



**Onderbouwing**

**Effecten op de fysieke leefomgeving**

**Woonwagenlocatie Bartelinkslaantje**

## **COLOFON**

ONDERBOUWING EFFECTEN OP DE FYSIEKE LEEFOMGEVING  
[Woonwagenlocatie Bartelinkslaantje]

Opdrachtgever: Gemeente Hengelo

Opgesteld door: Afdeling RO

Datum: 26-06-2025

## Inhoud

1	Aanleiding en doel.....	7
1.1	Aanleiding.....	7
1.2	Projectgebied .....	7
1.3	Het omgevingsplan.....	8
1.4	Buitenplanse omgevingsplanactiviteit .....	8
1.4.1	Algemeen.....	8
1.4.2	Planologisch basisbesluit.....	9
1.4.3	Procedure .....	9
1.5	Leeswijzer .....	9
2	Beschrijving van het plan.....	10
2.1	Geschiedenis van het gebied.....	10
2.2	Ruimtelijke karakteristiek.....	10
2.3	Water.....	11
2.4	Verkeer en infrastructuur.....	11
2.5	Voorzieningen.....	11
2.6	Nutsvoorzieningen, kabels en leidingen.....	11
2.7	Kader voor woonwagenlocaties .....	11
2.8	Groen.....	12
3	Beleid en regelgeving .....	13
3.1	Algemeen.....	13
3.2	Rijksbeleid en Rijksregels.....	13
3.2.1	Nationale omgevingsvisie.....	13
3.2.1.1	Algemeen.....	13
3.2.1.2	Vier prioriteiten .....	13
3.2.1.3	Afwegingsprincipes.....	14
3.2.1.4	Toetsing van de ontwikkeling aan de NOVI.....	14
3.2.2	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	14
3.2.2.1	Nieuwe stedelijke ontwikkeling.....	15
3.2.2.2	Beschrijving van de behoefte .....	15
3.2.2.3	Stedelijk gebied .....	16
3.2.2.4	Conclusie Ladder voor duurzame verstedelijking .....	16
3.2.2.5	Nationaal Water Programma 2022-2027 .....	16
3.2.2.6	Erfgoed .....	17
3.2.3	Conclusie .....	17

3.3	Provinciaal beleid en provinciale regels .....	17
3.3.1	Provinciale omgevingsvisie en -verordening.....	17
3.3.2	Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel.....	18
3.3.2.1	Of - generieke beleidskeuzes.....	18
3.3.2.2	Waar – ontwikkelingsperspectieven .....	18
3.3.2.3	Hoe – gebiedskenmerken.....	19
3.3.2.4	Generieke beleidskeuzes.....	19
3.3.2.5	Ontwikkelperspectieven.....	20
3.3.2.6	Gebiedskenmerken.....	21
3.3.3	Instructieregels provincie (omgevingsverordening).....	22
3.3.4	Conclusie .....	23
3.4	Beleid waterschap .....	23
3.4.1	Watervisie 2050.....	23
3.4.2	Waterbeheerprogramma 2022-2027 .....	24
3.4.3	Conclusie .....	24
3.5	Gemeentelijk beleid .....	24
3.5.1	Structuurvisie Hengelo 2030 (2007).....	24
3.5.2	Woonvisie gemeente Hengelo 2016-2026 .....	25
3.5.3	Groenplan Hengelo 2015.....	26
3.5.4	Programma Water en Riolerings 2023-2027 .....	27
3.5.5	Mobiliteitsplan 2040: Hengelo in beweging! .....	29
3.5.6	Nota Autoparkeren (2008-2012).....	30
3.5.7	Welstandsnota en beeldkwaliteitsplan .....	31
3.5.8	Gemeentelijke Nota Geluid (2015).....	31
3.5.9	Conclusie .....	32
4	Randvoorwaarden .....	33
4.1	Watertoets .....	33
4.1.1	Algemeen.....	33
4.1.2	Watertoets .....	33
4.1.2.1	Uitgangspunten .....	34
4.1.3	Conclusie .....	34
4.2	Natuurwetgeving.....	34
4.2.1	Wettelijk kader .....	34
4.2.2	Ruimtelijke ontwikkeling .....	35
4.2.3	Conclusies.....	37
4.3	beschermen van de gezondheid .....	37

4.4	Duurzaamheid en klimaatadaptatie .....	37
4.4.1	Duurzaam bouwen .....	37
4.4.2	Duurzame energie .....	38
4.4.3	Klimaatadaptatie .....	38
4.5	Archeologie en cultuurhistorie .....	39
4.5.1	Beleid Hengelo .....	39
4.5.2	Beoordeling plan .....	40
5	Fysieke leefomgeving .....	40
5.1	Milieubelastende activiteiten .....	40
5.2	Geluid .....	40
5.2.1	Wegverkeerslawaaï .....	41
5.2.2	Conclusie .....	43
5.3	Trillingen .....	43
5.4	Beperkingengebieden .....	43
5.5	Luchtkwaliteit .....	44
5.6	Stikstof .....	44
5.7	Omgevingsveiligheid .....	45
5.8	Conclusie .....	47
5.9	Bedrijven en milieuzonering .....	47
5.10	Project mer-beoordeling .....	47
5.10.1	Conclusie .....	48
5.11	Bodem .....	48
5.11.1	Verkennd bodem- en asbestonderzoek .....	48
5.11.2	Conclusie .....	49
6	Uitvoerbaarheid .....	50
6.1	Economische uitvoerbaarheid .....	50
6.1.1	Financieel economische haalbaarheid .....	50
6.1.2	Nadeelcompensatie .....	50
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	51
6.2.1	Participatie .....	51
6.2.2	Vooroverleg .....	53
6.2.2.1	Provincie Overijssel .....	53
6.2.2.2	Waterschap Vechtstromen .....	53
6.2.2.3	Gemeenteraad van Hengelo .....	53
7	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties .....	54
7.1	Is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties? .....	54

8	Uitvoering.....	55
8.1	Voorstel voor het opnemen van het initiatief in het omgevingsplan .....	55
9	Bijlagen .....	56

# 1 Aanleiding en doel

## 1.1 Aanleiding

Jarenlang hebben gemeenten in het hele land weinig gedaan met het woonwagenbeleid. Met het intrekken van de Woonwagenwet in 1999 verviel de verplichting van gemeenten om te voldoen aan de specifieke woonwensen van woonwagenbewoners, Sinti en Roma.

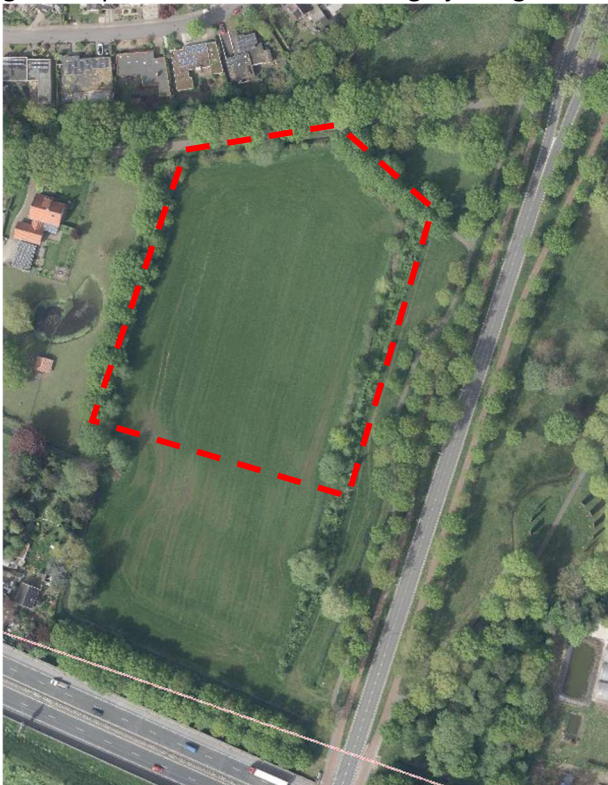
De afgelopen jaren heeft deze doelgroep echter een succesvolle juridische strijd gevoerd voor erkenning van de woonwagencultuur. Het wonen in familieverband op een woonwagenstandplaats is één van de belangrijkste kenmerken daarvan. Het Rijk heeft daarom samen met gemeenten een visie op het standplaatsenbeleid ontwikkeld dat in lijn is met het mensenrechtelijk kader voor de culturele identiteit van Roma, Sinti en woonwagenbewoners. Dit “Beleidskader woonwagen en standplaatsenbeleid” van het ministerie van BZK is sinds 2018 van kracht.

Naar aanleiding van het landelijke beleidskader is ambtelijk een eerste verkenning gemaakt van de stand van het woonwagenbeleid in de gemeente Hengelo. Hier is uitgekomen dat er in Hengelo op dit moment behoefte is aan dertien nieuwe woonwagenstandplaatsen. Op de huidige locaties is geen uitbreiding mogelijk. Dat betekent dat er nieuwe woonwagenlocaties moeten worden ontwikkeld. Het Bartelinkslaantje is één van deze nieuwe woonwagenlocaties.

Er wordt voorgenomen om op de locatie Bartelinkslaantje, een nieuwe woonwagenlocatie te realiseren met 7 nieuwe woonwagens.

## 1.2 Projectgebied

Het projectgebied ligt in het groene gebied tussen de A1 en de Hasseler-es. Het gebied is momenteel agrarisch in gebruik, er is geen bebouwing op het perceel aanwezig. Het plangebied is 6.269 m<sup>2</sup> groot. Op onderstaande afbeelding zijn de grenzen van het plangebied weergegeven.



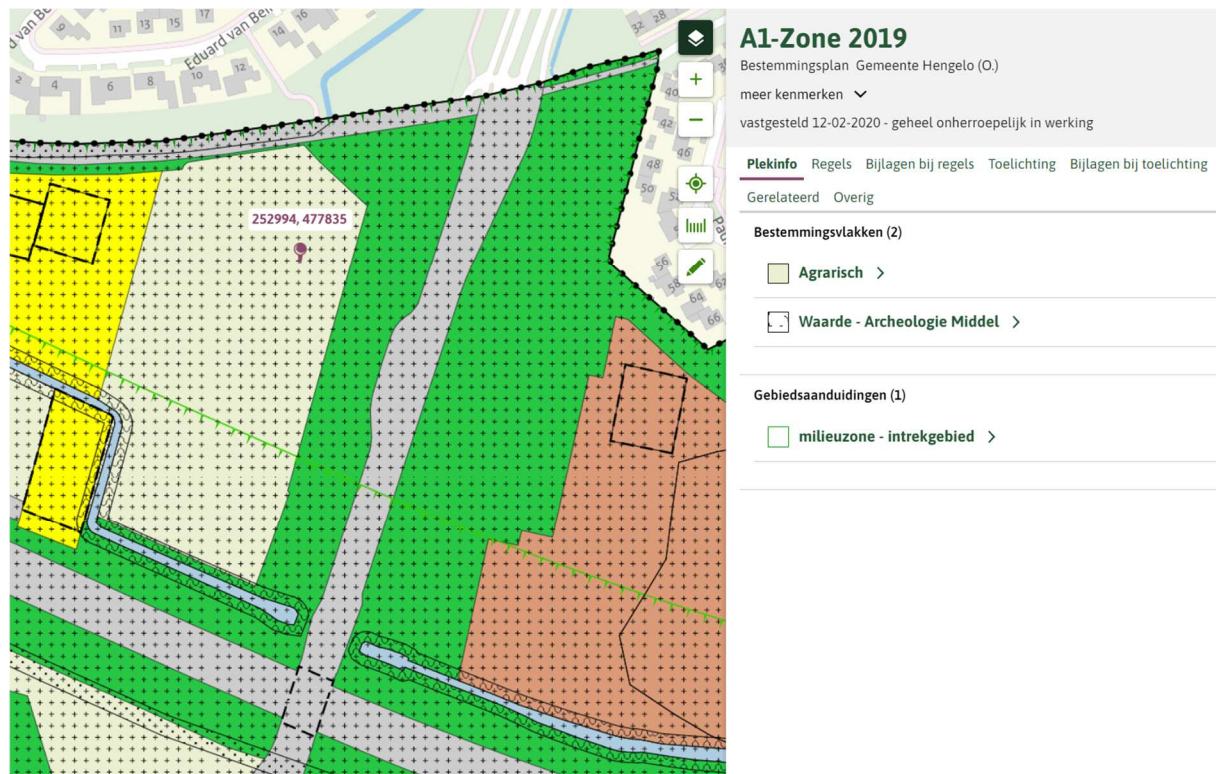
Figuur 1 Situering projectgebied

### 1.3 Het omgevingsplan

Voor de gronden die binnen dit project zijn gelegen is het omgevingsplan van rechtswege van de gemeente Hengelo van toepassing. De regelgeving van het omgevingsplan wordt gevormd door de regels en verbeelding van de volgende voormalige bestemmingsplannen:

- A1-Zone 2019, vastgesteld op 12-02-2020
- Parapluplan parkeren Hengelo, vastgesteld op 22 mei 2018
- Parapluperziening Wonen, vastgesteld op 3 september 2019
- Parapluplan Flitsbezorgdiensten, vastgesteld op 21 juni 2023
- Parapluplan afwijkingsregels, vastgesteld op 20 december 2023

Met name de regelgeving uit het voormalige bestemmingsplan A1-Zone 2019 zijn relevant voor dit project. Vanwege dit bestemmingsplan kent het plangebied de bestemming 'Agrarisch'. In het omgevingsplan van rechtswege zijn ter plaatse van deze functies geen gebruiks- en bouwregels opgenomen om de gewenste woningbouw mogelijk te maken. De regels van de parapluperzieningen zijn van toepassing.



Figuur 2 Verbeelding bestemmingsplan A1-Zone 2019

### 1.4 Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

#### 1.4.1 Algemeen

Gemeenten kunnen onder de Omgevingswet op verschillende manieren ontwikkelingen faciliteren. Dit kan door een wijziging van het omgevingsplan, maar ook door het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa). Een Bopa is een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan en niet vergunningsvrij voor het bouwen is. De gewenste ontwikkeling is als zodanig te beschouwen. Omdat we snel tot ontwikkeling over willen gaan, zal de ontwikkeling gefaciliteerd worden door het verlenen van een omgevingsvergunning voor een Bopa. Dit is onder andere mogelijk omdat er geen beperkingen opgelegd hoeven te worden aan functies in de omgeving van het projectgebied.

Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit gelden de beoordelingsregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dat betekent dat de vergunning alleen wordt verleend:

- a. met het oog op een evenwichtige toedeling van functies (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl);
- b. als daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl. Die beoordelingsregels komen overeen met de regels die gelden voor het opstellen van een omgevingsplan. Dat betekent dat ook de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl gelden.

#### 1.4.2 Planologisch basisbesluit

De aanvraag om omgevingsvergunning voor een Bopa ziet op het planologisch afwijken van het omgevingsplan van rechtswege en de aanwijzing van de locatie en bouwmassa (bouwblok, hoogte, volume) voor de nieuwe functies. Op grond van artikel 12.27a van het Bkl in combinatie met artikel 8.0a van het Bkl, biedt deze omgevingsvergunning daarna de grondslag voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor bijvoorbeeld het feitelijk verrichten van bouwactiviteiten. De nu aangevraagde omgevingsvergunning voor een Bopa is dus te zien als een 'planologisch' basisbesluit. Het is op basis van deze omgevingsvergunning dus nadrukkelijk nog niet toegestaan om daadwerkelijk te gaan bouwen.

#### 1.4.3 Procedure

Op grond van artikel 4:1 Awb is de reguliere procedure van toepassing voor de BOPA. Deze procedure duurt maximaal 8 weken. De gemeente heeft hierbij een mogelijkheid van verlenging met 6 weken. Daarna is er nog bezwaar en beroep mogelijk. Het bevoegd gezag hiervoor betreft het college van burgemeester en wethouders. De gemeenteraad kan daarnaast gevallen aanwijzen waarbij zij bindend advies moet geven over een omgevingsvergunning voor een BOPA. Dit is vergelijkbaar met de verklaring van geen bedenkingen onder het oude systeem. Een belangrijk verschil is echter dat onder het oude systeem altijd een verklaring van geen bedenkingen nodig was, tenzij de gemeenteraad besloot dat dat niet het geval was. Terwijl onder het huidige systeem nooit een bindend advies nodig is, tenzij de gemeenteraad besluit dat een advies wel is vereist. Er hoeft in dit geval geen advies gevraagd te worden aan de gemeenteraad.

### 1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk vormen de daaropvolgende hoofdstukken de verantwoording van de Bopa. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de gewenste situatie, de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstukken 4 en 5 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving. In hoofdstuk 6 komt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde. Hoofdstuk 7 gaat in op de vraag of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie. Het laatste hoofdstuk geeft een doorkijk naar de verwerking van de Bopa in het omgevingsplan en de verwachte fasering van de werkzaamheden.

