

**O P R O E P I N G**  
**voor de op woensdag 9 oktober 2024 vanaf 19.30 uur**  
te houden vergadering  
van de Raad der gemeente Hengelo

**AGENDA:**

		<b>zaak- nummer</b>	<b>port. houder</b>
<b>A Algemeen</b>			
A01	Opening		
A02	Vaststellen agenda		
A03	Vragenkwartier (zie art. 46 Reglement van Orde voor de gemeenteraad)		
A04	Bestuurlijke actualiteiten (van het college)		
<b>B Hamerstukken</b>			
B01	Verordening rechtspositie raads- en commissieleden 2024	3802438	Schelberg
<b>C Voorstellen met tussenkomst van de Politieke Markt</b>			
<b>D Voorstellen zonder tussenkomst van de Politieke Markt</b>			
D01	Beschikbaar stellen financiële middelen ten behoeve van aankoop panden M.A. de Ruyterstraat 1 en 3.	3768458	Gerrits/ Bruggink
D02	Gewijzigd parapluplan ondergrondse 110 kV kabelverbinding Almelo Mosterdpot - Hengelo Weideweg nav bestuurlijke lus	3798306	Gerrits
D03	Gewijzigd parapluplan ondergrondse 110 kV kabelverbinding Hengelo Weideweg - Hengelo Oele nav bestuurlijke lus	3798320	Gerrits
D04	Gezamenlijke Europese aanbesteding accountant 2026	3785056	Schelberg

Hengelo, 23 september 2024

De voorzitter van de raad,

De heer S.W.J.G. Schelberg

## RAADSBESLUIT

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
3802438	Kok / Eeftink	GRI	Schelberg
ONDERWERP			
3802438 - Verordening rechtspositie raads- en commissieleden 2024			



### DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

De gemeenteraad besluit:

1. De Verordening Rechtspositie raads- en commissieleden 2024 vast te stellen;
2. De Verordening Rechtspositie raads- en commissieleden 2024 met terugwerkende kracht per 01-01-2024 in werking te laten treden;
3. de Verordening Rechtspositie raads- en commissieleden 2019 gelijktijdig in te trekken.

### PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

De gemeenteraad heeft de Verordening rechtspositie raads- en commissieleden 2024 vastgesteld. Daarin worden de arbeidsvoorwaarden voor raads- en commissieleden van de gemeente Hengelo geregeld.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM

De griffier

De voorzitter

## RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	AFDELING	PORT. HOUDER
3802438	Jacqueline Kok	GRI	
ONDERWERP			
3802438 - Verordening rechtspositie raads- en commissieleden 2024			



### BESLUIT

*De gemeenteraad besluit:*

1. *De Verordening Rechtspositie raads- en commissieleden 2024 vast te stellen;*
2. *De Verordening Rechtspositie raads- en commissieleden 2024 met terugwerkende kracht per 01-01-2024 in werking te laten treden;*
3. *De Verordening Rechtspositie raads- en commissieleden 2019 gelijktijdig in te trekken.*

### INLEIDING

De VNG heeft een nieuwe Model Verordening rechtspositie raads- en commissieleden opgesteld.

Naar aanleiding van het Rechtspositiebesluit decentrale politieke ambtsdragers 2019 heeft de VNG in 2019 een model Verordening Rechtspositie raads- en commissieleden opgesteld. Hengelo heeft op basis van de model verordening van de VNG in 2019 de Verordening Rechtspositie raads- en commissieleden 2019 vastgesteld. In 2024 moet de verordening in verband met enkele tekstuele wijzigingen, indexering en een wijziging in de Gemeentewet opnieuw worden vastgesteld.

### ARGUMENTEN

#### *1.1 De VNG heeft geadviseerd wijzigingen in de Verordening Rechtspositie raads- en commissieleden 2019 aan te brengen*

De VNG heeft een aantal wijzigingen aangebracht in de Model Verordening rechtspositie raads- en commissieleden en gemeenten geadviseerd deze wijzigingen, voor zover relevant, in de lokale Verordeningen over te nemen.

#### *1.1.1 Artikel 2 (Vergoeding leden bijzondere commissie) is toegevoegd*

In artikel 2 wordt geregeld dat leden van een bijzondere raadscommissie gedurende de activiteiten van die commissie een vergoeding van € 139,90 per maand ontvangen. In 2019 kende Hengelo geen bijzondere commissies, reden dat dit artikel niet was opgenomen in de Verordening. In 2024 is er in het kader van de herbenoeming van de burgemeester wel een bijzondere commissie actief.

#### *1.1.2 In artikel 3 (Reis- en verblijfskosten raads- en commissieleden buiten het grondgebied) is een bepaling toegevoegd.*

Tot 2022 bood de Gemeentewet geen grondslag om reiskostenvergoeding aan reiskosten buiten het grondgebied op te nemen in de Verordening. De Gemeentewet is in 2022 zodanig aangepast dat er een grondslag is voor vergoeding van alle dienstreizen. Daarom wordt dit ook toegevoegd in de Verordening.

#### *1.1.3 De artikelen over scholing en loopbaan oriëntatie zijn In Hengelo niet opgenomen in de Verordening en dus ook niet gewijzigd.*

Scholing en loopbaan oriëntatie loopt in Hengelo via het Griffie budget en de fractiebudgetten. Hiervoor is gekozen om flexibeler keuzes te kunnen maken en niet vast te zitten aan in de Verordening genoemde bedragen.

#### *1.1.4 In artikel 5 (Informatie- en communicatiemiddelen raads- en commissieleden) is de voorgestelde wijziging niet overgenomen*

In Hengelo is het niet mogelijk om na afloop van de raadstermijn ter beschikking gestelde devices over te nemen. Deze mogelijkheid is daarom niet toegevoegd.

#### *1.1.5 In artikel 8 (Betaling en declaratie van onkosten) is een bepaling toegevoegd*

Wanneer een raads- of commissielid recht heeft op vergoeding van een forfaitair bedrag zijn hiervoor niet langer bewijsstukken vereist.

### *2.1 De wijzigingen zijn van kracht vanaf 01-01-2024*

Door omstandigheden (achterstand wegens ziekte) wordt de Verordening Rechtspositie raads- en commissieleden in september 2024 ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad. Omdat de wijzigingen van kracht zijn vanaf 01-01-2024 moet de ingangsdatum met terugwerkende kracht 01-01-2024 zijn.

### *3.1 De Verordening Rechtspositie 2019 moet gelijktijdig worden ingetrokken*

Met de vaststelling van de Verordening Rechtspositie raads- en commissieleden 2024 vervangt deze de Verordening Rechtspositie raads- en commissieleden 2019. De Verordening Rechtspositie raads- en commissieleden moet daarom gelijktijdig worden ingetrokken.

#### KANTTEKENINGEN

##### *1.1 Het gaat hier om een advies van de VNG*

Het is geen verplichting om de wijzigingen over te nemen. Maar als dit niet gebeurt staan niet de juiste bedragen in de Verordening. Bovendien is de bepaling over dienstreizen die raadsleden buiten het grondgebied maken dan niet langer in overeenstemming met de Gemeentewet.

#### VERVOLG

Nadat de Gemeenteraad akkoord is, is de Verordening Rechtspositie 2019 ingetrokken en de Verordening Rechtspositie 2024 van kracht. Vergoeding van de activiteiten van leden van de bijzondere raadscommissie en vergoeding van dienstreizen die raadsleden vanaf 01-01-2024 maakten in het kader van hun raadslidmaatschap zullen met terugwerkende kracht tot 01-01-2024 worden vergoed.

#### BIJLAGEN

- *Bijlage 1: 20240206-ledenbrief-wijziging-model-verordening-rechtsspositie-raads- en-commissieleden-en model-regeling-rechtspositie burgemeester en wethouders*
- *Bijlage 2: Lbr24004-bijlage-1-was-wordt-tabel-wijziging-model-verordening-rechtspositie-renc-v20240131*
- *Bijlage 3: Verordening Rechtspositie raads- en commissieleden 2024*

## Verordening rechtspositie Raads- en commissieleden 2024

De raad van de gemeente Hengelo:

Gelezen het voorstel van het presidium van 23 september 2024;

Gelet op de artikelen 95, eerste en tweede lid, 96, eerste en tweede lid, en 97, 98, 99 van de Gemeentewet en de artikelen 3.1.1, vijfde lid, 3.1.3, eerste lid, 3.1.4, eerste lid, 3.1.8, eerste lid, 3.1.9, eerste lid, 3.3.2, 3.3.3, tweede lid, 3.4.1, eerste lid, en 3.4.2 en 3.3.8 van het Rechtspositiebesluit decentrale politieke ambtsdragers;

Besluit vast te stellen de volgende verordening: Verordening rechtspositie raads- en commissieleden 2024 gemeente Hengelo.

### Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. commissielid: lid van een commissie als bedoeld in de artikelen 82, 83 en 84 van de Gemeentewet, dat niet tevens raadslid is of ambtenaar die als zodanig tot lid van een commissie is benoemd.
- b. griffier: de griffier, bedoeld in artikel 107 van de Gemeentewet.
- c. raadslid: lid van de gemeenteraad, bedoeld in artikel 14 van de Gemeentewet.

### Artikel 2 Toelage raadslid bijzondere commissie

Een raadslid dat lid is van een bijzondere commissie als bedoeld in artikel 3.1.4, eerste lid, van het Rechtspositiebesluit decentrale ambtsdragers wordt voor de duur van de activiteiten van de commissie een toelage toegekend van € 139,90 per maand.

### Artikel 3. Reis- en verblijfkosten raads- en commissieleden voor reizen buiten de gemeente

1. Voor reizen als bedoeld in artikel 3.1 van de Regeling rechtspositie decentrale politieke ambtsdragers en artikel 3.1.7 van het Rechtspositiebesluit decentrale politieke ambtsdragers worden aan een raads- of commissielid vergoed:
  - a. de kosten voor het gebruik van openbaar vervoer;
  - b. bij gebruik van een eigen vervoersmiddel het maximumbedrag dat door een werkgever aan een werknemer per afgelegde kilometer onbelast kan worden verstrekt alsmede de parkeer- of stallingskosten, veerkosten en tolkosten;
2. Boetes en naheffingsaanslagen voor parkeren worden niet vergoed.
3. Als een raadslid of commissielid een functionele beperking heeft, kan incidenteel een voor de beperking geschikte vervoersvoorziening worden vergoed of ter beschikking worden gesteld.
4. De noodzakelijke en redelijkerwijs gemaakte werkelijke verblijfkosten die een raadslid of commissielid maakt in verband met reizen, gemaakt voor de uitoefening van de functie, worden ten laste van de gemeente vergoed.

#### Artikel 4. Nadere regels niet-partijpolitiek georiënteerde scholing raads- en commissieleden

1. Een raads- of commissielid heeft recht op deelname aan niet- partijpolitiek georiënteerde scholing in verband met de vervulling van zijn functie als bedoeld in artikel 3.3.3. Rechtspositiebesluit decentrale politieke ambtsdragers, welke scholing de gemeente (door tussenkomst van de burgemeester en/of de griffier) aan alle raads- en commissieleden aanbiedt;
2. Algemene niet- partijpolitiek georiënteerde scholing als bedoeld in lid 1 wordt door tussenkomst van de burgemeester en/of de griffier aangeboden, gehoord de fractievoorzitters;
3. Vergoeding van niet- partijpolitiek georiënteerde scholing als bedoeld in dit artikel vindt plaats uit het beschikbare griffiebudget.

#### Artikel 5. Informatie- en communicatievoorzieningen raads- en commissieleden

1. Een raads- of commissielid tekent een bruikleenovereenkomst wanneer hem ten laste van de gemeente voor de duur van de uitoefening van zijn functie informatie- en communicatievoorzieningen ter beschikking worden gesteld bedoeld in artikel 3.3.2 Rechtspositiebesluit decentrale politieke ambtsdragers. Het college stelt het model van de bruikleenovereenkomst vast.
2. Een raads- of commissielid levert na beëindiging van zijn functie de ter beschikking gestelde informatie- en communicatievoorzieningen in bij de gemeente.

#### Artikel 6. Aanwijzing als eindheffingsbestanddeel

1. Als eindheffingsbestanddeel als bedoeld in artikel 31, eerste lid, onderdeel f, van de Wet op de loonbelasting 1964 worden aangewezen de vergoedingen, tegemoetkomingen en verstrekkingen, genoemd in artikel 3.3.8 van het Rechtspositiebesluit decentrale politieke ambtsdragers.
2. Als eindheffingsbestanddeel als bedoeld in artikel 31, eerste lid, onderdeel f, van de Wet op de loonbelasting 1964 worden verder aangewezen de vergoedingen, tegemoetkomingen en verstrekkingen, genoemd in deze verordening, voor zover deze worden gerekend tot een vergoeding, tegemoetkoming of verstrekking als bedoeld in artikel 31a, tweede lid, onderdelen a tot en met h, van de Wet op de Loonbelasting 1964.

## Artikel 7. Betaling vaste vergoedingen

Tenzij het Rechtspositiebesluit decentrale politieke ambtsdragers of de Rechtspositieregeling decentrale politieke ambtsdragers anders bepalen, vindt de betaling van de vergoeding van commissieleden, bedoeld in artikel 3.4.1. van het Rechtspositiebesluit decentrale politieke ambtsdragers driemaandelijks plaats met inachtneming van een vergoeding per bijgewoonde vergadering.

## Artikel 8. Betaling en declaratie van onkosten

1. Tenzij het Rechtspositiebesluit decentrale politieke ambtsdragers of de Rechtspositieregeling decentrale politieke ambtsdragers anders bepalen, vindt de betaling van kosten die op grond van deze verordening voor vergoeding of tegemoetkoming in aanmerking komen plaats door betaling vooruit uit eigen middelen.
2. Een aanvraag voor vergoeding van kosten moet voorzien van bewijsstukken digitaal via selfservice in Youforce worden ingediend. Voor uitbetaling in de lopende maand moet de aanvraag uiterlijk de tiende van die maand zijn ingediend. Op andere wijze ingediende aanvragen worden niet in behandeling genomen.
3. Het vereiste om bewijsstukken te overleggen geldt niet wanneer de vergoeding een forfaitair bedrag betreft.

## Artikel 9. Intrekking oude verordening

De Verordening rechtspositie wethouders, raads- en commissieleden 2015 (raadsbesluit d.d. 18 november 2018) en de Verordening rechtspositie wethouders, raads- en commissieleden 2015, 1<sup>e</sup> wijziging (raadsbesluit d.d. 30 januari 2019) worden ingetrokken.

## Artikel 10. Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag na de datum van publicatie van het Gemeenteblad waarin deze verordening wordt geplaatst en werkt terug tot en met 1 januari 2024.

## Artikel 11. Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening rechtspositie raads- en commissieleden 2024

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van de gemeente Hengelo van ....2024,

De griffier,

De voorzitter,

## Toelichting Verordening rechtspositie raads- en commissieleden 2024

### ALGEMEEN DEEL

#### Wettelijke regelingen

In de wet en nadere regelgeving zijn alle van belang zijnde onderwerpen geregeld betreffende de rechtspositie van gemeentelijke politieke ambtsdragers. In de Gemeentewet is aangegeven dat de nadere invulling van de rechtspositie van raads- en commissieleden alsmede de financiële voorzieningen moet worden geregeld bij of krachtens de wet (AMvB en ministeriële regeling). Deze nader regeling is vastgelegd in het Rechtspositiebesluit decentrale politieke ambtsdragers. In de Rechtspositieregeling decentrale politieke ambtsdragers zijn de (onkosten)vergoedingen nader uitgewerkt.

