74	101,10	106,81	102,91	96,57
DD02	2,33	1,32	--	82,42	89,31	95,74	101,10	106,81	102,91	96,57
BK01	1,90	0,36	--	80,13	86,46	92,42	96,84	101,25	96,32	90,99

Itemeigenschappen

Model: Rekenmodel wegverkeerslawaa
V1 21-11-2023 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa, Bornsestraat 20, Hengelo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaa - 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
OL01	87,75	79,35	85,97	91,93	98,20	104,18	100,17	93,84	83,89	73,96
OL02	87,75	79,35	85,97	91,93	98,20	104,18	100,17	93,84	83,89	73,96
BO2	85,94	77,07	83,95	90,37	95,74	101,48	97,57	91,23	81,76	72,10
BO3	85,94	77,07	83,95	90,37	95,74	101,48	97,57	91,23	81,76	72,10
BO1	88,95	80,08	86,96	93,38	98,75	104,49	100,58	94,24	84,77	75,11
DD01	87,12	78,75	85,39	91,35	97,56	103,61	99,60	93,27	83,30	73,26
DD02	87,12	78,75	85,39	91,35	97,56	103,61	99,60	93,27	83,30	73,26
BK01	83,17	77,24	83,47	89,24	94,00	98,55	93,55	88,21	80,24	69,82

Itemeigenschappen

Model: Rekenmodel wegverkeerslawaaï
V1 21-11-2023 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Bornsestraat 20, 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
OL01	80,89	87,52	92,64	97,99	94,14	87,79	78,68	--	--
OL02	80,89	87,52	92,64	97,99	94,14	87,79	78,68	--	--
BO2	79,34	86,37	90,56	95,55	91,86	85,51	77,02	--	--
BO3	79,34	86,37	90,56	95,55	91,86	85,51	77,02	--	--
BO1	82,35	89,38	93,57	98,56	94,87	88,52	80,03	--	--
DD01	80,25	86,87	91,88	97,38	93,53	87,18	78,02	--	--
DD02	80,25	86,87	91,88	97,38	93,53	87,18	78,02	--	--
BK01	76,25	82,32	86,46	90,86	85,97	80,65	72,91	--	--

Itemeigenschappen

Model: Rekenmodel wegverkeerslawaa
V1 21-11-2023 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa, Bornsestraat 20, Hengelo
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaa - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
OL01	--	--	--	--	--	--
OL02	--	--	--	--	--	--
BO2	--	--	--	--	--	--
BO3	--	--	--	--	--	--
BO1	--	--	--	--	--	--
DD01	--	--	--	--	--	--
DD02	--	--	--	--	--	--
BK01	--	--	--	--	--	--

Itemeigenschappen

Model: Rekenmodel wegverkeerslawaaï
V1 21-11-2023 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Bornsestraat 20, 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
1	toetspunten1	0,00	Relatief	--	--	7,50	--	--	--	Ja
2	toetspunten2	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
3	toetspunten3	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
4	toetspunten4	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
5	toetspunten5	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
6	toetspunten6	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja

Modeleigenschappen

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: Rekenmodel wegverkeerslawaaï

Model eigenschap

Omschrijving	Rekenmodel wegverkeerslawaaï
Verantwoordelijke	fgulsen
Rekenmethode	#2 Wegverkeerslawaaï RMG-2012, wegverkeer
Aangemaakt door	fgulsen op 21-11-2023
Laatst ingezien door	fgulsen op 22-11-2023
Model aangemaakt met	Geomilieu V2023.1 rev 2
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Rekenoptimalisatie aan	Ja
Zoekafstand [m]	5000
Aandachtsgebied	5000
Max.refl.afstand	--
Standaard bodemfactor	0,30
Openingshoek	2
Max.refl.diepte	1
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

Modeleigenschappen

Commentaar

Bornsestraat 20, Hengelo

Bijlage 4 Resultatentabellen

Resultatentabel cumulatief geluidsbelasting (excl. 5 dB)