## 2 Beschrijving van het plan

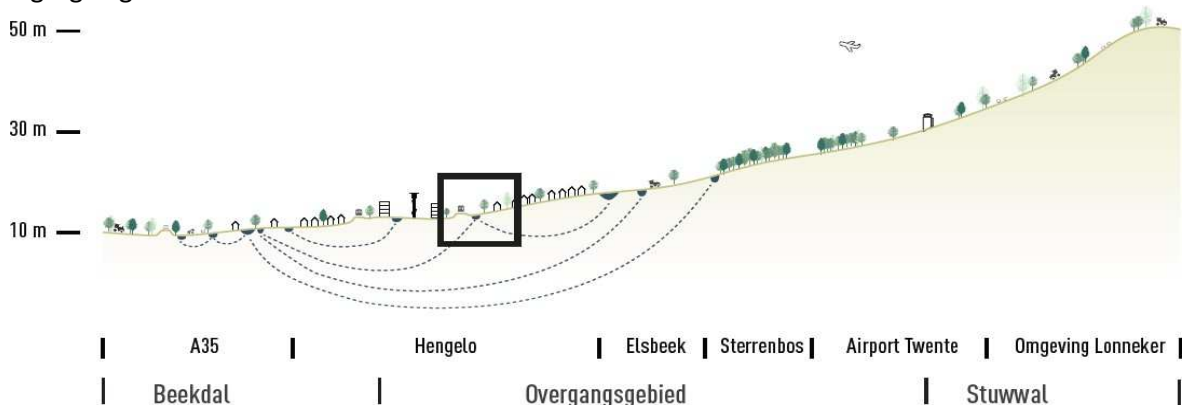
### 2.1 Geschiedenis van het gebied

Hengelo is ontstaan als een agrarische gemeenschap, die oorspronkelijk bestond uit een honderdtal boerderijen en kleine landarbeidershuisjes. De eerste bewoners vestigden zich in de beekdalen, waarna het ontgonnen landschap gaandeweg in bezit werd genomen. In eerste instantie was het leven gericht op het geschikt maken van het land voor landbouw en veeteelt. Na de komst van de grote industrie naar Hengelo wordt de landschappelijke omgeving steeds verder gecultiveerd en bebouwd.

In de omgeving van het plangebied van dit bestemmingsplan is deze zelfde ontwikkeling zichtbaar; de stad ruikt steeds verder op met haar bebouwing en het landschap verdwijnt als het ware uit beeld. Opvallend is de uitbreiding van Hengelo in Hengelo-Noord met de Hasseler Es. Deze wijk werd eind jaren zeventig gebouwd, voorafgaande de bouw nog onderdeel van de gemeente Weerselo. Het plangebied zelf bevindt zich op een stuk agrarische grond in de hoofdgroenstructuur tussen de A35 en de Hasseler-Es. Het perceel is terwijl de stad steeds verder oprukte altijd onbebouwd gebleven en hoogstwaarschijnlijk ook altijd agrarisch in gebruik gebleven. Het perceel is op dit moment in eigendom van de gemeente en wordt verhuurd aan een agrariër welke de gronden gebruikt als agrarische grond.

### 2.2 Ruimtelijke karakteristiek

Het landschap rondom Hengelo, dat gevormd werd in het Saalien, kenmerkt zich door een reliëf als gevolg van de stuwende werking van het landijs. Op relatief korte afstand komen grote verschillen voor in hoogte, bodemtype en waterhuishouding. De hoger gelegen stuwwallen ten oosten van de gemeente liggen op zo'n 30 tot 50 meter boven NAP, terwijl de lageregelegen delen op circa 14 meter liggen. Door de relatief lagere ligging van Hengelo stroomt het grond- en beekwater vanaf de stuwwallen in westelijke richting, om vervolgens door de stuwwal van Delden en Borne in noordelijke richting af te buigen. Het plangebied ligt in het overgangsgebied van de hoge stuwwal en het lageregelegen beekdal.



Figuur 3 Ligging Hengelo t.o.v. stuwwal en beekdal

Op de schaal van Hengelo is het herkenbaar dat de locatie van het plangebied in verbinding staat met het buitengebied. Dit landschap is te typeren als een samengesteld landschap en bestaat grotendeels uit een beekdalen- en kampenlandschap. Kenmerkend voor dit type landschap zijn de stromende beekdalen in een kleinschalig agrarisch landschap. Als gevolg van de vestiging van boerderijen wordt het landschap ontgonnen, waarbij de individuele akkers en percelen werden ingepland met houtwallen en -singel. Het plangebied bevindt zich op een stuk landbouwgrond tussen twee woonwijken in. Als gevolg van de agrarische functie heeft het plangebied een groen karakter. Het perceel is omheind en is omgeven door een houtwal en een dichte bomenrij.

Het Bartelinkslaantje kenmerkt zich verder door ruim opgezette woningen met een landelijke uitstraling. Aan de oostkant bevindt er een groenstrook welke als buffer fungeert voor de Hasselerbaan.

### 2.3 Water

Hengelo is ontstaan rondom de plek waar drie beken, BerflobEEK, Drienerbeek en Elsbeek bij elkaar komen. De beken spelen een belangrijke hydrologische rol bij het bergen en afvoeren van overtollig water, maar ook het aanvoeren van water in perioden van (langdurige) droogte. Daarnaast vergroot het zichtbare water de kwaliteit van de leefomgeving. Water kan en mag ook beleefd worden. De gemeente Hengelo versterkt om die reden de verbinding tussen de bestaande leefomgeving en het watersysteem. Beeklopen worden gereconstrueerd en heringericht. Water wordt zichtbaar en toegankelijk aangelegd. Aan de oostzijde van het perceel loopt de verlengde koppelleiding van de Elsbeek. Aan de noordzijde van het perceel loopt er een sloot.

### 2.4 Verkeer en infrastructuur

Het Bartelinkslaantje is een smalle weg welke alleen bereikbaar is voor bestemmingsverkeer, motorvoertuigen zijn hier niet toegestaan. De weg ontsluit aan de zijde van het plangebied op de Hasselerbaan, via deze weg ben je met de auto snel bij de oprit van de snelweg A1, het winkelcentrum Hasselo, en andere delen van Hengelo. In het plangebied is er rekening gehouden met een hoge parkeernorm. In hoofdstuk 3.5.6 wordt nader ingegaan op auto parkeren.

Met het Ov gaat er twee keer per uur een bus naar station Hengelo op ongeveer 300 meter van het plangebied. Het Bartelinkslaantje is toegankelijk voor fietsverkeer en ontsluit op de Hasselerbaan, waar parallel aan de weg fietspaden aanwezig zijn. Deze weg leidt rechtstreeks naar het winkelcentrum Hasselo en in Zuidwestelijke richting via de Oldenzaalsestraat naar het centrum. Omdat het Bartelinkslaantje alleen bereikbaar is voor fietsverkeer en bestemmingsverkeer, is het ook wandelend goed toegankelijk. Aan beide zijdes komt de weg uit op een weg met gescheiden voetpaden.

### 2.5 Voorzieningen

In en rondom het gebied zijn verschillende voorzieningen aanwezig. De positionering van de verschillende voorzieningen heeft plaatsgevonden rond eind jaren '70. In deze tijd werd er ontworpen op de principes van functiescheiding. Hierdoor is er een driedeling in het gebied ontstaan. Nabij het gebied liggen de voorzieningen van het winkelcentrum Hasselo en aan de westzijde ook verschillende sportaccommodaties, waaronder tennis en voetbal.

### 2.6 Nutsvoorzieningen, kabels en leidingen

Bij nieuwe ontwikkelingen waar werkzaamheden aan kabels en leidingen nodig zijn, moet dat gemeld worden via het Meldpunt Op brekingen Openbare Ruimte (MOOR). Daarnaast dient via het Kadaster een KLIC-melding te worden gedaan.

### 2.7 Kader voor woonwagenlocaties

Een van de kaders voor nieuw woonwagenbeleid zijn de wensen van de woonwagengemeenschap. Deze geven aan uitgangspunt dat het leven in familieverband op kleinschalige locaties mogelijk moet worden gemaakt. Daarnaast is er vanuit de woonwagengemeenschap de wens om niet zoals voorheen te wonen op industrieterreinen of de buitenranden van de stad. Ook vanuit de gemeente wordt vanwege de kleinschaligheid de voorkeur gegeven aan dit soort locaties van vijf tot zeven standplaatsen.

## 2.8 Groen

Dit perceel is gemeentegrond dat wordt verhuurd aan een agrariër. De bestemming is tevens agrarisch. Als gevolg van de agrarische functie heeft het plangebied een groen karakter. Het Bartelinkslaantje kenmerkt zich verder door ruim opgezette woningen met een landelijke uitstraling. Aan de oostkant bevindt er een groenstrook welke als buffer fungeert voor de Hasselerbaan. Het zelf is perceel omheind en is omgeven door een houtwal en een dichte bomenrij. Groen zal worden versterkt door een ruimtelijke inpassing met bosbeplanting en bomen, zoals is weergegeven in figuur 4 hieronder. Hiermee wordt ervoor gezorgd dat de woonwagens straks opgaan in de groene omgeving en de dat bestaande groene functie als onderdeel van de hoofdgroenstructuur wordt versterkt met hagen struiken en bomen.



Figuur 4 Landschappelijke inpassing woonwagenkamp bij Bartelinkslaantje



Figuur 5 Referentiebeelden

## 3 Beleid en regelgeving

### 3.1 Algemeen

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

### 3.2 Rijksbeleid en Rijksregels

#### 3.2.1 Nationale omgevingsvisie

##### 3.2.1.1 Algemeen

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

##### 3.2.1.2 Vier prioriteiten

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

#### **1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie**

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en water robuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

#### **2. Duurzaam economisch groeipotentieel**

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

#### **3. Sterke en gezonde steden en regio's**

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

#### **4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied**

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen wordt ingezet op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit Vestiging dierencrematieoven, Pruisische Veldweg 222 Definitief BJZ.nu Ruimtelijke plannen en advies 11 vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

### 3.2.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

### 3.2.1.4 Toetsing van de ontwikkeling aan de NOVI

De voorliggende ontwikkeling betreft de ontwikkeling van 7 woningen in het noorden van Hengelo. De ontwikkeling vindt plaats op een voormalig agrarisch perceel, maar het is onderdeel van bestaand stedelijk gebied. Het plangebied ligt in de bebouwde kom en is zowel in de noord, west als oostzijde omgeven door bebouwing met stedelijke (woon)functies. Het is dus onderdeel van bestaand bebouwd gebied. Met de ontwikkeling wordt ingespeeld op een concrete woonbehoefte en wordt een kwalitatief hoogwaardig woonmilieu bewerkstelligd. De ontwikkeling voorziet in gasloze woningen in een groene omgeving waarbij in voldoende mate rekening wordt gehouden met klimaatadaptatie door de aanleg van voorzieningen voor de waterhuishouding en de aanplant van nieuwe, gezonde bomen. Geconcludeerd wordt dat het voornemen aansluit bij de prioriteiten en afwegingsprincipes zoals verwoord in de NOVI.

### 3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), de voorloper van de NOVI, is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd welke als procesvereiste is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. Op 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden en zijn de zogenaamde 'treden' komen te vervallen. De ladder is als onderdeel van de Omgevingswet opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Artikel 5.129g, lid 2 Bkl luidt als volgt:

Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met:

- a. De behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
- b. Als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

Op grond van artikel 5.129g, lid 1 Bkl wordt een stedelijke ontwikkeling als volgt gedefinieerd: *De ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandel voorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.*

#### 3.2.2.1 Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Op grond van het omgevingsplan van rechtswege geldt dat de bouw van woningen niet is toegestaan. Op grond van jurisprudentie ligt de grens of het wel/geen nieuwe stedelijke ontwikkeling is bij 11 woningen. Gelet op de 7 woningen die worden ontwikkeld in het plan, wordt de ontwikkeling niet gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

#### 3.2.2.2 Beschrijving van de behoefte

De onderbouwing van een Bopa moet een beschrijving bevatten van de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Daarbij is het niet relevant of het plangebied binnen of buiten bestaand stedelijk gebied ligt. In beide gevallen dient de onderbouwing een beschrijving van de behoefte te bevatten. Kort gezegd is de 'behoefte' het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit). De uitkomst van de beoordeling van de behoefte moet in de onderbouwing worden vermeld. De gemeenten in Overijssel hebben in het kader van de Regionale Woningbouw Programmering (RWP) met elkaar en met de provincie afspraken gemaakt over het te realiseren woningbouwprogramma. Uitgangspunt is dat gemeenten bouwen voor de eigen behoefte. Met behulp van de Primos-prognose is deze behoefte in beeld gebracht.

Gemeenten hebben vervolgens in beeld gebracht hoeveel woningen er zijn vastgelegd in 'harde plannen' en of deze plannen aansluiten bij de vraag. Woningen die mogelijk zijn op grond van uitwerkingsplannen worden gezien als 'harde plannen'. Wanneer gemeenten nieuwe plannen willen toevoegen, dan kan dat alleen als er ruimte is in het programma. Het kan dus nodig zijn om te deprogrammeren.

Jarenlang hebben gemeenten in het hele land weinig gedaan met het woonwagenebeleid. Met het intrekken van de Woonwagenwet in 1999 verviel de verplichting van gemeenten om te voldoen aan de specifieke woonwensen van woonwagenebewoners, Sinti en Roma. De afgelopen jaren heeft deze doelgroep echter een succesvolle juridische strijd gevoerd voor erkenning van de woonwagencultuur. Het wonen in familieverband op een woonwagenstandplaats is één van de belangrijkste kenmerken daarvan. Het Rijk heeft daarom samen met gemeenten een visie op het standplaatsenbeleid ontwikkeld dat in lijn is met het mensenrechtelijk kader voor de culturele identiteit van Roma, Sinti en woonwagenebewoners. Dit "Beleidskader woonwagene en standplaatsenbeleid" van het ministerie van BZK is sinds 2018 van kracht.

Naar aanleiding van het landelijke beleidskader is ambtelijk een eerste verkenning gemaakt van de stand van het woonwagenebeleid in de gemeente Hengelo. Hier is uitgekomen dat er in Hengelo op dit moment behoefte is aan dertien nieuwe woonwagenstandplaatsen. Op de huidige locaties is geen uitbreiding mogelijk. Dat betekent dat er nieuwe woonwagenlocaties moeten worden ontwikkeld. Het Bartelinkslaantje is één van deze nieuwe woonwagenlocaties. Met 7 nieuwe woonwagene past deze ontwikkeling binnen de behoefte.

### 3.2.2.3 Stedelijk gebied

In bijlage 1 bij artikel 1.1 van het Bkl is een nadere omschrijving van het begrip 'stedelijk gebied' vastgelegd. Als stedelijk gebied wordt aangemerkt:

*'Op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit toegelaten stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en horeca, en de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen en infrastructuur, met uitzondering van stedelijk groen aan de rand van die bebouwing en lintbebouwing langs wegen, waterwegen of waterkeringen.'*

Uit de definitie volgt dat er sprake moet zijn van een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing. De kwalificatie stedelijk gebied hangt af van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het omgevingsplan en de aard van de omgeving. Gelet op de functies in en om het gebied is er sprake van een 'stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. De ontwikkeling moet worden aangemerkt als gelegen binnen stedelijk gebied.

### 3.2.2.4 Conclusie Ladder voor duurzame verstedelijking

Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, er wel behoefte is en de ontwikkeling is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Hiermee voldoet het voornemen aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

### 3.2.2.5 Nationaal Water Programma 2022-2027

Nederland heeft te maken met grote wateropgaven die bovendien in de toekomst steeds groter en complexer worden. Dit komt door een aantal samenhangende uitdagingen: klimaatverandering, bodemdaling, milieuverontreiniging, biodiversiteitsverlies en ruimtedruk. In de uitvoering ligt bovendien een grote opgave om verouderde infrastructuur zoals bruggen en sluizen in stand te houden en waar nodig te vervangen of te renoveren. De wateropgaven waar Nederland op dit moment voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor 3 hoofdambities van het Nationaal Water Programma (NWP):

- Een veilige en klimaatbestendige delta.
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta.
- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk. Het bodem- en watersysteem stelt randvoorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen. Om deze randvoorwaarden ook juridisch te laten doorwerken zijn inhoudelijke kaders nodig voor de inrichting en gebruik van wateren alsook voor ruimtelijke inrichting, landgebruik en de wijze van bouwen.

In Nederland komen veel opgaven voor de leefomgeving bij elkaar op een klein oppervlak. Niet alles kan, soms moeten keuzes worden gemaakt. Daarvoor zijn in het NWP een aantal afwegingsprincipes voor het waterbeleid en -beheer opgenomen. Er is voor onderhavige ontwikkeling op 24 februari een watertoets uitgevoerd, zie paragraaf 4.1. Het bijbehorende toetsingsdocument is bijgevoegd als Bijlage 4 – Het wateradvies

### 3.2.2.6 Erfgoed

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

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving is overgegaan naar de Omgevingswet. Op grond van artikel 5.130 van het Bkl moet in het omgevingsplan rekening gehouden worden met het belang van de archeologische monumentenzorg. In het omgevingsplan van rechtswege is het gemeentelijk beleid ten aanzien van archeologie verwerkt. Archeologisch onderzoek is nodig indien voor het bouwen van een bouwwerk of bij grondwerkzaamheden plaatsvinden dieper gaan dan 40 cm en een oppervlakte beslaan van meer dan 5000m<sup>2</sup>. Voor het realiseren van de 7 woonwagens en de bijbehorende civieltechnische werkzaamheden wordt er in totaal niet op meer dan 5000m<sup>2</sup> oppervlakte dieper dan 40cm gegraven, waardoor er voor het projectgebied geen verplichting geldt tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

### 3.2.3 Conclusie

Samengevat kan geconcludeerd worden dat het plan in overeenstemming is met het nationaal beleid en er geen strijd is met de nationale belangen.