#### Hoofdpijnen gemeentelijke verordening

In deze verordening zijn alleen bepalingen opgenomen inzake de rechtspositie van raadsleden en leden van gemeentelijke commissies zover die niet dwingend geregeld zijn in hogere wet- en regelgeving. De grondslag hiervoor is te vinden in de Gemeentewet en het Rechtspositiebesluit decentrale politieke ambtsdragers en de Rechtspositieregeling decentrale politieke ambtsdragers. Bij de laatste moderniserings- en harmoniseringsoperatie (Staatsblad 15 oktober 2018), betreffende de rechtspositiebesluiten voor decentrale politieke ambtsdragers zijn er wederom een aantal bepalingen imperatief in hogere wet- en regelgeving vastgelegd. De overweging hierbij is dat het bestuurlijk wenselijk is om de voorzieningen zoals vergoedingen, tegemoetkomingen en andere rechtspositionele aanspraken voor decentrale politieke ambtsdragers dwingendrechtelijk in hogere wet- en regelgeving vast te leggen om politieke discussies te voorkomen. Dit betekent dat er voor gemeenten minder ruimte is om lokaal bij verordening van wettelijke regelingen af te wijken. Het ministerie van BZK publiceert jaarlijks circulaires waarin artikelen uit het Rechtspositiebesluit en de onderliggende Regeling wijzigen. Deze wijzigingen kunnen van invloed zijn op (bedragen in) de gemeentelijke verordening.

Indien een gemeente besluit om bij verordening voorzieningen voor politieke ambtsdragers te regelen, zijn een aantal regels van belang.

In artikel 99 Gemeentewet is bepaald dat 'buiten hetgeen hun bij of krachtens de wet is toegekend', ontvangen de leden van de raad en/of door de raad ingestelde commissie (in de zin van artikel 82, 83 of 84 Gemeentewet) als zodanig geen andere vergoedingen en tegemoetkomingen ten laste van de gemeente. Deze verordening vormt een (nadere) uitwerking van de bij of krachtens de wet toegekende vergoedingen en tegemoetkomingen.

#### De arbeidsverhoudingen en fiscale positie

Raadsleden en commissieleden hebben geen dienstbetrekking bij de gemeente. De gemeente is dus niet de werkgever. Dat betekent bijvoorbeeld dat zij voor zover het betreft het raadslidmaatschap niet vallen onder de werknemersverzekeringen zoals de Werkloosheidswet (WW), Ziektewet (ZW) en de Wet Werk en Inkomen naar Arbeidsvermogen (WIA). Omdat er geen sprake is van een dienstbetrekking vallen raads- en commissieleden niet onder de Wet op de loonbelasting 1964 maar worden hun inkomsten belast in de Wet inkomstenbelasting 2001. Wel kunnen raads- en commissieleden opteren voor de loonbelasting als voorheffing door samen met de gemeente te kiezen voor het fictief werknemerschap, het zogenaamde opting-in. Het fictief werknemerschap kan worden aangevraagd met behulp van een 'opting-in verklaring' bij de Belastingdienst.

Als de raads- en commissieleden en gemeente niet kiezen voor het fictief werknemerschap, dan geldt dat de onkostenvergoedingen en raadsvergoeding als inkomsten moeten worden verantwoord en mogen de (beroeps)kosten die worden gemaakt worden afgetrokken. Het resultaat zal het raads- of commissielid moeten verantwoorden in de aangifte inkomstenbelasting, onder de post inkomsten uit overige werkzaamheden. De gemeente dient jaarlijks alle betalingen en verstrekkingen voor de raads- en commissieleden die niet als fictief werknemerschap te kwalificeren zijn op grond van deze verordening aan de Belastingdienst doorgeven middels een formulier IB-47. Omdat raads- en commissieleden op persoonlijke titel worden gekozen, zijn zij niet aan te merken als (fiscaal) ondernemer. Er hoeft dan ook geen VAR-verklaring / Modelovereenkomst ZZP overgelegd te worden aan de gemeente.

De Algemene pensioenwet politieke ambtsdragers (Appa) is niet van toepassing op raads- en commissieleden.

## ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

### Artikel 2 Toelage lid bijzondere commissie van raadsleden

Voor de hoogte van de toelage voor het lidmaatschap van de bijzondere commissie geldt een vast bedrag van € 139,90 per maand. Het bedrag wordt naar rato van de duur van de activiteiten toegepast. Zolang een commissie 'slapend' is, althans niet actief, ontvangen de leden geen toelage. Niet de duur van het lidmaatschap is van belang maar de duur van de activiteiten.

### Artikel 3. Reis- en verblijfkosten raads- en commissieleden voor reizen buiten de gemeente

Volgens artikel 96, in samenhang met artikel 97, van de Gemeentewet kunnen kosten voor (dienst)reizen buiten het grondgebied van de gemeente alleen op basis van een verordening van de gemeenteraad worden vergoed. In deze bepaling is bij verordening geregeld dat raads- en commissieleden een vergoeding van de reis- en verblijfkosten voor reizen buiten het grondgebied van de gemeente kunnen krijgen ter uitvoering van een beslissing van het gemeentebestuur. Onder reizen "buiten de gemeentegrenzen" kunnen ook de buitenlandse dienstreizen worden geschaard. De naar redelijkheid gemaakte reis- en verblijfkosten voor dienstreizen in het buitenland, die door of vanwege de gemeente zijn georganiseerd komen ook voor vergoeding in aanmerking. De vergoeding voor noodzakelijke en redelijkerwijs gemaakte verblijfkosten is niet nader ingevuld en is een lokale aangelegenheid per gemeente. Omdat in het Rechtspositiebesluit decentrale politieke ambtsdragers verder geen eigen vergoedingsregeling is opgenomen, kan aansluiting worden gezocht bij de vergoedingsregelingen voor wethouders. Vergoeding vindt plaats op basis van openbaar vervoer 2<sup>e</sup> klasse tenzij er zwaarwegende redenen zijn om 1<sup>e</sup> klasse te reizen.

### Artikel 4. Nadere regels niet-partijpolitiek georiënteerde scholing raads- en commissieleden

Dit artikel regelt de mogelijkheid om niet-partijpolitiek georiënteerde scholing in verband met de vervulling van het ambt van raadslid te vergoeden. Het kan bijvoorbeeld gaan om een cursus debatteren of een cursus effectief voorzitten voor de leden van het presidium. Een deel van de scholing voor raads- en commissieleden loopt via het griffiebudget en een ander deel van de scholing loopt via het budget dat de fracties krijgen op basis van de verordening fractieondersteuning, zodat de fracties zelf de vrijheid hebben om af te wegen of en zo ja welke scholing een fractiegenoot nodig heeft om als raads- of commissielid beter te kunnen functioneren.

De scholing die via deze verordening wordt geregeld gaat over om niet partij- politiek gerichte scholing die de gemeente (door tussenkomst van de burgemeester en/of de griffier) aan alle raadsleden (of een specifieke doelgroep vanuit de raad, zoals scholing voor het presidium) aanbiedt. Deze scholing wordt bekostigd uit het beschikbare griffiebudget (= het budget raads- en raadscommissies).

En daarnaast kunnen raads- en commissieleden er zelf voor kiezen om niet- partijpolitiek georiënteerde scholing te volgen die bekostigd wordt uit het budget dat via de verordening fractieondersteuning aan elke fractie beschikbaar wordt gesteld. Zie de verordening fractieondersteuning 2019.

Bij lid 3: Hengelo kent vanuit onze systematiek geen maximum vergoeding maar een verdeling van het budget voor scholingskosten tussen enerzijds het griffiebudget (= het budget raads- en raadscommissies welk budget in beheer is bij de griffier) en anderzijds het budget fractievergoeding dat per fractie verstrekt wordt.

De gemeente (burgemeester of griffier) biedt scholing aan die wordt betaald uit het griffiebudget (= het budget raads- en raadscommissies). Scholing die de gemeente niet aanbiedt betaalt de fractie uit het fractiebudget.

#### Artikel 5 Informatie- en communicatievoorzieningen

De huidige regeling is dat raadsleden een bedrag van €1.000,- bruto ontvangen dat zij kunnen besteden aan een device. Commissieleden ontvangen dit bedrag niet. In verband met aangescherpte privacy regels is een device in bruikleen, dat wordt beheerd door de gemeente zuiverder. De zittende raadsleden hebben echter net hun 'devices' aangeschaft. Daarom wordt vanaf de volgende raadsperiode overgegaan op een bruikleen stelsel.

Het college van burgemeester en wethouders stelt ten laste van de gemeente aan een raadslid, wethouder of de burgemeester voor de duur van de uitoefening van zijn functie de noodzakelijke informatie- en communicatievoorzieningen ter beschikking. Ook commissieleden kunnen aanspraak maken op ICT-middelen op grond van art. 3.4.4 Rechtspositiebesluit decentrale politieke ambtsdragers. Onder informatie- en communicatievoorzieningen wordt ook verstaan een smartphone een computer en de daarbij behorende (internet)abonnementen. Er mag slechts een één computer verstrekt worden. Geadviseerd wordt te verstrekken op basis van een bruikleenovereenkomst. Een computer is een desktop, laptop, tablet- of minicomputer. Een smartphone is niet te kwalificeren als computer.

#### Artikel 6 Aanwijzing als eindheffingsbestanddeel

In het kader van de werkkostenregeling op grond van artikel 31 Wet op de Loonbelasting 1964 zijn een aantal vergoedingen in het Rechtspositiebesluit decentrale politieke ambtsdragers en de verordening aangewezen als eindheffingsbestanddeel. De gemeente draagt in dat geval de loonbelasting, waardoor de vergoeding belastingvrij (netto) aan de politieke ambtsdrager kan worden overgemaakt. Anders worden deze door de Belastingdienst als loon gezien en moet hierover bij de politieke ambtsdragers loonbelasting worden ingehouden. In het kader van de werkkostenregeling kan in de financiële administratie worden aangegeven of een verstrekking of vergoeding onder de gerichte vrijstellingen, intermediaire kosten of onder de nihil-waarderingen valt.

Gemeenten mogen daarnaast een verstrekking of vergoeding in de vrije ruimte - tot 1,2% fiscale loonsom - onderbrengen zonder fiscale consequenties. Indien de grens van 1,2% wordt overschreden, zal de gemeente 80% eindheffing moeten betalen.

#### Artikel 7 Betaling vaste vergoedingen & artikel 12 Betaling en declaratie van onkosten

Het Rechtspositiebesluit en de Rechtspositieregeling decentrale politieke ambtsdragers regelen wanneer de vergoedingen en onkosten betaald moeten worden aan raads- en commissieleden. Daar waar geen expliciete termijn is genoemd, kunnen deze artikelen uitkomst bieden. De betaling van onkosten kan worden voorgeschoten uit eigen middelen en later gedeclareerd worden. Het verdient aanbeveling dat het college een formulier vaststelt waarmee raads- en commissieleden gemaakte onkosten kunnen verantwoorden. Indien de driemaandelijke uitbetaling voor een commissieleden

onverhoopt tot problemen leidt, dan kan er in overleg met de griffier bij uitzondering tot een maandelijksse betaling worden overgegaan.

**Aan de leden****Datum**

6 februari 2024

**Ons kenmerk**

U202400019

Lbr. 24/004

**Telefoon**

070-373 83 93

**Bijlage(n)**

6

Wijziging Model Verordening rechtspositie raads- en commissieleden en Model Regeling rechtspositie burgemeester en wethouder

Geachte leden van college en gemeenteraad,

Met deze ledenbrief informeren wij u over een aantal wijzigingen in de Model Verordening rechtspositie raads- en commissieleden en de Model Regeling rechtspositie burgemeester en wethouder. Wij adviseren u deze wijzigingen in uw eigen Verordening en Regeling over te nemen.

**Aanleiding**

Het rijk past jaarlijks het Rechtspositiebesluit decentrale politieke ambtsdragers en de Regeling rechtspositie decentrale politieke ambtsdragers aan. Met name om de bedragen te indexeren, maar aan het begin van 2023 zijn in verband met een wijziging van de Gemeentewet de bepalingen die zien op dienstreizen buiten de gemeente in het besluit en de regeling ook inhoudelijk aangepast. In verband met die aanpassing is de Model Verordening rechtspositie raads- en commissieleden van de VNG gewijzigd. Verder zijn er twee circulaire's verschenen die zowel in de Model Verordening als de Model Regeling zijn verwerkt en zijn enkele technische aanpassingen gedaan.

**Wijzigingen in Model Verordening en Model Regeling**

De wijzigingen in de beide modellen zijn hieronder kort opgesomd. De wijzigingen zijn nader toegelicht in de was-woord-tabellen die als bijlage 1 en bijlage 4 bij deze brief zijn opgenomen.

Wijzigingen in beide modellen (zowel Model Verordening als Model Regeling)

- Facultatieve bepaling om politieke ambtsdragers onder bepaalde voorwaarden informatie- en communicatievoorzieningen te kunnen laten overnemen bij aftreden of ontslag;
- Verduidelijking dat bij het declareren van onkosten geen bewijsstukken nodig zijn als het bij de vergoeding om een forfaitair bedrag gaat;

#### Aanvullende wijzigingen Model Verordening rechtspositie raads- en commissieleden

- Regeling voor de vergoeding van reiskosten voor dienstreizen buiten de gemeente naar aanleiding van een wijziging van de Gemeentewet op dit punt;
- Aanpassing van het bedrag van de maximale toelage voor een lid van een bijzondere raadscommissie met ingang van 1 januari 2024;
- Herstel van een omissie bij de omstandigheden voor het toekennen van een hogere vergoeding voor het bijwonen van de vergaderingen van een raadscommissie;

#### Aanvullende wijziging Model Regeling rechtspositie burgemeester en wethouder

- Herstel van twee omissies die betrekking hadden op reizen voor de uitoefening van het ambt en de vergoeding van kosten bij het gebruik van een ter beschikking gestelde auto.

#### **Bijlagen**

Deze ledenbrief bevat zes bijlagen:

Bijlage 1. Was-wordt-tabel Wijziging Model Verordening rechtspositie raads- en commissieleden

Bijlage 2. Raadsbesluit Wijziging Model Verordening rechtspositie raads- en commissieleden

Bijlage 3. Model Verordening rechtspositie raads- en commissieleden met wijzigingen bijhouden

Bijlage 4. Was-wordt-tabel Wijziging Model Regeling rechtspositie burgemeester en wethouder

Bijlage 5. Raadsbesluit Wijziging Model Regeling rechtspositie burgemeester en wethouder

Bijlage 6. Model Regeling rechtspositie burgemeester en wethouder met wijzigingen bijhouden

De bijlagen 1 en 4 kunnen gebruikt worden voor de raads- en collegevoordracht voor de wijziging van de verordening en de regeling. De bijlagen 2 en 5 zijn opgemaakt in Word 2.0 format (DROP) en kunnen dus gebruikt worden voor publicatie, zonder toelichting.

