

Broek Oost

BESTEMMINGSPLAN



December 2008

ARTIKEL 3 BOS	47
ARTIKEL 4 GEMENGD	48
ARTIKEL 5 GROEN	49
ARTIKEL 6 MAATSCHAPPELIJK	50
ARTIKEL 7 VERKEER	51
ARTIKEL 8 VERKEER - VERBLIJF	52
ARTIKEL 9 WONEN	53
ARTIKEL 10 LEIDING - WATER (dubbelbestemming)	56
III ALGEMENE REGELS	57
ARTIKEL 11 ANTI-DUBBELTELREGEL	57
ARTIKEL 12 UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING	58
ARTIKEL 13 ALGEMENE ONTHEFFINGSBEVOEGDHEID	59
ARTIKEL 14 OVERGANGSRECHT	60
ARTIKEL 15 MILIEUZONERINGEN	61
ARTIKEL 16 SLOTREGEL	62
Bijlage 1 - Verslag van inspraak en vooroverleg	63
Inspraak	65
Vooroverleg	67
Bijlage 2 - Milieuaspectenstudie Broek Oost	71
1 Samenvatting milieuaspectenstudie Broek Oost	73
2 Bedrijven en milieuzonering	75
3 Geluid	77
3.1 Wet geluidhinder	79
3.2 Wegverkeerslawaaai	81
4 Luchtkwaliteit langs wegen	85
5 Externe veiligheid	87
6 Bodem	89
7 MER	91
8 MILIEUZONERINGSKAART	99
Bijlage 3 - Stedenbouwkundig plan Broek Oost	103
Bijlage 4 - Plankaart	107

Regels

I INLEIDENDE REGELS

ARTIKEL 1 BEGRIPSREGELS

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1 Het plan:
Het bestemmingsplan Broek Oost van de gemeente Hengelo;
- 2 De plankaart:
De kaart behorende bij het bestemmingsplan Broek Oost met kaartnummer SV-883-RBK-0001, bestaande uit 1 blad;
- 3 De milieuzoneringskaart:
De kaart met kaartnummer SV-883-MIZ-0001, behorende bij de milieuaspectenstudie welke deel uitmaakt van het bestemmingsplan Broek Oost, met daarin opgenomen planologisch relevante milieuzoneringen;
- 4 Aanbouw:
Een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- 5 Aan-huis-verbonden beroep:
Een dienstverlenend dan wel ambachtelijk beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- 6 Bebouwing:
Één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 7 Bebouwingspercentage:
Een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
- 8 Beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:
De totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
- 9 Bestaand:
De situatie zoals die bestond ten tijde van de eerste terinzage-legging van dit bestemmingsplan;
- 10 Bestemmingsgrens:
Een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- 11 Bestemmingsvlak:
Een op de kaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;

- 12 **Bouwen:**
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en vergroten van een bouwwerk;
- 13 **Bouwgrens:**
Een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
- 14 **Bouwlaag:**
Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
- 15 **(Bouw)perceel:**
Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 16 **(Bouw)perceelgrens:**
Een grens van een (bouw)perceel;
- 17 **Bouwvlak:**
Een op de kaart aangegeven door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop bebouwing is toegelaten;
- 18 **Bouwwerk:**
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 19 **Bijgebouw:**
Een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en dat qua afmetingen ondergeschikt is aan en niet rechtstreeks toegankelijk is vanuit dat (hoofd)gebouw;
- 20 **Dak:**
Iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
- 21 **Eerste bouwlaag:**
De bouwlaag op de begane grond;
- 22 **Erker:**
Een toevoeging van ten hoogste één bouwlaag aan de gevel van een woning;
- 23 **Gebouw:**
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 24 **Geluidsbelasting in dB:**
De geluidsbelasting in Lden op een plaats en vanwege een bron over alle perioden van 07.00-19.00 uur, van 19.00-23.00 uur en van 23.00-07.00 uur van een jaar als omschreven in bijlage I, onderdeel 1, van richtlijn nr. 2002/49/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 25 juni 2002 inzake de evaluatie en de beheersing van omgevingslawaai (PbEG L 189);

- 25 Geluidgevoelige functies:
Functies als bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
- 26 Geluidgevoelige gebouwen:
Gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een functie als bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
- 27 Geluidzoneringsplichtige inrichting:
Een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;
- 28 Hogere grenswaarde:
Een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen;
- 29 Hoofdgebouw:
Een gebouw dat, gelet op de constructie, afmeting of ligging, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
- 30 Maatschappelijke voorzieningen:
Educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en zorgvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;
- 31 Peil:
Het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein;
- 32 Recreatief medegebruik:
Een recreatief gebruik van de gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;
- 33 Uitbouw:
Een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- 34 Voorgevel:
Voor wat betreft de realisatie van aan-/uit- en bijgebouwen wordt slechts één gevel als voorgevel aangemerkt, namelijk de gevel die zich als belangrijkste gevel manifesteert;
- 35 Voorgevelrooilijn:
De bouwgrens die langs de wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing ligt;
- 36 Voorkeursgrenswaarde:
De maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit geluidhinder spoorwegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;

- 37 Woning:
Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
- 38 Woongebouw:
Een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
- 39 Woonhuis:
Een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN

2.1 Meetwijze

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 1 De afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:
De kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsscheiding van het bouwperceel;
- 2 De bebouwde oppervlakte:
De buitenwerks gemeten oppervlakte van het op een bouwperceel aanwezige c.q. op te richten gebouw of gebouwencomplex, gemeten op een meter boven peil;
- 3 De (bouw)hoogte van een bouwwerk:
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- 4 De diepte van een hoofdgebouw:
Vanaf de aan de straat gelegen bouwgrens tot aan de achtergevel van het hoofdgebouw of vanaf de bestaande voorgevel tot aan de achtergevel van het gebouw;
- 5 De goothoogte van een bouwwerk:
Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- 6 De inhoud van een bouwwerk:
Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- 7 De oppervlakte van een bouwwerk:
De oppervlakte gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, schoorstenen gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten.

II BESTEMMIINGSREGELS

ARTIKEL 3 BOS

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor bos aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en bebossing;
- b. groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. waterlopen en waterpartijen;

met de daarbijbehorende:

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

ARTIKEL 4 GEMENGD

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - wonen;
 - zorggerelateerde functies, uitsluitend op de begane grond;

met daaraan ondergeschikt:

- b. parkeervoorzieningen;
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 *Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen;
- c. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven goothoogte bedragen.

4.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen binnen een bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 meter bedragen;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van voorzieningen ten behoeve van verlichting en kunstwerken maximaal 5 meter mag bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

ARTIKEL 5 GROEN

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. parkeervoorzieningen, uitsluitend op gronden met de aanduiding (p);
- d. speelvoorzieningen;
- e. sport-, spel- en jeugdvoorzieningen;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. hondenuitlaatvoorzieningen;
- h. fiets- en wandelpaden;
- i. recreatief medegebruik;
- j. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;

met daaraan ondergeschikt:

- k. verhardingen, waaronder overpaden ten behoeve van aanliggende bestemmingen en ten behoeve van de ontsluiting van parkeervoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van voorzieningen ten behoeve van verlichting en kunstwerken maximaal 5 meter mag bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het behoud en de versterking van landschappelijke waarden;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

ARTIKEL 6 MAATSCHAPPELIJK

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - sociaal-medische doeleinden;
 - sociaal-maatschappelijke doeleinden;
 - (semi-)overheidsinstellingen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. water;
- h. kantinevoorzieningen;
- i. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;

met de daarbijbehorende:

- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven bouwhoogte bedragen;
- c. de bebouwde oppervlakte mag per bouwvlak niet meer dan het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage bedragen.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen een bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 meter bedragen;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van voorzieningen ten behoeve van verlichting en kunstwerken maximaal 5 meter mag bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

ARTIKEL 7 VERKEER

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven wegas;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;

met daaraan ondergeschikt:

- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van voorzieningen ten behoeve van verlichting en kunstwerken maximaal 7 meter mag bedragen.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

ARTIKEL 8 VERKEER - VERBLIJF

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor verkeer - verblijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten en wegen;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. pleinen en woonerven;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. hondenuitlaatvoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;

met de daarbijbehorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van voorzieningen ten behoeve van verlichting en kunstwerken maximaal 5 meter mag bedragen.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

ARTIKEL 9 WONEN

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
- b. aan-/uitbouwen en bijgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. woonstraten;
- e. verhardingen;
- f. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
- g. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;

met de daarbijbehorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. het aantal te bouwen woningen per bouwperceel mag maximaal het op de plankaart aangegeven aantal bedragen;
- c. het aantal aaneen te bouwen woningen per bouwperceel mag maximaal het op de plankaart aangegeven aantal bedragen;
- d. de bebouwde oppervlakte mag per bouwvlak niet meer bedragen dan het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage, dan wel de bestaande bebouwde oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- e. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- f. de voorgevel van een nieuw te bouwen woonhuis dient in de aan de straat gelegen bouwgrens te worden gebouwd, met dien verstande dat voor wat betreft de gronden met de aanduiding (be) en voor wat betreft de gronden met de aanduiding "bouwgrens voorgevel" deze regel buiten toepassing blijft. Voor percelen met de aanduiding "bouwgrens voorgevel" geldt dat de voorgevel van het hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding "bouwgrens voorgevel" gebouwd dient te worden;
- g. de diepte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 11 meter bedragen, dan wel de bestaande diepte indien deze meer bedraagt, met dien verstande dat voor wat betreft de gronden met de aanduiding (ba) deze regel buiten toepassing blijft;
- h. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 2 meter te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder dan 2 meter bedraagt, tenzij bij bouwgrens anders is bepaald en met uitzondering van:
 - woningen geschakeld via bijgebouwen,
 - woningen deel uitmakende van blokken van twee of meer woningen,in welke gevallen de gemeenschappelijke tussenmuur op de zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd;
- i. de goothoogte van een hoofdgebouw dient minimaal de op de plankaart aangegeven goothoogte te bedragen;
- j. de goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven goothoogte bedragen;
- k. de bouwhoogte van een hoofdgebouw dient minimaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte te bedragen;
- l. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven bouwhoogte bedragen;
- m. in afwijking van het bepaalde onder e mogen erkers, balkons, luifels, dakoverstekken en vaste zonweringen tevens binnen het bestemmingsvlak, buiten het bouwvlak aan een gevel van de woning worden gebouwd met een maximale bouwdiepte van 1,5 meter.