## 3.3 Provinciaal beleid en provinciale regels

### 3.3.1 Provinciale omgevingsvisie en -verordening

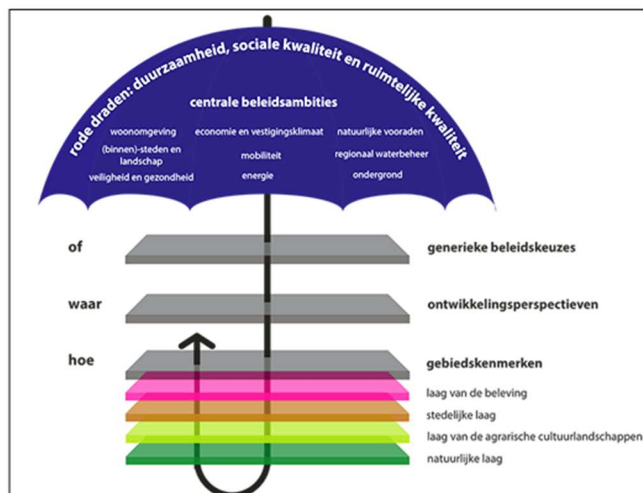
De Omgevingsvisie Overijssel bevat de provinciale visie op de fysieke leefruimte in Overijssel, hoe zij - samen met de partners - vorm en kleur willen geven aan die ruimte en hoe de provincie zich daar de komende jaren voor inzet. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit, sociale kwaliteit en gezondheid zijn daarbij de leidende principes of 'rode draden'. In de Omgevingsvisie benoemt de provincie de onderwerpen die de provincie op dit moment tot haar belang rekent. Per thema is nader uitgewerkt wat de provinciale ambities zijn. In paragraaf 4.2 van de Omgevingsvisie zijn de provinciale ambities op hoofdlijnen samengevat. In de Omgevingsvisie heeft de provincie het instrumentarium aangewezen waarmee zij aan de ene kant ruimte bieden aan de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel en tegelijkertijd de kwaliteit van het Overijssels landschap versterken. Instrumentarium waarmee de provincie haar ambities realiseert en waarmee tegelijk partners ruimte houden hun eigen doelen te realiseren.

De Omgevingsverordening richt zich - net zo breed als de Omgevingsvisie Overijssel - op de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel. Dit betekent dat regels worden gesteld op het gebied van de ruimtelijke ordening, infrastructuur, watersystemen, water, bodem, landschappen, natuur en cultureel erfgoed. Daarmee geeft de provincie invulling aan de opdracht van artikel 2.6 van de Omgevingswet om één omgevingsverordening vast te stellen met daarin alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving in Overijssel.

De Omgevingsverordening bevat de instructies van Provinciale Staten (PS) gericht aan gemeenteraden om de inhoud van en de toelichting op gemeentelijke omgevingsplannen in overeenstemming te brengen met de inhoud van de verordening. Ook bevat de verordening de instructie dat bij een Bopa rekening gehouden moet worden met de provinciale belangen. Provinciale Staten kunnen een termijn stellen waarbinnen de instructie moet zijn opgevolgd. Ook kunnen zij bij regels aangeven in welke gevallen daarvan kan worden afgeweken en onder welke voorwaarden.

### 3.3.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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



Figuur 6 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

#### 3.3.2.1 Of - generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend. Allereerst is het dan ook de vraag of er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie.

#### **Normstellend: randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden.**

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

#### 3.3.2.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de of-vraag, is de vraag waar het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de visie op de toekomst van Overijssel worden zes ontwikkelingsperspectieven onderscheiden. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

#### **Richtinggevend: ruimte voor lokale afweging**

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaaleconomische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen.

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

### 3.3.2.3 Hoe – gebiedskenmerken

Ten slotte is de vraag hoe het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype verstaan die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Hierbij worden vier lagen onderscheiden; de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap, de stedelijke laag en de laag van beleving.

#### **Norm, richting of inspiratie**

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in de omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van afgeweken worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Men kan, bij het maken van een plan, hierdoor geïnspireerd worden, maar dit hoeft niet.

### 3.3.2.4 Generieke beleidskeuzes

**Of** een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van Europa, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In heel Overijssel is een aantal beleidskeuzes van toepassing op nagenoeg alle thema's en locaties. Dit zijn:

- Integraliteit
- Toekomstbestendigheid
- Concentratiebeleid
- (boven)regionale afstemming
- Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

#### *Integraliteit*

De eis van integraliteit houdt in dat alle belangen die bij een ontwikkeling betrokken zijn, zorgvuldig tegen elkaar worden afgewogen. In deze motivatie behorende bij de omgevingsvergunning wordt de afweging van belangen gemaakt.

#### *Toekomstbestendigheid*

De eis dat gekozen oplossingen voor maatschappelijke opgaven toekomstbestendig moeten zijn, houdt in dat een initiatief de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun behoeften te kunnen voorzien niet in gevaar mag brengen. Initiatieven moeten bijdragen aan een duurzame benadering van ontwikkelingen die voorzien in de behoefte van de huidige generatie, maar die opties openhoudt om ook te voorzien in behoeften van toekomstige generaties.

In paragraaf 1.1 wordt onderbouwd dat er een grote vraag is naar woningen in Hengelo en dat de woningen die aan het Bartelinkslaantje worden gerealiseerd passen bij die vraag. Daarbij worden de woningen in een groene setting gebouwd waarbij ook wordt voorzien in voldoende waterberging. Hierdoor wordt rekening gehouden met o.a. de klimaatveranderingen en brengt het plan de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun behoeften te kunnen voorzien niet in gevaar.

#### *Concentratiebeleid*

Het concentratiebeleid van de provincie Overijssel houdt in dat stedelijke ontwikkelingen (wonen, werken en voorzieningen) zoveel mogelijk geconcentreerd worden in de stedelijke netwerken Twente (Enschede, Hengelo, Almelo, Oldenzaal en Borne), Zwolle-Kampen en Cleantech regio (Deventer). Daar mag gebouwd worden voor de (boven)regionale behoefte. Daar wordt bij dit project aan voldaan.

### *(Boven)regionale afstemming*

De verplichting tot (boven)regionale afstemming is erop gericht om gemeenten gezamenlijk verantwoordelijkheid te laten nemen voor de regionale programmering van woningbouw, werklocaties en stedelijke voorzieningen. De gemeentelijke woonvisie en het woningbouwprogramma – die de onderbouwing vormen van dit project – zijn afgestemd met de omliggende gemeenten.

### *Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*

De eis van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik is erop gericht om onnodig nieuw ruimtebeslag – zowel ondergronds als bovengronds – te voorkomen. Vanuit het principe ‘inbreiding gaat voor uitbreiding’ moeten bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling eerst waar mogelijk locaties benut worden binnen gebieden die al een stedelijke functie hebben, voordat een claim mag worden gelegd op gebieden die nu nog een groene functie hebben. Bij dit project gaat het om een stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied. Hiermee wordt dus voldaan aan de eis van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

#### *3.3.2.5 Ontwikkelperspectieven*

In de provinciale visie op de ruimte in Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven: drie voor de Groene Omgeving en drie voor de Stedelijke Omgeving. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden. Voor de Stedelijke Omgeving zijn de volgende drie ontwikkelingsperspectieven van toepassing, ieder met een eigen accent:

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

Voor de ontwikkeling van de woonwagenlocatie aan het Bartelinkslaantje is het ontwikkelingsperspectief ‘Stedelijke netwerken als motor’ van toepassing. Om de stedelijke netwerken in staat te stellen motor voor de Overijsselse economie en cultuur te zijn, biedt de provincie ruimte aan bedrijvigheid en versterking van de grootstedelijke cultuur, die product- en marktontwikkeling en het ondernemings- en vestigingsklimaat stimuleert. Aanwezige dynamiek en lokale energie moeten we zien te benutten om de verscheidenheid in identiteit en kenmerken van de stedelijke netwerken en de steden daarbinnen te versterken. Dit laatste bijvoorbeeld door hoogwaardige woon-, werk- en mixmilieus te bieden in stadscentra, oude wijken, stadskwartieren, campussen, tuindorpen, nieuwbouwwijken en villawijken. Groen vervult hierbij een belangrijke rol.

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.

De woonwagens worden in een groen setting gebouwd. De huidige landschappelijke kwaliteiten worden hierbij zoveel als mogelijk bewaard en benut. Daarnaast wordt er ook voorzien in afdoende waterberging. Naast een bijdrage aan de duurzaamheids- en klimaatdoelstellingen, draagt dit ook bij aan het creëren van een aantrekkelijke en unieke woonomgeving. Hiermee wordt voldaan aan de doelstellingen van het ontwikkelperspectief.

### 3.3.2.6 Gebiedskenmerken

Nieuwe ruimtelijke opgaven wil de provincie verbinden met bestaande gebiedskenmerken. De gebiedskenmerken spelen zo een belangrijke rol bij de vraag hoe een initiatief invulling kan krijgen. Onder gebiedskenmerken verstaat de provincie de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. De gebiedskenmerken worden onderscheiden in vier lagen:

- De natuurlijke laag
- De laag van het agrarisch cultuurlandschap
- De stedelijke laag
- De laag van de beleving

#### *Stedelijke laag*

Op basis van de stedelijke laag is er sprake van de 'stads en dorpsranden'. De stads en dorpsranden is een overgangsgebied. Hier is er sprake van 2 elkaar overlappende invloedssferen. De randen zijn bepalend voor de identiteit van zowel de steden- en dorpen als het landschap eromheen. De (potentiële) kwaliteit is die van de 'best of both worlds'; stedelijke voorzieningen, verspreid liggende (gewilde) woon- en werkfuncties. Voor ontwikkelingen in de stad en dorpsranden geldt dat versnippering en doorsnijding het probleem is. Omdat er niet echt wordt geïnvesteerd in nieuwe dragende structuren dreigt dit potentieel gewilde landschap slechts te worden. Een gescheiden in plaats van een geïntegreerde wereld ligt dan op de loer.

De ambitie is om ontwikkelingen van woon-werk en recreatiemilieus in de stads en dorpsranden aan hun omgeving met landschappelijke structuren en routes te verbinden. Daarnaast integrale projecten waarin stedelijke programma's en landschappelijke raamwerk gelijktijdig worden ontwikkeld en gerealiseerd te stimuleren. En verrommeling in de randzones tegen te gaan. Bijdragen aan aantrekkelijke mix woon, werk en recreatiemilieus. Bij de ontwikkeling wordt er een woonwagenlocatie gerealiseerd waarbij veel ruimte is voor groen in het plan. De ruimtelijke inpassing met bosbeplanting en bomen, zoals weergegeven in hoofdstuk 2.8 zorgt ervoor dat de woonwagens op gaan in de groene omgeving en geïntegreerd worden met de rest van het Bartelinkslaantje. Hiermee wordt het slechts worden van het landschap voorkomen.

#### **stads- en dorpsranden**



Figuur 7 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 ruimtelijke kwaliteitsambities in de laag van de beleving zijn:

- Zichtbaar en beleefbaar mooi landschap
- Sterke ruimtelijke identiteiten als merken van Overijssel

Ontwikkelingen dragen bij aan het versterken van bestaande gebiedskenmerken en het creëren van nieuwe omgevingskwaliteiten, aan vergroting van de beleefbaarheid en toegankelijkheid van het landschap en aan herstel van discontinuïteiten in landschappelijke structuren. Bij de geplande ontwikkeling komt dit terug door het versterken van de beleefbaarheid aan het Bartelinkslaantje door een ruimtelijke inpassing met bomen en bosbeplanting. De laag van het agrarisch cultuurlandschap is niet van toepassing op het plangebied.

### 3.3.3 Instructieregels provincie (omgevingsverordening)

In de omgevingsverordening Overijssel zijn de provinciale instructieregels opgenomen waar gemeenten rekening mee moeten houden bij planvorming. Voor ontwikkeling van de woonwagenlocatie zijn de volgende instructieregels van toepassing:

- De Overijsselse Ladder voor duurzame verstedelijking (afdeling 4.2 omgevingsverordening)
- Ruimtelijke kwaliteit (afdeling 4.3 omgevingsverordening).

Deze paragraaf is gericht op het versterken van ruimtelijke kwaliteit door het toepassen van de OF-, WAAR- en HOE-benadering volgens het uitvoeringsmodel van de omgevingsvisie Overijssel. In omgevingsplannen en met Bopa's worden alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die de ruimtelijke kwaliteit versterken. In de paragrafen 3.3.1.1, 3.3.1.2 en 3.3.1.3 wordt ingegaan op deze onderwerpen. Daarbij is geconcludeerd dat voldaan wordt aan het provinciaal beleid.

### *Sturen op water en bodem (afdeling 4.4 omgevingsverordening)*

In omgevingsplannen worden alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt als onderbouwd is dat deze ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en het versterken van een klimaat robuust water- en bodemsysteem. In paragraaf 2.8 wordt aangegeven hoe de woonwagenlocatie wordt ingepast in het landschap en is dit samen met de wadi weergegeven in het landschappelijk inpassingsplan. In hoofdstuk 4.1 is beschreven welke maatregelen genomen worden qua waterberging en het water- en bodemsysteem. Hiermee wordt invulling gegeven aan de eis dat er sprake moet zijn van een klimaat robuust water- en bodemsysteem.

### *Woningbouw (paragraaf 4.5.1 omgevingsverordening)*

Afdeling 4.2 Overijsselse Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze afdeling stelt voor de provinciale doelstellingen voor ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en sociale kwaliteit, aanvullende eisen op de ladder voor duurzame verstedelijking en is gericht op:

- Concentratie van stedelijke functies in kernen
- Het bevorderen van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik
- Toekomstbestendigheid.

In paragraaf 3.2.2 van deze motivatie wordt ingegaan op deze onderwerpen. Daarbij is geconcludeerd dat voldaan wordt aan het provinciaal beleid.

#### *Afdeling 4.3 Ruimtelijke kwaliteit*

Deze paragraaf is gericht op het versterken van ruimtelijke kwaliteit door het toepassen van de OF-, WAAR- en HOE-benadering volgens het uitvoeringsmodel van de omgevingsvisie Overijssel. In omgevingsplannen en met Bopa's worden alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die de ruimtelijke kwaliteit versterken. In de paragrafen 3.3.2.1, 3.3.2.2, 3.3.2.3 wordt ingegaan op deze onderwerpen. Daarbij is geconcludeerd dat voldaan wordt aan het provinciaal beleid.

#### *Afdeling 4.4 Sturen op water en bodem*

In omgevingsplannen worden alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt als onderbouwd is dat deze ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en het versterken van een klimaatrobuust water- en bodemsysteem. In paragraaf 4.1 wordt aangegeven hoe bij het ontwikkelen woonwagencentrales wordt omgegaan met water. Hiermee wordt invulling gegeven aan de eis dat er sprake moet zijn van een klimaatrobuust water- en bodemsysteem.

#### *Paragraaf 4.5.1 Woningbouw*

Omgevingsplannen staan alleen toe dat nieuwe woningen worden gerealiseerd als de bouw van deze woningen past binnen de geldende woonafspraken, zoals deze zijn gemaakt door de regio en vastgelegd in bestuurlijke afspraken tussen provincie en gemeenten. Met de voorliggende ontwikkeling wordt voorzien in een actuele behoefte zoals geformuleerd in de ambities op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Bij de toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' in paragraaf 3.2.2 is reeds uitgebreid op de behoefte ingegaan.

#### 3.3.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling van de woonwagencentrale in overeenstemming is met de provinciale omgevingsvisie en de instructies uit de provinciale omgevingsverordening Overijssel.

### 3.4 Beleid waterschap

#### 3.4.1 Watervisie 2050

Het Waterschap Vechtstromen ziet drie grote wateropgaven waar het waterschap zich voor gesteld ziet:

1. Droogte en overlast als gevolg van klimaatverandering;
2. Waterkwaliteit onder druk;
3. Duurzame ontwikkeling.

Het is een opgave waar het waterschap niet alleen in staat. Klimaat, waterkwaliteit en duurzaamheid vormen een belangrijk onderdeel van de Europese Green Deal en een aantal andere (nationale) programma's waarin het waterschap nauw samenwerkt met andere overheden en andere betrokken partijen, waaronder de Deltaplannen Ruimtelijke Adaptatie (DPRA) en Zoetwater en de Kaderrichtlijn Water (KRW). De meeste van deze programma's hanteren eenzelfde tijdshorizon als de Watervisie 2050. Het waterschap kijkt samen met de in deze programma's betrokken partijen richting 2050 en zet daarbij in op een herontwerp van het hele watersysteem. Om stappen te zetten richting o.a. het herontwerp van het watersysteem zijn in de Watervisie zeven hoofdlijnen benoemd waarmee het waterschap wil bijdragen aan een klimaatrobuuste en duurzame leefomgeving die voorziet in de behoefte tot wonen, werken en leven. Het waterschap heeft de volgende hoofdlijnen gedefinieerd:

1. Het aanpassen van de waterhuishouding op de inrichting en het gebruik van de ruimte bereikt zijn grenzen;
2. Het grootste en meest geschikte reservoir om water in te bergen is de bodem;
3. Ons water moet, zowel ecologisch als chemisch, van goede kwaliteit zijn. Schoon water is de basis voor een veilige leefomgeving en drager van natuur- en landschapskwaliteit;
4. Waterschap Vechtstromen is een op duurzame ontwikkeling gerichte partner;

5. Zuiveringsinstallaties worden knooppunten voor circulair watergebruik en de productie van energie en grondstoffen;
6. Regenwater is geen afvalwater, maar een bouwsteen in de ontwikkeling van een robuust watersysteem;
7. Een aantrekkelijke leefomgeving, waar genieten van water mag, vergroot het waterbewustzijn.