#### **Informatie**

De geconsolideerde teksten van de VNG-modellen (met de bijbehorende toelichtingen) zijn te raadplegen via de Kennisbank Decentrale Regelgeving ([www.decentraleregelgeving.nl](http://www.decentraleregelgeving.nl)). De VNG modelverordeningen (zonder de toelichtingen) staan ook in Modellen Decentrale Regelgeving (<https://puc.overheid.nl/mdr/>).

#### **Vragen**

Voor vragen over deze ledenbrief kunt u terecht bij het Klantcontactcentrum van de VNG (070-3738393 of e-mail [info@vng.nl](mailto:info@vng.nl)).

Met vriendelijke groet,

Vereniging van Nederlandse Gemeenten



mr L.K. Geluk  
Algemeen directeur

## Was-wordt-tabel Wijziging Model Verordening rechtspositie Raads- en commissieleden 2019 (gewijzigd model, januari 2024)

### Leeswijzer modelbepalingen

- [...] of (bijvoorbeeld) [**iets**] = door gemeente in te vullen.
- [*iets*] = facultatief.
- [iets **EN/OF** iets] = door gemeente te kiezen.
- [**(iets)**] = een voorbeeld ter illustratie of uitleg voor gemeente.
- Combinaties zijn ook mogelijk.

In de 'bestaande tekst' zijn de woorden en leestekens waaraan iets verandert, *cursief* gezet en – als het een facultatieve bepaling betreft – eveneens onderstreept (aangezien dan de hele bepaling cursief is i.v.m. het facultatieve karakter). In de 'nieuwe tekst' zijn de nieuwe woorden en leestekens **vet** gedrukt.

In artikel 3, tweede lid wordt '€ 120 per maand' vervangen door: € 139,90 per maand (artikel I, onderdeel A, van het wijzigingsbesluit):

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
<u>2. Een raadslid dat lid is van een bijzondere commissie als bedoeld in artikel 3.1.4, eerste lid, van het Rechtspositiebesluit decentrale politieke ambtsdragers wordt voor de duur van de activiteiten van de commissie een toelage toegekend van [bedrag (maximaal € 120) ] per maand.</u>	<u>2. Een raadslid dat lid is van een bijzondere commissie als bedoeld in artikel 3.1.4, eerste lid, van het Rechtspositiebesluit decentrale politieke ambtsdragers wordt voor de duur van de activiteiten van de commissie een toelage toegekend van [bedrag (maximaal <b>€ 139,90</b>) ] per maand.</u>

Artikel 4 komt te luiden (artikel I, onderdeel B, van het wijzigingsbesluit):

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
<p><b>Artikel 4. Reis- en verblijfkosten raads- en commissieleden voor reizen buiten de gemeente</b></p> <p>1. Voor reizen buiten het grondgebied van de gemeente ter uitvoering van een beslissing van het gemeentebestuur als bedoeld in artikel 97 Gemeentewet worden aan een raads- of commissielid vergoed:</p> <p>a. de kosten voor het gebruik van openbaar vervoer;</p> <p>b. bij gebruik van een eigen auto het maximumbedrag dat door een werkgever aan een werknemer per afgelegde kilometer onbelast kan worden verstrekt .</p> <p>2. Voor reizen buiten het grondgebied van de gemeente, ter uitvoering van een beslissing van het gemeentebestuur, worden aan een raadslid of</p>	<p><b>Artikel 4. Reis- en verblijfkosten raads- en commissieleden</b></p> <p>1. Voor reizen als bedoeld in artikel 3.1 van de Regeling rechtspositie decentrale politieke ambtsdragers en artikel 3.1.7 van het Rechtspositiebesluit decentrale politieke ambtsdragers worden aan een raads- of commissielid vergoed:</p> <p>a. de kosten voor het gebruik van openbaar vervoer;</p> <p>b. bij gebruik van een eigen vervoersmiddel het maximumbedrag dat door een werkgever aan een werknemer per afgelegde kilometer onbelast kan worden verstrekt alsmede de parkeer- of stallingskosten, veerkosten en toelagen;</p>

<p><i>commissielid bij gebruik van eigen auto tevens de parkeer-, veer- en tolgosten vergoed;</i></p> <p><i>3. Boetes en naheffingsaanslagen voor parkeren worden niet vergoed.</i></p> <p><i>4. Als een raadslid of commissielid een tijdelijke functionele beperking heeft, kan voor reizen als bedoeld in het eerste lid, een voor de beperking geschikte vervoersvoorziening worden vergoed of ter beschikking gesteld.</i></p> <p><i>5. De noodzakelijke en redelijkerwijs gemaakte werkelijke verblijfkosten die een raadslid of commissielid maakt in verband met reizen buiten het grondgebied ter uitvoering van een beslissing van het gemeentebestuur worden ten laste van de gemeente vergoed.</i></p>	<p><b>2. Boetes en naheffingsaanslagen voor parkeren worden niet vergoed.</b></p> <p><b>3. Als een raadslid of commissielid een functionele beperking heeft, kan incidenteel een voor de beperking geschikte vervoersvoorziening worden vergoed of ter beschikking worden gesteld.</b></p> <p><b>4. De noodzakelijke en redelijkerwijs gemaakte werkelijke verblijfkosten die een raadslid of commissielid maakt in verband met reizen, gemaakt voor de uitoefening van de functie, worden ten laste van de gemeente vergoed.</b></p>
--	---

Artikel 6, eerste lid (artikel I, onderdeel C, van het wijzigingsbesluit) komt te luiden:

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
<p><u>1. Een raadslid van een gemeente die kosten maakt om zich tijdens het ambt te oriënteren op zijn verdere loopbaan of mobiliteit bevorderende activiteiten ontplooit, als bedoeld in artikel 3.1.8 van het Rechtspositiebesluit decentrale politieke ambtsdragers, worden ten laste van de gemeente vergoed.</u></p>	<p><u>1. <b>Als een</b> raadslid van een gemeente kosten maakt om zich tijdens het ambt te oriënteren op zijn verdere loopbaan of mobiliteit bevorderende activiteiten ontplooit, als bedoeld in artikel 3.1.8 van het Rechtspositiebesluit decentrale politieke ambtsdragers, <b>dan</b> worden <b>die kosten</b> ten laste van de gemeente vergoed.</u></p>

In artikel 8, onderdeel a wordt na 'taakgebied van de commissie' ingevoegd: voor deelneming aan haar werkzaamheden (artikel I, onderdeel C, van het wijzigingsbesluit):

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
<p><u>a. het commissielid op grond van zijn bijzondere beroepsmatige deskundigheid op het taakgebied van de commissie is aangetrokken en/of</u></p>	<p><u>a. het commissielid op grond van zijn bijzondere beroepsmatige deskundigheid op het taakgebied van de commissie <b>voor deelneming aan haar werkzaamheden</b> is aangetrokken en/of</u></p>

Artikel 9, tweede lid (artikel I, onderdeel D, van het wijzigingsbesluit) komt te luiden:

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
<p><u>2. Het raads- of commissielid levert na beëindiging van zijn functie de ter beschikking gestelde informatie- en communicatievoorzieningen in bij de gemeente.</u></p>	<p><u>2. Het raads- of commissielid levert na beëindiging van zijn functie de ter beschikking gestelde informatie- en communicatievoorzieningen in bij de gemeente. <b>Overname van de informatie- en communicatievoorzieningen na schoning is mogelijk tegen vergoeding van de resterende waarde van de voorzieningen in het economisch verkeer.</b></u></p>

Artikel 12, tweede lid (artikel I, onderdeel E, van het wijzigingsbesluit) komt te luiden:

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
2. Een aanvraag om een vergoeding van de onkosten als bedoeld in dit artikel gaat vergezeld van een declaratieformulier en bewijsstukken.	2. Een aanvraag om een vergoeding van de onkosten als bedoeld in dit artikel gaat vergezeld van een declaratieformulier en bewijsstukken. <b>Het vereiste om bewijsstukken te overleggen geldt niet wanneer de vergoeding een forfaitair bedrag betreft.</b>

## Toelichting

### Algemeen

Met dit wijzigingsbesluit wordt de Verordening rechtspositie Raads- en commissieleden 2019 gewijzigd. Dit in verband met wijzigingen in het Rechtspositiebesluit decentrale politieke ambtsdragers en de Regeling rechtspositie decentrale politieke ambtsdragers alsmede de inhoud van twee circulaire's.

### Artikelsgewijs

#### Artikel I, onderdeel A

Met ingang van 1 januari 2024 is het bedrag van de maximale toelage voor een lid van een bijzondere commissie verhoogd.<sup>1</sup> Deze wijziging voert die verhoging ook in de verordening door.

#### Artikel I, onderdeel B

Voor de vergoeding van reiskosten aan raads- en commissieleden voor dienstreizen binnen het grondgebied van de gemeente waren al regels gesteld in het Rechtspositiebesluit decentrale politieke ambtsdragers. Voor dienstreizen buiten de gemeente kon dit nog niet omdat de Gemeentewet daarvoor geen grondslag bood. Inmiddels is dat wel het geval en is het Rechtspositiebesluit decentrale politieke ambtsdrager zo aangepast dat het in een vergoeding voor alle dienstreizen voorziet.<sup>2</sup> In lijn hiermee wijzigt dit besluit ook de bepalingen in de verordening.

#### Artikel I, onderdeel C

De zin in artikel 6, eerste lid van de verordening is niet juist geformuleerd. Van de gelegenheid is gebruik gemaakt om dit te herstellen.

#### Artikel I, onderdeel D

In artikel 3.4.2 van het Rechtspositiebesluit decentrale politieke ambtsdragers staat dat de gemeenteraad onder bepaalde omstandigheden bij verordening kan bepalen dat een hogere vergoeding voor het bijwonen van de vergaderingen aan een commissie wordt toegekend. Per abuis is in de verordening een van de omstandigheden onvolledig overgenomen. Deze wijziging herstelt dit.

#### Artikel I, onderdeel E

De gemeente verstrekt informatie- en communicatievoorzieningen in bruikleen aan de politieke ambtsdrager omdat dit noodzakelijk gereedschap is voor het vervullen van de politieke functie. Het fiscale noodzakelijkheids criterium vereist dat dit digitale gereedschap bij aftreden of ontslag weer door de ambtsdrager wordt ingeleverd bij de gemeente. Dit geeft de gemeente ook de mogelijkheid om dit ICT-middel te schonen. Omdat gemeenten de ICT-middelen daarna niet allemaal hergebruiken en er onder politieke ambtsdragers soms een wens is de ICT-middelen over te nemen, voorziet de verordening met deze wijziging in een facultatieve bepaling om het ICT-middel na schoning over te

---

<sup>1</sup> Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 2 september 2022, nr. 2022-0000455249, tot wijziging van enige wetten en besluiten in verband met de arbeidsvoorwaardenovereenkomst voor het personeel in de sector Rijk 2022–2024, *Stcr.* 2022, 24634.

<sup>2</sup> Besluit van 26 april 2022, houdende wijziging van het Besluit pensioen politieke ambtsdragers, het Rechtspositiebesluit decentrale politieke ambtsdragers, het Voorzieningenbesluit ministers en staatssecretarissen en het Besluit rechtspositie Raad van State, Algemene Rekenkamer en Nationale ombudsman onder meer in verband met de inwerkingtreding van de Wet aanpassing Appa en enkele andere wetten 2021, alsmede aanpassing van het Vergoedingenbesluit nationale ombudsman 2006, *Stb.* 2022, 178.

nemen. De ambtsdrager dient dan wel een vergoeding voor het ICT-middel te betalen die gelijk is aan de resterende waarde van de het ICT-middel in het economisch verkeer. Zie hierover ook de circulaire van 29 maart 2022.<sup>3</sup>

#### **Artikel I, onderdeel F**

Als politieke ambtsdragers onkosten declareren dienen zij daarbij in beginsel bewijsstukken te verstrekken. In de Circulaire Introductie bij gemeenten van het Rechtspositiebesluit decentrale politieke ambtsdragers is kenbaar gemaakt dat dit niet aan de orde is als de vergoeding een forfaitair bedrag betreft.<sup>4</sup> In verband met vragen hierover, wordt dit ook in de verordening tot uitdrukking gebracht.

---

<sup>3</sup> Circulaire "overname ICT na ambtstermijn decentrale politieke ambtsdragers" 2022-0000173050, 29 maart 2022.

<sup>4</sup> Circulaire Introductie bij gemeenten van het Rechtspositiebesluit decentrale politieke ambtsdragers (*Stcrt.* 2018, 68918) p.8.

## Behandelvoorstel

<b>Onderwerp</b>	<b>Beschikbaar stellen financiële middelen ten behoeve van aankoop panden M.A. de Ruyterstraat 1 en 3</b>		
<b>Zaaknummer</b>	3768458	<b>Portefeuillehouder</b>	Gerard Gerrits
<b>Belangrijkste beslis/-bespreekpunten</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Een aanvullend krediet van € 131.744,- beschikbaar te stellen voor aankoop van de schoolgebouwen aan de M.A. de Ruyterstraat 3 te Hengelo ten laste van grootboekrekening 76421025 (onderwijs).</li> <li>2. Voor aankoop van villa Tichelwerk een bedrag van € 250,000,- plus € 5.000,- bijkomende kosten beschikbaar te stellen, ten laste van Voorraad gebouwen, grootboekrekening 76830046.</li> <li>3. In te stemmen met verkoop van de villa waarbij de monumentale waarde van de villa belangrijker is dan de financiële opbrengst.</li> <li>4. De begrotingswijziging vast te stellen.</li> </ol>		
<b>Historie</b>	<p>In verband met de huisvesting voor onderwijs huurt de gemeente Hengelo sinds 2019 een deel van de schoolgebouwen van de Stichting Saxion. In de huurovereenkomst is een koopoptie overeengekomen en de gemeente maakt hiervan gebruik. De zogenaamde koepel maakt geen uit van het gehuurde, maar is ook betrokken bij de aankoop. Al deze gebouwen zijn benodigd voor het geven van onderwijs en de aankoop wordt ook vanuit onderwijsgelden betaald. Voor de aankoop is via de kadernota in 2022 al een krediet beschikbaar van € 1.243.256,-. Er is nu een aanvullend krediet nodig van € 131.744,-.</p> <p>Saxion heeft bij de verkoop de voorwaarde gesteld dat de gemeente alle percelen inclusief villa Tichelwerk koopt. Hiervoor moet een bedrag van € 255.000,- beschikbaar worden gesteld.</p> <p>Voor realisering van gemeentelijk beleid is villa Tichelwerk niet nodig. Het voorstel is dan ook om de villa af te stoten. Bij de verkoop is het behoud van de monumentale waarde belangrijker dan het financiële aspect.</p>		

<b>Raad</b>	<b>9 oktober 2024</b>	
<b>Doel van de sessie</b>	Besluitvorming	
<b>Behandeladvies</b>	De gemeenteraad wordt voorgesteld om financiële middelen beschikbaar te stellen ten behoeve van aankoop van de panden M.A. de Ruyterstraat 1 en 3. Hierover kan de raad met elkaar en het college in debat.	
<b>Spreekrecht publiek</b>	nee	

## RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	AFDELING	PORT. HOUDER
3768458	Timmers, Theo	SO-PVG	Gerrits/Bruggink
ONDERWERP			
3768458 - Beschikbaar stellen van financiële middelen ten behoeve van de aankoop van de panden M.A. de Ruyterstraat 1 en 3.			