9.2.2 Aan-/uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan-/uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. aan-/uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. aan-/uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 2,5 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te zijn gelegen, met dien verstande dat voor wat betreft de gronden met de aanduiding (bo) deze regel buiten toepassing blijft;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan-/uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag per bouwperceel bedragen:
 - 50 m²;
 - 75 m² voor percelen groter dan 500 m²;
 - 100 m² voor percelen groter dan 1000 m²;

met dien verstande dat de oppervlakte van de aan-/uitbouwen en bijgebouwen die op dat gedeelte van het bouwperceel zijn of worden gebouwd, waar het hoofdgebouw nog volgens het bepaalde in artikel 9.2.1 als hoofdgebouw vergroot kan worden, niet wordt gerekend tot de gezamenlijke oppervlakte aan aan-/uitbouwen en bijgebouwen;

- d. de goothoogte van een aan-/uitbouw en een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 meter, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- e. de bouwhoogte van een aan-/uitbouw en een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 5 meter, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- f. de afstand van aan-/uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 1 meter te bedragen, tenzij op de perceelsgrens wordt gebouwd;
- g. indien sprake is van de bouw van een aan-/uitbouw of bijgebouw ten behoeve van een kantoor- of praktijkruimte ten dienste van een aan-huis-verbonden beroep en/of ruimten voor lichamenlijk gehandicapten mag de maximaal toegestane oppervlakte van de aan-/uitbouwen en de bijgebouwen als bedoeld onder c met 25 m² worden uitgebreid.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) ten hoogste 1 meter mag bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

9.4 Gebruiksregels

9.4 Gebruiksregels

9.4.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

9.4.2 Aan-huis-verbonden beroep

Ten aanzien van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep als bedoeld in artikel 1 lid 5 en artikel 9.2.2 onder g gelden de volgende regels:

- a. het aan-huis-verbonden beroep mag uitsluitend worden uitgeoefend door een bewoner van het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel;
- b. er mag geen hinder worden of kunnen worden toegebracht aan het woonmilieu;
- c. er mag niet meer dan 1/3 van de oppervlakte van de woning en de bij deze woning behorende aan- of bijgebouwen voor de beroepsuitoefening worden gebruikt, met een maximum van 40 m²;
- d. het mogen geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreffen, ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden.

9.4.3 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in artikel 9.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9.5 Strafregeel

Overtreding van het bepaalde in artikel 9.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 10 LEIDING - WATER (dubbelbestemming)

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor leiding - water aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor:

- a. hoofdtransportleiding voor drinkwater, waarbij geldt dat op de milieuzoneringskaart de exacte aard van de hoofdtransportleiding voor drinkwater is aangegeven;

met de daarbijbehorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Bebouwing alleen ten behoeve van bestemming

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemming) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

10.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

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

10.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding, ontheffing verlenen van:

- a. Het bepaalde in artikel 10.2.1 en artikel 10.2.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. Het bepaalde in artikel 10.2.3 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

III ALGEMENE REGELS

ARTIKEL 11 ANTI-DUBBELTELREGEL

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

ARTIKEL 12 UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

ARTIKEL 13 ALGEMENE ONTHEFFINGSBEVOEGDHEID

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
- d. de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits de oppervlakte per gebouwtje ten hoogste 25 m² zal bedragen en de hoogte niet meer dan 3,5 meter zal bedragen;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 60 meter.

ARTIKEL 14 OVERGANGSRECHT

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

14.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

14.1.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde in 14.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 14.1.1 met maximaal 10 %.

14.1.3 Uitzondering

Lid 14.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen het overgangsrecht van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

14.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

14.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 14.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

14.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 14.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

14.2.4 Uitzondering

Lid 14.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen het overgangsrecht van dat plan.

ARTIKEL 15 MILIEUZONERINGEN

Bij de toepassing van deze regels dient rekening te worden gehouden met de in het plangebied geldende zoneringskaarten welke op de milieuzoneringskaart zijn opgenomen.

ARTIKEL 16 SLOTREGEL

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

Regels deel uitmakende van het bestemmingsplan Broek Oost van de Gemeente Hengelo.

Bijlage 1 - Verslag van inspraak en vooroverleg

Inspraak

Conform artikel 150 van de gemeentewet heeft de raad een inspraakverordening vastgesteld. In die verordening is onder andere aangegeven op welke wijze belanghebbende natuurlijke- en rechtspersonen bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid worden betrokken. Via een advertentie in het Hengelo's Weekblad is bekend gemaakt dat het voorontwerp van het bestemmingsplan Broek Oost van 9 april tot en met 20 mei 2008 ter inzage heeft gelegen bij de afdeling Vergunningen en bij de Gemeentewinkel. Aandacht is geschonken aan de wijze waarop en hoe men kan reageren op het voorontwerpbestemmingsplan. Van de gelegenheid tot het inwinnen van informatie is door een aantal personen en instanties gebruik gemaakt.

Verder heeft er, na publicatie in het Hengelo's Weekblad en middels een brief gericht aan de in- en omwonenden van het plangebied, op dinsdagavond 22 april 2008 een informatieavond plaatsgevonden in het Wijkcentrum Slangenbeek. Tijdens deze inloopavond kon men het voorontwerpbestemmingsplan bekijken, vragen stellen en opmerkingen kenbaar maken. De avond is bezocht door ongeveer 30 personen.

Tijdens de inspraakperiode is van de volgende personen / instanties een schriftelijke reactie ontvangen.

1. A. van der Wei, Mr. Molendijkweg 7, 7559 PS Hengelo

Reactie

Het bouwblok op ons perceel is erg klein aangehouden met het oog op het eventueel plaatsen van opstallen en met het oog op bouwblokken op omliggende kavels. Uit overleg is gebleken dat het bouwblok kan worden vergroot naar de achterzijde van het perceel tot circa 5 meter vanaf de kavelgrens (vijverzijde).

Commentaar

Zoals inspreker zelf al aangeeft heeft inmiddels overleg plaatsgevonden waaruit is voortgekomen dat het bouwblok inderdaad kan worden vergroot. De bouwgrens zal worden opgeschoven (richting de achterzijde van het perceel) tot een afstand van 5 meter gerekend vanaf de kavelgrens.

2. H. Kwast, Mr. Molendijkweg 9, 7559 PS Hengelo

Reactie

De bebouwingsdiepte is te ondiep in verhouding tot het perceel en de mogelijkheden die andere percelen hebben.

Commentaar

In overleg met inspreker is de bouwgrens verschoven waardoor de bebouwingsmogelijkheden voor het perceel zijn vergroot.

3. H. Scholte, Mr. Molendijkweg 4, 7559 PS Hengelo

Reactie

In het voorontwerpbestemmingsplan is een maximale hoofdbouwdiepte opgenomen van 11 meter. Verzoekt om, naar aanleiding van de gesprekken met de stedenbouwkundige, de hoofdbouwdiepte voor het perceel aan de Mr. Molendijkweg 4 te vergroten naar 16 meter.

Commentaar

Inmiddels heeft overleg plaatsgevonden met inspreker. Hieruit is een bouwplan ontstaan dat in overeenstemming is met de uitgangspunten die de stedenbouwkundige heeft opgesteld. Dit bouwplan zal worden ingepast in het ontwerp bestemmingsplan Broek Oost.

Vooroverleg

Ter voldoening aan de verplichting voortvloeiende uit artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de volgende functionarissen en instanties.

1. TenneT TSO B.V., Postbus 718, 6800 AS Arnhem

Reactie

In het gebied heeft de vennootschap TenneT noch ondergrondse hoogspanningskabels, noch bovengrondse hoogspanningslijnen.