#### 3.4.2 Waterbeheerprogramma 2022-2027

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 'Waterbeheerplan 2022-2027 vastgesteld. In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2022-2027) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op:

- Voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte;
- Beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater en
- Het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem;
- Het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties.

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.

#### 3.4.3 Conclusie

Bij het ontwerp van de nieuwe woonwagenlocatie heeft water een belangrijke plek ingenomen. Het waterschap is betrokken bij het ontwerp van het watersysteem en daarbij is rekening gehouden met de uitgangspunten van de Watervisie 2050 en het Waterbeheerprogramma 2022-2027.

### 3.5 Gemeentelijk beleid

#### 3.5.1 Structuurvisie Hengelo 2030 (2007)

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

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

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

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

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van een woonwagenlocatie met 7 woningen. Het vindt plaats in stedelijk gebied tussen twee woonwijken in. In het plan is veel aandacht voor groen. De ruimtelijke inpassing met bosbeplanting en bomen zorgt ervoor dat de woonwagens opgaan in de groene omgeving en geïntegreerd worden met de rest van het Bartelinkslaantje. Hiermee blijft de functie van deze stadsrand als groene inbedding en dooradering van de stad behouden.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de Structuurvisie Hengelo 2030.

### 3.5.2 Woonvisie gemeente Hengelo 2016-2026

Het woonbeleid van de gemeente is vastgelegd in de Woonvisie en vormt het afwegingskader voor nieuwe initiatieven. De gemeenteraad van Hengelo heeft op 22 november 2016 de woonvisie Hengelo 2016-2026 vastgesteld.



Figuur 8 Woonvisie Hengelo

Aanvullend op de Woonvisie is de Woonagenda 2021-2030 vastgesteld. Hierin is de ambitie onderbouwd en vastgelegd om 3000 tot 4500 woningen toe te voegen in Hengelo, waarvan 25% sociale huurwoningen zijn. In de Woondeal Twente, die eind 2022 is vastgesteld, is een hoge woningbouwambitie uitgesproken van minimaal 14.100 tot 20.000 woningen in Twente. De gewenste verdeling is daarbij 30-40-30: 30% sociale huur, 40% midden huur of betaalbare koop en 30% in het dure segment.

Het Woningbouwprogramma, dat in beginsel iedere twee jaar door het college van Burgemeester en Wethouders wordt vastgesteld, is een nadere uitwerking van het woonbeleid. Het woningbouwprogramma kijkt steeds tien jaar vooruit en geeft inzicht in de woningbouwplannen die de gemeente in deze periode wil realiseren. Hengelo kent een aanzienlijke binnenstedelijke opgave, met name gericht op de binnenstad en Hart van Zuid (Hart van Hengelo). Deze opgave is nog niet volledig vertaald in het woningbouwprogramma van de gemeente. Buiten Hart van Hengelo, is er met name behoefte aan (betaalbare) grondgebonden woningen in een lagere dichtheid.

#### Woningbouwprogramma

De voorliggende ontwikkeling is één van locaties waar Welbions voornemens is om standplaatsen te realiseren. Er is met Welbions in de prestatieafspraken vastgelegd dat zij de sociale huurstandplaatsen zullen afnemen. Aan het Bartelinkslaantje komen er 4 voor de sociale huur en daarnaast ook 3 voor het vrije segment.

#### 3.5.3 Groenplan Hengelo 2015

Het Groenplan Hengelo is een integrale benadering van het groen in Hengelo in relatie tot water, duurzaamheid en ecologie, met strategische afwegingen op het gebied van beheerbaarheid en investeringen. Het Groenplan bevat een visie op het groen in Hengelo in relatie tot de omgeving. Het groen in de stad is belangrijk voor gezondheid, ecologie, ruimtelijke vormgeving, beleving, ontspanning en ontmoeting. Doelstelling is het beschermen en versterken van de gezonde groene basis in de stad, ten behoeve van een optimale leefbaarheid nu én in de toekomst.

Het Groenplan biedt uitgangspunten voor inrichting, beheer en uitvoering, zowel intern als extern. Het Groenplan geeft herkenbare kaders voor de bewoners van de stad. Het plan biedt handvatten voor keuzes. De ruggengraat van het groen in de stad wordt gevormd door de hoofdgroenstructuur. De invulling van de hoofdgroenstructuur is tot stand gekomen door een samenwerking tussen de verschillende groene disciplines binnen de gemeentelijke organisatie en besproken met de externe groene partners. Een kaart met de hoofdgroenstructuur is onderdeel van het vastgestelde Groenplan.

In de hoofdgroenstructuur worden in principe geen ingrepen gedaan die de groene functie (ecologisch en ruimtelijk) schaden. Dit betekent niet dat er helemaal niets kan in de hoofdgroenstructuur. Ruimtelijke ingrepen in de hoofdgroenstructuur moeten nadrukkelijk worden afgewogen tegen het belang van groen. Nieuwe ontwikkelingen in de openbare ruimte worden waar mogelijk benut om de groene functie te versterken.

In het plan is gelet op de ligging in de hoofdgroenstructuur extra rekening gehouden met groen in de ruimtelijke inpassing. Voorheen was het plangebied agrarisch in gebruik en was er sprake van een eentonige diversiteit aan flora. Met bosbeplanting en bomen wordt ervoor gezorgd dat de woonwagens straks opgaan in de groene omgeving en de groene functie wordt versterkt.

### Criteria lichte of zware ingreep hoofdgroenstructuur

Ingrepen in de hoofdgroenstructuur moeten worden voorgelegd aan het college of, afhankelijk van de zwaarte van de ingreep, aan de raad. Hiervoor zijn criteria ontwikkeld, om het belang van de ingreep zo objectief mogelijk te kunnen afwegen tegen het belang van de groene waarden. De vraag is of hier sprake is van een 'lichte' danwel een 'zwaardere' ingreep in de hoofdgroenstructuur. Van een 'zwaardere ingreep' is sprake in de volgende situaties:

1. Er leven waardevolle soorten op de plek waar de ingreep wordt voorgesteld en er is geen, of onvoldoende geschikte leefomgeving beschikbaar in de nabijheid;
2. Het gebied, de zone of de plek is van belang om leefgebieden (groeiplaatsen, nesten en holen, schuilgelegenheid, voedselaanbod) te vergroten, verbinden en/of verbeteren;
3. Er worden belangrijke ecologische verbindingen doorsneden;
4. Het ruimtelijke, groene aanzien van wijk of buurt wordt ingrijpend geschaad;
5. Omleiding van verbindingzones, waarbij een gelijkwaardige situatie wordt gecreëerd en de verbinding aaneengesloten kan blijven, is niet mogelijk;
6. Gelijkwaardige groene compensatie in de directe omgeving van de ingreep is niet mogelijk.

Als één of meer van deze situaties aan de orde is, wordt de besluitvorming over de ingreep voorgelegd aan de raad. In dat geval is tevens afgesproken dat de externe groenpartners van de gemeente, aangesloten bij het overleg De Groene Tafel, het raadsvoorstel om de ingreep in de hoofdgroenstructuur toe te staan, vooraf mogen inzien en daarop kunnen reageren. De reacties worden als bijlage toegevoegd aan het raadsvoorstel.

Toetsing criteria ingreep in het plangebied:

1. Het eerste criterium is niet van toepassing. Vanwege het langdurig agrarisch gebruik (met bemesting) is er geen sprake van actuele ecologische waarde.
2. Het tweede criterium is om dezelfde reden eveneens niet van toepassing.
3. Het derde criterium, doorsnijding van ecologische verbindingen, is mogelijk van toepassing vanwege de benodigde in- en uitweg voor de toegankelijkheid van het terrein. Dit kan voorkomen worden als er geen bomen worden gekapt en er geen verhardingen worden aangelegd onder de kroonprojectie van de aanwezige bomen.
4. Het betreft nu een vlakke in agrarisch gebruik. Het ruimtelijke, groene aanzien wordt om die reden niet ingrijpend geschaad.
5. Zie het derde criterium.
6. Compensatie is niet van toepassing omdat er op dit moment geen waardevolle soorten leven op dit terrein.

Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een lichte ingreep in de hoofdgroenstructuur, mits er geen bomen worden gekapt en mits er geen verhardingen worden aangelegd onder de kroonprojectie van de aanwezige bomen. In hoofdstuk 2 van deze motivering is ingegaan op de gewenste ontwikkeling en ook op de wijze waarop in het plangebied rekening wordt gehouden met de bestaande groenelementen. Zo is in de planvorming rekening gehouden met de bestaande waardevolle groenstructuren het compenseren dan wel versterken van het groen in het plangebied.

#### 3.5.4 Programma Water en Rioleringsplan 2023-2027

In de Wet milieubeheer is een wettelijke verplichting vastgelegd dat de gemeente een gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) moet vaststellen. Deze verplichting gold totdat de Omgevingswet op 1 januari 2024 is ingevoerd. Vooruitlopend op de Omgevingswet en in overeenstemming met deze wet is het Programma Water en Rioleringsplan 2023-2027 (PWR) opgesteld. Het programma volgt het huidige uitgebreide Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) 2018-2022 op.

Binnen de gemeente Hengelo ligt een goed werkend systeem om (afval)water in te zamelen en te verwerken. Dit vormt een belangrijke basis voor alle werkzaamheden van de gemeente met betrekking tot water. Deze basis wil de gemeente op orde houden en waar mogelijk verbeteren.

Hierbij wordt rekening gehouden met de volgende zorgplichten:

- Het stedelijk afvalwater inzamelen en transporteren naar een RWZI of overnamepunt;
- Het overtollig hemelwater inzamelen en lokaal verwerken of afvoeren naar een geschikte locatie;
- Beperken van de nadelige gevolgen van grondwater.

Door invulling te geven aan de zorgplichten stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater streeft de gemeente een aantal doelen en ambities na. Ook voor oppervlaktewater en drinkwater zijn in het programma doelen en ambities geformuleerd.

#### *Afvalwater*

Het belangrijkste doel van de afvalwaterzorg is het waarborgen van de volksgezondheid. Gezondheid staat op nummer één en blijft daar ook staan. De rioleringszorg blijft hier een grote bijdrage aan leveren. Voor de gemeentelijke afvalwaterzorgplicht hanteert de gemeente de onderstaande doelen:

- Doelmatige inzameling en transport van stedelijk afvalwater.
- Voorkomen van ongewenste emissies/gezondheidsrisico's en beperken overlast voor de omgeving.

#### *Hemelwater*

Het belangrijkste doel van de hemelwaterzorg is het beschermen van de fysieke leefomgeving en daarmee bijdragen aan een goede omgevingskwaliteit. Schade door wateroverlast moet zoveel mogelijk worden voorkomen. Voor de gemeentelijke hemelwaterzorgplicht hanteert de gemeente de onderstaande doelen:

- Doelmatige inzameling en verwerking van hemelwater.
- Beperken van het risico op wateroverlast.
- Beperken van de milieubelasting op bodem en oppervlaktewater.
- Bijdragen aan klimaatadaptatie.

#### *Grondwater*

De strategische doelstelling voor de lange termijn (2050) is:

*“De gemeente Hengelo streeft in haar gebied een grondwaterstand na, welke geen structurele nadelige gevolgen veroorzaakt bij bewoners en bedrijven.”*

Dit wil de gemeente bereiken door:

1. De structurele nadelige gevolgen door grondwaterstanden op doelmatige wijze te bestrijden.
2. Zoveel mogelijk voorkomen dat toekomstige structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand gaan ontstaan voor bebouwing, infrastructuur en groen.
3. Een aanspreekpunt te zijn voor haar burgers en bedrijven met vragen over grondwater en grondwaterproblemen.

Onderstaande voorkeursvolgorde streeft de gemeente na om structureel nadelige gevolgen tegen te gaan bij bestaande bouw of te voorkomen bij nieuwbouw:

1. Ophogen van het maaiveld met goed doorlatende grond.
2. Het aanleggen van extra oppervlaktewater.
3. Het treffen van bodemkundige maatregelen (grondverbetering).
4. Het aanleggen van grondwater technische maatregelen (drainage).

### *Oppervlaktewater*

Hoewel oppervlaktewater niet tot de gemeentelijke zorgplichten behoort, kunnen het oppervlaktewatersysteem en het rioolstelsel niet langer worden beschouwd als twee gescheiden systemen. Beide systemen zijn aan elkaar verbonden en hebben invloed op elkaars functioneren. In de praktijk komen dan ook situaties voor, waar hoge waterstanden in het oppervlaktewater ervoor zorgen dat hemelwater vanuit de riolering onvoldoende afgevoerd kan worden. Doordat warme en droge dagen steeds vaker voorkomen, wordt de kans op waterkwaliteitsproblemen in stilstaand water bovendien steeds groter. Voor oppervlaktewater hanteert de gemeente de onderstaande doelen:

- Borgen bergings- en ontwateringsfunctie van het stedelijk oppervlaktewater in eigendom van de gemeente, voor zover het een hemelwater afvoerende functie heeft.
- Bijdragen aan het verhogen van de waterbeleving.
- Bijdragen aan klimaatadaptatie

De uitgangspunten van het programma, zijn meegenomen bij de uitwerking van het waterhuishoudkundig plan. In paragraaf 4.1 wordt hier nader op ingegaan.

### 3.5.5 Mobiliteitsplan 2040: Hengelo in beweging!

#### *Mobiliteitsplan van de toekomst: veilig, bereikbaar, leefbaar én duurzaam*

Hengelo is een aantrekkelijke stad om in te wonen en te werken. Hengelo is volop in ontwikkeling. Daarbij staan we voor verschillende uitdagingen. We willen een aantrekkelijke stad en regio blijven. Zonder een actief mobiliteitsbeleid voorzien we een toenemend aantal knelpunten op het gebied van leefbaarheid en verkeersveiligheid. In het Mobiliteitsplan 2040 'Heel Hengelo in Beweging' staat omschreven hoe wordt omgegaan met de ontwikkelingen op het gebied van mobiliteit en bereikbaarheid in Hengelo.

#### *Nieuwe kansen en uitdagingen*

De bereikbaarheid van onze stad en economie zijn van belang. We zien nieuwe kansen en uitdagingen op ons afkomen, waar we nieuw beleid voor willen opstellen. Denk bijvoorbeeld aan de opkomst van deelmobiliteit, e-bikes, pakketbezorging en verduurzaming. Om dit in goede banen te leiden en om groei mogelijk te maken, maar ook om de leefbaarheid, verkeersveiligheid en bereikbaarheid in de toekomst goed te houden, moeten er keuzes gemaakt worden.

#### *Stimuleren fietsen en openbaar vervoer in de stad*

Hengelo moet bereikbaar blijven voor iedereen. Duurzame vervoerswijzen (fiets, openbaar vervoer of deelmobiliteit) vragen minder ruimte. Daardoor aantrekkelijk om op in te zetten in de ruimte die we hebben. Het verbeteren van de stedelijke én regionale fietsverbindingen, het openbaar vervoer én deelmobiliteit zijn dan ook belangrijke onderdelen in het plan. Zo willen we investeren in onder andere de fietsroutes naar Beckum, Oldenzaal, Delden en Deurningen. Daarnaast zetten we in op mobiliteitshubs, dat zijn plekken waar deelauto's, deelfietsen of andere vormen van vervoer zijn te vinden. Regionaal willen we verder investeren in een snelle en goede verbinding met Enschede en andere regio's zoals Zwolle en Münster.

#### *Verkeersveiligheid belangrijk aandachtspunt*

In een stad die steeds drukker wordt, is aandacht voor verkeersveiligheid heel belangrijk. Dat doen we door een veilige inrichting van de weg. Doel in het mobiliteitsplan is dat iedereen veilig van A naar B kan komen en zich daar prettig bij voelt. Daarom gaan we uit van: '30 kilometer per uur waar kan, 50 kilometer per uur waar moet'. Wat dit precies per straat betekent is nu nog niet bekend, dat gaan we onderzoeken. Daarnaast zetten we al jaren in op verkeerseducatie op scholen.