### BESLUIT

1. Een aanvullend krediet van € 131.744,- beschikbaar te stellen voor aankoop van de schoolgebouwen aan de M.A. de Ruyterstraat 3 te Hengelo ten laste van grootboekrekening 76421025 (onderwijs);
2. Voor aankoop van villa Tichelwerk een bedrag van € 250.000,- plus € 5.000,- bijkomende kosten beschikbaar te stellen, ten laste van Voorraad Gebouwen, grootboekrekening 76830046;
3. In te stemmen met de verkoop van de villa waarbij de monumentale waarde van de villa belangrijker is dan de financiële opbrengst;
4. De begrotingswijziging vast te stellen.

### INLEIDING

In verband met de huisvesting voor onderwijs huurt de gemeente Hengelo sinds 2019 een deel van de schoolgebouwen van de Stichting Saxion (hierna: Saxion). In de huurovereenkomst is een koopoptie overeengekomen en de gemeente maakt hiervan gebruik. De zogenaamde koepel maakt geen deel uit van het gehuurde, maar is ook betrokken bij de aankoop. Al deze gebouwen zijn benodigd voor het geven van onderwijs en de aankoop wordt ook vanuit onderwijsgeldten betaald. Voor de aankoop is via de kadernota in 2022 al een krediet beschikbaar van € 1.243.256,-. Er is nu een aanvullend krediet nodig van € 131.744,-.

Saxion wil al haar eigendommen in Hengelo op het scholeneiland afstoten. Door de aankoop van de schoolgebouwen zou alleen villa Tichelwerk en enkele kleine perceeltje grond bij de stichting in eigendom blijven. Saxion heeft bij de verkoop de voorwaarde gesteld dat de gemeente alle percelen inclusief villa Tichelwerk koopt. Dit betekent dat de gemeente 18.077 m<sup>2</sup> koopt met daarop villa Tichelwerk, de gehuurde schoolgebouwen en de koepel. Villa Tichelwerk is aangewezen als een Rijksmonument. Met deze aankoop is een bedrag gemoeid van € 250.000,- en voor bijkomende kosten zoals notaris- en kadasterkosten is gerekend met € 5.000,-. Hiervoor moet een bedrag van € 255.000,- beschikbaar worden gesteld. De aankoopkosten van villa Tichelwerk komen ten laste van Voorraad Gebouwen.

Voor realisering van gemeentelijk beleid is villa Tichelwerk niet nodig. Het voorstel is dan ook om de villa af te stoten. De villa zal via een makelaarskantoor openbaar te koop worden aangeboden. Villa Tichelwerk wordt als Rijksmonument beschermd op grond van de erfgoedwet. Er zal voor de verkoop een document worden opgesteld in samenspraak met de erfgoedcommissie en de verkoopmakelaar. Zo wordt voor het verkooptraject input geleverd waardoor het voor potentiële kopers op voorhand duidelijk is hoe belangrijk het behoud van de monumentale waarde is voor Hengelo. Een toekomstig koper dient de functie af te stemmen op het gebouw. De monumentale waarde is belangrijker dan het financiële aspect. De huidige bestemming van de villa is "Maatschappelijk". Wij zijn echter van mening dat naast deze bestemming een kantoorbestemming ook tot de mogelijkheden behoort. In het verleden heeft de Stichting Saxion hier ook kantoor gevoerd en de inrichting van de villa is hiervoor ook geschikt. Functies zoals wonen, detailhandel of horeca zijn uitgesloten. Wij zijn voornemens om de ondergrond van de villa in erfpacht uit te geven om hiermee meer invloed te houden op mogelijk toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

### ARGUMENTEN

- 1.1 Vanuit onderwijs is er behoefte aan ruimte voor het geven van onderwijs en met deze aankoop wordt daarin voorzien.
- 1.2 De gemeente huurt al enige jaren een groot deel van deze onderwijsgebouwen en in de huurovereenkomst is de mogelijkheid tot koop van de gebouwen opgenomen.
- 2.1 Vanuit onderwijs is er al rekening gehouden met de aankoop en zijn er al gelden gereserveerd.
- 3.1 Voor het overgrote deel van de aankoopkosten zijn gelden beschikbaar. Voor een klein deel moet de raad nog gelden beschikbaar stellen.

#### KANTTEKENINGEN

- 1.1. Voor de villa is nog geen invulling. Het pand is niet benodigd om te voorzien in huisvesting van beleidspartijen. De verkoop of via recht van erfpacht kan een risico zijn als voor de villa geen koper of erfpachter gevonden wordt.
- 1.2. Als de villa in eigendom blijft van der gemeente heeft dit rijksmonument hoge onderhoudskosten tot gevolg.
- 1.3. Voor de komende jaren zijn de schoolgebouwen benodigd ten behoeve van onderwijs. Op de langere termijn > 10 jaar is er geen garantie.

#### VERVOLG

De villa wordt openbaar verkocht, waarbij er naast een koopovereenkomst ook een begrotingswijziging wordt opgesteld.

De begrotingswijziging wordt middels een verzamelwijziging voorgelegd aan de raad.

#### Financiën

De extra kapitaalslasten ad. 5.402,- komen ten laste van onderwijshuisvesting voortgezet onderwijs. De kosten en opbrengsten vanaf april 2024 komen ten laste van de gemeentelijke begroting en verwerken we met de 2e beleidsrapportage 2024.

#### BIJLAGEN

Bijlage 1: begrotingswijziging

Bijlage 2: taxatierapport M.A. de Ruyterstraat 1 te Hengelo

## RAADSBESLUIT

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
3768458	timmers, theo	SBO-PVG	Gerard Gerrits
ONDERWERP			
3768458 - Beschikbaar stellen financiële middelen ten behoeve van aankoop panden M.A. de Ruyterstraat 1 en 3.			



### DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

1. Een aanvullend krediet van € 131.744,- beschikbaar te stellen voor aankoop van de schoolgebouwen aan de M.A. de Ruyterstraat 3 te Hengelo ten laste van grootboekrekening 76421025 (onderwijs);
2. Voor aankoop van villa Tichelwerk een bedrag van € 250,000,- plus € 5.000,- bijkomende kosten beschikbaar te stellen, ten laste van Voorraad gebouwen, grootboekrekening 76830046;
3. In te stemmen met verkoop van de villa waarbij de monumentale waarde van de villa belangrijker is dan de financiële opbrengst;
4. De begrotingswijziging vast te stellen.

### PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

De gemeente Hengelo koopt de schoolgebouwen van de Stichting Saxion op het scholeneiland tussen de Deurningerstraat, M.A. de Ruyterstraat en de Sloetsweg. Hiermee kan de gemeente voorzien in onderwijshuisvesting. Saxion wil al haar eigendommen op het scholeneiland verkopen en heeft de gemeente naast de schoolgebouwen, ook villa Tichelwerk en een aantal andere percelen, totaal 18.077 m2 groot, gekocht.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM

De griffier

De voorzitter

Bedr ijfsk ode	Grootboek rekening	Kostensoort	Ink.-Uitg (I - U)	Structureel	Bedrag Begrotingsjaar	Bedrag jaar +1	Bedrag jaar +2	Bedrag jaar +3	Bedrag jaar +4	Omschrijving
1	76421025	320000	U	N	131744					Aanvullend krediet aankoop Ruyterstraat
1	64204001	740010	U	J	66	132	132	132	132	rente aankoop Ruyterstraat
1	64204001	730020	U	J	2635	5270	5270	5270	5270	afschrijving aankoop Ruyterstraat
1	64204001	360000	I	J	2701	5402	5402	5402	5402	Dekking kapitaalasten
1	60500000	510002	U	J	66	132	132	132	132	Rente investering tlv taakveld treasury
1	60500000	740010	U	J	-66	-132	-132	-132	-132	dekking rente taakveld treasury
1	2121	730020	I	J	2635	5270	5270	5270	5270	cum afschrijving rubr 0
1	7700	900000	I	J	-2635	-5270	-5270	-5270	-5270	saldo rubriek 0 activa
1	79999999	900000	I	N	131744					Sluitrekening rubr. 7
1	76830046	320000	I	N	255000					Aankoop pand MA Ruijterstr 1
1	79999999	900000	U	N	255000					Sluitrekening rubr. 7



DYNAMIS

Snelder Zijlstra

Taxaties

# TAXATIERAPPORT

M.A. de Ruyterstraat 1, 7556 CW Hengelo



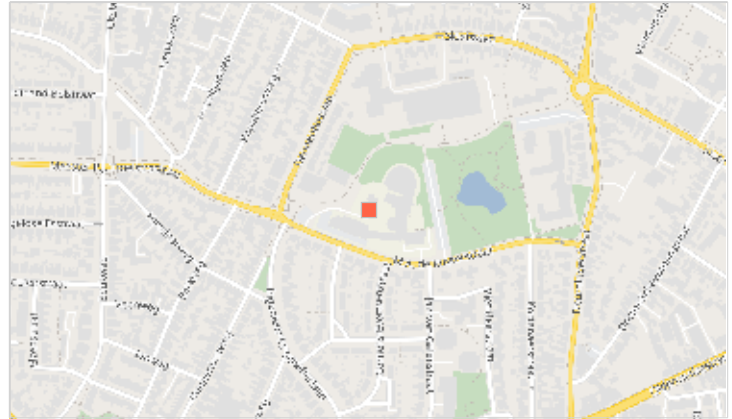
Opdrachtgever  
Waardepeildatum  
Rapportdatum

Stichting Saxion  
1 februari 2023  
7 april 2023



## Rapport samenvatting | Eigenaar gebruiker

Dossiernummer:	
VMS taxatienuummer:	64708073
Complex:	M.A. de Ruyterstraat 1 te Hengelo
Adres:	M.A. de Ruyterstraat 1, 7556 CW Hengelo
Eigenaar:	Stichting Saxion
Type eigendom:	Eigendom
Te taxeren belang:	Eigendom
Perceeloppervlakte:	2.650 m <sup>2</sup>
Energielabel:	- / Geen



## Object

Type object:	Eigen gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar:	1885
Monument:	Rijksmonument
Totaal BVO m <sup>2</sup> of stuks:	932
Totaal VVO m <sup>2</sup> of stuks:	810
Verhouding VVO / BVO:	1:1,15
Parkeerplaatsen binnen:	-
Parkeerplaatsen buiten:	15
Parkeerratio:	1:54
Marktwaaarde per m <sup>2</sup> :	€ 1.045



## Waardering

Opdrachtgever:	Stichting Saxion
Contactpersoon:	Mevrouw A.J.F. Eenkhoorn
Doel taxatie:	Overig
Taxateur:	Tjeerd van der Veen MRICS RT RICS Registered Valuer
Waardepeildatum:	woensdag 1 februari 2023
Marktwaaarde kosten koper:	€ 846.839
BAR   Kap. markt/herz. huur kk:	10,6 %   9,5

## Kengetallen

Markt/herz. huur:	€ 89.350
Netto markt/herz. huur:	€ 70.278
Exploitatielasten % markt/herz. huur:	21,3 %
Exploitatiekosten incl. eventuele canon:	€ 19.072

## Object beoordeling

	Score
Bouwkundige staat:	Goed
Onderhoud buiten:	Matig
Onderhoud binnen:	Redelijk
Parkeren (op eigen terrein):	Redelijk
Functionaliteit:	Goed
Object score:	Goed

## Locatie beoordeling

	Score
Ligging:	Matig
Bereikbaarheid:	Goed
Parkeren op openbare weg:	Matig
Locatie score:	Redelijk

## Gebruik beoordeling

	Score
Alternatieve aanwendbaarheid:	Goed

## Markt beoordeling

	Score
Courantheid verkoop:	Redelijk
Courantheid verhuur:	Redelijk

Het object is per 01-02-2023 getaxeerd op:

# EUR 850.000

Marktwaaarde kosten koper

## INHOUD TAXATIERAPPORT

<b>I</b>	<b>Rapport samenvatting</b>
<b>A</b>	<b>Opdracht</b>
<b>B</b>	<b>Taxatie</b>
<b>C</b>	<b>SWOT-analyse en beoordeling</b>
<b>D</b>	<b>Juridisch</b>
<b>E</b>	<b>Locatie</b>
<b>F</b>	<b>Object</b>
<b>G</b>	<b>Gebruik</b>
<b>H</b>	<b>Onderbouwing</b>
<b>I</b>	<b>Duurzaamheid</b>
<b>J</b>	<b>Algemene uitgangspunten</b>
<b>K</b>	<b>Waardebegrippen en definities</b>
<b>L</b>	<b>Bijlagen</b>

**A OPDRACHT****A.1 OPDRACHTGEVER**

**Opdrachtgever:** Stichting Saxion  
**Ter attentie van:** Mevrouw A.J.F. Eenkhoorn  
**Adres:** Postbus 70000, 7500 KB te Enschede  
**Telefoonnummer:** 06-28058239  
**E-mailadres opdrachtgever:** a.j.f.eenkhoorn@saxion.nl

**A.2 OPDRACHTNEMER EN UITVOEREND TAXATEUR**

**Naam organisatie:** Snelder Zijlstra Taxaties  
**Uitvoerend taxateur:** Tjeerd van der Veen MRICS RT RICS Registered Valuer  
**Adres:** Hoedemakerplein 1, 7511 JR te Enschede  
**Telefoonnummer:** 053-4852244  
**E-mailadres:** t.vanderveen@snelderzijlstra.nl  
**Lid van / aangesloten bij:** NVM, NVRT, RICS, Stichting VastgoedCert

**Ingeschreven in het register onder nummer:** NVM Business: 032836  
NRVT: RT998308556  
aantekening Groot Zakelijk Vastgoed  
RICS: 6509915  
Vastgoedcert: BV02.111.2821  
V224460822, certificaatnummer 48159

**Specialisatie / deskundigheid & educatie:**

Deze taxatie is uitgevoerd door een taxateur die beschikt over voldoende kennis en kunde qua soort object, aard van het object, gebruik, specifieke lokale, regionale en nationale marktkennis en doelstelling van de taxatie. Taxateur heeft de aantekening in het grootzakelijke register van de NRVT. Taxateur heeft 25 jaar ervaring in de bedrijfsmakelaardij in de ruimste zin des woords en is als adviseur betrokken geweest bij diverse vastgoedvraagstukken. Gebiedsontwikkelingen, beleggingen (woningen, kantoren, winkels e.d.), residuele grondwaarderingen, etc. behoren tot de deskundigheid van de taxateur.

Taxateur is ingeschreven bij de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed - Grootzakelijk van de NRVT en conformeert zich aan de betreffende opleidings- en permanente educatie-eisen.

Taxateur is een Rics gecertificeerd Register Valuer.