Rapport: Resultatentabel
Model: Rekenmodel wegverkeerslawaa
Groep: LAeq totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam			
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
1 C	toetspunten1	7,50	44
2 A	toetspunten2	1,50	38
2 B	toetspunten2	4,50	40
2 C	toetspunten2	7,50	42
3_A	toetspunten3	1,50	37
3 B	toetspunten3	4,50	39
3 C	toetspunten3	7,50	42
4 A	toetspunten4	1,50	51
4 B	toetspunten4	4,50	51
4_C	toetspunten4	7,50	51
5 A	toetspunten5	1,50	54
5 B	toetspunten5	4,50	54
5 C	toetspunten5	7,50	54
6 A	toetspunten6	1,50	66
6_B	toetspunten6	4,50	66
6_C	toetspunten6	7,50	66

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Resultatentabel geluidsbelasting Beukweg (incl. 5 dB)

Rapport: Resultatentabel
Model: Rekenmodel wegverkeerslawaa
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Beukweg
Groepsreductie: Ja

Naam			
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
1_C	toetspunten1	7,50	23
2_A	toetspunten2	1,50	19
2_B	toetspunten2	4,50	21
2_C	toetspunten2	7,50	24
3_A	toetspunten3	1,50	17
3_B	toetspunten3	4,50	18
3_C	toetspunten3	7,50	21
4_A	toetspunten4	1,50	12
4_B	toetspunten4	4,50	14
4_C	toetspunten4	7,50	18
5_A	toetspunten5	1,50	18
5_B	toetspunten5	4,50	19
5_C	toetspunten5	7,50	22
6_A	toetspunten6	1,50	32
6_B	toetspunten6	4,50	33
6_C	toetspunten6	7,50	34

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Resultatentabel geluidsbelasting Bornsestraat (incl. 5 dB)

Rapport: Resultatentabel
Model: Rekenmodel wegverkeerslawaa
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Bornsestraat
Groepsreductie: Ja

Naam			
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	L _{den}
1_C	toetspunten1	7,50	39
2_A	toetspunten2	1,50	32
2_B	toetspunten2	4,50	34
2_C	toetspunten2	7,50	37
3_A	toetspunten3	1,50	31
3_B	toetspunten3	4,50	34
3_C	toetspunten3	7,50	37
4_A	toetspunten4	1,50	46
4_B	toetspunten4	4,50	46
4_C	toetspunten4	7,50	46
5_A	toetspunten5	1,50	49
5_B	toetspunten5	4,50	49
5_C	toetspunten5	7,50	49
6_A	toetspunten6	1,50	61
6_B	toetspunten6	4,50	61
6_C	toetspunten6	7,50	61

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Resultatentabel geluidsbelasting Deldenerstraat (incl. 5 dB)

Rapport: Resultatentabel
Model: Rekenmodel wegverkeerslawaa
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Deldenerstraat
Groepsreductie: Ja

Naam			
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
1_C	toetspunten1	7,50	21
2_A	toetspunten2	1,50	22
2_B	toetspunten2	4,50	23
2_C	toetspunten2	7,50	23
3_A	toetspunten3	1,50	21
3_B	toetspunten3	4,50	20
3_C	toetspunten3	7,50	21
4_A	toetspunten4	1,50	19
4_B	toetspunten4	4,50	19
4_C	toetspunten4	7,50	20
5_A	toetspunten5	1,50	20
5_B	toetspunten5	4,50	20
5_C	toetspunten5	7,50	21
6_A	toetspunten6	1,50	37
6_B	toetspunten6	4,50	36
6_C	toetspunten6	7,50	36

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Resultatentabel geluidsbelasting Oldenzaalsestraat (incl. 5 dB)

Rapport: Resultatentabel
Model: Rekenmodel wegverkeerslawaa
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Oldenzaalsestraat
Groepsreductie: Ja

Naam			
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
1 C	toetspunten1	7,50	23
2 A	toetspunten2	1,50	23
2 B	toetspunten2	4,50	24
2 C	toetspunten2	7,50	24
3_A	toetspunten3	1,50	25
3 B	toetspunten3	4,50	25
3 C	toetspunten3	7,50	26
4 A	toetspunten4	1,50	25
4 B	toetspunten4	4,50	25
4_C	toetspunten4	7,50	25
5 A	toetspunten5	1,50	25
5 B	toetspunten5	4,50	25
5 C	toetspunten5	7,50	26
6 A	toetspunten6	1,50	34
6_B	toetspunten6	4,50	33
6_C	toetspunten6	7,50	34