### *Leefbaar wonen in heel Hengelo*

Iedere Hengeloër moet mee kunnen doen in de samenleving. Dat zorgt voor een leefbare stad. Vanuit de toegankelijkheid is er dan ook veel aandacht op de meest kwetsbare verkeersdeelnemers, zoals jonge kinderen, slechtzienden en mensen met een fysieke handicap. We doen dit vanuit het principe van inclusieve bereikbaarheid: maatschappelijke en economische voorzieningen, zoals scholen, ziekenhuizen, wijkcentra, moeten voor iedereen eenvoudig en veilig bereikbaar zijn. En in een aantrekkelijke stad is recreatief groen met een korte wandeling óf op de fiets goed te bereiken.

### *Verkeerskundig onderzoek verkeerseffecten*

Voor de ontwikkeling aan het Bartelinkslaantje is door Royal Haskoning DHV in beeld gebracht wat de verkeerseffecten zijn van de ontwikkeling. Geconcludeerd wordt dat de nieuwe woonwagenlocatie vanwege de kleine omvang met maar 7 woonwagens een beperkte hoeveelheid extra verkeer genereren. De effecten hiervan zijn nauwelijks waarneembaar. Door het plangebied middels een uitritconstructie aan te sluiten op het Bartelinkslaantje worden lage snelheden en een hoog attentieniveau afgedwongen. Hierdoor kan het verkeer vanuit het plangebied naar verwachting op een voldoende veilige manier invoegen in de relatief grote fietsstroom over het Bartelinkslaantje.

### 3.5.6 Nota Autoparkeren (2008-2012)

In december 2008 heeft de gemeenteraad de Nota Autoparkeren 2008-2012 vastgesteld. Dit is de visie op het parkeerbeleid zoals deze is vastgesteld. Het parkeerbeleid geldt voor heel Hengelo, dus voor het centrum én voor de schil- en overige (buiten)gebieden rondom het centrum. De gemeente Hengelo wil evenwicht bereiken tussen enerzijds de parkeervraag en anderzijds de optimale combinatie van bereikbaarheid en leefbaarheid. Uitgangspunt hierbij is een leefbare en bereikbare (binnen)stad door middel van sturend (minder blik op straat), vraagvolgend parkeerbeleid (bewoners), locatie beleid en bevorderen van andere (duurzame) vervoerswijzen zoals openbaar vervoer en fiets (verschuiving in de modal split).

De Nota Autoparkeren 2008-2012 heeft de volgende doelen:

- Bewoners, bezoekers van bewoners en ondernemers en werknemers laten parkeren op de gewenste plaatsen;
- Een betaalbare en eerlijke verdeling van de schaarse beschikbare openbare ruimte voor elke categorie parkeerder (in de volgorde: bewoner, bezoeker/klant en werknemer);
- Streven naar geconcentreerde grote parkeerlocaties en dubbel ruimtegebruik waar mogelijk (de juiste plaats voor de juiste prijs voor alle groepen);
- Oplossingen bieden voor huidige en toekomstige parkeer- en bereikbaarheidsproblemen;
- Betere geleiding automobiliteit en parkeerdruk beter spreiden;
- Verminderde groei van de automobiliteit en autogebruik.

### Parkeernormering (motorvoertuigen)

Hengelose parkeernormen behoren ook tot het in december 2008 door de gemeenteraad vastgestelde parkeerbeleid. De parkeernormering is gebaseerd op de parkeerkencijfers zoals deze landelijk zijn uitgegeven door het kennisinstituut CROW. De parkeerkencijfers zijn gedifferentieerd naar stedelijkheidsgraad/stadsomvang en stedelijke zone. Binnen de beschikbare en relatief grote bandbreedte van deze kerncijfers is voor de Hengelose situatie een keuze gemaakt voor parkeernormen per stedelijke zone (centrum, schil of rest kom), functie en aandeel bezoekers. Voor veel functies is binnen die totale bandbreedte de gemiddelde waarde genomen van de CROW-parkeerkencijfers en, na de benodigde parkeeronderzoeken, tot Hengelose norm verheven.

### Parapluplan Parkeren Hengelo

Met de vaststelling van het parapluplan Parkeren Hengelo in 2018 is de toepassing van de parkeernormen bij ontwikkelingen geborgd. Voor de ontwikkeling aan het Bartelinkslaantje is door Royal Haskoning DHV in beeld gebracht wat voor de effecten zijn van de ontwikkeling op de parkeerdruk. Bij omwonenden van de woonwagen-locaties bestaat het beeld dat het verwachte autogebruik relatief hoog is. Kerngetallen voor de verwachte verkeersgeneratie en benodigde parkeercapaciteit zijn echter niet beschikbaar. Wanneer gebruik wordt gemaakt van de vigerende CROW-kengetallen voor de “gebruikelijke” woonvormen wordt het autogebruik mogelijk onderschat. Om zo betrouwbaar mogelijk de parkeerbehoefte te bepalen is nader onderzoek gedaan naar de parkeerdruk op bestaande woonwagen-locaties. Middels een bureaustudie is het autogebruik op 15 bestaande woonwagenlocaties in Overijssel vastgesteld. Zie voor meer informatie Bijlage 5 – Verkeerskundige onderbouwing nieuwe woonwagenlocaties. Uit dit parkeeronderzoek wordt er een parkeernorm van 3,3 geadviseerd, wat de totale parkeerbehoefte voor 7 standplaatsen brengt op 23 parkeerplaatsen. In het plangebied zijn 2x 7 parkeerplaatsen op eigen terrein ingetekend plus nog 9 parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Hiermee voldoet het plan aan deze conclusie van het parkeeronderzoek.

#### 3.5.7 Welstandsnota en beeldkwaliteitsplan

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

#### 3.5.8 Gemeentelijke Nota Geluid (2015)

De doelstellingen van het gemeentelijke geluidbeleid zijn:

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

De nota geluid geeft aan hoe de gemeente Hengelo dit gestructureerd, volgens een vaste systematiek, wil aanpakken. Er is een gebiedsgerichte benadering. Hiertoe zijn in Hengelo vijf gebiedstypen onderscheiden: 1) Wonen, 2) Binnenstad en winkelgebieden, 3) Industrie en bedrijven, 4) Buitengebied en stadsparken en 5) Verkeerszones. Per gebiedstype zijn geluidambities (ambitiewaarden) en maximaal toegestane waarden (plafondwaarden) vastgelegd.

Geluidsaspecten worden zoveel mogelijk in de initiatieffase van de ruimtelijke planontwikkeling betrokken, waarbij zoveel mogelijk de volgorde wordt aangehouden: eerst bronmaatregelen, dan overdracht maatregelen en dan pas maatregelen bij de ontvanger. Dit betekent o.a. dat waar nodig en mogelijk stillere wegdektypen worden toegepast. Als bronmaatregelen en/of overdracht maatregelen onvoldoende resultaat hebben, kan geluidbelasting tot maximaal de plafondwaarde voor het betreffende gebiedstype worden toegestaan onder de voorwaarde dat er sprake is van voldoende (akoestische) compensatie. Het geluidbeleid geeft criteria om te beoordelen welke geluidwerende maatregelen nodig zijn om wel een goed woon- en leefklimaat te waarborgen. In paragraaf 5.3 wordt ingegaan op het milieuaspect geluid en worden de resultaten van het akoestisch onderzoek beschreven.

#### 3.5.9 Conclusie

Het plan voldoet aan het voor het gebied geldende beleid.

## 4 Randvoorwaarden

### 4.1 Watertoets

#### 4.1.1 Algemeen

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

Het doel van de 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).

#### 4.1.2 Watertoets

Voor het onderdeel water is de digitale watertoets doorgelopen. Vanuit de digitale watertoets is bekeken of de belangen van het Waterschap door voorliggend plan worden geraakt (zie ook bijlage 4 – Het wateradvies). Op basis van de watertoets en het huidig vastgesteld beleid (PWR 2023-2027) wordt uitgegaan van 80mm, waarvan 55 mm in voorzieningen. Voor de bouw van de woningen, waarbij dus wordt afgeweken van het bestaande bestemmingsplan wordt daarom aansluiting gezocht bij de huidige beleidsuitgangspunten van berging.

Bestemmingsplan a1 zone	55mm
Beleid (PWR) 2024:	80mm, waarvan 55mm in voorzieningen

Berekening waterberging:

Bergingseis verhard oppervlak OBV 55mm in voorzieningen (totaal)	151,8m <sup>3</sup>
Gerealiseerde berging in voorzieningen (totaal)	165,8m <sup>3</sup>
Balans	+14m <sup>3</sup>
Bergingseis verhard oppervlak OBV 80mm (totaal)	totaal 220,9m <sup>3</sup>
Gerealiseerde berging in gebied (totaal)	225,6m <sup>3</sup>
Balans	+4,7m <sup>3</sup>

#### 4.1.2.1 Uitgangspunten

De gemeente Hengelo en waterschap Vechtstromen hebben enkele randvoorwaarden en uitgangspunten geformuleerd voor dit plan:

- Het vloerpeil van de woonwagens dient minimaal 30 cm boven het straatniveau te zijn gelegen.
- Er wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd.
- Het vuilwater van de 7 woonwagens wordt aangesloten op het bestaande gemengde stelsel aan de noordzijde.
- Het plan leidt tot een toename van het verharde oppervlak van 2761 m<sup>2</sup> (rekenwaarde).
- Het verharde oppervlak stroom af naar de wadi met voldoende inhoud om aan de bergingseis van 80 mm volgens het PWR 2023-2027 te voldoen.
- De waterdiepte in de wadi bij 55 mm neerslag is 30cm, bij 80 mm neerslag is de waterdiepte 40 cm wat tevens het niveau van de slokops is.
- Het hemelwater stroomt via de slokops en/of drainage naar de gemeentelijke sloot aan de oostzijde die vervolgens op de leggerwatergang (code AV02039) aansluit.
- Het ophogen van terreinen mag geen nadelige gevolgen hebben voor de omgeving.
- Het plan is op 11-03-2025 via teams besproken met Tom Pikkemaat van Waterschap Vechtstromen.
- Er moet nog nader onderzoek plaatsvinden naar de grondwaterstanden.

#### 4.1.3 Conclusie

De conclusies van de watertoets en de geformuleerde randvoorwaarden zijn meegenomen bij de uitwerking van het plan. De watertoets maakt onderdeel uit van de Bopa, waardoor wordt dat het gebied wordt ingericht met inachtneming van de treffen maatregelen uit het waterhuishoudingsplan. De aanvraag om omgevingsvergunning is in het kader van vooroverleg en advies conform artikel 16.15 Ow voorgelegd aan het waterschap Vechtstromen. Het waterschap heeft een positief advies afgegeven. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect water geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van woonwagenlocatie Bartelinkslaantje.

## 4.2 Natuurwetgeving

### 4.2.1 Wettelijk kader

De natuurbeschermingsregels uit de Omgevingswet (voormalige Wet Natuurbescherming (Wnb), richten zich op behoud en herstel van biodiversiteit en het daarvoor benodigde leefgebied. De wet natuurbescherming was tussen 1 januari 2017 en 1 januari 2024 van kracht en was een samenvoeging van de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet. Sinds 1 januari 2024 is het via de Aanvullingswet Natuur beleidsneutraal opgegaan in de Omgevingswet (Ow). De natuurbeschermingsregels uit de omgevingswet vormen het juridische kader voor natuurbescherming in Nederland, op basis van Europese regelgeving. De doelstelling van het natuurdeel van de Ow bestaat uit drie onderdelen: 1. behoud en herstel van biodiversiteit, 2. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van natuur, ter vervulling van maatschappelijke functies, en 3. samenhangend beleid gericht op behoud van landschappen, ter vervulling van maatschappelijke functies. Het uitgangspunt op het gebied van natuur is 'nee, tenzij'. Dit houdt in dat activiteiten met een (mogelijk) schadelijk effect op beschermde landschappen, gebieden en soorten, in principe verboden zijn. Van het verbod op schadelijke handelingen ('nee') kan alleen onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken. In het natuurdeel van de Ow is, naast verbodsbepalingen, een zorgplicht opgenomen. Deze zorgplicht houdt in dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen mag hebben voor alle in het wild levende flora en fauna en hun directe leefomgeving, beschermd of niet. De zorgplicht geldt ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend voor bepaalde activiteiten, of een zogeheten gedragscode wordt toegepast. Behoud en herstel van biodiversiteit is in de wet via twee sporen uitgewerkt: gebiedsbescherming en soortenbescherming.

## ***Gebiedsbescherming***

### Natura 2000-gebieden

Het beschermde areaal beslaat de in Europees verband aangewezen zogeheten Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Het betreft gebieden die worden beschermd vanuit de Habitat- en de Vogelrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Voor de Natura 2000-gebieden gelden specifiek omschreven instandhoudingsdoelstellingen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Lonnekermeer ligt op circa 2 km afstand.

### Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij principe'. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. Het plangebied ligt niet in een NNN-gebied.

## ***Soortenbescherming***

Dit onderdeel van de Ow regelt de bescherming van dieren en planten. Het betreft beschermde soorten uit de Habitat- en de Vogelrichtlijn en daarnaast soorten die nationaal zijn aangewezen als specifiek beschermde soort. Naast behoud en bescherming van soorten, regelt dit onderdeel het faunabeheer. Dit betreft schadebestrijding, jacht en bestrijding van overlast. Tevens regelt dit onderdeel de bestrijding van invasieve exoten. De bescherming van bovengenoemde soorten is uitgewerkt in verbodsbepalingen. Deze houden onder andere in dat beschermde planten niet geplukt mogen worden en dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verstoord mogen worden. Ook de rust- en verblijfplaatsen van de dieren zijn beschermd.

### 4.2.2 Ruimtelijke ontwikkeling

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden getoetst of de beoogde activiteiten mogelijk negatieve gevolgen kunnen hebben voor in dat gebied voorkomende vaste rust- en verblijfplaatsen en/of de leefomgeving van beschermde soorten. In de praktijk kan van de verbodsbepalingen worden afgeweken wanneer een passend instrument wordt ingezet (juridische borging). De Natuurbeschermingsregel biedt voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting de volgende instrumenten: vrijstelling, omgevingsvergunning met advies en instemming, werken met een goedgekeurde gedragscode, of ontheffing.

- Vrijstelling van de verbodsbepalingen wordt verleend door de minister en door de provincie. Een lijst met vrijgestelde soorten is per provincie in de provinciale verordening opgenomen.
- Een omgevingsvergunning met advies en instemming houdt in dat in de aanvraag voor de activiteit het onderdeel natuurwetgeving wordt opgenomen (omgevingsvergunning met een natura 2000-activiteit of flora- en fauna-activiteit). Het bevoegd gezag vraagt de provincie of de minister van Inv om advies en instemming.
- Een gedragscode flora en fauna beschrijft het proces en de richtlijnen voor zorgvuldig handelen tijdens het verrichten van werkzaamheden op locaties met groeiplaatsen en/of (vaste) rust- en verblijfsplaatsen van beschermde soorten. De gedragscode moet zijn goedgekeurd door het bevoegd gezag.
- Een ontheffing moet worden aangevraagd bij de provincie of bij de rijksdienst voor ondernemend Nederland (rvo).

### *Advies voor het plangebied*

Door de aard van de ontwikkeling zijn er geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot gebiedsbescherming in het kader van de Wet natuurbescherming. Er hoeft geen voortest of Aeriusberekening te worden uitgevoerd.

Verder is in het kader van de ontwikkeling een QuickScan flora en fauna uitgevoerd. De volledige rapportage van de QuickScan is opgenomen in bijlage 6 – QuickScan Flora en Fauna van deze onderbouwing. Hieruit is gebleken dat Van de soortgroepen beschermde vaatplanten, vissen, reptielen en ongewervelden kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Voor de soortgroepen beschermde grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, broedvogels en amfibieën kan echter niet zondermeer worden uitgesloten dat er negatieve effecten optreden. Voor deze soortgroepen zijn aanvullende ecologische voorzorgsmaatregelen nodig om conflicten met de natuurbeschermingsregels te voorkomen.

Soort (groep)	Ingreep verstorend	Vervolgonderzoek noodzakelijk	Ontheffing nodig	Voorzorgsmaatregelen/ vervolgonderzoek
Vleermuizen	Mogelijk	Nee	Nee	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Werkzaamheden uitvoeren bij daglicht waardoor foeragerende of overvliegende vleermuizen niet worden gestoord.</li> <li>• Tijdens de bouwfase geen gebruik maken van tijdelijke bouwverlichting</li> <li>• In de eindsituatie eventuele verlichting zodanig toepassen dat de groenstructuren en lucht niet onnodig verlicht wordt</li> </ul>
Vogels met jaarrond beschermde nesten en algemene broedvogels	Nee, mits voorzorgsmaatregel wordt toegepast	Nee	Nee	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Om verstoring van in gebruik zijnde nesten te voorkomen worden de werkzaamheden waarbij groen/bomen verwijderd worden ruim buiten het indicatieve broedseizoen (circa maart-juli) uitgevoerd, bij voorkeur in de periode december - februari vanwege mogelijke aanwezigheid van laat broedende vogels als houtduif.</li> <li>• Een broedvogelcheck dient te worden uitgevoerd door een ter zake kundige ecoloog kort voorafgaand aan de werkzaamheden, indien wordt gewerkt in het broedseizoen.</li> </ul>

Algemene zoogdieren en amfibieën (bijv. muizen, egel, bruine kikker)	Nee, mits voorzorgsmaatregel wordt toegepast	Nee	Nee	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tijdens de werkzaamheden dient men bij het aantreffen van een exemplaar deze de gelegenheid te geven om te ontkomen.</li> <li>• Indien tijdens de winterperiode wordt gewerkt is ecologische begeleiding nodig om dieren in winterrust in veiligheid te brengen.</li> </ul>
--	--	-----	-----	--

#### 4.2.3 Conclusies

Door de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied treden geen negatieve effecten op met betrekking tot de gebiedsbescherming in het kader van de natuurbeschermingsregels uit de Omgevingswet.