Bachelor MER Hanzehogeschool Groningen (augustus 1994)  
Beëdigd door de rechtbank in Almelo op 26 november 1997  
Lid van de NVM vakgroep BOG

**A.3 CONTROLEREND OF TWEEDE TAXATEUR**

<b>Naam organisatie:</b>	Snelder Zijlstra Taxaties
<b>Controlerende / tweede taxateur:</b>	Myra van den Maagdenberg-Lotgerink RT
<b>Adres:</b>	Hoedemakerplein 1, 7511 JR te Enschede
<b>Telefoonnummer:</b>	053-4852244
<b>E-mailadres:</b>	m.vandenmaagdenberg@snelderzijlstra.nl
<b>Lid van / aangesloten bij:</b>	NVM, NVRT, Stichting VastgoedCert
<b>Ingeschreven in het register onder nummer:</b>	NVM Business: 336116 NRVT: RT468136440 Vastgoedcert: BV01.131.007 V271104084, certificaatnummer 52520
<b>Specialisatie / deskundigheid en educatie:</b>	<p>Deze taxatie is uitgevoerd door een taxateur die beschikt over voldoende kennis en kunde qua soort object, aard van het object, gebruik, specifieke lokale, regionale en (inter)nationale marktkennis en doelstelling van de taxatie. Taxateur heeft geen aantekening in het grootzakelijke register van de NVRT, maar is wel in staat om complexe/grootschalige taxaties uit te voeren. Taxateur heeft ruim 25 jaar ervaring in de bedrijfsmakelaardij in de ruimste zin des woords en is als adviseur betrokken geweest bij diverse vastgoedvraagstukken. De afgelopen 16 jaar heeft taxateur uitsluitend als taxateur RT gewerkt en gemiddeld ca. 175 taxaties per jaar uitgevoerd. Gebiedsontwikkelingen, beleggingen (woningen, kantoren, winkels e.d.), residuele grondwaarderingen, etc. behoren naast de reguliere vraagstukken tot de deskundigheid van de taxateur.</p> <p>Taxateur is ingeschreven bij de kamer bedrijfsmatig vastgoed van de NVRT en conformeert zich aan de betreffende opleidings- en permanente educatie-eisen.</p> <p>Juni 1996 - Bachelor MER Hanzehogeschool Groningen Januari 1998 - Beëdigd door de rechtbank in Zutphen Lid van de NVM vakgroep BOG 2010-2012 Reeds Business Academy Grondverwerving en schadeloosstelling</p>

## A.4 VERKLARINGEN TAXATEURS INZAKE OPDRACHTVERSTREKKING

**Opdrachtdatum:** dinsdag 31 januari 2023

### Toelichting opdrachtverstrekking

Deze taxatie is uitgevoerd conform de afspraken zoals vastgelegd in de opdrachtbrief d.d. 31-01-2023. De betreffende opdrachtbrief is als bijlage bij deze taxatie gevoegd. De taxatie is conform opdracht uitgevoerd.

### Opdrachtvoorwaarden

#### Aansprakelijkheid

1. Dit rapport is bestemd voor het in aanhef genoemde doel, uitsluitend ten behoeve van de opdrachtgever. Er wordt geen verantwoordelijkheid door ondergetekende aanvaard bij gebruik door derden, tenzij met schriftelijke toestemming van ondergetekende.  
2. Wij hebben alle informatie en gegevens voor zover mogelijk gecontroleerd en betrokken bij de waardebeoordeling. Wij hebben het rapport met zorg samengesteld, doch aanvaardden geen aansprakelijkheid indien mocht blijken dat de aan ons verstrekte gegevens onjuist en/of onvolledig zijn geweest.

#### Copyright

Niets uit deze taxatie mag worden veeleenvoudig, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Snelder Zijlstra Taxaties.

#### Overeenstemming met IVS, RICS, NRVV en NVM

1. Op deze taxatie zijn de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers (versie februari 2011) van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) van toepassing;  
2. Deze taxatie is opgemaakt in overeenstemming met de Practice Statements zoals opgenomen in de International Valuation Standards 2020 gepubliceerd en of de verplichte regels en voorschriften in de RICS Taxatie standaarden ("Redbook"), laatste uitgave, zoals voorgeschreven door de Royal Institution of Chartered Surveyors.  
3. Deze taxatie is opgemaakt in overeenstemming met de International Valuation Standards (IVS), uitgegeven door de International Valuation Standards Council (IVSC), [www.ivsc.org](http://www.ivsc.org), d.d. 31 januari 2020.  
4. Deze taxatie is opgemaakt in overeenstemming met De Algemene gedrags- en beroepsregels Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT), vastgesteld 10 oktober 2019 en het Reglement Bedrijfsmatig Vastgoed NRVT vastgesteld 12 december 2019, gewijzigd op d.d. 01 januari 2022 en, voor zover van toepassing, het Addendum Grootzakelijk Vastgoed NRVT, vastgesteld 21 juni 2018.

#### Onafhankelijkheidsverklaring taxateur

1. Opdrachtnemer verklaart dat zij en aan haar gelieerde vennootschappen en haar medewerkers recentelijk of binnen afzienbare termijn niet betrokken zijn geweest c.q. worden bij de gewaardeerde onroerende zaken (in welke hoedanigheid dan ook), welke betrokkenheid eventueel kan leiden tot een belangenverstremming.  
2. Opdrachtnemer en/of aan haar gelieerde vennootschappen kunnen regelmatig opdrachten voor de opdrachtgever vervullen. Indien opdrachtgever regelmatig opdrachten voor de opdrachtgever vervult, is het jaarlijkse financiële aandeel van de opdrachtgever niet meer dan 25% van de geconsolideerde jaaromzet van opdrachtgever.  
3. De waardering van de onroerende zaken is in alle gevallen uitgevoerd door professionele taxateurs die zijn gecertificeerd door het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) te Rotterdam.  
4. Wij bevestigen dat er geen belangenverstremming bestaat ten aanzien van deze opdracht en/of opdrachtgever(s).

### Dossiervorming

Taxateur verklaart hierbij dat de opdracht nauwgezet, grondig en tijdig is uitgevoerd een en ander conform de schriftelijk getekende overeenkomst en opdrachtvoorwaarden. De werkzaamheden welke de grondslag vormen voor de taxatie en het rapport zijn in het dossier vastgelegd. Hieronder vallen in ieder geval de volgende zaken:

- getekende opdracht
- relevante correspondentie
- inspectiegegevens / uitgevoerde onderzoeken
- broninformatie
- indien van toepassing verzonden concepten en de hierop ontvangen reacties
- het uiteindelijk taxatierapport

### Interne kwaliteitsborging

Het taxatiebedrijf maakt gebruik van de taxatiesoftware van 'fluX'.

'fluX' is gecertificeerd voor het 'Information Security Management System' met ISO 27001 en voor het 'Quality Management System' met ISO 9001. Onderdeel van deze certificering procedures is het valideren van de gebruikte rekenmodellen en rapporten.

Daarnaast worden de taxateurs onderworpen aan het doorlopend toezicht van het NRVT ([www.nrvt.nl/regelgeving/doorlopend-toezicht](http://www.nrvt.nl/regelgeving/doorlopend-toezicht)). Rekening houdend met de mogelijkheid dat een Opdrachtgever niet tevreden is over de dienstverlening, zijn er twee klachtafhandelingsprocedures van toepassing:

- Klachtenprocedure NRVT ([www.nrvt.nl/klacht-en-tuchtrecht/tuchtrecht](http://www.nrvt.nl/klacht-en-tuchtrecht/tuchtrecht))
- Interne klachtenprocedure (kopie op aanvraag beschikbaar)
- Klachtenprocedure RICS ([www.rics.org/nl/regulation1/complaints1](http://www.rics.org/nl/regulation1/complaints1))

### Roulatie

De uitvoerend taxateur verklaart niet meer dan 6 jaar achtereenvolgens bij de taxatie van dit object betrokken te zijn geweest en Snelder Zijlstra Taxaties is niet meer dan 9 jaar.

Vanaf 1 januari 2016 is ten behoeve van een bankinstelling door taxateur en Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars B.V. geen Professionele Taxatiedienst uitgevoerd.

Onderhavige taxatie valt voor zowel Snelder Zijlstra Taxaties als de taxateur(s) binnen de gestelde criteria.

**Onafhankelijkheid**

Wij hebben vastgesteld geen conflicterende belangen te hebben bij de uitvoering van de taxatie. De taxateur heeft op geen enkele wijze directe of indirecte betrokkenheid met de opdrachtgever en of het getaxeerde en is ten minste een jaar niet betrokken geweest bij een eventuele transactie, bemiddeling, beheer of financiering waarin het getaxeerde object een rol speelde. De taxateur heeft geen financiële belangen in het object of de opdrachtgever.

De taxateur heeft geen bedreigingen kunnen identificeren voor het objectief en onafhankelijk uitvoeren van deze taxatie. Het treffen van additionele maatregelen is derhalve niet noodzakelijk.

Het taxatiebedrijf heeft geen financiële voordelen uit de taxatieopdracht anders dan het in rekening gebrachte taxatiehonorarium. Het honorarium van de taxateur is niet afhankelijk van de uitkomst van de taxatie. Taxateur eerbiedigt het 25% omzetprincipe zoals omschreven in het Reglement Bedrijfsmatig Vastgoed NRVT.

**Educatie en routine (Verklaring marktkennis en ervaring)**

De taxateurs voldoen aan de criteria voor permanente educatie van het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (minimaal 20 uur). Daarnaast voldoen de taxateurs aan de vereisten van het NRVT ten aanzien van minimaal jaarlijks uit te voeren taxaties (minimaal 10 taxaties).

Tevens voldoen de RICS taxateurs aan:

- Continuïng Professional Developments (CPD) vereisten van de RICS Regulation (minimaal 20 uur).
- RICS Code of Conduct, vastgesteld oktober 2021, ingegaan op 2 februari 2022.

**Plausibiliteit**

De controlerend taxateur heeft onderhavige taxatie beoordeeld op plausibiliteit van de waarde en de onderbouwing van de waarde, met dien verstande dat:

- De controlerend taxateur geen interne en/of externe inspectie van het object heeft gedaan;
- De controlerend taxateur alle bijlages in relatie tot de inhoud van het taxatierapport heeft bekeken;
- De controlerend taxateur heeft getoetst of de gehanteerde taxatiemethodiek in overeenstemming met de daaraan gestelde eisen (IVS/EVS) is uitgevoerd;
- De controlerend taxateur geen garantie geeft op de volledigheid van het taxatierapport en de bijlagen.

Op basis van de beoordeelde stukken is de controlerend taxateur van mening dat de aannemelijkheid en geloofwaardigheid van onderhavige professionele taxatiedienst plausibel is.

De plausibiliteitstoets betreft een toets op aannemelijkheid en geloofwaardigheid van de professionele taxatiedienst, alsmede een toets of de gehanteerde taxatiemethodiek in overeenstemming is met de daaraan gestelde eisen (IVS/EVS) is uitgevoerd. De verklaring dat de plausibiliteitstoets is uitgevoerd blijkt uit ondertekening van de in deze rapportage opgenomen plausibiliteitsverklaring.

**Taxatiestandaarden**

Deze taxatie is uitgevoerd conform de navolgende taxatiestandaarden:

- Reglement Bedrijfsmatig Vastgoed NRVT en Praktijkhandreiking Bedrijfsvastgoed, [www.nrvt.nl](http://www.nrvt.nl)
- European Valuation Standards (EVS 2020), uitgegeven door The European Group of Valuers Associations (TeGoVa), [www.tegova.org](http://www.tegova.org)
- International Valuation Standards (IVS), uitgegeven door de International Valuation Standards Council (IVSC), [www.ivsc.org](http://www.ivsc.org), goedgekeurd november 2019 door de IVSC Standard Board en in werking getreden d.d. 31 januari 2020.
- RICS wereldwijde taxatiestandaarden 2020 (Red Book) met daarin geïntegreerd de IVSC International Valuation Standards, [www.rics.org](http://www.rics.org), uitgegeven november 2019 en in werking getreden 31 januari 2020.

Bij eventuele strijdigheid zullen de European Valuation Standards leidend zijn, tenzij anders omschreven in de dienstenovereenkomst. Deze taxatie valt binnen het reglement Bedrijfsmatig Vastgoed NRVT in het toepassingsbereik van de professionele taxatiedienst zoals vermeld in hoofdstuk 2 van deze reglementen.

**Tuchtrecht**

Taxateur is onderworpen aan de tuchtrechtspraak en het doorlopend toezicht van het NRVT. Indien taxateur niet voldoet aan de door het NRVT opgestelde vereisten zal hij daarvoor ter verantwoording worden geroepen in een tuchtrechtelijke procedure en kan hem daarvoor een maatregel worden opgelegd. Tuchtrecht van toepassing is (NVM, NRVT & RICS).

**B TAXATIE****B.1 ALGEMEEN****Objectomschrijving**

Het volledig eigendom, omvattende een zeer fraaie monumentale villa "Tichelwerk" met ondergrond en overige aanhorigheden. De villa is in ca. 1885 gebouwd als woonhuis voor de familie Stork en bestaat uit een bepleisterde chaletbouw in art nouveau-stijl en bestaat uit vier bouwlagen en is totaal ca. 810 m<sup>2</sup> groot. De villa is thans in gebruik bij een leegstandsbeheerder. De indeling van de villa "Tichelwerk" is als volgt:

- souterrain: 110 m<sup>2</sup>
- begane grond: 300 m<sup>2</sup>
- eerste verdieping: 200 m<sup>2</sup>
- tweede verdieping: 200 m<sup>2</sup>

Het object betreft een gepleisterd pand voorzien van overstekende zadeldaken gedekt met tuile du Nordpannen. In de dakvlakken zijn kleine, brede dakkapellen geplaatst onder lessenaardaken. Op de nok gepleisterde schoorstenen. De vensters in de gevels, soms onder in het pleisterwerk aangegeven segmentbogen, zijn voorzien van brede, aflopende natuurstenen vensterbanken. Intern zijn verschillende ruimte voorzien van originele natuurstenen schouwen en betengelde wandbekleding. Ook is de begane grond voorzien van glas in lood met gebrandschilderde maritieme details. Ook is één toilet voorzien van een originele porseleinen wc-pot met beschilderingen.

Om de villa te moderniseren en achterstallig onderhoud te herstellen is er een correctiepost opgenomen van -/€ 350.000,--

<b>Adres:</b>	<b>M.A. de Ruyterstraat 1, 7556 CW Hengelo</b>
<b>VMS-taxatienummer:</b>	<b>64708073</b>
<b>Type eigendom:</b>	<b>Eigendom</b>
<b>Waardepeildatum:</b>	<b>woensdag 1 februari 2023</b>
<b>Type taxatie:</b>	<b>Volledige taxatie</b>
<b>Keuze waardering:</b>	<b>NAR waarde</b>

**B.2 DOEL VAN DE TAXATIE**

**Doel:** Overig

**Toelichting doel van de taxatie**

De opdracht tot taxatie wordt verstrekt ten behoeve om inzicht te krijgen in de marktwaarde voor interne doeleinden.

**B.3 WAARDERING & BASIS VAN DE WAARDE**

Marktwaarde is het geschatte bedrag waartegen vastgoed zou worden overgedragen op de waardepeildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang.