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 2 Quickscan flora en fauna

NOTITIE



Bureau
Bleijerveld

Betreft

Toetsing Wnb Bornsestraat 20 Hengelo

Datum

15-12-2023 - 2^e versie

Behandeld door

[Redacted]

T t ti

[Redacted]

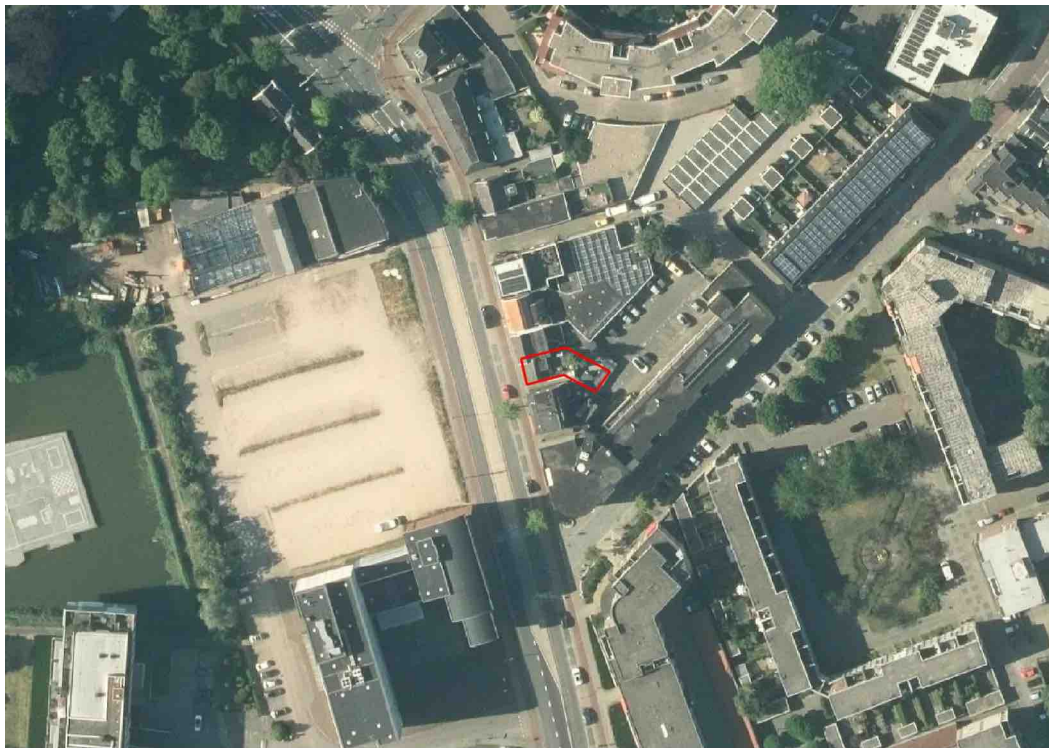
Adres: Schoterlandseweg 53
8451 KB

Contact: tel 06-40559568
web www.ruimtevooradvies.nl
mail bleijerveld@ruimtevooradvies.nl

KvK 09135673
Bank NL45 TRIO 0338 4853 84

Inleiding

Ter plaatse van de Bornsestraat 20 in Hengelo bevindt zich een horecagelegenheid. Het voornemen bestaat om op deze locatie nieuwbouw te plegen. De ontwikkeling kan een negatief effect hebben op beschermde natuurwaarden zoals vastgelegd in de Wet natuurbescherming. In dit kader is de locatie op 1 november 2023 onderzocht. In onderhavige notitie zijn de resultaten van de quickscan uitgewerkt.



Figuur 1. Luchtfoto plangebied en omgeving.

Plangebied

Het plangebied ligt in de binnenstad van Hengelo en wordt gevormd door een gebouwtje uit 1950 bestaande uit een bouwlaag met kap. Aan de linkerkant staat het tegen een woning aan, rechts ligt een smal steegje tussen het aangrenzende gebouw. De constructie bestaat uit metselwerk en het pannendak is gedekt met cementen sneldekkers. Aan de achterzijde en deels aan de rechterzijde bevindt zich een lage uitbouw met plat dak. Op de achterzijde ligt een dakterras. De achtertuin is klein, volledig bestraat en omheind, en deels overkapt. Van het dakterras loopt een stalen trap naar de tuin. De enige begroeiing wordt gevormd door twee doorgeschoten en opgekroonde coniferen.