### 4.3 beschermen van de gezondheid

In artikel 1.3 van de Ow zijn de maatschappelijke doelen van de wet benoemd:

*Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:*

- a. *Bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en*
- b. *Doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.*

Het aspect gezondheid neemt dus een belangrijke plek in binnen de Omgevingswet. Daarom is in artikel 5.32 Ow ook de mogelijkheid opgenomen dat een omgevingsvergunning geweigerd kan worden wanneer er naar het oordeel van het bevoegd gezag sprake is van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning zou leiden tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid.

De gemeente heeft (nog) geen specifiek beleid op het gebied van gezondheid. Wel is er gekeken of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners van de nieuwe woonwijk. Hiervoor zijn verschillende milieuthema's beoordeeld. In hoofdstuk 6 zijn de uitkomsten daarvan opgenomen. Hieruit valt op te maken dat er geen sprake is van ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid. Er zijn voor wat betreft gezondheid dus geen belemmeringen die het verlenen van de omgevingsvergunning in de weg staan.

### 4.4 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

#### 4.4.1 Duurzaam bouwen

Het plangebied wordt met drie thema's in een duurzaam ontwikkelingsperspectief geplaatst. Ten eerste worden de aanwezige landschappelijke kwaliteiten zoveel mogelijk bewaard en benut. Ten tweede is in het ontwerp sprake van voorbeelden van natuurlijke en ecologische aanleg. Ten derde worden een aantal ontwerprichtlijnen permanent toegepast zoals energiezuinig ontwerpen en verkeersprincipes waarin langzaam verkeer en openbaar vervoer zijn bevoordeeld.

Het Plan van Aanpak Duurzaam Bouwen voor Hengelo heeft de basis gelegd om in nieuw te ontwikkelen gebieden een aanmerkelijke bijdrage aan duurzaam bouwen te leveren, zowel op woningniveau als op alle andere schaalniveaus. Hiermee is ook het kader gegeven om in bestaande gebieden duurzaamheid vorm te geven.

De uitgangspunten zijn:

- Energiezuinigheid en het gebruik van warmte uit zonne-energie; waterbesparing;
- Duurzaamheid van toegepaste bouwmaterialen in relatie met hun toepassing; flexibiliteit in het gebruik van woningen;
- Binnenmilieu, comfort en gezondheid; een integratie van bovenstaande punten.
- De duurzame ontwikkeling is voor de gebouwde omgeving uitgewerkt in duurzaam bouwen en duurzame energie en energie-efficiency.
- 

#### 4.4.2 Duurzame energie

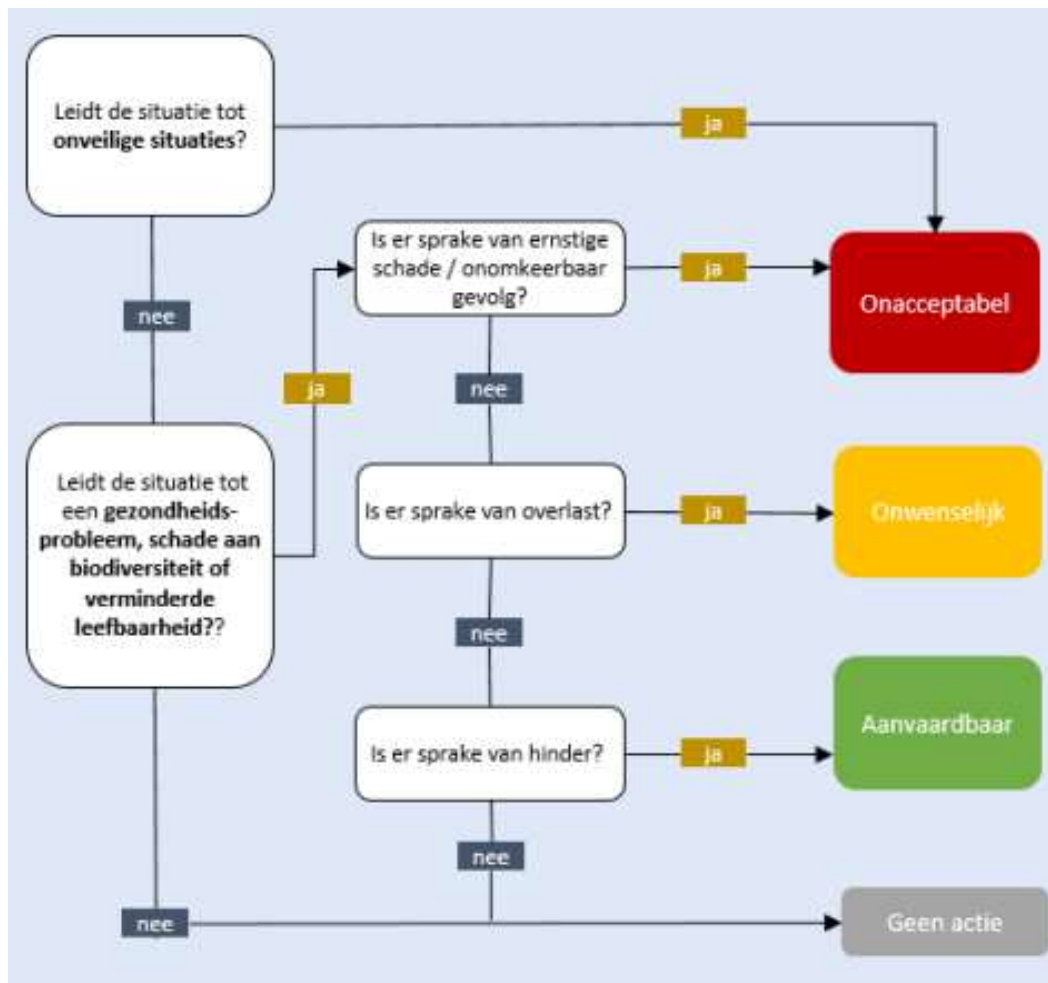
Begin mei 2018 is bekendgemaakt dat nieuwbouwwoningen per 1 juli 2018 aardgasvrij moeten zijn. Het gaat om alle nieuwbouwwoningen die op of na 1 juli 2018 worden ingediend voor een omgevingsvergunning. deze milieuprestatie-eis geldt niet voor woonwagens. Wel zal bij de uitwerking van de concrete bouwplannen rekening zo laag mogelijk houden van de energiebehoefte van de woningen en welke mogelijkheden er zijn om hernieuwbare energie te benutten.

#### 4.4.3 Klimaatadaptatie

Het klimaat verandert. Er is meer kans op een extreme regenbui en op een hittegolf. De natte periodes worden natter, waar de droge periodes droger worden en langer droog blijven. Daarnaast kunnen de hogere temperaturen en een toename van zoninstraling met name in de zomer tot extreme hitte leiden. Dit heeft grote gevolgen voor onszelf en onze omgeving. Hengelo zet in op het verminderen of zelfs tegengaan van klimaatverandering (klimaatmitigatie), bijvoorbeeld door de opwek en het gebruik van duurzame energie te stimuleren. Daarnaast moeten er ook aanpassingen plaatsvinden aan het veranderende klimaat (klimaatadaptatie). Hiervoor heeft de gemeente in 2022 een klimaatadaptatiestrategie vastgesteld. In de klimaatadaptatiestrategie zijn op basis van o.a. de klimaatatlas de klimaateffecten die in Hengelo kunnen optreden benoemd. Daarbij is onderzocht wat onacceptabele, onwenselijke of aanvaardbare situaties zijn.

1. Een situatie is onacceptabel als dit leidt tot:
  - Sterfte en/of ontwrichting van de samenleving (veiligheid)
  - Ernstige gezondheidsproblemen, grote schade aan natuur of sterk verminderde leefbaarheid waarbij de gevolgen onomkeerbaar zijn;
2. Een situatie is onwenselijk als dit leidt tot:
  - Overlast bij gezondheidsproblemen, schade aan natuur of verminderde leefbaarheid;
3. Een situatie is aanvaardbaar als dit leidt tot:
  - Hinder bij gezondheidsproblemen, schade aan natuur of verminderde leefbaarheid.

In de klimaatadaptatiestrategie zijn voor de onacceptabele, onwenselijk en aanvaardbare situaties ambities en richtlijnen geformuleerd die handvatten geven om te kunnen omgaan met weersextremen. Deze handvatten zijn gehanteerd bij de uitwerking van de plannen voor de woonwagenlocatie Bartelinkslaantje.



Figuur 9 Prioriteringsschema Klimaatadaptatiestrategie

## 4.5 Archeologie en cultuurhistorie

### 4.5.1 Beleid Hengelo

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

Er zijn geen redenen om af te wijken van de vrijstellingsgrenzen. Er zijn (recent) geen vindplaatsen of vondsten gedaan in de directe omgeving van het plangebied waardoor van de archeologische verwachtingskaart afgeweken zou moeten worden. Archeologisch onderzoek is dus niet noodzakelijk. Het plangebied was in het verleden altijd erg nat. Hierdoor is de kans op bewoningsresten klein, maar er kunnen wel resten worden gevonden die met water te maken hebben (kades, bruggen, etc.) of deposities (men deponeerde in de prehistorie regelmatig objecten in beken, vennen, moerassen). Als er iets wordt aangetroffen dan is de kans groot dat dit door de natte context goed bewaard is gebleven.

In het omgevingsplan van rechtswege is het gemeentelijk beleid ten aanzien van archeologie verwerkt. Archeologisch onderzoek is nodig indien voor het bouwen van een bouwwerk of bij grondwerkzaamheden plaatsvinden dieper gaan dan 40 cm en een oppervlakte beslaan van meer dan 5000m<sup>2</sup>.

#### 4.5.2 Beoordeling plan

Voor het realiseren van de 7 woonwagens en de bijbehorende civieltechnische werkzaamheden wordt er in totaal niet op meer dan 5000m<sup>2</sup> oppervlakte dieper dan 40cm gegraven, waardoor er voor het projectgebied geen verplichting geldt tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

## 5 Fysieke leefomgeving

In de beoordeling of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is milieuhygiëne een belangrijk aspect. In de Vormvrije m.e.r.-beoordeling en milieuaspectenstudie zijn de relevante milieuaspecten in relatie tot de ontwikkeling van het plangebied in beeld gebracht en beoordeeld. Hierna worden de beoordelingen van de verschillende milieuaspecten samengevat.

### 5.1 Milieubelastende activiteiten

De Omgevingswet definieert een milieubelastende activiteit als:

'een activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een lozingsactiviteit op een zuivering technisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit'.

De rijksregels voor milieubelastende activiteiten staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). In hoofdstuk 3 van het Bal worden de milieubelastende activiteiten aangewezen. Voor milieubelastende activiteiten die niet in het Bal zijn aangewezen, gelden geen algemene rijksregels. Voor die activiteiten kunnen decentrale overheden regels stellen, bijvoorbeeld in het omgevingsplan. Een deel van de huidige rijksregels voor milieubelastende activiteiten worden via de zogenoemde bruidsschat, overgedragen aan gemeenten en zijn onderdeel van het omgevingsplan van rechtswege.

Binnen het plangebied vinden geen milieubelastende activiteiten plaats waar de rijksregels uit het Bal op van toepassing zijn. In de basis vinden er binnen en in de directe omgeving van het plangebied geen activiteiten plaats die invloed hebben op functies binnen het plangebied. Wel moet – vanuit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties – op grond van artikel 5.59 Bkl rekening gehouden worden met geluid door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen en moet de vergunning erin voorzien dat het geluid aanvaardbaar is. Hier gaat het om wegverkeerslawaai afkomstig van de A1 en de Hasselerbaan. In paragraaf 6.3 wordt nader ingegaan op dit onderwerp. Als laatste is het Basisnet aangewezen als milieubelastende activiteit in bijlage VII, onder C, van het Bkl. De omschrijving van de activiteit is: 'Het vervoer van gevaarlijke stoffen als bedoeld in artikel 1 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen over het Basisnet.'

### 5.2 Geluid

Op basis van de instructieregels van paragraaf 5.1.4.2 Bkl moet bij een Bopa erin voorzien dat het geluid door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen (zoals woningen) aanvaardbaar is. Het gaat hierbij om het geluid van alle activiteiten samen. In de afweging betreft de gemeente de specifieke plaatselijke situatie en de (cumulatieve) gevolgen van activiteiten voor de gezondheid van haar burgers en het milieu.

Rekening houden met geluid werkt 2 kanten op. Het gaat om het, soms tegelijk, toelaten van:

- activiteiten in de buurt van geluidgevoelige gebouwen (zoals woningen)
- geluidgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande activiteiten

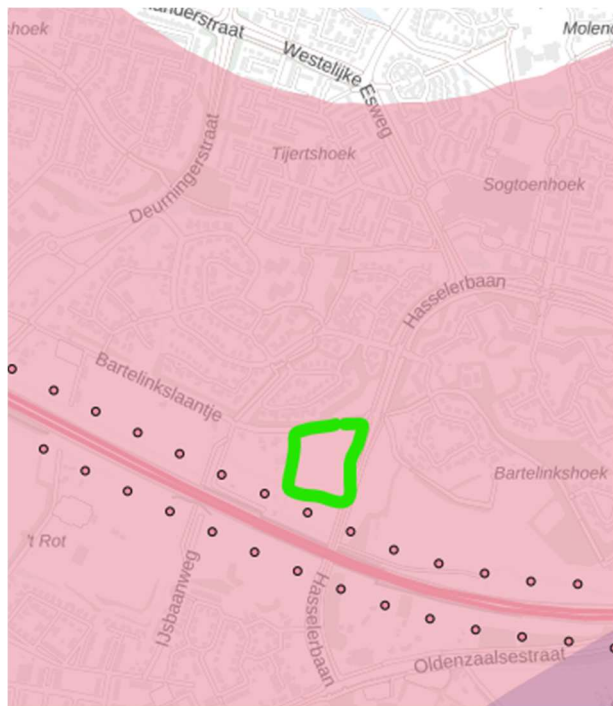
Gelet op de activiteiten in de omgeving van het Bartelinkslaantje, spelen alleen activiteiten in de omgeving van de te bouwen woningen een rol. Het gaat dan om het geluid van omliggende (snel) wegen. Er zijn geen bestaande activiteiten in de omgeving die beperkt worden door de komst van de woningen.

### 5.2.1 Wegverkeerslawaai

#### Beoordelingskader

#### *Geluidaanachtsgebied (art. 3.20 Bkl)*

De Hasselerbaan kent een geluidaanachtsgebied van 200 meter, gemeten vanaf de rand van de weg (art. 17.5 Omgevingsregeling). Het geluidaanachtsgebied van de A1 strijkt ook volledig over de woonwagenlocatie, zie onderstaande afbeelding.



Figuur 10 Geluidaanachtsgebied

#### *Hoofdregel: voldoen aan de standaardwaarde (art. 5.78t Bkl)*

Binnen een geluidaanachtsgebied is de hoofdregel dat het geluid op een geluidgevoelig gebouw niet hoger is dan de standaardwaarde; de standaardwaarde voor de Hasselerbaan is 53 Lden, de standaardwaarde voor de A1 is 50 Lden. Voor woonwagens geldt deze norm echter niet op het geluidgevoelig gebouw, maar op de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van een woonwagen (art. 3.23 Bkl).

#### *Overschrijding standaardwaarde (art. 5.78u Bkl)*

Als geen of onvoldoende geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de standaardwaarde te voldoen of als geluidbeperkende maatregelen financieel niet doelmatig zijn of stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard dan mag een hogere waarde van de standaardwaarde worden toegelaten. Deze waarde mag niet hoger zijn dan de grenswaarde: 70 Lden voor de gemeentewegen en 60 Lden voor rijkswegen.

### Geluidwering gevel (art. 4.102 en 4.103 Bbl).

De karakteristieke geluidwering van een gevel waarachter zich verblijfsgebied bevindt, moet ten minste 20 dB zijn (art. 4.102 Bbl). Als het toegestane geluid op de gevel hoger is dan 53 dB, dan mag de geluidwering niet minder zijn dan het verschil tussen het toegestane geluid op de gevel en het binnen niveau van 33 dB (art. 4.103 Bbl). Echter, woonwagens beschikken niet over een geluidgevoelige ruimte (art. 3.22 Bkl) en de norm geldt ook niet op de gevel maar op de begrenzing van de locatie. Voor woonwagens geldt daarom geen norm voor het binnen niveau.