2. Vitens, Postbus 10005, 8000 GA Zwolle

Reactie

De opmerking zoals gemaakt in de brief van 7 september 2005 is in het plan verwerkt. Het voorontwerpbestemmingsplan geeft Vitens verder geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

3. Provincie Overijssel, eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid, Postbus 10078, 8000 GB Zwolle

Reactie

- Het bestemmingsplan past binnen het beleid zoals neergelegd in het Streekplan 2000+. Verder geeft dit plan de provinciale diensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen;
- Het plan kan een basis vormen voor het verlenen van vrijstelling op grond van artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

4. Stichting Natuur- en Milieuraad Hengelo e.o., Postbus 685, 7550 AR Hengelo

Reactie

- a. Bestaande waardevolle groene elementen zijn in de plannen geïntegreerd, maar wij gaan er van uit dat de bestaande bebouwing en bijbehorende percelen blijven zoals in het stedenbouwkundig ontwerp is aangegeven. De grote woonbestemming van het geheel maakt dit enigszins onduidelijk;
- b. Grote wens is dat de eventueel noodzakelijke kapvergunningen niet eerder afgegeven worden dan nadat de gehele bestemmingsplanprocedure dan wel de verkorte procedure doorlopen is;
- c. Vindt het noodzakelijk dat er voortaan geen tijdelijke grondoverdracht meer plaatsvindt aan de projectontwikkelaar/bouwonderneming gedurende de bouw, dan wel dat toekomstig openbaar terrein direct als zodanig wordt bestempeld. Tot nu toe wordt dit soort terreinen vaak door bouwondernemingen gebruikt voor opslag van bouwmaterialen hegteen de levensduur van de te behouden groenstructuren danig ondermijnt;
- d. Er dient, met betrekking tot punt c, een duidelijk te handhaven grens van het openbaar gebied te zijn, waarop de bouwhekken gezet worden (en blijven staan). Wij dringen er op aan het contract met de bouwonderneming hierop na te zien en zonedig aan te passen. Het gaat namelijk om de eigendomssituatie van de grond onder de bomen. Die moet van de gemeente zijn en/of blijven om handhaving haalbaar te maken. Op veel plaatsen in het plan wordt dichtbij houtwallen gebouwd en ondanks de geplande groene bestemming zijn zeer duidelijke afspraken en handhaving erop noodzakelijk om de houtwallen inderdaad te laten voortbestaan.

Commentaar

- a. De bestaande bebouwing en bijbehorende percelen die zijn ingepast, blijven inclusief bestaande beplanting, gehandhaafd met uitzondering van de boerderij aan de Busscherweg 1. Deze boerderij is eigendom van de gemeente Hengelo en wordt gesloopt. Start daarvan zal plaatsvinden in augustus/september 2008 (sloopvergunning is al een aantal jaren geleden verleend). De staat van deze boerderij is slecht en bovendien was deze boerderij niet in te passen in verband met de geluidscontour van de Beneluxlaan;

- b. De benodigde kapvergunningen met betrekking tot de doortrekking van de Beneluxlaan zijn inmiddels verleend. De daadwerkelijke kap zal plaatsvinden in het najaar van 2008. Aangezien de procedure voor het doortrekken van de Beneluxlaan dan is afgerond wordt hiermee voldaan aan de wens van de Natuur- en Milieuraad. De kapaanvraag voor woongebied Broek Oost is in voorbereiding. Het betreffen bijna alleen maar matige en slechte exemplaren in de bestaande, te handhaven houtwallen;
- c. De mening van de Natuur- en Milieuraad wordt door de gemeente Hengelo gedeeld. De
+ gemeente Hengelo zal hierover met ontwikkelaar(s) en aannemer(s) dan ook afspraken maken
d. (en hier ook op toezien), zodat de groenstructuur behouden blijft.

5. KPN Vaste Net, Postbus 9107, 7300 HR Apeldoorn

Reactie

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft KPN Vaste Net geen aanleiding tot het maken van opmerkingen aangezien de straalpaden buiten de gemeentegrenzen lopen.

6. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 162, 7400 AD Deventer

Reactie

Het voorontwerpplan is getoetst aan het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals dat naar verwachting in 2009 in werking zal treden. Op grond van deze toetsing komt de Nederlandse Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de leiding(en) valt. Daarmee staat vast dat de leiding(en) geen invloed heeft (hebben) op de verdere plantontwikkeling.

7. Essent, Wegtersweg 1, 7556 BP Hengelo

Geen reactie ontvangen.

8. Waterschap Regge en Dinkel, Postbus 5006, 7600 GA Almelo

Reactie

- De uitgangspunten zoals vermeld in hoofdstuk 3 (Relevant beleid) voldoen aan het vigerend beleid van het waterschap Regge en Dinkel;
- Om de mogelijkheden van infiltratie van hemelwater optimaal te kunnen benutten is het van belang dat er binnen het bestemmingsplan voldoende ruimte wordt gecreëerd om de benodigde voorzieningen te kunnen aanbrengen. In het huidige voorontwerp kunnen binnen diverse bestemmingen (groen, maatschappelijk, verkeer en verkeer-verblijf) voorzieningen worden aangelegd. Wij adviseren echter om ook bij de bestemmingsomschrijvingen "gemengd" en "wonen" ruimte te creëren voor voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater.

Commentaar

Ook in de voorschriften behorende bij de bestemmingen 'gemengd' en 'wonen' zal, evenals bij de bestemmingen 'groen', 'maatschappelijk', 'verkeer' en 'verkeer-verblijf', ruimte worden gecreëerd voor voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater.

9. VROM-Inspectie, Regio Oost, Post bus 136, 6800 AC Arnhem

Reactie

- Het voorontwerpbestemmingsplan geeft de rijkdiensten die lid zijn van de Provinciale Commissie Fysieke Leefomgeving en de VROM-inspecteur geen aanleiding tot het maken van opmerkingen;
- De VROM-inspecteur merkt het voorontwerpbestemmingsplan aan als categorie van gevallen zoals bedoeld in artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Voor projecten kan op grond van dit bestemmingsplan, de vrijstellingsprocedure van artikel 19, lid 2 WRO worden toegepast.

10. Stichting Dorpsbelang Deurningen, Bekkenhof 8, 7561 BH Deurningen

Reactie

- a. Het tracé van de Beneluxlaan vindt direct aansluiting met de gemeentegrens van Dinkelland en is uitgewerkt in de ontwerptekening SV-883-RPK-0001. Het ontwerp sluit echter niet aan op de uitgangspunten van het streekplan. Het streekplan voorziet namelijk in een groene uitloopzone als overgang van stad naar platteland en wel op eigen grondgebied. Binnen de plannen is onvoldoende rekening gehouden met een groene uitloopzone. Verzoekt de plannen zodanig te wijzigen dat er, met behoud van de huidige hoogwaardige groenelementen, een robuuste uitloopzone komt tussen de Beneluxlaan en de grens met gemeente Dinkelland;
- b. Wil graag op korte termijn in overleg treden om de invulling van de verlengde Beneluxlaan inhoudelijk te bespreken ondanks dat de planvorming geen integraal onderdeel uitmaakt van de plannen voor het gebied Broek Oost.

Commentaar

- a. Er is een landschapsplan opgesteld (in nauw overleg met de bewoners van de Hogevelsweg) voor het gebied tussen de Beneluxlaan en de Busscherweg waarin de groene invulling van dit gebied als volgt wordt beschreven: Het huidige stramien van de Beneluxlaan, een echte laan met drie rijen eiken, wordt consequent tot de Deurningerstraat doorgezet. Waar aan de noordzijde van de Beneluxlaan voldoende ruimte is worden bos, gemengde houtwal en hulststroken ingeplant. Deze landschappelijke inpassing als overgang van het stedelijk- naar het buitengebied vormt tevens een groene afscherming van het nabijgelegen buurtschap aan de Hogevelsweg in de gemeente Dinkelland. Het groen krijgt plaatselijk extra maat, omdat de Busscherweg (deels) vervalt en met struikgewas wordt ingeplant. Door de herplant wordt de landschappelijke en ecologische structuur in het gebied hersteld en versterkt. Van west naar oost bestaat de landschappelijke afplant uit een gesloten bosstrook, een dichte hulsthaag (achter de rotonde), een gemengde houtwal en een gesloten bos met bosstruikrand (bij de Deurningerstraat). In het westen, achter de bosstrook en hulsthaag, wordt het wegdek van de Busscherweg vervangen door een 0,75 meter hoge wal met schaduwstruiken onder de bestaande bomen. Door deze invulling wordt dus wel degelijk op eigen grondgebied, gezorgd voor een groene uitloopzone als overgang van stad naar platteland;
- b. De vrijstellingsprocedure ten behoeve van de aanleg van het nog resterende deel van de Beneluxlaan is inmiddels afgerond. Dit betekent dat in oktober 2008 gestart kan worden met de aanleg. Het tracé van de doorgetrokken Beneluxlaan is ingepast in het bestemmingsplan Broek Oost. Mocht, ondanks dat de procedure inmiddels is afgerond, alsnog de wens bestaan om een en ander door te spreken, dan kan contact worden opgenomen met de projectleider, de heer J. Asma.