**Valuta:** Alle bedragen zijn in euro 's.

**HET OBJECT IS PER 1 FEBRUARI 2023 GETAXEERD OP**

**Marktwaarde kosten koper** (Afgerond)

**EUR 850.000**

Zegge: achthonderd vijftig duizend euro

**Handtekening taxateur:**



**Tjeerd van der Veen MRICS RT RICS Registered Valuer**  
Datum en plaats: 7 april 2023 | Enschede

## B.4 INSPECTIE

**Datum opname en inspectie:** woensdag 1 februari 2023  
**Mate van inspectie:** Inpandige en externe inspectie  
**Inspectie uitgevoerd door:** Tjeerd van der Veen MRICS RT RICS Registered Valuer

### Toelichting op inspectie (en eventueel belemmering)

Het getaxeerde is bezichtigd door de taxateur.

Tijdens de bezichtiging van de onroerende zaak zijn de onderstaande zaken door de taxateur geïnspecteerd:

Omgeving: Ja

Buitenzijde: Ja

Gebruiksruimte: Ja

Technische ruimte: Ja

Dak: Nee

Mondelinge informatie: Ja, de huidige eigenaar/gebruiker was aanwezig bij de bezichtiging.

Oordeel: De bezichtiging heeft een goed beeld opgeleverd van de staat en de functionaliteit van het getaxeerde.

De taxatie is gebaseerd op geobserveerde marktgegevens en transacties onder marktconforme voorwaarden, rekening houdend met onder andere de bouwaard en constructie, de staat van onderhoud (een en ander voor zover visueel waarneembaar), de stand en ligging, de bestemming en overige waarde bepalende factoren.

## B.5 UITGANGSPUNTEN EN AFWIJKINGEN

### Algemene uitgangspunten

Uitgangspunten worden gehanteerd wanneer de taxateur een bepaald gegeven redelijkerwijs als feit kan aanvaarden zonder specifiek onderzoek te doen. Een uitgangspunt is vaak verbonden met een beperking van de omvang van de door de taxateur uit te voeren onderzoeken of informatieverzameling.

Voorafgaande aan de uitvoering van deze taxatie zijn de uitgangspunten van de taxatie in overleg met de opdrachtgever vastgesteld. De voorlopige resultaten van de taxatie zijn besproken met de opdrachtgever en eventuele aanvankelijke feitelijke onjuistheden zijn gecorrigeerd.

#### Titel

De taxateur moet informatie hebben over de belangrijkste gegevens van het te taxeren belang. De informatie kan worden gegeven in de vorm van een door de opdrachtgever of door een derde opgesteld uittreksel of in de vorm van kopieën van de relevante documenten. De aangenomen uitgangspunten moeten door de juristen van de opdrachtgever gecontroleerd worden. De taxateur aanvaardt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor de "juiste" interpretatie van het juridische eigendom van de opdrachtgevers in het object.

#### Toestand van gebouwen

De taxateur verklaart dat de bezichtiging geen bouwtechnische keuring is, maar een indicatie van de onderhoudstoestand van het object betreft, gebaseerd op visuele inspectie en in relatie tot de ouderdom van het object. Het betreft geen indicatie van de bouwkundige staat van het object. Bij onze taxatie zijn echter wel de ons verstrekte informatie, alsmede de gebreken die wij tijdens onze inspectie ontdekt hebben meegenomen. Verder is onze taxatie erop gebaseerd, dat er geen verborgen defecten, achterstallig onderhoud of andere omstandigheden zijn, die onze taxatie wezenlijk zouden kunnen beïnvloeden.

Wij hebben geen bestanddelen van de onroerende zaak geïnspecteerd die bedekt, niet getoond of niet toegankelijk zijn en bij onze taxatie zijn wij ervan uitgegaan, dat deze zich in vergelijkbare staat van onderhoud bevinden als de ruimten die wij wel geïnspecteerd hebben.

Wij hebben geen onderzoek verricht naar de aanwezigheid van aluminiumcement, calciumchloride, asbest en andere schadelijke stoffen. Wij zijn bij de taxatie ervan uitgegaan dat er bij de constructie geen schadelijke of verdachte stoffen en technieken aangewend zijn.

Bij opstallen, die op eigen grond staan, zijn de gebruikelijke installaties van de verhuurder, zoals liften, roltrappen en centrale verwarming, als onderdeel van het gebouw beschouwd en opgenomen in de waarde van de getaxeerde activa. Bij de opstallen die op erfpachtgrond staan, zijn deze installaties, tenzij ons het tegendeel meegedeeld is, beschouwd als zijnde eigendom van de verhuurder bij vernieuwing van het huurcontract.

Installaties en machinerieën die met bewerking/productie te maken hebben en inrichting van de huurders/ bedrijven, zijn bij onze taxatie buiten beschouwing gebleven.

#### Voorzieningen

De taxateur gaat er vanuit dat de voorzieningen en eventueel gerelateerde bedienings-systemen of software functioneren of geen gebreken vertonen.

#### Bestemmingsplan

Voor zover in Hoofdstuk D.2 niet anders is vermeld wordt er van uitgegaan dat het huidige gebruik in overeenstemming is met de vigerende bestemming;

Mocht desondanks wel sprake zijn van afwijkend gebruik ten opzichte van de vigerende bestemming en/of overige publiekrechtelijke bepalingen, dan kan dit een negatief effect hebben op de getaxeerde waarde.

#### Vervuiling en gevaarlijke stoffen

De gesteldheid van de grond, het grondwater en de verwerkte materialen vormen geen belemmering voor het huidige en toekomstige gebruik (zie hoofdstuk E.4);

Een taxateur heeft niet de deskundigheid om te adviseren over de aard of de risico's van vervuiling of gevaarlijke stoffen of de eventuele kosten die met verwijdering daarvan gemoeid zullen zijn. De taxateur gaat er vanuit dat het getaxeerde vrij is van vervuiling en gevaarlijke stoffen. Mocht desondanks wel sprake zijn van vervuiling of gevaarlijke stoffen, dan kan dit een negatief effect hebben op de getaxeerde waarde.

#### Milieukwesties

Sommige objecten hebben te maken met milieufactoren die een inherent kenmerk van het object zelf of het omringende gebied zijn en die van invloed kunnen zijn op de waarde van het object. De taxateur gaat er vanuit dat het getaxeerde vrij is van milieufactoren. Mocht desondanks wel sprake zijn van milieufactoren, dan kan dit een negatief effect hebben op de getaxeerde waarde.

#### Duurzaamheid

Duurzaamheid omvat een uitgebreide reeks fysieke, sociale, milieugerelateerde en economische factoren die van invloed kunnen zijn op de waardering en waarmee taxateurs rekening moeten houden. De taxateur verklaart dat hij beschikt over actuele kennis aangaande duurzaamheid in zijn vakgebied.

### Bijzondere uitgangspunten

Een bijzonder uitgangspunt is een uitgangspunt dat veronderstelt dat de taxatie wordt gebaseerd op feiten en omstandigheden die wezenlijk verschillen van de feiten en omstandigheden die bestaan op de waardepelidatum en kunnen uitsluitend worden gehanteerd indien zij redelijkerwijs als realistisch, relevant en geldig kunnen worden beschouwd in verband met de specifieke omstandigheden van de Professionele Taxatiedienst.

Bij de uitvoering van deze taxatie zijn de navolgende bijzondere uitgangspunten gehanteerd:

- Geen.

## Afwijkingen ten opzichte van taxatiestandaarden

Algemene disclaimer taxaties oorlog Oekraïne-Rusland: alle taxaties zijn opinies betreffende de prijs die gerealiseerd kan worden in een transactie op de waardepeildatum op basis van de vermelde uitgangspunten en/of bijzondere uitgangspunten. De mate van zekerheid kan, zoals bij alle opinies, variëren. Deze variaties zijn het gevolg van de inherente kenmerken van het object, de markt of beschikbare informatie. Het vermelden van het bestaan van onzekerheid hoort bij de professionele deskundigheid van de taxateur. Onvoorziene macro-economische of politieke crises kunnen dramatische gevolgen voor markten hebben, onder meer resulterend in paniekverkopen of eenvoudigweg onwil om transacties te sluiten. In dergelijke gevallen kan de taxatie niet als representatief worden beschouwd. We bevinden ons nu in een periode van onzekerheid met betrekking tot veel factoren die van invloed zijn op de vastgoedbeleggingen, vastgoedtransacties, taxaties, financieringen en (ver)huurmarkten. Sinds de uitbraak van de oorlog is het niet mogelijk geweest om het effect van deze beslissing te meten aan de hand van transacties op de markt. De kans dat ons oordeel over waarde precies samenvalt met de behaalde prijs, mocht er sprake zijn van een verkoop, is afgenomen. We raden u daarom aan om de waardering regelmatig te herzien en om specifiek marktadvies te krijgen als u een vervreemding wilt uitvoeren.

Op deze taxatie zijn geen afwijkingen van toepassing op de in hoofdstuk A van dit rapport van toepassing verklaarde taxatiestandaarden, taxatierichtlijnen, de opdrachtbrief en/of dienstenovereenkomst.

Taxatierapport is gebaseerd op de regels van het NRV/T.

Het taxatierapport is uitsluitend bestemd voor de onder "opdrachtgever" beschreven opdrachtgevers. De opdrachtgever(s) mag/mogen het taxatierapport uitsluitend gebruiken voor het in paragraaf doel van de taxatie genoemde doel van de taxatie. Uitsluitend tegenover de opdrachtgever en slechts voor het doel van de opdracht wordt verantwoordelijkheid ten aanzien van de inhoud aanvaard. De bijlagen vormen een onlosmakelijk deel van het taxatierapport. Voorts is iedere aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder onze beroepsaansprakelijkheids verzekering wordt uitbetaald en iedere aanspraak op ons wegens schadevergoeding vervalt na verloop van één jaar na beëindiging van de opdracht.

## B.6 NADERE TOELICHTING OP DE WAARDERING

### Toelichting op de waardering

De marktwaarde is vastgesteld op € 850.000,- k.k. hetgeen overeen komt met € 1.260,- per m<sup>2</sup> (herleide oppervlakte). Deze waarde is inclusief de correctiepost van onderhoud/modernisering van € 340.000,-. Zonder deze correctie zou de waarde uitkomen op € 1.190.000,- hetgeen overeen komt met € 1.766,- m<sup>2</sup> herleide oppervlakte.

De getaxeerde marktwaarde van het complex ad. 810 m<sup>2</sup> bedraagt € 850.000,- (inclusief een correctie van € 340.000,- voor onderhoud/modernisering). Dit komt overeen met € 1.049,- per m<sup>2</sup> v.v.o. Indien de minder courante meters van de kelder ad. 110 m<sup>2</sup> voor 40% worden meegerekend en de tweede etage ad. 200 m<sup>2</sup> voor 65% dan bedraagt de herleide oppervlakte 674 m<sup>2</sup>. De getaxeerde marktwaarde bedraagt dan € 1.260,- per herleide m<sup>2</sup>. Zonder voornoemde correctie van € 340.000,- zou de waarde neerkomen op € 1.190.000,- hetgeen overeen komt met € 1.765,- per m<sup>2</sup> herleide oppervlakte. Deze prijs ligt onder de gemiddelde prijs van de referenties ad. € 1.880,- per m<sup>2</sup>. Dit is te verklaren doordat het getaxeerde object iets minder courant is door de beperkte bestemming (Maatschappelijk) en minderen ligging dan de referenties.

De taxatie is gebaseerd op de inspectie van de onroerende zaak, op de ter beschikking gestelde informatie van de opdrachtgever en/of derden zoals huur- en oppervlaktegegevens en gegevens over onroerende zaak gebonden zakelijke en andere lasten, en op schriftelijk dan wel mondeling verstrekte informatie van het Kadaster, de betreffende gemeente en/of provincie en eventuele andere instanties. Het uitgangspunt in de waardering is dat alle van belang zijnde informatie aan ons is verstrekt en dat deze informatie juist en volledig is. Voor zover mogelijk is de verkregen informatie geverifieerd en betrokken in de taxatie.

BAR, DCF en de comparatieve methode

De BAR/NAR-methode betreft een kapitalisatie methode. De ingeschatte bruto markthuur of huurherzieningshuur wordt na aftrek van de ingeschatte exploitatielasten (netto markthuur) gekapitaliseerd tegen een bepaald netto aanvangsrendement (NAR). Vervolgens wordt deze waarde gecorrigeerd voor o.a. leegstandsperiode, verhuurkosten, incentives en overige correcties, alsmede de contante waarde van meer-/minder huur gedurende de looptijd van het contract / de contracten. Deze gecorrigeerde waarde betreft een vrij op naam (v.o.n.) waarde en hier dienen (indien van toepassing) overdrachtsbelasting en overige transactiekosten op in mindering te worden gebracht. Vervolgens wordt deze waarde gecorrigeerd voor o.a. leegstandsperiode, verhuurkosten, incentives en overige correcties, alsmede de contante waarde van meer-/minder huur gedurende de looptijd van het contract / de contracten. Deze gecorrigeerde waarde betreft een vrij op naam (v.o.n.) waarde en hier dienen (indien van toepassing) overdrachtsbelasting en overige transactiekosten op in mindering te worden gebracht.

Deze methodiek is toegepast omdat deze het meest aansluit bij de markt en vanwege de beschikbaarheid van referenties. De vaststelling van de markthuurwaarde en gehanteerde rendementen is een combinatie van (gepubliceerde) gerealiseerde transacties, het marktgevoel van de taxateur en het (gepubliceerde) aanbod van zowel huur- als koopobjecten.

Comparatieve methode:

De comparatieve ofwel vergelijkende methode, vergelijkt verkooptransacties en/of verhuurtransacties met betrekking tot soortgelijke objecten met elkaar. Deze methode wordt gebruikt voor onroerende zaken waarvan 'voldoende' transactiegegevens bekend zijn. De comparatieve methode stoelt op de beoordeling van de markt, van de locatie en van de onroerende zaak zelf.

Discounted Cash Flow methode (DCF):

Bij de DCF berekening wordt uitgegaan van een rendement gedurende een beschouwperiode van 15 jaar. Het rendement wordt gerealiseerd door op de peildatum van de taxatie een investering te doen om vervolgens gedurende de beschouwperiode cashflows te ontvangen. Deze cashflows bestaan uit huurinkomsten verminderd met huurderving, eventueel verkopen van individuele verhuurbare eenheden, kosten van verhuur van leegstand, achterstallig onderhoud, eventuele renovatiekosten en aan het einde van de beschouwperiode een eindwaarde. Op de jaarlijkse inkomsten worden de exploitatiekosten in mindering gebracht.

Gedurende de beschouwperiode van 15 jaar wordt rekening gehouden met de periodieke prijsstijgingen zoals de indexering van de huur en kostenstijging. Daarbij wordt veelal rekening gehouden met door de inflatieverwachting over een langere periode zoals die wordt berekend door Consensus Forecast. Ook de verwachte markthuurwaarde is onderhevig aan inflatie. Echter, de markthuurwaarde kan in de visie van de taxateur sterker of zwakker aangepast worden dan op grond van de inflatieverwachting wordt voorspeld. De eindwaarde wordt bepaald op basis van de cashflow in jaar 16 en een te verwachten nettorendement begin jaar 16 (exityield). Omdat de exityield een voorspelling is wordt het netto-aanvangsrendement gebruikt met een door de taxateur vast te stellen opslag.