Het plangebied ligt in een zeer verstedelijkt gebied waarvan de openbare ruimte vrijwel geheel bestraat is. Openbaar en particulier groen is vrijwel afwezig. Oppervlaktewater ontbreekt in de directe omgeving.



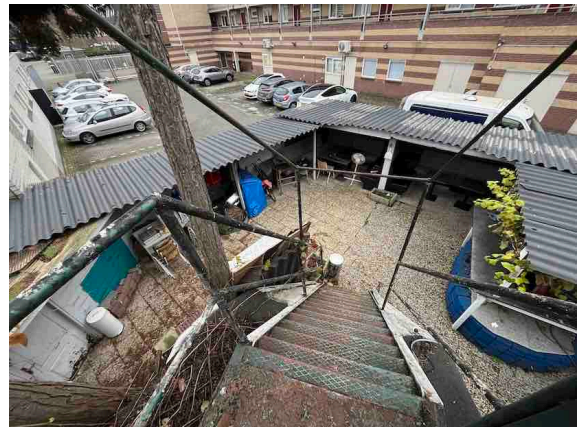
Figuur 2. Voorzijde plangebied.



Figuur 3. Rechterzijde plangebied.



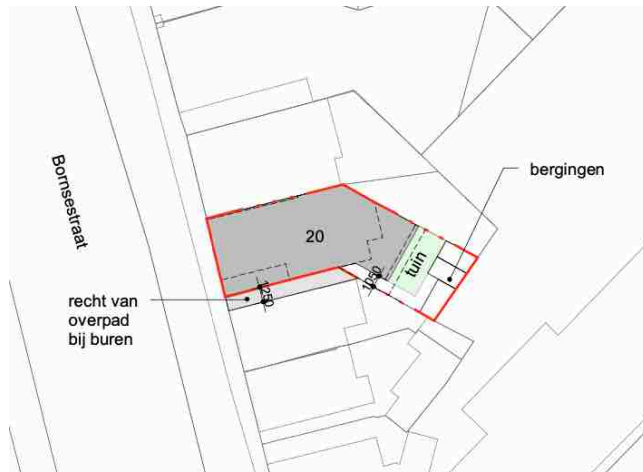
Figuur 4. Dakterras aan de achterzijde.



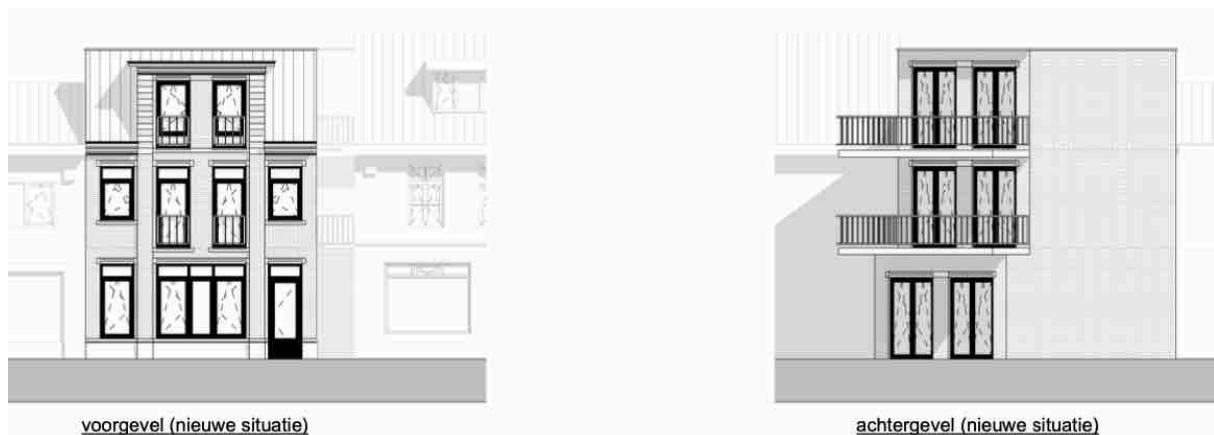
Figuur 5. Achtertuin.

Ingreep

Het voornemen bestaat om een nieuwe woning te realiseren. De woning krijgt dezelfde goothoogte als het aangrenzende gebouw en de achtergevel komt verder naar achteren te staan.