### Situatie projectgebied (figuur 11)

De woonwagenlocatie ligt geheel binnen de geluidaandachtsgebieden van de Hasselerbaan en de A1. De standaardwaarde voor het wegverkeerslawaai afkomstig van de Hasselerbaan is 53 Lden en wordt nergens overschreden. De standaardwaarde voor het wegverkeerslawaai afkomstig van de A1 is 50 Lden en wordt wel overschreden. De geluidbelasting van de A1 bedraagt maximaal 55 dB, de grenswaarde wordt daarmee niet overschreden.

Zoals hierboven al beschreven staat gelden voor woonwagens geen wettelijke eisen voor het binnen niveau.



Figuur 11 Situatie projectgebied

### Beoordeling resultaten (zie tabel)

De standaardwaarde voor de Hasselerbaan (53 Lden) wordt nergens overschreden. De standaardwaarde van de A1 (50 Lden) wordt op alle punten overschreden. Voor woonwagens gelden geen wettelijke eisen voor het binnen niveau. De A1 ligt op dit punt al verdiept en er zijn al geluidschermen geplaatst. Het aanbrengen van geluidschermen of het verder van de weg bouwen is op grond van stedenbouwkundige overwegingen onwenselijk. Hierbij is het wel zo dat in het model de woonwagens niet geprojecteerd zijn. In werkelijkheid zullen de woonwagens een afschermdende werking hebben en zal het geluid aan de noordzijde lager zijn. Bovendien is de geluidbelasting nog steeds ruim onder de grenswaarde van 60 Lden. 55 Lden is daarbij ook geen hele hoge geluidbelasting en ook al hebben woonwagens geen geluidgevoelige ruimte, om aan een binnen niveau van 33 dB te voldoen hoeven de gevels met de hoogste geluidbelasting maar 22 dB tegen te houden.

Naam	Omschrijving	A1 (standaardwaarde 50 Lden)	Hasselerbaan (standaardwaarde 53 Lden)	Gezamenlijk
R1	Zuidwesthoek	55 Lden	46 Lden	55 Lden
R2	Zuidoosthoek	55 Lden	51 Lden	56 Lden
R3	Noordoosthoek	52 Lden	51 Lden	55 Lden
R4	Noordwesthoek	53 Lden	46 Lden	54 Lden
R5	Noordzijde	53 Lden	48 Lden	54 Lden

R6	Oostzijde	53 L <sub>den</sub>	51 L <sub>den</sub>	55 L <sub>den</sub>
R7	Zuidzijde	55 L <sub>den</sub>	48 L <sub>den</sub>	56 L <sub>den</sub>
R8	Westzijde	54 L <sub>den</sub>	46 L <sub>den</sub>	55 L <sub>den</sub>
<p><i>Tabel 1; Berekende geluidwaarden in L<sub>den</sub> als gevolg van wegverkeer op de begrenzing van de locaties voor woonwagens. In het rood de waarden die hoger zijn dan de standaardwaarden.</i></p>				

#### *Toetsing aan het gemeentelijk geluidbeleid*

De functie wordt hier wonen en de ambitiewaarden bij wonen is 53 L<sub>den</sub> voor gemeentewegen en 50 L<sub>den</sub> voor rijkswegen. De plafondwaarde is 63 L<sub>den</sub> voor gemeentewegen en 58 L<sub>den</sub> voor rijkswegen. Door de Hasselerbaan wordt nergens de ambitiewaarde overschreden, door de A1 wordt wel de ambitiewaarden overschreden. De plafondwaarde wordt nergens overschreden.

Het geluidbeleid geeft de mogelijkheid om meer geluid dan de ambitiewaarde toe te staan als er sprake is van een geluidluwe gevel (een gevel waar de geluidbelasting lager is dan 53 L<sub>den</sub>). Ondanks er bij woonwagens niet wordt getoetst op de gevel, is er gezien de positionering van de woonwagens wel sprake van een geluidluwe gevel. Het is daarbovenop ook mogelijk om bij de woonwagens straks een buitenruimte te realiseren aan de geluidluwe zijde van de woonwagen. Als de woonwagens zijn geplaatst zal het geluid naar achteren toe ook steeds meer versnipperen, in het model zijn de woonwagens niet geplaatst. De geluidbelasting zal richting het Bartelinkslaantje dan ook steeds verder afnemen.

Het gezamenlijke geluid zal naar achteren toe dus in de praktijk ook verder afnemen en zal dus lager zijn dan de waarden in de tabel. Aan de zuidzijde zal het geluid niet afnemen door de plaatsing van de woonwagens gezien dit de eerste lijn woonwagens is. Echter, draagt de Hasselerbaan hier dusdanig weinig bij. Zoals hierboven al staat beschreven is er wel een geluidluwe zijde bij deze woonwagens.

#### 5.2.2 Conclusie

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat deze ontwikkeling in lijn is met zowel het Bkl als het gemeentelijk geluidbeleid en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

### 5.3 Trillingen

In de directe omgeving van het plangebied zit geen zware bedrijvigheid en/ of spoorlijn. Het aspect trillinghinder hoeft daarom niet verder onderzocht te worden.

### 5.4 Beperkingengebieden

Het plangebied ligt binnen het radarverstoringgebied van het radarstation Twente en binnen het gebied waar op grond van het luchthavenbesluit Twente Airport beperkingen gelden in verband met de vliegveiligheid.

#### Radarbeeld

Op grond van artikel 5.155 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) mogen binnen een straal van 15 kilometer vanaf de radar bouwwerken worden gebouwd mits deze niet de maximale hoogte van bouwwerken, bedoeld in de tabel in bijlage XIV, onder E van het Bkl, overschrijden. De maximale hoogte van een bouwwerk (t.o.v. NAP) is de hoogte van de antenne (71 meter t.o.v. NAP), vermeerderd met 0,004363 keer de afstand van de locatie waar het bouwwerk wordt toegelaten tot de locatie van de radar. De afstand bedraagt op de kortste afstand circa 5500 meter. De maximale hoogte van bouwwerken ten opzichte van NAP bedraagt daarom 94 meter (naar beneden afgerond).

Gezien het gaat om woonwagens, welke over het algemeen 1 bouwlaag hebben, kan worden uitgesloten dat ze enigszins in buurt komen van de maximumhoogte.

#### Luchthavenbesluit Twente Airport

Op deze ontwikkeling zijn de hoogtebeperkingen uit het luchthavenbesluit Twente Airport van provincie Overijssel van toepassing:

- In bijlage V-6A (kaartdelen 1 en 2) van het luchthavenbesluit zijn opgenomen de maximale bouwhoogtes die moeten worden aangehouden in verband met de vliegveiligheid (de Obstakel Limitatieve Vlakken). De hoogtebeperkingen betreffen 80 meter boven NAP in het deel van het Hengelose grondgebied dat het dichtst bij het vliegveld ligt tot 185 meter in verder weg gelegen delen.
- In bijlage V-6B (kaartdelen 1 en 2) van het luchthavenbesluit zijn opgenomen de maximale bouwhoogtes die moeten worden aangehouden in verband met de naderings- en vertrekroutes (obstakelvlakken voor nadering en vertrekroutes). Deze gebieden beslaan slechts een beperkt deel van het Hengelose grondgebied en geven in die delen een beperking van de bouwhoogte van 80 tot 180 meter boven NAP.

Voor deze ontwikkeling kan worden uitgesloten dat er enigszins in de buurt gekomen gaat worden van de maximumhoogte.

#### Conclusie

Gelet op het bovenstaande, is de ontwikkeling van de woonwagens nabij het Bartelinkslaantje niet in strijd met artikel 5.155 Bkl of het luchthavenbesluit Twente Airport.

### 5.5 Luchtkwaliteit

Bij het toelaten van woningen op een locatie speelt luchtkwaliteit een rol. De luchtkwaliteit voor bewoners moet acceptabel zijn. Woningen kunnen door toename van verkeer bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet ook bekeken worden of de woningbouwlocatie vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit geschikt is voor woningbouw.

Bij het toelaten van woningen via een Bopa gelden er instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl om een verslechtering van de luchtkwaliteit te voorkomen. Dit geldt alleen voor nieuwe woningen als het extra verkeer zorgt voor een verhoging van de concentratie(s) binnen aangewezen aandachtsgebieden. De locatie nabij het Bartelinkslaantje valt niet binnen een aangewezen aandachtsgebied. De instructieregels uit hoofdstuk 5 Bkl spelen dus geen rol. Daarnaast valt deze ontwikkeling binnen de grenzen die artikel 5.54 Bkl stelt voor gevallen die per definitie niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Woonwijken zijn NIBM als het gaat om maximaal:

- 1.500 woningen bij 1 ontsluitingsweg
- 3.000 woningen bij 2 of meer ontsluitingswegen

Verder blijkt uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden met betrekking tot luchtkwaliteit aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

### 5.6 Stikstof

Gezien de relatief kleine werkzaamheden die plaatsvinden om het gebied klaar te maken voor de woonwagens en de relatief grote afstand tot het Natura-2000 gebied Lonnekermeer in combinatie

met het kleine aantal (maximaal 7 standplaatsen) zal deze ontwikkeling niet voor stikstof depositie zorgen in de bouw- en gebruiksfase.

## 5.7 Omgevingsveiligheid

### Algemeen

De maatschappelijke doelen van de Omgevingswet zijn het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Bij het beschermen gaat het om het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Vanuit het oogpunt van omgevingsveiligheid gaat het hierbij om:

- de bescherming van personen in gebouwen en op locaties in de omgeving van een risicovolle activiteit, en
- het beperken van schade aan de fysieke leefomgeving in bredere zin (schade aan gebouwen en het milieu) bij een ongeval bij een risicovolle activiteit.

Hierbij moet de gemeente onder andere binnen aandachtsgebieden rekening houden met het risico van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Aandachtsgebieden zijn gebieden die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Dat betekent dat zich binnen dat gebied bij een ongeval met gevaarlijke stoffen levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen voordoen. Ook al is de kans daarop klein. Het aandachtsgebied vormt een instrument om het gesprek over veiligheid en bescherming door het treffen van maatregelen te starten.

Er is een onderscheid tussen drie soorten risico': warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en concentratie giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Daarmee zijn er ook drie typen aandachtsgebieden:

- brandaandachtsgebied
- explosieaandachtsgebied
- gifwolkaandachtsgebied

### Risicokaart

Voor het plangebied is beoordeeld of sprake is van activiteiten met gevaarlijke stoffen in de omgeving van het plangebied, die mogelijk risico's zouden kunnen opleveren. Meer specifiek is gekeken naar de aanwezigheid van risicovolle bedrijven (waaronder LPG-tankstations), transportroutes over weg, spoor en water en transport via buisleidingen. Hieronder is een uitsnede van de risicokaart te zien.



Figuur 12 Risicokaart

In de nabijheid zijn geen risicovolle bedrijven gelegen met aandachtsgebieden die zich uitstrekken tot over het plangebied. Ook vindt in de nabijheid van het plangebied geen opslag van vuurwerk plaats. Het plangebied ligt niet binnen de aandachtsgebieden rondom buisleidingen.

#### Vervoer gevaarlijke stoffen

De A1 is onderdeel van het basisnet en dat betekent dat er structureel gevaarlijke stoffen over worden vervoerd. Langs de A1 geldt daarom een brandaandachtsgebied van 30 meter, een explosieaandachtsgebied van 200 meter en een gifwolkenaandachtsgebied van 300 meter (deze laatste nog niet wettelijk vastgesteld), waarbij de afstand wordt gemeten vanaf de buitenste kantstrepen van de weg of een verbindingsoog die daarvan aftakt. Het plangebied ligt, zoals te zien op de afbeelding, gedeeltelijk binnen de aandachtsgebieden van de A1.

Het plangebied ligt binnen het explosie- en gifwolkenaandachtsgebied. De PR10-6 contour van de A1 ligt op de snelweg zelf, het plangebied ligt hier dan ook ver buiten. Ook worden de risicoplafonds langs de rijkswegen niet overschreden.

Binnen het explosieaandachtsgebied komen wel woningen, maar geen gebouwen voor zeer kwetsbare functies. Er worden vooral grondgebonden woningen gerealiseerd met een gering aantal (zeven) standplaatsen. De dichtheid is dan ook beperkt. De snelweg ligt daarbij een stuk lager ten opzichte van het plangebied en zit er ook nog een geluidscherm die de effecten van een explosie zullen beperken.

Door in het explosieaandachtsgebied laagbouw te realiseren in combinatie met het feit dat er maximaal zeven standplaatsen worden gerealiseerd, blijft de dichtheid beperkt. Ook hebben de woonwagens vluchtwegen van het spoor af.

Op grond van artikel 4.124 lid 4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving is in een nieuwe woning een voorziening waarmee een mechanisch ventilatiesysteem handmatig kan worden uitgeschakeld een wettelijke verplichting. Dit is de belangrijkste maatregel bij een (dreigende) gifwolk.

In de beleidsregels externe veiligheid heeft het college een grens gelegd bij de kans van 1 op 100 miljoen dat een onbeschermd en permanent aanwezig persoon dodelijk wordt getroffen door een calamiteit op het spoor (PR 10-8). Is die kans kleiner dan hoeven ruimtelijke maatregelen om het risico te verkleinen niet te worden overwogen. Het pand ligt buiten de PR 10-8-contour. Buiten de PR10-8-contour, ook als deze ligt binnen het aandachtsgebied, is de kans op grote effecten van een calamiteit zo klein dat we er bij de ruimtelijke ordening geen rekening mee houden. Er is op dit gedeelte van de A1 geen GR-plafond Rijkswaterstaat stelt dat waar geen GR-plafond is het PR-plafond wordt gebruikt om het groepsrisico te beperken. Zoals hierboven staat beschreven worden deze PR-plafonds niet overschreden.

Op basis van bovenstaande is voldoende rekening gehouden met de kans op het overlijden van 10 of meer personen zoals bedoeld in artikel 5.15 van het Bkl.

## 5.8 Conclusie

Het onderdeel omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 5.9 Bedrijven en milieuzonering

Een belangrijke vraag bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties is hoe om kan worden gegaan met de (milieu)hinder van bedrijvigheid. Het uitgangspunt is dat een zodanige afstand moet worden aangehouden dat het enerzijds het goede woon- en leefklimaat bij woningen niet wordt verstoord en anderzijds van bedrijven geen onevenredige inspanning wordt gevraagd om aan (milieu)normen bij woningen te kunnen voldoen.

### Onderzoekresultaten

Voor de woonwagenlocatie Bartelinkslaantje is onderzocht of er binnen 200 meter bedrijfsactiviteiten plaatsvinden die hinder kunnen opleveren voor de woonfuncties op de woonwagenlocatie.

### Conclusie

Bij deze ontwikkeling worden alleen zeven standplaatsen voor woonwagens gerealiseerd. De milieubelastende activiteiten buiten het plangebied hebben geen invloed op het gebied zelf. In het plangebied worden alleen woonfuncties gerealiseerd, er gelden geen aan te houden afstanden voor woningen onderling. Op Basis van bovenstaande zijn onevenredige hinder of onevenredige inperking van activiteiten dan ook niet te verwachten.

## 5.10 Project mer-beoordeling

### Wettelijk kader

Op grond van bijlage V van het omgevingsbesluit moet voor een stedelijk ontwikkelingsproject een project mer-beoordeling worden uitgevoerd. Bij die beoordeling moeten de criteria worden betrokken uit bijlage III van de mer-richtlijn:

- de fysieke kenmerken van de activiteit;
- de locatie van de activiteit, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn;
- de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben, met specifieke aandacht, voor zover van toepassing, voor de gevolgen van emissies en productie

van afvalstoffen en voor het gebruik van natuurlijke hulpbronnen (met name, bodem, land, water en biodiversiteit);

- de eventuele maatregelen die zijn getroffen om nadelige gevolgen voor het milieu te vermijden of te voorkomen.

Gezien de kleine omvang van het plan, het feit dat het gebied wordt zo ingericht dat het groene karakter zoveel mogelijk in stand blijft. Er hoeven naar alle waarschijnlijkheid geen waardevolle bomen gekapt te worden. Er wordt alleen bestrating toegepast waar dit noodzakelijk is. De bestaande groenstructuur en waterstructuur wordt zoveel mogelijk in stand gelaten. Het verlies aan biodiversiteit en waardevol grond is dan ook beperkt. De effecten op flora en fauna, de waterhuishouding, milieu-aspecten en archeologie hebben bij de planvorming een belangrijke rol gespeeld. De effecten zijn niet als zodanig ingrijpend beoordeeld dat een mer noodzakelijk is.

#### 5.10.1 Conclusie

Gelet op:

- de kenmerken en locatie van het plan;
- de (beperkte) gevolgen die het plan naar verwachting voor het milieu zal hebben;
- de relevante beoordelingscriteria hierbij uit bijlage III van de mer-richtlijn;
- voorgaande overwegingen;

wordt geconcludeerd dat het plan naar verwachting geen zodanig belangrijke gevolgen voor het milieu zal hebben dat voorafgaand aan de vaststelling van het plan een milieueffectrapport moet worden opgesteld.