11. College van B en W van de gemeente Dinkelland, Postbus 11, 7590 AA Denekamp

Reactie

- a. Geven aan dat zij eerder hebben ingestemd met het volgen van de procedure ex. artikel 19 lid 1 WRO voor de doortrekking van de Beneluxlaan, mits een wal langs de noordzijde van de verlengde Beneluxlaan wordt aangelegd en dat de Hogevelsweg ter hoogte van de Reimersdennenweg op de Beneluxlaan zal aantakken. In de hierop door de gemeente Hengelo gegeven reactie wordt gesteld dat deze maatregelen onderdeel uitmaken van de plannen. Echter, in de planbeschrijving noch in het stedenbouwkundig ontwerp noch in de dwarsprofielen behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan zijn deze afspraken uitgewerkt. De uitwerking van deze afspraken dient alsnog in het plan opgenomen te worden;
- b. In de geluidberekeningen voor de woningen aan de Hogevelsweg is alleen uitgegaan van de verkeersintensiteiten op de Beneluxlaan en geen rekening gehouden met het verkeer op de Hogevelsweg. De gevelbelasting vanwege de Beneluxlaan op deze woningen bedraagt afgerond 48 dB in de toekomstige situatie. Volgens de Verkeersmilieukaart bedraagt de huidige gevelbelasting 50,6 dB(A);
- c. De doortrekking van de Beneluxlaan heeft ook effecten op de gevelbelasting van de woningen op de Deurningerstraat/Hengelosestraat in de richting Deurningen. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt hierop niet ingegaan. Hier dient alsnog op te worden ingegaan en tevens dienen de effecten en maatregelen in het plan opgenomen te worden;
- d. Op de bij het voorontwerp behorende milieuzoneringskaart staat een kruis-streep-lijn, waarvan de legenda niet vermeldt wat daarmee wordt aangeduid. Gaan ervan uit dat daarmee niet de gemeentegrens wordt bedoeld. Mocht dit wel het geval zijn dan dient het plan zodanig verschoven te worden dat de Beneluxlaan met de aansluitende groenstrook aan de noordoostzijde daarvan, geheel binnen de gemeentegrens ligt;

- e. In de plantoelichting wordt nog gerefereerd aan de Vierde en Vijfde Nota, terwijl afstemming met de Nota Ruimte achterwege blijft;
- f. In het hoofdstuk Beschrijving en Analyse, hoofdstuk 2.2, wordt vermeld dat de Reimersdennenweg is gelegen in de gemeente Dinkelland. Sinds de gemeentelijke herindeling is dit echter niet langer het geval.

Commentaar

- a. Er is een landschapsplan opgesteld voor het gebied tussen de Beneluxlaan en de Busscherweg waarin de groene invulling van dit gebied wordt beschreven. Hierin staat onder andere vermeld dat het huidige stramien van de Beneluxlaan, een echte laan met drie rijen eiken, consequent tot de Deurningerstraat wordt doorgezet.
 Waar aan de noordzijde van de Beneluxlaan voldoende ruimte is worden bos, gemengde houtwal en hulststroken ingeplant. Deze landschappelijke inpassing als overgang van het stedelijk- naar het buitengebied vormt tevens een groene afscherming van het nabijgelegen buurtschap aan de Hogevelsweg in de gemeente Dinkelland. Het groen krijgt plaatselijk extra maat, omdat de Busscherweg (deels) vervalt en met struikgewas wordt ingeplant. Door de herplant wordt de landschappelijke en ecologische structuur in het gebied hersteld en versterkt. Van west naar oost bestaat de landschappelijke afplant uit een gesloten bosstrook, een dichte hulsthaag (achter de rotonde), een gemengde houtwal en een gesloten bos met bosstruikrand (bij de Deurningerstraat). In het westen, achter de bosstrook en hulsthaag, wordt het wegdek van de Busscherweg vervangen door een 0,75 meter hoge wal met schaduwstruiken onder de bestaande bomen.
 Met betrekking tot het aantakken van de Hogevelsweg op de Beneluxlaan ter hoogte van de Reimersdennenweg, heeft inmiddels overleg plaatsgevonden tussen de verkeerskundige van de gemeente Hengelo en een ambtenaar van de gemeente Dinkelland. Tevens is er inmiddels een tekening verstrekt aan de gemeente Dinkelland waarop deze aantakking staat weergegeven.
- b. Op grond van de Wet geluidhinder is een akoestisch onderzoek noodzakelijk bij aanleg van
 + nieuwe wegen alsmede bij een reconstructie van een bestaande weg. Hierbij wordt uitsluitend
 c. de weg beschouwd die wordt aangelegd of gereconstrueerd. De cumulatie-effecten van meerdere bij elkaar gelegen wegen hoeven niet berekend te worden. Bij het berekenen van de geluidbelasting is daarom alleen uitgegaan van de verkeersintensiteiten tengevolge van de Beneluxlaan. De opmerking dat de gevelbelasting vanwege de Beneluxlaan op de woningen aan de Hogevelsweg in de toekomstige situatie 48 dB zou bedragen is onjuist. De 48 dB-contour vanwege de Beneluxlaan is (in de toekomstige situatie) gelegen op circa 27 meter uit het hart van de weg. Aangezien de dichtst bijgelegen woning aan de Hogevelsweg op circa 53 meter ligt, wordt ruimschoots voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.
 Zoals hiervoor al aangegeven behoeft uitsluitend de akoestische situatie van nieuwe en te reconstrueren weggedeelten berekend te worden. Omdat er geen wijzigingen gaan plaatsvinden aan de Deurningerstraat/Hengelosestraat in de richting Deurningen op het grondgebied van de gemeente Dinkelland zijn geen berekeningen uitgevoerd.
 De Beneluxlaan heeft voornamelijk tot doel om de aanliggende wijken Dalmeden en Broek te ontsluiten en dient niet voor de regionale verkeersafwikkeling. Ter controle zijn met behulp van het regionaal verkeersmodel 2005-2020 berekeningen uitgevoerd naar de verkeersintensiteiten op de Deurningerstraat/Hengelosestraat in 2020. Hierbij is gerekend met en zonder een doorgetrokken Beneluxlaan. Uit de resultaten blijkt dat de verschillen in verkeersintensiteit zo gering zijn dat de effecten voor de gevelbelasting van deze woningen te verwaarlozen is.
- d. Dit betreft een fout op de milieuzoneringskaart. De kruis-streep-lijn geeft de voormalige gemeentegrens weer (vroegere grens tussen gemeente Hengelo – voormalige gemeente Weerselo). Deze lijn zal van de milieuzoneringskaart worden verwijderd;
- e. In de plantoelichting zal dit worden aangepast;
- f. De Reimersdennenweg is inderdaad, sinds de gemeentelijke herindeling, gelegen in de gemeente Hengelo. De tekst in hoofdstuk 2.2 zal worden aangepast.

12. Het Oversticht, Postbus 531, 8000 AM Zwolle

Reactie

Archeologie is goed opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Het voorontwerpbestemmingsplan geeft Het Oversticht geen aanleiding tot het maken van verdere opmerkingen.

Bijlage 2 - Milieuaspectenstudie Broek Oost

1 Samenvatting milieuaspectenstudie Broek Oost

Ten behoeve van het bestemmingsplan Broek Oost is deze milieuaspectenstudie uitgevoerd. Deze studie brengt de bekende, voor dit plangebied relevante, milieugegevens in beeld.

Bedrijven en milieuzonering

In het plangebied Broek Oost zal een verpleeghuis gerealiseerd worden. De richtafstand, volgens de brochure bedrijven en milieuzonering uitgave 2007, van 30 meter wordt niet overal gehaald. Door de luchtbehandelingsinstallatie af te schermen is het verpleeghuis inpasbaar in het plangebied.

Nabij het plangebied, in de gemeente Dinkelland, liggen drie percelen met een agrarische bestemming. Ten opzichte van de nieuwe woningen in Broek Oost dient een afstand van 100 meter in acht te worden genomen.

Geluid

In het plangebied speelt alleen de geluidsbelasting door wegverkeer een rol.

Wegverkeerslawaai speelt langs doorgaande wegen met een 50-kilometer regiem. Op basis van de gegevens uit de verkeersmilieukaart is de geluidsbelasting door wegverkeer in beeld gebracht. Nergens binnen het plangebied gaan ontwikkelingen plaatsvinden binnen de 48 dB contour. Ook voor bestaande woningen wordt voldaan aan de geluidnormen.

Luchtkwaliteit langs wegen

Ter controle zijn voor de verlengde Beneluxlaan en de Deurningerstraat berekeningen uitgevoerd ten aanzien van de huidige en toekomstige luchtkwaliteit. Uit de berekeningen blijkt dat nergens overschrijdingen van de grenswaarden van de maatgevende stoffen, stikstofdioxide en fijn stof, plaatsvinden.

Externe veiligheid

In en rondom het plangebied Broek Oost zijn, zowel in de huidige als toekomstige situatie, geen externe veiligheidsaspecten die van invloed zijn op het plangebied.

Bodem

De bodem van het gehele plangebied is onderzocht. Ter plaatse van één perceel is een ernstig geval van bodemverontreiniging aangetroffen. Deze verontreiniging zal voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden gesaneerd worden. Gezien de ouderdom van enkele bodemonderzoeken zal te zijner tijd mogelijk een nieuw onderzoek moeten plaatsvinden.

MER

De ontwikkelingen in het plan Broek Oost zijn niet dusdanig van omvang dat ze MER-plichtig zijn.

2 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. De toelaatbare afstand tussen bedrijven en milieugevoelige functies is daarbij afhankelijk van de hindercategorie waarbinnen deze bedrijven vallen. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het instrument milieuzonering gehanteerd.