Overdrachtsbelasting, notariskosten en kadastraal recht zijn in mindering gebracht.

Indien er huurder(s)/gebruiker(s) zijn die in fiscale zin geen ondernemer voor de BTW zijn is de getaxeerde waarde voor dat deel inclusief de BTW, voorzover dat van toepassing is.

### Aanpassingen op conceptrapportage

Onderhavig rapport betreft de 1e versie.

### Wezenlijke veranderingen voor of na taxatiedatum

Het uitgangspunt is gehanteerd dat zich geen wijzigingen in de fysieke en juridische situatie van het getaxeerde hebben voorgedaan tussen opnamedatum, taxatiedatum en rapportdatum, die een waarde beïnvloedend effect zouden kunnen hebben, tussen het moment van de opnamedatum en de taxatiedatum. Mocht een dergelijke situatie zich hebben voorgedaan, dan kan dit een (negatief) effect op de waardering hebben. De taxateur behoudt zich dan het recht voor om de waardering aan te passen.

**Taxatie onnauwkeurigheid**

Bij het taxeren van vastgoed is er vrijwel altijd sprake van enige vorm van schattingsonzekerheid, zo ook in onderhavig geval. Een taxatie blijft een zo zorgvuldig mogelijk theoretische berekening van de waarde van het vastgoed. De transactieprijs kan hierdoor (aanzienlijk) afwijken van de getaxeerde waarde.

Deze schattingsonzekerheid kan het gevolg zijn van:

- Oorlog Oekraïne-Rusland. De implicaties op politiek handelen, economie en financiële markten is onzeker en onduidelijk;
- Hoge inflatie en energiekosten
- Correctheid informatievoorziening door de opdrachtgever/eigenaar;
- Algemene taxatie onnauwkeurigheid.
- Er is geen oppervlakte berekening conform NEN-2580 beschikbaar gesteld. De metrages zijn vastgesteld op basis ter hand gestelde tekeningen. In dit kader is de schattingsonzekerheid van de oppervlakte derhalve klein. Indien blijkt dat de oppervlakte afwijkt van de daadwerkelijke oppervlakte heeft dit gevolgen voor de marktwaarde.
- Mogelijk zijn er asbest en/of andere schadelijke stoffen verwerkt in het object. Taxateur heeft hier geen rekening mee gehouden.

Op basis van de aangeleverde informatie wordt ingeschat dat de schattingsonzekerheid van de taxatie als volgt is:

Als gevolg van informatievoorziening: gemiddeld/laag

Als gevolg van gebrek marktinformatie: gemiddeld

Marktomstandigheden: gemiddeld

**B.7 EERDERE TAXATIES**

**Toelichting eerdere taxaties**

Conform artikel 15 van het NRVV Praktijkhandreiking Bedrijfsmatig Vastgoed dient er een verschillenanalyse (backtesting) uitgevoerd te worden indien de voorgaande taxatie minder dan drie jaar geleden is uitgevoerd door het taxatiebedrijf. Binnen Snelder Zijlstra Taxaties is het object niet eerder gewaardeerd of is de waardering ouder dan drie jaar. Derhalve is het uitvoeren van een verschillenanalyse niet mogelijk c.q. niet relevant.

**B.8 OVERZICHT INZAGE DOCUMENTEN**

Soort informatie	Ingezien	Datum	Bron / opmerking
Huurlijst	N.v.t.		
Huurovereenkomsten	N.v.t.		
Sideletters / allonges	N.v.t.		
Eigendomsbewijs	Ja	01-02-2023	Kadaster
Erfpacht gegevens	Nee		
Splitsingsakte	N.v.t.		
Kadastrale gegevens	Ja	01-02-2023	Kadaster
Milieu-informatie overheid	Nee		
Milieuvergunning	Nee		
Bestemmingsplan	Ja	01-02-2023	Ruimtelijke plannen
Omgevingsvergunning	Nee		
Gebruiksvergunning	Nee		
Locatie kwaliteit winkels	N.v.t.		
Plattegronden	Ja	01-02-2023	Eigenaar
Meetcertificaat	Nee		
Bouwkosten	N.v.t.		
Gegevens VVE	N.v.t.		
Eigenaarslasten	Nee		
Onderhoudsprognose	Nee		
Inspectierapporten	Nee		
Asbestonderzoek	Nee		
Bodemonderzoek	Nee		
Energielabel	Nee		
Overige gegevens	Nee		

**B.9 GEHANTEERDE TAXATIEMETHODIEK**

**Gehanteerde taxatiemethodiek**

Teneinde de genoemde waarden vast te stellen zijn de volgende rekenmethoden gehanteerd. De gekozen methoden zijn in overeenstemming met wat in de Nederlandse vastgoedmarkt gebruikelijk is voor onderhavig type onroerende zaak in overeenstemming met het doel van de waardering.

- NAR, DCF en de comparatieve methode

## B.10 PLAUSIBILITEIT TAXATIE

### Plausibiliteitsverklaring

De controlerend taxateur heeft onderhavige taxatie beoordeeld op plausibiliteit van de waarde en de onderbouwing van de waarde, met dien verstande dat:

- De controlerend taxateur heeft met de uitvoerende taxateur gediscussieerd over de markthuur en de marktwaarde en zijn gezamenlijk tot deze waardering gekomen;
- De controlerend taxateur geen interne en/of externe inspectie van het object heeft gedaan;
- De controlerend taxateur alle bijlages in relatie tot de inhoud van het taxatierapport heeft bekeken;
- De controlerend taxateur heeft getoetst of de gehanteerde taxatiemethodiek in overeenstemming met de daaraan gestelde eisen (IVS/EVS) is uitgevoerd;
- De controlerend taxateur geen garantie geeft op de volledigheid van het taxatierapport en de bijlagen.

Op basis van de beoordeelde stukken is de controlerend taxateur van mening dat de aannemelijkheid en geloofwaardigheid van onderhavige professionele taxatiedienst plausibel is.

De plausibiliteitstoets betreft een toets op aannemelijkheid en geloofwaardigheid van de professionele taxatiedienst, alsmede een toets of de gehanteerde taxatiemethodiek in overeenstemming is met de daaraan gestelde eisen (IVS/EVS) is uitgevoerd. De verklaring dat de plausibiliteitstoets is uitgevoerd blijkt uit ondertekening van de in deze rapportage opgenomen plausibiliteitsverklaring.

### Handtekening controlerend taxateur:



**Myra van den Maagdenberg-Lotgerink RT**

Datum en plaats: 7 april 2023 | Enschede

## C SWOT-ANALYSE EN BEOORDELING

### C.1 SWOT ANALYSE

#### Sterktes

- Karakteristieke uitstraling met veel originele details
- Kwaliteit van de gebruikte materialen

#### Zwaktes

- Staat van uitwendig onderhoud
- Hoge exploitatiekosten
- Lage attentiewaarde door de verscholen ligging achter de school
- Beperkte gebruiksmogelijkheden door de bestemming "Maatschappelijk"
- Opleveringsniveau/gebruikscomfort is beperkt

#### Kansen

- Mogelijkheid tot transformatie
- Verduurzamen van het object
- Gebruiksmogelijkheden/bestemmingsplan verruimen
- Moderniseren
- Transformatie/herontwikkeling van de school en eventuele sloop van delen van de school wordt de ligging en zichtbaarheid van de villa beter.

#### Bedreigingen

- Afzwakking economische dynamiek
- Wijziging financieringsbeleid overheid/banken
- Stijging hypotheekrente zorgen voor remmend effect op de markt
- Prijzen zijn de afgelopen jaren bovengemiddeld gestegen, waardoor er kans op een correctie vanuit de markt komt
- Oorlog Oekraïne-Rusland. De implicaties op politiek handelen, economie en financiële markten is onzeker en onduidelijk (zie ook schattingsonzekerheid)
- Hoge inflatie- en energieprijzen
- Monumentale objecten vergen meer onderhoud

### C.2 BEOORDELING

**Courantheid verhuur:** **Redelijk**

#### Verhuurbaarheid

Voorheen was de verhuurbaarheid van degelijke monumentale panden goed te noemen, echter de toenemende energiekosten spelen met name bij dergelijke objecten parten waardoor de courantheid voor dit soort monumentale objecten minder is geworden. De ligging, de lage attentiewaarde en de beperkte gebruiksmogelijkheden drukt eveneens de courantheid. Aan de andere kant is er sprake van een unieke monumentale villa die altijd gewild blijft bij een bepaalde doelgroep.

**Courantheid verkoop:** **Redelijk**

#### Verkoopbaarheid

idem als de courantheid voor verhuur, echter wordt de verkoopbaarheid iets beter ingeschat. Voor dergelijke objecten zijn altijd liefhebbers (eigenaar-gebruikers) die bereid zijn om extra kosten te maken om het monument in stand te houden.

**Verkooptijd (maanden):** **9 maand(en)**

**Courantheid algemeen:** **Redelijk**

#### Toelichting courantheid

De geschiktheid voor financiering is ter beoordeling van de financier. Het taxatierapport geeft de Status Quo van het gebouw aan. Aan de hand van criteria die de financier bepaald, bestaande uit risico beoordeling van de eigenaar, hoogte van financiering (Loan to Value) zal deze bepalen of het object geschikt is voor financiering.

## D JURIDISCH

### D.1 PRIVAATRECHTELIJKE ASPECTEN

<b>Eigenaar:</b>	<b>Stichting Saxion</b>
<b>Type eigendom:</b>	<b>Eigendom</b>
<b>Te taxeren belang:</b>	<b>Eigendom</b>

#### Kadastrale percelen

Gemeente	Gemeente code kadaster	Sectie	Perceelnummer	Oppervlakte (m <sup>2</sup> )	Eigenaar
Hengelo Overijssel	HGL01	R	2299	2.650	Stichting Saxion
<b>Totaal</b>				<b>2.650</b>	

#### Aantekeningen kadastraal object

Publiekrechtelijke beperking: Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW.

#### Bijzondere privaatrechtelijke bepalingen

In het kader van deze waardering is door de taxateur(s) geen uitgebreid titelonderzoek gedaan. Op basis van de professionele inschatting van de taxateur(s) is er redelijkerwijs geen aanleiding te veronderstellen dat er in de betreffende akte(n) zakelijke rechten zijn opgenomen die van invloed zijn op de waarde. Derhalve is bij het vaststellen van de van de marktwaarde het uitgangspunt gehanteerd dat er op het object geen zakelijke rechten van toepassing zijn die van invloed zijn op de getaxeerde waarde.

We hebben inzage in de leveringsakte gehad. Door ons is geen aanvullend onderzoek naar erfdiensbaarheden verricht. Voor zover visueel waarneembaar voor de taxateur zijn er geen bezwarende bepalingen of erfdiensbaarheden bekend geworden. Bij de waardering is ervan uitgegaan dat er geen erfdiensbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen etc. van toepassing (zullen) zijn, welke een negatieve invloed op de waarde van het getaxeerde object hebben. Een kopie van deze akte(n) is als bijlage gevoegd bij deze taxatie.

**Voldoet de VVE aan de wet verbetering functioneren VVE's** **N.v.t.**

**VVE en invloed op de waardering**  
Niet van toepassing.

### D.2 PUBLIEKRECHTELIJKE ASPECTEN

**Gebruik conform bestemmingsplan:** **Ja**

#### Bestemmingsplan

We hebben inzage in het bestemmingsplan gehad. Volgens de aan ons beschikbaar gestelde informatie is de bestemming van het getaxeerde object als volgt:

Vigerende bestemmingsplan: Vooroorlogse Wijken 2016 (deel 2)

Datum vaststelling Raad: 12-02-2019

Op grond van artikel 9 van de planvoorschriften is de bestemming van het getaxeerde: Enkelbestemming "Maatschappelijk" met functieaanduiding "Onderwijs"

Het huidige gebruik is in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan. Tevens is ervan uitgegaan dat het object conform een geldige bouwvergunning c.q. omgevingsvergunning is gebouwd en is of zal worden betrokken en gebruikt zonder schending daarvan of schending van andere van overheidswege benodigde vergunningen.

Voor de overige bepalingen verwijzen wij naar de in de bijlage bijgevoegde bestemmingsplanvoorschriften die zijn verkregen via het landelijke portaal voor ruimtelijke plannen ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)), dan wel volgens opgave van de gemeente.

**Monument:** **Rijksmonument**

**Wet voorkeursrecht gemeenten:** **Nee**

**Opmerking wet voorkeursrecht gemeenten**  
Niet van toepassing

#### Vestigingseisen

De volledige publiekrechtelijke vereisten bij vestiging c.q. bouw zijn niet onderzocht. Uitgangspunt is dat het huidige gebruik door de daartoe bevoegde instanties wordt toegestaan.

#### Fiscale aspecten

Alle bedragen die in de waardering zijn gebruikt zijn exclusief omzetbelasting (BTW) en er is van uitgegaan dat bij verhuur en verkoop de vrijstelling van omzetbelasting van toepassing is, tenzij uit de waardering van de individuele onroerende zaak anders blijkt. De vastgestelde waarden zijn kosten koper tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Onder kosten koper verstaan wij de overdrachtsbelasting, notariskosten wegens levering van de onroerende zaak, alsmede de kosten verbonden aan de inschrijving er van in het kadaster.