Figuur 6. Plattegrond nieuw situatie.



Figuur 7. Gevelaanzichten nieuwe situatie.

Gebiedsbeleid

Het plangebied ligt in het centrum van de stad en overlapt niet met beschermde natuurgebieden die allen buiten de stad liggen. Op grond van de kleine schaal van het plan, de toekomstige bestemming en de afstand tussen de gebieden is een negatief effect op beschermde natuurgebieden op voorhand uit te sluiten. Een beoordeling in het kader van stikstofregelgeving valt buiten het kader van dit onderzoek.

Bestaande gegevens

Van de afgelopen vijf jaar zijn in de Nationale Databank Flora en Fauna geen waarnemingen van beschermde soorten uit het plangebied of de directe omgeving bekend.

Toetsing Wnb

Het plangebied is op 23 november 2023 bezocht door [REDACTED] en beoordeeld op aanwezige en potentiële, beschermde natuurwaarden.

Flora

Het terrein is volledig verhard en begroeiing ontbrak vrijwel geheel. Tussen de bestrating stonden soorten als vetmuur sp., muurleeuwenbek en opschot van ruwe berk. De aanwezige soorten zijn algemeen en onbeschermd. Het is uitgesloten dat het plangebied van belang is voor bedreigde of beschermde soorten.

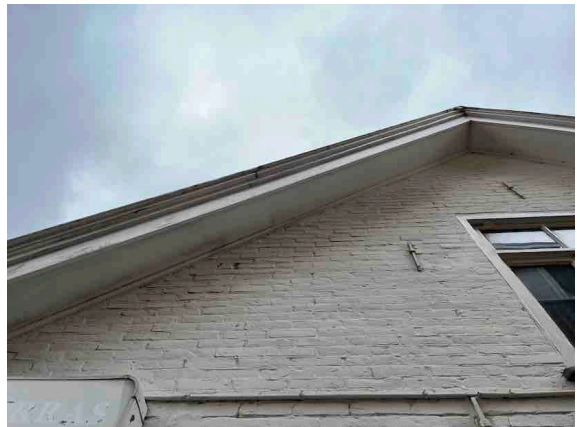
Fauna

Op het terrein is geen leefgebied voor beschermde fauna beschikbaar vanwege de kleine oppervlakte, het ontbreken van onverharde of begroeide grond en het intensieve gebruik. Dit geldt ook voor de omgeving van het plangebied.

In gebouwen kunnen vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen en vogels voorkomen. Het gebouw is op voorhand marginaal geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen omdat de goothoogte gering (< 3 m) is en de nok dichtgesmeerd. De windveren van de kopgevel sluiten naadloos op de gevel aan en ook de pannen liggen tegen de windveer aan. In de gevel is vermoedelijk een spouw aanwezig op grond van het bouwjaar maar open stootvoegen ontbreken. In de dakrand is geen vogelschroot aangebracht. Hoewel de dakrand laag is zou fauna hierlangs onder de pannen kunnen komen. Daarom is de dakrand van de langsgevel en langs de windveer gecontroleerd op sporen van gebruik door vogels en vleermuizen. Onder de pannen zijn geen vleermuizen of vogels aangetroffen. Ook zijn geen nesten, uitwerpselen en andere sporen van gebruik aangetroffen. Op grond hiervan is de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen uit te sluiten. De achterzijde is geheel ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen omdat hier een uitbouw met dakterras voorstaat.



Figuur 8. Situatie dakrand tegen de windveer.



Figuur 9. Dakrand kopgevel.



Figuur 10. Situatie onder de dakrand bij de langsgevel.

Het gebouw dat aan de linkerkzijde tegen het te slopen gebouw aanstaat (nr. 22) heeft dezelfde windveerconstructie als het te slopen gebouw en is daarom ongeschikt als toegang voor fauna. Het dak ligt hoger en is niet gecontroleerd op gebruik door fauna. Vaste rust- en verblijfplaatsen zijn hier niet geheel uit te sluiten.

In de coniferen in de achtertuin kunnen algemene vogels zonder vaste nestplaats tot broeden komen.

Conclusies

Gebiedsbeleid

Het plan is niet van invloed op beschermde gebieden in de omgeving vanwege de beperkte schaal, de toekomstige bestemming en de grote afstand tot natuurgebieden. Het eventuele effect van stikstofdepositie valt buiten het kader van dit onderzoek.