De afstand tussen bedrijven en milieugevoelige functies is dan ook afhankelijk van de hindercategorie waarbinnen deze bedrijven vallen. Via het ruimtelijk beleid kunnen voorwaarden worden gesteld om voldoende afstand te houden. Door middel van de milieuvergunning en de daarbij behorende vergunningsvoorschriften wordt de gewenste milieukwaliteit gerealiseerd. De basiszoneringslijst (bedrijven en milieuzonering, VNG 2007) relateert milieuhindersoorten aan een minimale afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen.

Nabij het plangebied, gelegen in de gemeente Dinkelland, bevinden zich enkele agrarische bedrijven die hinder, stankoverlast en geluidsoverlast kunnen geven. Voor agrarische bedrijven geldt een milieuzone (stankcirkel). De grootte van de milieuzone is afhankelijk van de soort en aantallen dieren alsmede van de soort woningen. Stedelijk gebied wordt hierbij anders beoordeeld dan landelijk gebied. De minimaal aan te houden afstand tot stedelijke bebouwing is 100 meter.

Op het grondgebied van de gemeente Dinkelland bevinden zich aan de Hogevelsweg drie agrarische percelen. De percelen Hogevelsweg 8 en 12 hebben nog wel een agrarische bestemming maar er zijn al langere tijd geen agrarische activiteiten meer aanwezig. Vanwege de geldende bestemming kan op deze locaties wederom een agrarisch bedrijf opgericht worden.

Voor deze locaties moet dan ook een minimale afstand van 100 meter tot stedelijke bebouwing in acht worden genomen. Een eventueel toekomstig nieuw agrarisch bedrijf zal rekening moeten houden met de geprojecteerde woonbebouwing.

Aan de Hogevelsweg 4 is wel een agrarisch bedrijf aanwezig. Het bedrijf valt onder de AmvB Landbouw. De aan te houden stankcirkel rond dit bedrijf bedraagt 100 meter. De afstand tussen de woningen en andere gevoelige bestemmingen in het plan Broek Oost en de percelen met agrarische bestemming dient minimaal 100 meter te bedragen.

Naast de agrarische bedrijven in de gemeente Dinkelland zijn er geen bedrijven die een invloedsgebied hebben dat zich uitstrekt tot over het plangebied Broek Oost.

Binnen het plangebied zal een verpleeghuis gerealiseerd worden. De richtafstand van 30 meter, volgens de brochure bedrijven en milieuzonering uitgave 2007, tot woningen van derden wordt bijna overal gehaald. Het maatgevende milieuaspect in deze situatie is geluid vanwege de luchtbehandelingsinstallatie op het dak. Door een afscherming aan te brengen tussen de luchtbehandelingsinstallatie en de omliggende woningen is het verpleeghuis inpasbaar in de omgeving.

3 Geluid

3.1 Wet geluidhinder

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

Binnen de zones van industrieterreinen, wegen en spoorwegen dient, bij het realiseren van geluidsgevoelige bestemmingen of bij het ontwikkelen van industrieterreinen, wegen en spoorwegen, een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. De Wet Geluidhinder toetst plannen op geluidbelastingen aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen of aan de rand van de locatie waarbinnen het realiseren van dergelijke bestemmingen mogelijk is.

Geluidsgevoelige bestemmingen zijn:

- Woningen;
- Onderwijsgebouwen (geen gymnastieklokaal);
- Andere gezondheidsgebouwen zoals:
 - Verzorgingshuizen;
 - Psychiatrische inrichtingen;
 - Medische centra;
 - Poliklinieken;
 - Medische kleuterdagverblijven.

Geluidsgevoelige terreinen:

- Terreinen die behoren bij andere gezondheidsgebouwen dan algemene, categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg;
- Woonwagendstandplaatsen.

De Wet Geluidhinder kent de voorkeurswaarde en de maximale ontheffingswaarde. Indien de geluidsbelasting lager is dan de voorkeursgrenswaarde, zijn de voorwaarden die de Wet Geluidhinder stelt aan het realiseren van woningen en geluidsgevoelige bestemmingen, niet van toepassing. Het realiseren van geluidsgevoelige bestemmingen met een geluidsbelasting die hoger is dan de maximale ontheffingswaarde is wettelijk niet mogelijk. Een geluidsbelasting in de bandbreedte van de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde is aan restricties gebonden en onder voorwaarden mogelijk.

De restricties en voorwaarden zijn vastgelegd in het gemeentelijke geluidbeleid van Hengelo. In verband met de overgangperiode zijn de restricties en voorwaarden gelijkgesteld aan de Wet Geluidhinder die tot 1 januari 2007 van toepassing was.

Overigens is de Wet geluidhinder op 1 januari 2007 zodanig gewijzigd dat wanneer sprake is van een constructie zonder te openen delen het begrip "gevel" niet van toepassing is. Het realiseren van een geluidsgevoelige bestemming op een te hoog geluidsbelaste locatie kan dan middels een dove of blinde gevel mogelijk gemaakt worden. Te openen delen mogen uitsluitend aanwezig zijn mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

Geluidsgevoelige ruimten zijn:

- slaapkamer;
- woonkamer;
- eetkamer;
- keuken groter dan 11 m².

De geluidsbelasting wordt per geluidsbron berekend en getoetst. De samenhang tussen verschillende geluidsbronnen mag niet uit het oog verloren worden, maar de belastingen behoeven niet gecumuleerd berekend te worden.

3.2 Wegverkeerslawaai

Relevante wetgeving

In verband met een wijziging van een bestemmingsplan, dient volgens de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek ingesteld te worden naar de geluidbelasting, die door woningen binnen de zone vanwege een weg, ondervonden gaat worden, zonder de invloed van extra maatregelen die de geluidsoverdracht verder beperken en naar de doeltreffendheid van in aanmerking komende maatregelen.

De zone van een weg gelegen in stedelijk gebied, bestaande uit twee rijstroken, bedraagt 200 meter. Deze zones zijn niet van toepassing indien;

- a. de wegen zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- b. voor de wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

De verlengde Beneluxlaan heeft in de toekomst twee rijstroken en zal zijn gelegen in stedelijk gebied. De maximum rijsnelheid bedraagt 50 km/uur. Een en ander geldt ook voor de Deurningerstraat.

De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai bedraagt 48 dB. Indien de geluidsbelasting gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde of lager, gelden geen nadere geluidsregels op grond van de Wet geluidhinder. Indien de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden is de bouw van woningen en geluidsgevoelige bestemmingen niet mogelijk.

De maximale ontheffingswaarde voor woningen binnen de bebouwde kom langs de verlengde Beneluxlaan bedraagt 63 dB. Voor woningen gelegen buiten de bebouwde kom bedraagt de maximale grenswaarde 53 dB. Voor de nieuwbouw in Broek Oost geldt dat er sprake is van nieuwe woningen langs een nieuwe weg waarvoor de grenswaarde 58 dB bedraagt.

Indien tengevolge van de aanpassing van de weg de geluidsbelasting op bestaande woningen met 2 dB of meer toeneemt is sprake van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. Dat betekent dat bij een (onafgeronde) toename van 1,5 dB of minder er geen Wet geluidhinder consequenties gelden. Voor de berekening dient de autonome toename meegerekend te worden. Derhalve dient de situatie 1 jaar voor aanleg en 10 jaar na aanleg met elkaar vergeleken te worden.

De geluidsberekeningen zijn uitgevoerd met standaard rekenmethode 2 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006, bijlage 3. De geluidsbelasting is bepaald door het berekende geluidsniveau te verminderen met 2 of 5 dB in verband met de aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder voor het in de toekomst stiller worden van wegverkeer. Indien de rijsnelheid 70 km/uur of meer is bedraagt de aftrek 2 dB. Voor de overige wegen is de aftrek 5 dB.

De verkeersintensiteiten hebben betrekking op het peiljaar 2020 en bestrijken de gehele planperiode.

Op grond van het geluidbeleid van de gemeente Hengelo kan door B&W een hogere waarde dan de voorkeursgrenswaarde worden vastgesteld als maatregelen om de geluidsbelasting terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn danwel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard (hoofdcriterium).

Een geluidsbelasting in de bandbreedte van de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde is aan restricties gebonden en onder voorwaarden mogelijk (sub criteria). De restricties en voorwaarden worden vastgelegd in het gemeentelijk geluidbeleid van Hengelo. In verband met de overgangperiode zijn de restricties en voorwaarden gelijkgesteld aan de Wet geluidhinder die tot 1 januari 2007 van toepassing was.

Omdat geen van de subcriteria van toepassing is dient de geluidsbelasting op huidige en toekomstige woningen niet meer te bedragen dan 48 dB.

Invoergegevens

Op de toekomstige verlengde Beneluxlaan wordt een dunne deklaag 1 toegepast. Dit is een wegdektype die een geluidsreductie van 3 dB heeft ten opzichte van referentieasfalt. In 2020 wordt op het gedeelte tussen de Ardennenstraat en de afslag Dalmeden een wekdaggemiddelde etmaalintensiteit verwacht van 5280 motorvoertuigen per etmaal. Op het gedeelte tussen de afslag Dalmeden en de Deurningerstraat wordt een etmaalintensiteit van 4150 motorvoertuigen per etmaal verwacht.