### 5.11 Bodem

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de gemeente een aantal regels over het onderwerp bodem in het omgevingsplan van rechtswege gekregen. Het gaat onder andere om regels die komen uit:

- Wet bodembescherming
- Regeling uniforme saneringen
- Besluit lozen buiten inrichtingen

Op grond van artikel 22.29 van het omgevingsplan van rechtswege, kan een omgevingsvergunning voor een activiteit die betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie alleen verleend worden als de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden. Op grond van paragraaf 5.1.4.5.1 Bkl moet de initiatiefnemer bij een aanvraag om omgevingsvergunning een bodemonderzoek voegen waarin de kwaliteit van de bodem is vastgesteld. Uit het verplichte vooronderzoek conform NEN 5725 is gebleken de onderzoek locatie om verschillende redenen als verdacht op de aanwezigheid van bodemverontreiniging moet worden beschouwd. Daarom is een verkennend bodem- en asbestonderzoek conform NEN 5740 en NEN 5707 uitgevoerd.

#### 5.11.1 Verkennend bodem- en asbestonderzoek

Het bodemonderzoek heeft tot doel om de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem,

inclusief asbest en PFAS (grond en grondwater) te bepalen en:

- Om te kunnen toetsen of de algemene bodemkwaliteit voldoet aan het toekomstige gebruik (functie wonen met tuin);
- Om de hergebruiksmogelijkheden van de overtollige grond (afkomstig uit de te graven bouwputten) indicatief te kunnen vaststellen;
- Vast te stellen of de bodemkwaliteit (financiële en/of juridische) consequenties heeft voor aan te kopen percelen;
- Vast te stellen of de bodemkwaliteit consequenties heeft voor de voorgenomen afwijking van het omgevingsplan van de locatie.

Het doel van de indicatieve partijkeuring is het bepalen van de van de indicatieve milieu hygiënische kwaliteit van de partijen grond.

Het doel van het geohydrologisch onderzoek is meerledig namelijk:

- Het vaststellen van de heersende grondwaterstanden (GHG/ GLG/ GG)
- Het vaststellen van de doorlatendheid en de gedetailleerde bodemopbouw
- Daarnaast zal een beschrijving plaatsvinden van het oppervlaktewatersysteem (vijvers, watergangen) binnen het plangebied.

Door middel van het bodemonderzoek is inzicht verkregen in de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoek locatie, zie bijlage 8 - Bodemonderzoek. Uit dit onderzoek is er een licht verhoogd gehalte van kwik in de bovengrond aangetoond. In het grondwater op de locatie aan de Bartelinkslaantje zijn licht verhoogde concentraties met barium en nikkel aangetoond.

Op basis van deze resultaten van het bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat vanuit milieu hygiënisch oogpunt er geen belemmeringen zijn voor het toekomstig gebruik van de onderzoek locaties zijnde wonen met tuin (woonwagenlocatie).

Bij eventuele afvoer van grond van de onderzoek locaties dient rekening gehouden te worden met het Besluit bodemkwaliteit. De beoordeling van de hergebruiksmogelijkheden van de grond vindt, conform het Besluit bodemkwaliteit, plaats door het bevoegd gezag.

#### 5.11.2 Conclusie

Op basis van de uitkomst van het bovengenoemde onderzoek zijn er vanuit milieu hygiënisch oogpunt gezien geen beperkingen voor de voorgenomen Bopa.

## 6 Uitvoerbaarheid

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

#### 6.1.1 Financieel economische haalbaarheid

De bepaling over de uitvoerbaarheid uit het Besluit ruimtelijke ordening is onder de Omgevingswet komen te vervallen. De gemeente hoeft niet meer aannemelijk te maken dat een toegedeelde functie er ook zal komen. De gemeente moet wel onderzoeken of ontwikkeling op de betrokken locatie in beginsel mogelijk is. Pas als zich een concreet initiatief aandient, dat past binnen de toegedeelde functie, wordt onderzocht 'hoe' dat op een aanvaardbare wijze gerealiseerd kan worden. Dit principe geldt ook voor onderhavige buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Aangezien deze Bopa een planologisch basisbesluit is dat de kaders biedt voor toekomstige omgevingsvergunningen voor concrete bouwactiviteiten, hoeft in de basis alleen aannemelijk gemaakt te worden dat de ontwikkeling mogelijk is. Er hoeft niet aannemelijk gemaakt te worden dat de woningen binnen een bepaalde periode gerealiseerd worden.

Voor de ontwikkeling van de woonwagenlocatie aan het Bartelinkslaantje zijn alle gronden in eigendom van de gemeente Hengelo. Voor het plangebied van deze locatie aan het Bartelinkslaantje en voor de andere woonwagenlocatie die wordt ontwikkeld aan de Grobbenweg (die geen onderdeel uitmaakt van deze BOPA) is een grondexploitatie vastgesteld op 5 juni 2024. De kosten van de grondexploitatie worden gedragen door de gemeente en gedekt door de grondopbrengsten. Het kostenverhaal vindt hierbij dus plaats via gronduitgifte en is daarmee verzekerd. Het tekort van deze grondexploitatie is gedekt middels een voorziening.

De ruimtelijke mogelijkheden van het onderhavige plan kunnen uitgevoerd worden binnen de financiële kaders van de grondexploitatie Woonwagenlocaties. De economische uitvoerbaarheid is hiermee verzekerd.

#### 6.1.2 Nadeelcompensatie

Nadeelcompensatie is een regeling voor schadevergoeding voor rechtmatig overheidsoptreden. Nadeelcompensatie binnen de Omgevingswet gaat over besluiten of maatregelen:

- Die rechtstreeks werkende rechten en verplichtingen voor burgers en bedrijven bevatten;
- Die rechtstreeks gevolgen hebben voor burgers en bedrijven door verandering van de fysieke leefomgeving.

De schadeorzaken zijn limitatief opgesomd in artikel 15.1 van de Omgevingswet. Dit betekent dat de wet de schadeorzaken uitputtend regelt. Er zijn dus geen andere schadeorzaken mogelijk dan die in de Omgevingswet staan. Staat een schadeorzaak niet in artikel 15.1 dan is voor taken en bevoegdheden van de Omgevingswet ook de Awb-regeling niet mogelijk. Schadeorzaken zijn bijvoorbeeld het verlenen van een omgevingsvergunning of het wijzigen van het omgevingsplan. Het bevoegd gezag kan de betaalde nadeelcompensatie publiekrechtelijk verhalen, tenzij:

- De schadevergoeding redelijkerwijs voor rekening van het bestuursorgaan moet blijven.
- De schadevergoeding voldoende op andere manier is verzekerd (artikel 13.3d omgevingswet).

Met de partij die tot zelfrealisatie over gaat, zijn in de overeenkomsten afspraken gemaakt over het vergoeden van nadeelcompensatie.

## 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 6.2.1 Participatie

De inwoner staat centraal, dat is wat in Hengelo het uitgangspunt is. Mensen willen vaker, en op verschillende manieren invloed uitoefenen op hun omgeving of situatie. Dat vraagt doorlopend contact en interactie. Hiermee werken we aan vertrouwen bij mensen en werken we samen aan een fijne en prettige manier van samenleven in Hengelo.

Sinds de intrekking van de woonwagenwet door het Rijk is de gemeente verantwoordelijk voor het huisvesten van woonwagenbewoners. Momenteel is er een lokale behoefte aan woonwagenstandplaatsen voor 17 huishoudens. Om in aanmerking te komen voor een woonwagenstandplaats moet er een aantoonbare binding met de Hengelose woonwagencultuur worden aangetoond.

#### *Locatieonderzoek*

De zoektocht naar mogelijke locaties heeft geleid tot het vastleggen van een drietal plaatsen. Bartelinkslaantje, Grobbenweg en Sportpark Driene. Deze laatste gaat mee in de overall plantontwikkeling van Sportpark Driene.

In 2019 zijn de eerste gesprekken gevoerd met Welbions en de woonwagengemeenschap. Deze gesprekken waren gericht op het maken van afspraken over de huisvestingsplicht en het inventariseren van de behoefte aan woonwagenstandplaatsen in Hengelo.

Op 13 januari 2021 heeft de gemeenteraad kaders vastgesteld voor kleinschalige, binnenstedelijke woonwagenlocaties op gemeentegrond, waarna tussen februari en september 2021 een locatieonderzoek is uitgevoerd. Hierbij werden vijf mogelijke locaties onderzocht.

Op 12 oktober 2021 heeft het college besloten om de locaties Sportlaan Driene en Bartelinkslaantje Zuid als voorkeurslocaties voor te leggen aan de gemeenteraad. Tussen 12 en 27 oktober 2021 zijn alle betrokkenen, waaronder de bewoners van het Bartelinkslaantje, Paul Pellastraat en Edward van Beinumstraat, geïnformeerd via een brief. De directe omwonenden van het Bartelinkslaantje zijn daarbij persoonlijk te woord gestaan. Er is duidelijk gecommuniceerd dat de gemeente openstond voor verdere gesprekken indien hier behoefte aan was.

Daarnaast vonden er diverse gesprekken en bijeenkomsten plaats, waaronder een gesprek met de wijkraad op 28 oktober 2021 en een gesprek met buurtbewoners op 2 november 2021, voordat het ontwerp werd uitgewerkt. Vervolgens zijn de resultaten van het locatieonderzoek op 23 november 2021 gedeeld tijdens de politieke markt, waar insprekers hun zorgen konden uiten.

Ook na de vaststelling van de voorkeurslocaties is de buurt betrokken gebleven. Op 9 september 2022 vond een informatieavond plaats waarbij ook de wijkraad aanwezig was. Op basis van zorgen over onder meer de verkeersveiligheid is een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd. Op 16 mei 2023 werd de tweede versie van het ontwerp besproken met het bewonerscomité van het Bartelinkslaantje, en op 13 juni 2023 werd de derde versie plenair gepresenteerd aan overige bewoners, belanghebbenden en de wijkraad. Aanpassingen, zoals het opschuiven van de kavels, zijn hierbij doorgevoerd op basis van de inbreng van omwonenden.

Wij zijn van mening dat het participatieproces zorgvuldig is doorlopen en dat er op meerdere momenten actief overleg heeft plaatsgevonden met de buurt en de wijkraad. Er is serieus rekening gehouden met de inbreng van de bewoners, en waar mogelijk zijn hun wensen verwerkt in het ontwerp. Er is een logboek opgesteld waarin de verschillende contactmomenten en participatiemomenten zijn vastgelegd, deze is te vinden in bijlage 9 – Participatielogboek woonwagens.

#### *Inpassing/ groenontwerp*

Het laatste onderdeel binnen het participatietraject betreft het groen inpassen van de locatie in de directe omgeving. Voor zowel Bartelinkslaantje als de Grobbenweg zijn groenontwerpen opgesteld die gepresenteerd zijn aan wijkraad en aan en omwonenden. Het plan is zeer goed ontvangen en draagt de goedkeuring van alle betrokkenen. Wijkraad geeft wel aan dat deze instemming niet betekent dat ze ook met verkeerskundige situatie instemmen.

#### *Afspraken*

Onderstaande zijn de afspraken opgesomd die met wijkraad en aan- en omwonenden zijn gemaakt:

- Afsproken is dat we kokosmatten in combinatie met klimop gaan aanbrengen als erfafscheiding. Dit wordt op tekening aangepast. (1.80m/ 2.00m hoog)
- De gemeentelijke sloot die ten oosten van de erfgrans met naastgelegen perceel loopt moet kunnen worden onderhouden. De sloot ligt dadelijk tussen het groen van dit perceel en het bosplantsoen dat de gemeente aanbrengt. Wij gaan met onze beheerder aan tafel en wijzigen het plan.
- Wijkraad en bewoners blijven een nieuwe aansluiting op de Hasselerbaan een betere optie vinden dan de extra woningen op het Bartelinkslaantje. Er is een gesprek georganiseerd tussen onze verkeerskundige en een afvaardiging van de wijkraad. De argumenten om niet aan te sluiten op de Hasselerbaan worden vanuit verkeer en de verkeersstudies nogmaals toegelicht. Situatie wijzigt niet.
- Hendrik weegt de percentages bladhoudend vs. bladverliezend nog eens af en verhoogt waar mogelijk de percentages bladhoudend. Ook wordt er meer Taxus toegepast om het groenblijvende karakter te versterken.

Onderstaand is een uitsnede van het groenplan Bartelinkslaantje opgenomen:



## 6.2.2 Vooroverleg

### 6.2.2.1 Provincie Overijssel

Gezien de ontwikkeling slechts betrekking heeft op het realiseren van 7 woningen, valt het onder de uitzonderingen van de uitzonderingslijst van de provincie Overijssel. Dit betekent dat er geen vooroverleg hoeft plaats te vinden met de provincie Overijssel.

### 6.2.2.2 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website [www.hetwateradvies.nl](http://www.hetwateradvies.nl). Naar aanleiding van het digitale wateradvies heeft er op dinsdag 11 maart 2025 een overleg plaatsgevonden tussen medewerkers van de gemeente Hengelo en Tom Pikkemaat van het Waterschap Vechtstromen.

### 6.2.2.3 Gemeenteraad van Hengelo

Op basis van de "Regeling inzake het adviesrecht voor de gemeenteraad ten behoeve van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten", hoeft het plan niet te worden voorgelegd aan de Raad voor een bindend advies.

## 7 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

### 7.1 Is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?

Het bevoegd gezag mag een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit alleen verlenen met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2, Bkl). Deze abstract geformuleerde en beleidsvrije taak vormt, zoals ook in de memorie van toelichting van de Omgevingswet toegelicht, een voortzetting van het criterium van een goede ruimtelijke ordening uit de Wet ruimtelijke ordening, maar dan in de bredere strekking van de fysieke leefomgeving.

Of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, moet worden bepaald aan de hand van een belangenafweging. Enerzijds gaat het om het belang van de initiatiefnemer bij het vergund krijgen van de gewenste activiteiten. Anderzijds gaat het om het belang achter de regels waarvan afwijking wordt gevraagd, het belang van een functie in de omgeving dat geraakt zou kunnen worden door de nieuwe ontwikkeling en de (eigendoms)rechten van derden. De vraag moet uiteindelijk beantwoord worden of er een balans is tussen “beschermen en benutten”. Wordt de schaarse ruimte binnen de fysieke leefomgeving op een zo goed mogelijke wijze verdeeld, ingericht en benut?

Het plangebied bevindt zich op een stuk landbouwgrond tussen twee woonwijken in. Het perceel is terwijl de stad steeds verder oprukte altijd onbebouwd gebleven en hoogstwaarschijnlijk ook altijd agrarisch in gebruik gebleven.

Met de voorliggende ontwikkeling wordt er een mogelijkheid geboden om een nieuwe functie te creëren op dit perceel, waarmee wordt voorzien in een behoefte waar al lang vraag naar is. Hierbij blijft het groene karakter behouden danwel versterkt dat het plangebied heeft als functie voor de omgeving en als onderdeel van de hoofdgroenstructuur. De ruimtelijke inpassing met bosbeplanting

en bomen zorgen ervoor dat de woonwagens straks opgaan in de groene omgeving. Daarnaast blijkt ook dat het plan uitvoerbaar is en niet zorgt voor een afwenteling op de omgeving. In hoofdstuk 3 wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling passend is binnen het relevant beleid en regelgeving. Er is voldoende aandacht voor parkeren om de voldoen aan de vraag die past bij een woonwagenlocatie. welstand Uit hoofdstuk 4 blijkt dat er voldaan wordt aan de randvoorwaarden. Zo is er veel aandacht in het plan voor waterberging en duurzaamheid, en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten voor wat betreft archeologie, soortbescherming en gebiedsbescherming. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat er wat betreft milieu er ook geen belemmeringen zijn en dat de woningen die worden gerealiseerd aan het Bartelinkslaantje voldoen een aanvaardbaar woon-leefklimaat.

## 8 Uitvoering

### 8.1 Voorstel voor het opnemen van het initiatief in het omgevingsplan

Na onherroepelijk worden van de Omgevingsvergunning voor de BOPA zal deze onverkort worden overgenomen bij de een wijziging van het Omgevingsplan voor dit plangebied. De opgenomen functies, bouwvlakken en bouwregels zullen worden verwerkt in het Omgevingsplan.

Deze BOPA is niet in overeenstemming met de huidige regels zoals deze zijn opgenomen in het geldende omgevingsplan. Daarom zal de gemeente de regels en de plankaart die horen bij deze BOPA één op één overnemen in het omgevingsplan, waarmee de huidige functies uit het omgevingsplan komen te vervallen en worden vervangen door de functies zoals deze zijn vastgelegd in deze BOPA.

## 9 Bijlagen

[Bijlage 1 – Verbeelding](#)

[Bijlage 2 – Beoordelingsregels](#)

[Bijlage 3 – Begrippen Woonwagenlocatie Bartelinkslaantje](#)

[Bijlage 4 – Het wateradvies](#)

[Bijlage 5 – Verkeerskundige onderbouwing nieuwe woonwagenlocaties Hengelo](#)

[Bijlage 6 – QuickScan Flora en Fauna](#)

[Bijlage 7 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï](#)

[Bijlage 8 – Bodemonderzoek](#)

[Bijlage 9 – Participatielogboek woonwagens](#)

[Bijlage 10- Beeldkwaliteitsplan](#)