Soortenbeleid

Uit de toetsing van het plan aan de Wnb is gebleken dat het terrein niet geschikt is als leefgebied voor beschermde soorten en dat vaste rust- en verblijfplaatsen in de woning zijn uit te sluiten. Wel moet in de coniferen rekening worden gehouden met broedsels van vogels zonder vaste nestplaats. Vogels en de broedsels zijn strikt beschermd in de Europese Vogelrichtlijn. Door het rooien van de coniferen bestaat de kans dat broedsels worden verstoord. Dit is verboden volgens de Wnb. Daarom dienen deze ingrepen buiten het broedseizoen plaats te vinden. De piek van het broedseizoen ligt in de periode van 1 maart tot 15 juli, maar latere broedsels komen geregeld voor. In de periode van 15 augustus tot 1 maart is de kans op broedsels in jonge begroeiing te verwaarlozen.

Onder het dak van de aangebouwde woning aan de linkerkzijde zouden vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels aanwezig kunnen zijn. De nieuwbouw krijgt dezelfde goothoogte waardoor ingrepen bij de dakrand gepleegd gaan worden. In het actieve seizoen kan dit tot verstoring leiden. Daarom dienen werkzaamheden ter hoogte van de goot en hoger buiten het broedseizoen plaats te vinden tenzij een controle uitwijst dat onder het dak van nr. 22 geen vaste rust- en verblijfplaatsen nabij de bouwplaats aanwezig zijn.

Bijlage 3 Resultaat digitale watertoets

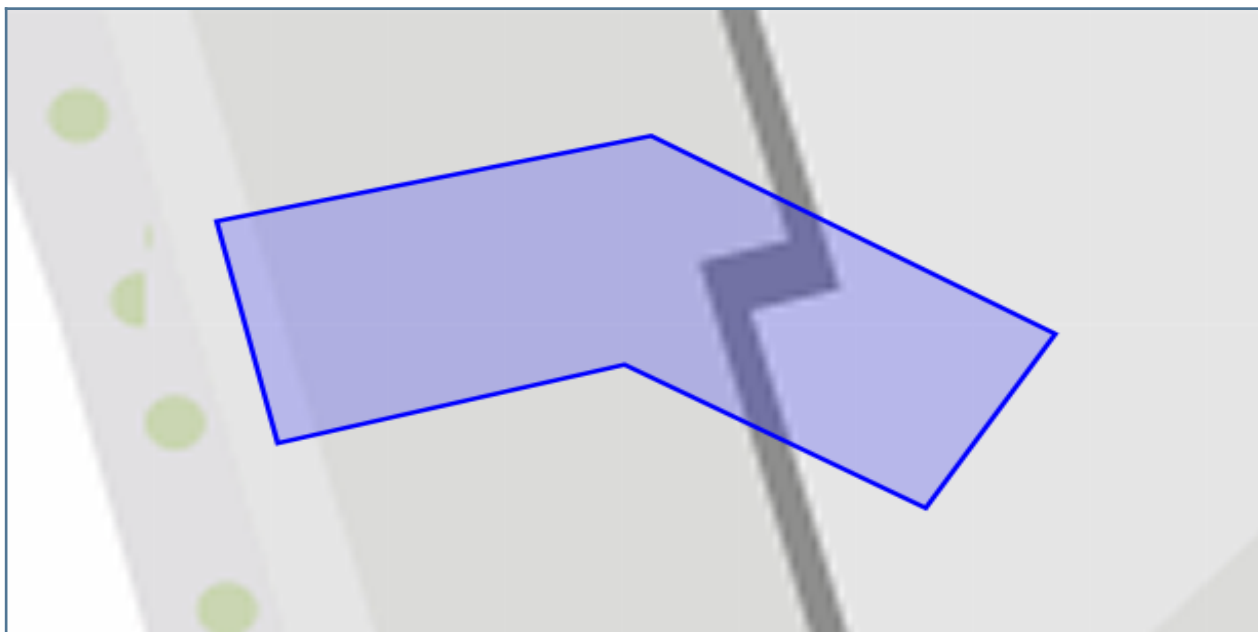
Digitale watertoets

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.

Wateraspecten 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. "" "