Het aandeel lichte motorvoertuigen is 98%, het aandeel middelzware motorvoertuigen is 1,5%. Het aandeel zware motorvoertuigen is 0,5%. Het dag-, avond- en nachtuurpercentage is respectievelijk 7%, 2,6 en 0,7%.

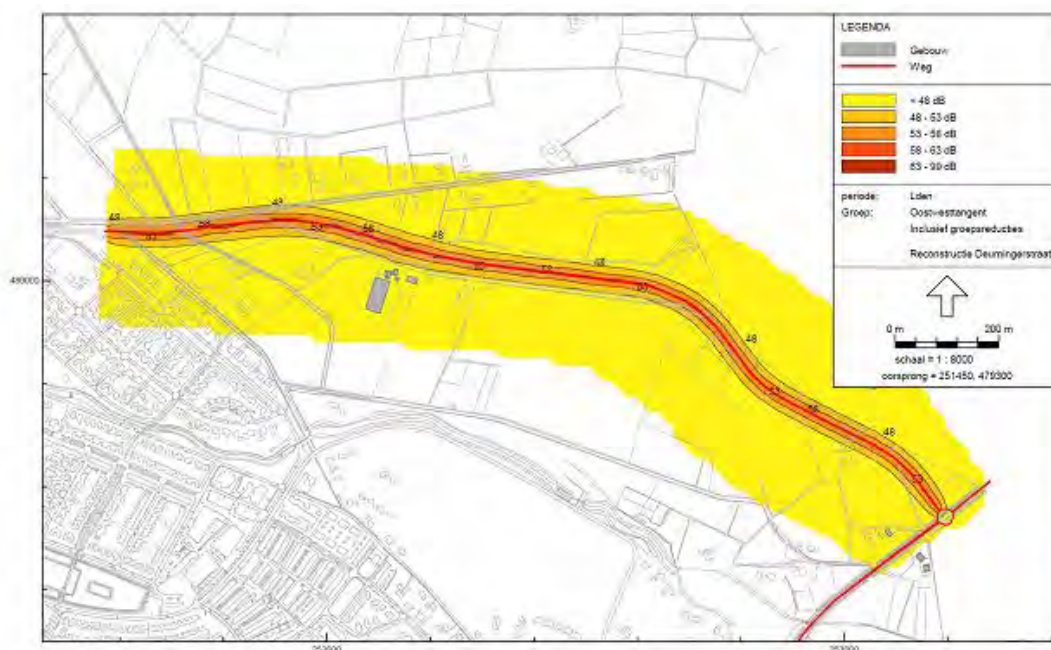
Op de Deurningerstraat is de huidige rijsnelheid ter hoogte van de aansluiting van de verlengde Beneluxlaan 80 km/uur. Door de aanleg van een rotonde is sprake van een fysieke wegaanpassing. De snelheid zal op circa 30 meter voor de rotonde worden teruggebracht tot 50 km/uur. Ten zuiden van de rotonde zal de maximum snelheid 50 km/uur zijn. In de toekomst zal de Deurningerstraat worden voorzien van een dunne deklaag 1, met een reductie van 3 dB ten opzichte van referentieasfalt. In de huidige situatie is fijn asfalt en SMA 06 aanwezig.

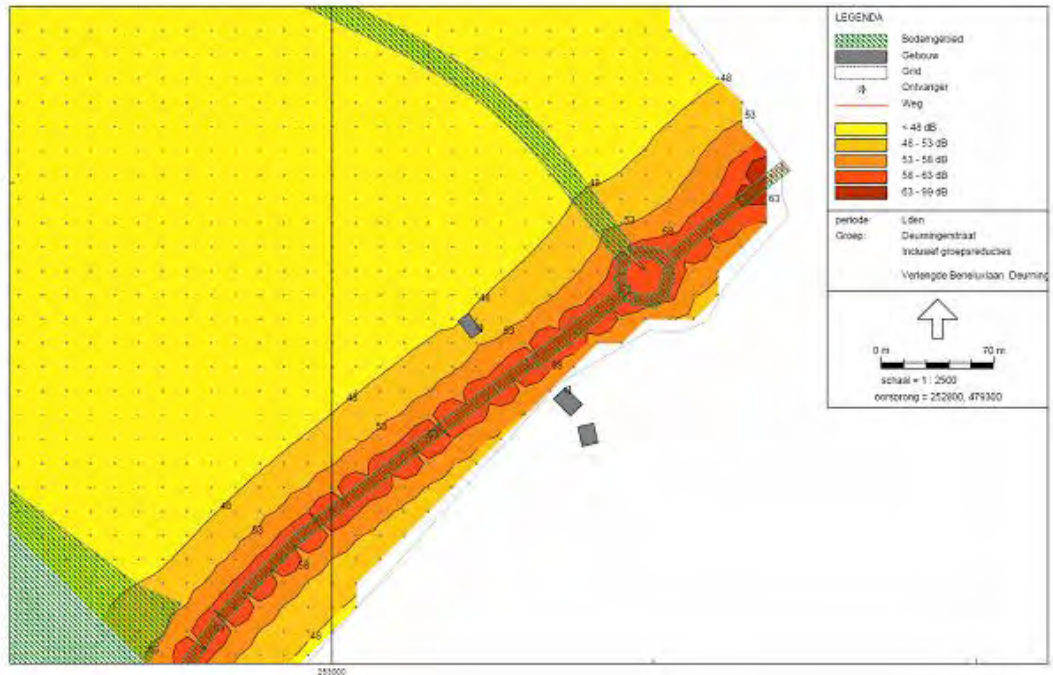
De wekdaggemiddelde etmaalintensiteit bedraagt in de huidige situatie 9060 motorvoertuigen per etmaal. In 2020 is dit aantal 12120 motorvoertuigen per etmaal.

Het aandeel lichte motorvoertuigen is 98%, het aandeel middelzware motorvoertuigen is 1,5%. Het aandeel zware motorvoertuigen is 0,5%. Het dag-, avond- en nachtuurpercentage is respectievelijk 7%, 2,2 en 0,9%.

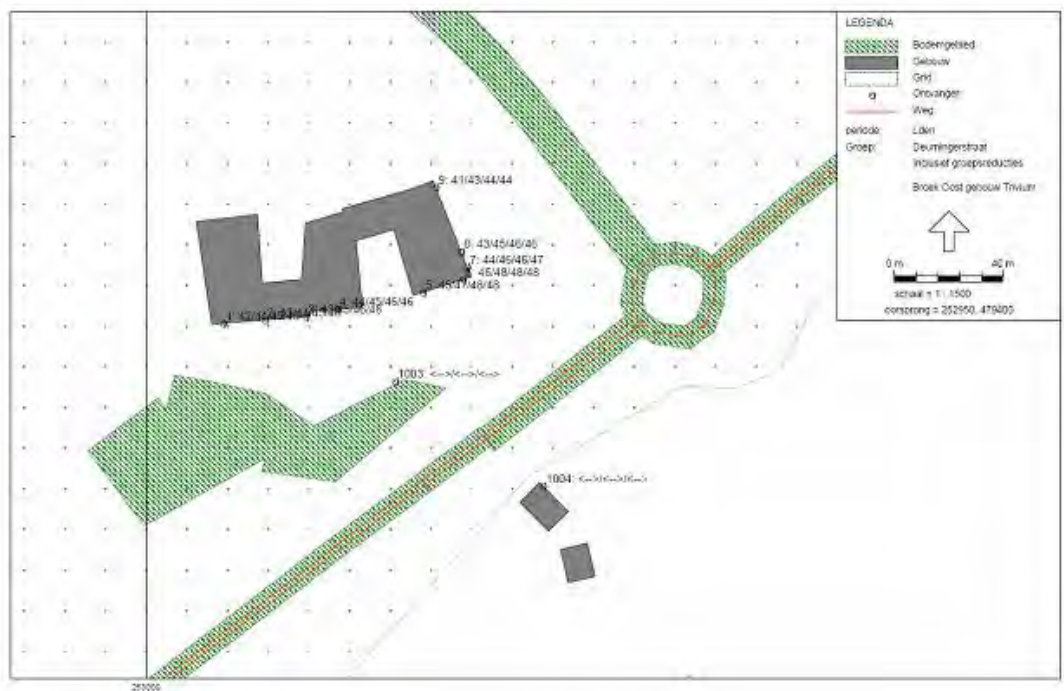
Berekeningsresultaten

In onderstaande figuren zijn de geluidscontouren vanwege de verlengde Beneluxlaan en de Deurningerstraat in de toekomstige situatie weergegeven (zie ook de milieuzoneringskaart).





Aangezien een hoekpunt van het geprojecteerde verpleeghuis binnen de 48 dB contour valt is hiervoor een detailberekening gemaakt (zie onderstaande afbeelding).



Reconstructieonderzoek

In de nabijheid van de toekomstige rotonde zijn woningen aanwezig. Op deze woningen zijn rekenpunten opgenomen om de geluidsbelasting te kunnen berekenen.

De berekeningsresultaten van de huidige en toekomstige situatie zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Id	Omschrijving	Hoogte	Toekomstige situatie Lden	Huidige situatie Lden	Vershil
1004_C	Deurningerstraat 320	7,5	50,7	57	-6,3
1004_B	Deurningerstraat 320	5	50,5	57,0	-6,5
1004_A	Deurningerstraat 320	1,5	49,3	55,7	-6,4
1003_C	Deurningerstraat 321	7,5	48,3	55,0	-6,7
1003_B	Deurningerstraat 321	5	48,0	54,8	-6,8
1003_A	Deurningerstraat 321	1,5	46,3	53,0	-6,7
1002_C	Deurningen Hogevelsweg 3	7,5	38,7	42,3	-3,6
1002_B	Deurningen Hogevelsweg 3	5	38,3	41,9	-3,6
1002_A	Deurningen Hogevelsweg 3	1,5	37,5	41,0	-3,6
1001_C	Deurningen Hogevelsweg 3a	7,5	38,3	42,6	-4,3
1001_B	Deurningen Hogevelsweg 3a	5	38,0	42,2	-4,2
1001_A	Deurningen Hogevelsweg 3a	1,5	37,2	41,4	-4,2

Door de aanpassing van de Deurningerstraat daalt bij alle bestaande woningen, ondanks de toename van het aantal voertuigbewegingen, de geluidsbelasting. De afname is het gevolg van het positieve effect van de aanleg van een dunne deklaag 1 met een reductie van 3 dB ten opzichte van referentieasfalt en de snelheidsafname. Bij een wijziging van de rijsnelheid van 80 km/uur naar 50 km/uur wijzigt ook de aftrek conform artikel 110 Wgh.

Conclusie

Indien bij de aanleg van de verlengde Beneluxlaan (tussen Ardennenstraat en afslag Dalmeden) rekening wordt gehouden met een minimale afstand van 32 meter uit het hart van de weg tot woningen bedraagt de geluidsbelasting 48 dB of minder. In dat geval gelden er geen extra geluidmaatregelen in het kader van de wet geluidhinder. Voor het gedeelte tussen de afslag Dalmeden en de Deurningerstraat bedraagt deze afstand 27 meter. De gehele verlengde Beneluxlaan wordt daarbij voorzien van een dunne deklaag 1 en de rijsnelheid is maximaal 50 km/uur.

De 48 dB contour ten gevolge van de Deurningerstraat ligt ongeveer 50 meter uit het hart van de weg. Binnen deze contour kunnen in principe geen geluidgevoelige gebouwen worden geprojecteerd. Aangezien een hoekpunt van het geprojecteerde verpleeghuis binnen deze contour valt is hiervoor een detailberekening gemaakt. Hieruit blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet zal worden overschreden.

Door de aanleg van de rotonde, het toepassen van een dunne deklaag 1 op de Deurningerstraat en het wijzigen van de maximum rijsnelheid van 80 naar 50 km/uur zal de geluidbelasting bij bestaande woningen ondanks een toename van de verkeersintensiteit afnemen. De woning Deurningerstraat 321 is inmiddels geamoveerd.

4 Luchtkwaliteit langs wegen

Op 15 november 2007 is de "Wet luchtkwaliteit" in werking getreden, ter vervanging van het Besluit luchtkwaliteit 2005 en de bijbehorende regelingen. De wet bevat basisverplichtingen op grond van verschillende EU richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De "Wet luchtkwaliteit" is geen separate wet, maar een onderdeel van de Wet milieubeheer en vormt het kader voor de nieuwe regels op het gebied van luchtkwaliteit.

De kern van het nieuwe toetsingskader blijft bestaan uit de (europese) luchtkwaliteitseisen, welke betrekking hebben op de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofdioxiden, fijn stof (PM₁₀), koolmonoxide, benzeen, benzo(a)pyreen, lood en ozon. In Nederland worden in het algemeen alleen overschrijdingen verwacht voor NO₂ en PM₁₀. De grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Overzicht toetsingswaarden luchtkwaliteit:

Stof	Criterium	Grenswaarde (ug/m ³)
NO ₂	Jaargemiddelde concentratie	40
NO ₂	Uurgemiddelde concentratie (mag max. 18 keer per jaar worden overschreden)	200
PM ₁₀	Jaargemiddelde concentratie	40
PM ₁₀	Etmaalgemiddelde concentratie (mag max. 35 keer per jaar worden overschreden)	50

De jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂ wordt in 2010 van kracht. In de jaren voor 2010 zijn voor NO₂ jaargemiddelde plandrempels van toepassing van 46, 44 en 42 ug NO₂/m³ in respectievelijk 2007, 2008 en 2009.

Tot 1 januari 2010 geldt voor wegen met tenminste 40.000 mvt/etmaal de uitzonderingsgrenswaarde van 290 ug NO₂/m³ uurgemiddeld. In diezelfde periode zijn voor wegen met tenminste 40.000 mvt/etmaal voor NO₂ tevens uurgemiddelde plandrempels van toepassing van 230, 220 en 210 ug NO₂/m³ in respectievelijk 2007, 2008 en 2009.

De wet voorziet in het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en de gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL kan pas in werking treden als de EU derogatie (verlenging van de termijn om luchtkwaliteitseisen te realiseren) heeft verleend. Dit zal naar verwachting niet eerder dan begin 2009 het geval zijn.

In het Besluit "Niet in betekende mate bijdragen" (besluit NIBM) en de ministeriële regeling "Niet in betekende mate bijdragen" (regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tot het verlenen van derogatie door de EU is het begrip 'niet in betekende mate' gedefinieerd als 1% van de jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Na verlening van derogatie treedt het NSL in werking en wordt de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. In de overige gevallen kan een project doorgang vinden indien, bijvoorbeeld met een luchtkwaliteitsonderzoek, aannemelijk kan worden gemaakt dat:

- het project, al dan niet in combinatie met de met het project verbonden maatregelen, niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit (tot inwerkingtreding van het NSL maximaal 1%) (Wm artikel 5.16.1.c), ofwel dat:
- de luchtkwaliteit door het project, al dan niet in combinatie met de met het project verbonden maatregelen, per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft (Wm artikel 5.16.1.b), ofwel dat:
- bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege het project, de luchtkwaliteit in een gebied rondom het project per saldo verbetert (Wm artikel 5.16.1.b.1). De verbetering en verslechtering zullen beide moeten gelden voor overschrijdingssituaties en dienen te worden betrokken op de concentraties van NO₂ en/of PM₁₀, ofwel dat:
- er geen grenswaarden worden overschreden.

Zoals hiervoor al aangegeven is in de Regeling NIBM een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging en daarom zonder toetsing aan de grenswaarden kunnen worden uitgevoerd. Woningbouwlocaties zijn (indien er sprake is van één ontsluitingsweg) NIBM als het plan niet meer dan 500 nieuwe woningen omvat. In het plan Broek Oost worden circa 100 nieuwe woningen gerealiseerd alsmede een verpleeghuis.

Voor woningbouwlocaties zijn het aantal verkeersbewegingen maatgevend voor de bijdrage aan de luchtverontreiniging. Uitgaande van gemiddeld 5 verkeersbewegingen per woning per dag betekent dit voor 500 woningen dat er nog sprake is van een NIBM project bij 2500 verkeersbewegingen per dag. De circa 100 woningen in Broek Oost hebben gemiddeld 500 verkeersbewegingen per dag tot gevolg. Gezien het aantal medewerkers en bezoekers van het verpleeghuis zullen er gemiddeld 330 verkeersbewegingen per dag plaatsvinden. Het totaal aantal verkeersbewegingen per dag vanwege dit plan bedraagt circa 830. Dit aantal ligt ruimschoots onder het aantal van 2500 waarbij een woningbouwproject nog als NIBM gekwalificeerd wordt. Hiermee is aannemelijk gemaakt dat dit plan "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Ter controle is met behulp van het programma CARII, versie 6.1.1 de luchtverontreiniging door wegverkeer ter plaatse van de naast het plangebied gelegen Deurningerstraat berekend. De berekende waarden zijn getoetst aan de grenswaarden uit de Wet Milieubeheer, Titel 5.2 luchtkwaliteitseisen. Voor de verkeersintensiteiten, achtergrondconcentraties en emissies is gerekend met de jaren 2009, 2010 en 2015. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat in zowel 2009, 2010 als 2015 geen overschrijdingen plaatsvinden van de jaargemiddelde grenswaarde van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor NO_2 en PM_{10} .

Het aantal overschrijdingsdagen is minder dan 35. De normen uit de Wet Milieubeheer worden derhalve nergens overschreden.

Voor de overige in de Wet genoemde stoffen, zijnde CO , SO_2 en Benza-a-pyreen, treden er, als de grenswaarden voor NO_2 en PM_{10} niet worden overschreden, eveneens geen overschrijdingen op.

Bij de art. 19 procedure tbv de verlengde Beneluxlaan is de luchtverontreiniging ter plaatse van de Beneluxlaan berekend. Deze berekeningen hebben aangetoond dat nergens overschrijdingen van de concentraties voor NO_2 en PM_{10} optreden.

5 Externe veiligheid

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

De normering voor de externe veiligheid rond bedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). De externe veiligheidsnormering rond transportassen is nog niet wettelijk geregeld; wel is door de ministeries van V&W, Vrom en BZ een circulaire opgesteld: de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. In deze circulaire wordt een met het Bevi vergelijkbare systematiek geadviseerd.

In de directe omgeving van het plangebied Broek Oost bevinden zich geen bedrijven die, wat externe veiligheid betreft, een risico vormen voor het plangebied.

De wegen binnen en in de directe omgeving van het plangebied, vormen geen route voor doorgaand vervoer van gevaarlijke stoffen van enige omvang. De wegen zijn evenmin aangewezen als route voor routeringsplichtige stoffen. Verder vormen de wegen geen aan- of afvoerroute voor bedrijven waar met substantiële hoeveelheden gevaarlijke stoffen wordt gewerkt.

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen of hoogspanningsmasten.

Verdere toetsing aan de circulaire risiconormering gevaarlijke stoffen kan dan ook achterwege blijven.

6 Bodem

De bodems van de percelen die behoren tot het plangebied Broek Oost zijn allen, in verschillende fasen, onderzocht. In het gebied zijn de volgende onderzoeken uitgevoerd:

- Verkennend bodemonderzoek, Tebodin, kenmerk 3315001, d.d. 28 januari 2000;
- Verkennend bodemonderzoek, van der Poel Consult bv, kenmerk 2.002.037, d.d. maart 2000;
- Verkennend bodemonderzoek, Kruse Milieu bv, kenmerk 2000/0708-PHV, d.d. juli 2000;
- Verkennend bodemonderzoek, Verhoeve, kenmerk 4500-69, d.d. 30 oktober 2000;
- Verkennend bodemonderzoek, DHV, kenmerk S1508-80-001, d.d. 11 juli 2001;
- Verkennend bodemonderzoek, DHV, kenmerk S3628-80-001, d.d. 5 februari 2003;
- HCH-onderzoek (perceel 1969), DHV, kenmerk V0045-80-001, d.d. 9 oktober 2003;
- Verkennend bodem- en asbestonderzoek, Lankelma Geotechniek, kenmerk 27665, d.d. 22 september 2006;
- Saneringsplan Hogevelsweg/Busscherweg, Tebodin, kenmerk 3415001, d.d. 3 oktober 2006.

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat de bovengrond maximaal licht verontreinigd is met EOX, PAK en/of minerale olie. Het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met arseen, chroom, nikkel, zink, cadmium en xylenen. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

Ter plaatse van perceel 1969 is een sterke verontreiniging met HCH aangetoond. Het betreft een geval van ernstige bodemverontreiniging welke spoedeisend is. Op 18 december 2006 is de verontreiniging beschikbaar.

Uit het uitgevoerde asbestonderzoek blijkt dat de bodem niet verontreinigd is met asbest.

Conclusie

Het gehele plangebied is conform NEN 5740 onderzocht. De aangetoonde gehalten leveren geen beperkingen op voor de realisatie van de nieuwbouwplannen. Het geval van ernstige bodemverontreiniging zal conform het goedgekeurde saneringsplan verwijderd worden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden. De saneringswerkzaamheden moeten in een evaluatierapport worden vastgelegd en ter goedkeuring aan het bevoegd gezag overlegd worden.

Gezien de ouderdom van enkele bodemonderzoeken zal bij het indienen van een bouwplan mogelijk een nieuw bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden. Er zal een vooronderzoek conform NVN 5725 met aandacht voor asbest uitgevoerd moeten worden. Als blijkt dat de bodem verdacht is, zal het uitvoeren van een verkennend asbestonderzoek conform NEN 5707 noodzakelijk zijn. Tevens dient een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd te worden.

7 MER

De ontwikkelingen in het plan Broek Oost zijn niet dusdanig van omvang dat ze MER-plichtig zijn.

Gebruiker	b. meijer
Badini	gemeente hengelo
Gemeente/Plaats	hengelo

Jaartal	2009
Microbiologische conditie	Mesofijlge microbiologie
Schalingsfactor en surfactoren	
Personalisatie	1
Multibiovaarvervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autoverkeer	1

Legenda:

- Geen overschrijding
- Overschrijding
- Overschrijding
- Overschrijding

Plaats	Stratenaam	NCZ (kg/m ²) Jaargemidd deide	Jm achtlegion d	# Overschij dingen vervaar de	# Overschij dingen vervaar de	# Overschij dingen vervaar de	PLUO (kg/m ²) Jaargemidd deide	Jm achtlegion d	# Overschij dingen,24 uur gemid deide	SCZ (kg/m ²) Jaargemidd deide	Jm achtlegion d	# Overschij dingen,24 uur gemid deide	COI (kg/m ²) 98- Per centiel 5h	98- Per centiel achtlegion d	Bar. (kg/m ²) Jaargemidd deide	Jm achtlegion d
Hengelo	Deuningestraat	27,0	20,7	0	0	0	27,0	25,2	21	1,0	0,7	2,1	811,5	599,8	0,3	0,3

Gedrukte	B. meijer
Erndatum	Gemeente hengelo
Gemeente/Plaats	Hengelo

Plaats	Straatnaam	X [m]	Y [m]	Intensiteit [m/darm]	Fractie licht	Fractie middel-zwaar	Fractie zwaar	Fractie aardgas	Stapel bewegingen	Stapelhoogte	Vegtype	Bouwenfactor	Wegwijdte [m]	Fractie stagnatie
Hengelo	Deurningstraat	253.090	476.460	11090	0,99	0,015	0,005	0	0	Normal stadsverkeer	3a	1	5	0

Gebruiker	b. meijer
Bedrijf	gemeente hengelo
Gemeente/Plaats	hengelo

Gebruiker	b. meijer
Bedrijf	gemeente hengelo
Gemeente/Plaats	hengelo

Legenda:

Geen overschrijding	
Overschrijding bereikbaar	
Overschrijding planologisch	

Plaats	Stratenaam	NCZ (kg/m ³) Jaargemidd Jaagremid deide	Jm achtergron d	# Overschrij dingen per jaar d	# Overschrij dingen per jaar d	FM10 (kg/m ³) Jaargemidd Jaagremid deide	Jm achtergron d	# Overschrij dingen per jaar d	# Overschrij dingen per jaar d	Bouwaanpak Jaargemidd Jaagremid deide	Jm achtergron d	SC2 (kg/m ³) Jaargemidd Jaagremid deide	Jm achtergron d	# Overschrij dingen per jaar d	CO (kg/m ³) 98- Per centiel 5h	98- Per centiel achtergron d	Bar. (kg/m ³) Jaargemidd Jaagremid deide	Jm achtergron d
Hengelo	Deuningstraat	32.3	16.6	0	0	24.5	23.2	15	15	1.0	0.7	1.8	1.7	0	771.4	599.8	0.3	0.3

Gebruiker	b. maeijer
Bedrijf	gemeente hengelo
Gemeente/Plaats	hengelo

Jaar	2010
Meteorologische conditie	Messingige meteorologie

Schalingsfactor emissiefactoren	1
Personenauto's	1
Multibovenaar/ovoe	1
Zwaarverkeer	1
Autobusverkeer	1

Legenda:

- Groen overschrijding
- Overstrijding grenswaarde
- Overstrijding grenswaarde

Plaats	Straatnaam	NO2 (µg/m³)	Jaargemiddelde	Jm achtelgriod	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen grenswaarde	PM10 (µg/m³)	Jaargemiddelde	Jm achtelgriod	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen grenswaarde	Benzene (µg/m³)	Jaargemiddelde	Jm achtelgriod	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen grenswaarde	SO2 (µg/m³)	Jaargemiddelde	Jm achtelgriod	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen grenswaarde	CO (ppm)	58-Perceel	Perceel	Jaargemiddelde	Jm achtelgriod	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen grenswaarde	Bar (mmHg)	Jaargemiddelde	Jm achtelgriod
Hengelo	Daumingerstraat	24.3	19.5	24.4	0	0	25.7	24.4	17	17	0.7	0.9	0.7	1.9	1.9	0	755.6	656.8	0.3	0.3											

Gebouwk	ib. melder	2015
Beeld	gemeente hengelo	Meteorologische
Emmentel/Plaats	hengelo	Meteorologische

jaartal	2015
Meteorologische	Meteorologische
Schalingsfactor emissiefactoren	1
Personenauto's	1
Multibovenaar/voor	1
Zwaarverkeer	1
Autobusverkeer	1

Legende:	
Geen overschrijding	
Overschrijding grenswaarde	
Overschrijding richtwaarde	

Plaats	Straatnaam	NO2 (µg/m³)	PM10 (µg/m³)	PM2.5 (µg/m³)	Benzeen (µg/m³)	SO2 (µg/m³)	Jaargemidd. d. overschrijdingen 24 uur	CO (ppm)	55-Per centiel overschrijding	Bar. (mmHg)	Jaargemidd. d. overschrijdingen						
Hengelo	Drauningerstraat	20,8	16,5	0	0	24,1	23,2	14	14	1,4	1,7	1,7	0	741,7	606,8	0,3	0,3

Plaats	Straatnaam	NO2 (µg/m³)	PM10 (µg/m³)	PM2.5 (µg/m³)	Benzeen (µg/m³)	SO2 (µg/m³)	Jaargemidd. d. overschrijdingen 24 uur	CO (ppm)	55-Per centiel overschrijding	Bar. (mmHg)	Jaargemidd. d. overschrijdingen						
Hengelo	Drauningerstraat	20,8	16,5	0	0	24,1	23,2	14	14	1,4	1,7	1,7	0	741,7	606,8	0,3	0,3