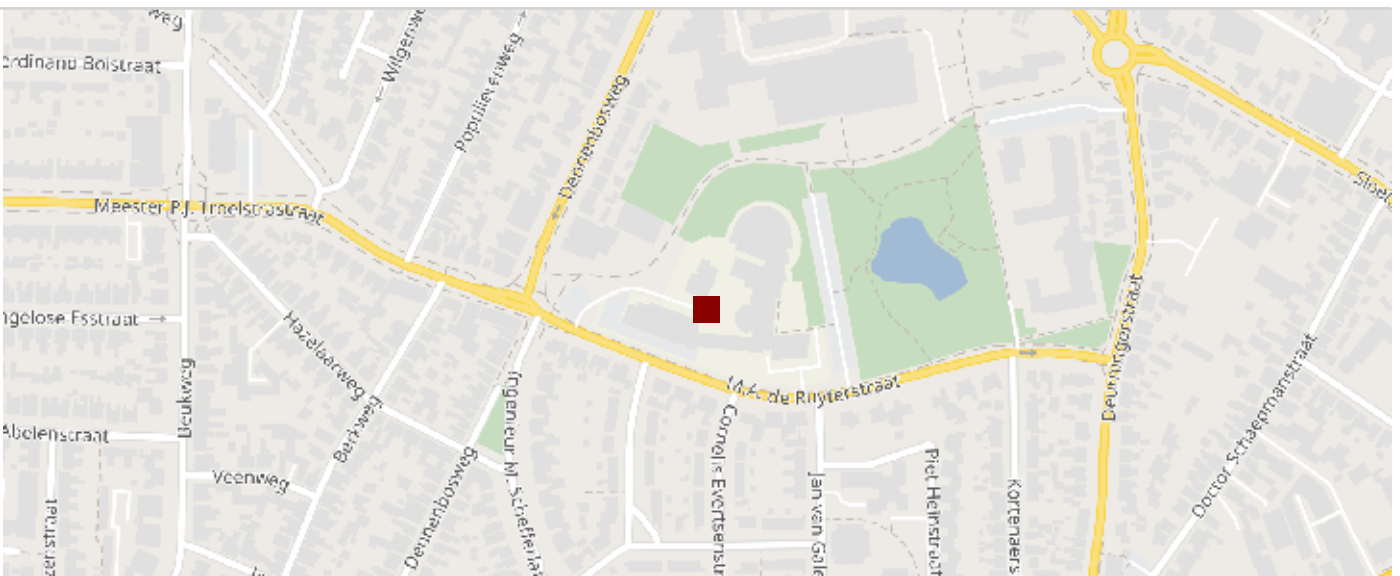
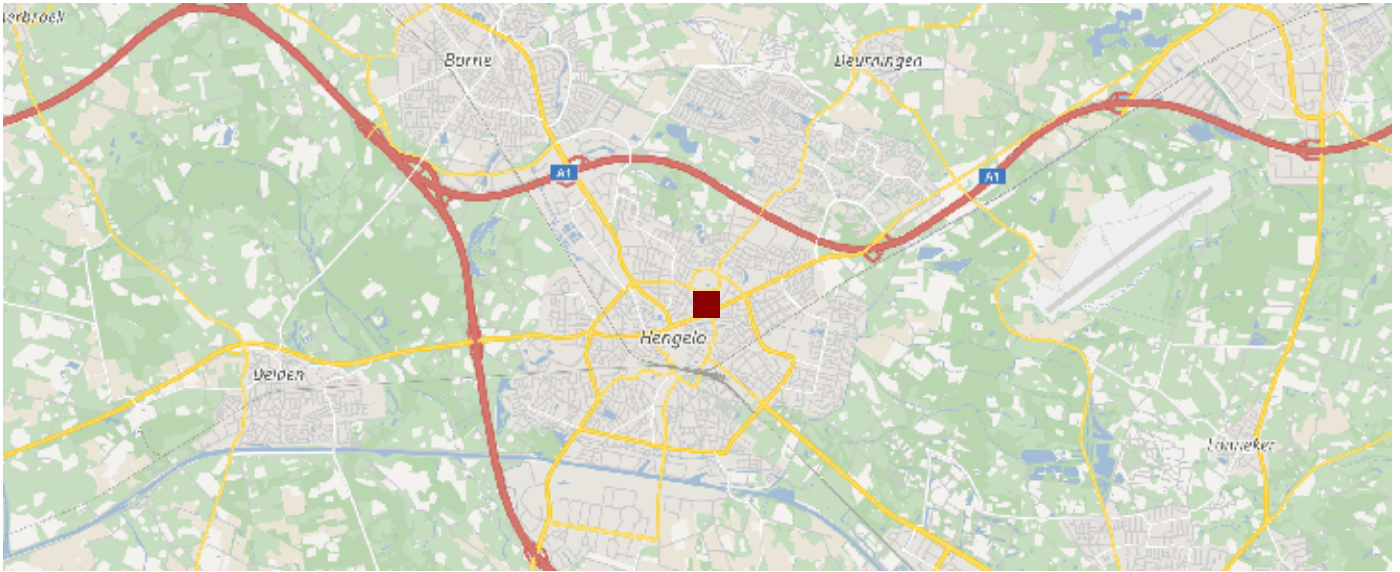
Indien er huurder(s)/gebruiker(s) zijn die in fiscale zin geen ondernemer voor de BTW zijn is de getaxeerde waarde voor dat deel inclusief de BTW, voorzover dat van toepassing is.

## Bijzondere publiekrechtelijke bepalingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

## E LOCATIE

### E.1 LOCATIEOVERZICHT



**E.2 LOCATIE INFORMATIE****Locatie omschrijving, stand en ligging: Matig**

Het getaxeerde is gelegen binnen de wijk "Hengelose Es". De wijs is rijk aan een grote verscheidenheid van woonmilieus op korte afstand van elkaar. Het getaxeerde is diep op de kavel gesitueerd en omringt door bebouwing hetgeen de zichtbaarheid beperkt.

**Omgeving en belendingen**

Men vindt in de wijk woningen afkomstig uit verschillende tijdvakken van diverse grootte, koop- of huurwoningen, vlakbij elkaar. Op een beperkt aantal plaatsen is gestapelde woningbouw.

**Toelichting bereikbaarheid: Goed**

De bereikbaarheid is goed te noemen. Voorgenoemde door de ligging nabij de oprit van de Rijksweg A1 en het treinstation van Hengelo.

**Beschikbaarheid openbaar vervoer**

In zijn algemeenheid is het object goed bereikbaar.

**Voorzieningen**

Het getaxeerde is gesitueerd in een stedelijke omgeving waarbij alle voorzieningen in de nabijheid zijn gesitueerd.

**Parkeren op openbare weg: Matig**

Nabij het getaxeerde zijn geen tot weinig parkeerplaatsen op openbaar terrein gelegen. Op eigen terrein zijn voldoende parkeermogelijkheden.

**Verwachte ontwikkelingen in de omgeving**

Taxateur verwacht wel dat er ontwikkelingen gaande zijn die van invloed kunnen zijn op de waarde van het getaxeerde object. De aangrenzende school zal wellicht worden verkocht. Afhankelijk van de voorgenomen plannen kan dit gevolgen hebben voor de waarde van het getaxeerde.

**Locatiescore: Redelijk**

De locatie is door de ligging in een wijk achter een school niet optimaal te noemen.

**F OBJECT****F.1 OBJECTINFORMATIE****Objectomschrijving**

Het volledig eigendom, omvattende een zeer fraaie monumentale villa "Tichelwerk" met ondergrond en overige aanhorigheden. De villa is in ca. 1885 gebouwd als woonhuis voor de familie Stork en bestaat uit een bepleisterde chaletbouw in art nouveau-stijl en bestaat uit vier bouwlagen en is totaal ca. 810 m<sup>2</sup> groot. De villa is thans in gebruik bij een leegstandsbeheerder.

De indeling van de villa "Tichelwerk" is als volgt:

- souterrain: 110 m<sup>2</sup>
- begane grond: 300 m<sup>2</sup>
- eerste verdieping: 200 m<sup>2</sup>
- tweede verdieping: 200 m<sup>2</sup>

Het object betreft een gepleisterd pand voorzien van overstekende zadeldaken gedekt met tuile du Nordpannen. In de dakvlakken zijn kleine, brede dakkapellen geplaatst onder lessenaardaken. Op de nok gepleisterde schoorstenen. De vensters in de gevels, soms onder in het pleisterwerk aangegeven segmentbogen, zijn voorzien van brede, aflopende natuurstenen vensterbanken. Intern zijn verschillende ruimte voorzien van originele natuurstenen schouwen en betengelde wandbekleding. Ook is de begane grond voorzien van glas in lood met gebrandschilderde maritieme details. Ook is één toilet voorzien van een originele porseleinen wc-pot met beschilderingen.

Om de villa te moderniseren en achterstallig onderhoud te herstellen is er een correctiepost opgenomen van +/-€ 350.000,--

**Bouwjaar:** **1885**

**Bouwaard, materialen en constructie**

Fundering: gemetselde fundering.

Constructie: de basis van de opstallen betreft een traditionele bouw.

Gevels: de gevels zijn opgetrokken in gepleisterde vakwerk vulling.

Aantal bouwlagen: vier bouwlagen.

Vloerconstructie: houten vloeren.

Kapconstructie: zadeldaken gedekt met tuile du Nordpannen.

Puien en kozijnen: houten kozijnen voorzien van enkele beglazing.

Installatie en opleveringsniveau:

- CV (gas) installatie met radiatoren
- alarminstallatie
- handblussers
- brandslanghaspels
- Keuken
- toiletten

**Bouwkundige staat:** **Goed**

**Staat van onderhoud buiten:** **Matig**

**Staat van onderhoud binnen:** **Redelijk**

**Toelichting onderhoud**

Een uitgebreid geotechnisch onderzoek, bouwkundige en installatietechnische inspectie of het testen van voorzieningen hebben niet plaatsgevonden omdat dit een normale taxatieopdracht te buiten gaat. Voor meer gedetailleerde informatie adviseren wij een bouwkundig onderzoek.

Op basis van onze bezichtiging beschouwen wij de staat van onderhoud in lijn met de leeftijd van het getaxeerde als matig tot redelijk. Wij verwachten geen buitengewone uitgaven voor onderhoud.

De algemene onderhoudsindicatie is gebaseerd op een visuele inspectie naar de uitwendige en direct zichtbare staat en dient gezien te worden in relatie tot de ouderdom van de onroerende zaak. Het betreft geen indicatie van de bouwkundige staat van de onroerende zaken en is daardoor uitdrukkelijk geen bouwtechnische keuring. De ouderdom van niet genoemde onderdelen is algemeen in het waardeoordeel begrepen. Geconstateerde gebreken tijdens de bezichtiging zijn verwerkt in de taxatie, maar dit is geen garantie dat er in het getaxeerde verder geen gebreken kunnen voorkomen.

De onderhoudsindicatie per onderdeel is als volgt:

- Gevels: Goed
- Kozijnen: Redelijk
- Schilderwerk inwendig: Redelijk tot goed
- Schilderwerk uitwendig: Redelijk-Matig
- Vloeren: Redelijk
- Plafonds: Redelijk
- Dak: Niet beoordeeld
- Afwerking: Redelijk/eenvoudig
- Verwarming/koeling: ter beoordeling van een installateur
- Luchtbehandeling: n.v.t.
- Installaties: Redelijk, verder ter beoordeling van een installateur
- Buitenterrein: Redelijk

De beoordeling van de onderhoudstoestand van gebouwen en gebouwgebonden installaties geschiedt globaal, voor zover waarneembaar en uitsluitend in het kader van een waardeoordeel. Het is geen technisch onderzoek en er wordt geen aansprakelijkheid aanvaard met betrekking tot de onderhoudstoestand zelf en/of eventuele verborgen gebreken (zoals funderingsproblematiek), tenzij anders vermeld in deze rapportage.

Bij deze taxatie is ervan uitgegaan (tenzij anders vermeld) dat de installaties naar behoren functioneren en in een zodanige staat verkeren dat vereiste goedkeuringen, waaronder die van overheidswege, zonder investeringen kunnen worden verkregen. Deze installaties zijn bijvoorbeeld centrale verwarming, klimaatinstallatie, elektrische installaties, liften en installaties en voorzieningen in overeenstemming met de voorschriften van de plaatselijke brandweer. Bij de waardering zijn de niet-gebouwgebonden installaties buiten beschouwing gelaten.

Om de kosten voor het regulier onderhoud te bepalen, zijn de kengetallen uit de Vastgoed Taxatiewijzer 2022 (Koëter) gehanteerd. Hierbij is rekening gehouden met de specifieke kenmerken en uitrusting van het getaxeerde. Hierbij is tevens rekening gehouden met de gebouwgebonden installaties. De kosten voor (preventief) onderhoud zijn de jaarlijkse reserveringskosten voor onderhoud om toekomstige gebreken te voorkomen en het gebouw voor gebruik in goede staat te houden. De in de waardeberekening genoemde vaste lasten en onderhoudskosten zijn indicatief en kunnen afhankelijk van de staat van het getaxeerde door taxateur zijn aangepast.

<b>Vastgoed Taxatiewijzer:</b>	<b>2022</b>
<b>Normonderhoud type:</b>	<b>Verschillende VEX-typen</b>
<b>Parkeren (op eigen terrein):</b>	<b>Redelijk</b>

**Toelichting parkeren**

Op eigen terrein zijn er voldoende parkeervoorzieningen aanwezig.

**Functionaliteit:** **Goed**

**Toelichting functionaliteit**

Functionaliteit van het object is goed. Een dergelijk object heeft veel gebruiksmogelijkheden zowel binnen de bestemming als bij een herbestemming.

**F.2 OPPERVLAKTE**

**Overzicht ruimtetypes commercieel**

IPD type	Ruimtetyp(e)s	Status	BVO m <sup>2</sup>	VVO m <sup>2</sup> of stuks
Overig	Souterrain	Eigenaar gebruiker	126,50	110,00
	Kantoorruimte begane grond	Eigenaar gebruiker	345,00	300,00
	Kantoorruimte 1e verdieping	Eigenaar gebruiker	230,00	200,00
	Kantoorruimte 2e verdieping	Eigenaar gebruiker	230,00	200,00
	<b>Subtotaal</b>			<b>931,50</b>
<b>Totaal</b>			<b>931,50</b>	<b>810,00</b>

**Overzicht andere ruimtetypes**

IPD type	Ruimtetyp(e)s	Status	Stuks
Parkeren buiten	Parkeerplaatsen	Eigenaar gebruiker	15,00
	<b>Subtotaal</b>		<b>15,00</b>
<b>Totaal</b>			<b>15,00</b>

**F.3 RENOVATIE**

**Laatste renovatie**

**F.4 MILIEUASPECTEN EN BEOORDELING**

**Omschrijving milieuaspecten**

Bij deze taxatie is geen onderzoek verricht naar de bodemgesteldheid en wij hebben geen onderzoek verricht of laten verrichten naar de aanwezigheid van stoffen in grond of grondwater, naar materialen die schadelijk zijn voor mens, milieu of gebouwen of naar de aanwezigheid van stoffen die de waarde van het getaxeerde beïnvloeden. Bij de taxatie is met de eventuele aanwezigheid van dergelijke stoffen geen rekening gehouden, tenzij anders vermeld. Wij zijn ervan uitgegaan dat de grond en de opstallen vrij zijn van giftige stoffen c.q. stoffen die gevaarlijk zijn voor de volksgezondheid en/of het milieu of de functionaliteit van het perceel aantasten.

- Er is geen informatie van de opdrachtgever en/of eigenaar verkregen;
- Ten tijde van taxatie is of zijn geen geluidshinder, gevaarlijke stoffen, opslag, uitstoot of luchtvervuiling geconstateerd;
- Volgens de openbare bron Omgevingsrapportage Overijssel (<https://overijssel.omgevingsrapportage.nl/>) is er een verkennend bodemonderzoek gedaan naar de bodem. De conclusie van het meest recente onderzoek is niet ingezien en derhalve niet bekend. Taxateur neemt dan ook als uitgangspunt dat de grond vrij van verontreinigingen is.

De waarnemingen ter plaatse en het gebrek aan nadere informatie hebben ertoe geleid dat er is uitgegaan van de fictie "naar huidige maatstaven zonder beperkingen geschikt voor het huidige en toekomstig gebruik". Er is nadrukkelijk geen rekening gehouden met eventuele toekomstige kosten verband houdende met milieuvvervuiling.

**Object beoordeling**

Het betreft een zeer fraai en karakteristieke villa met veel originele details. Wel is er enig onderhoud noodzakelijk. Object is fraai, maar de ligging is minder courant.

**Object score: Goed**

## G GEBRUIK

### G.1 GEBRUIK VAN HET OBJECT

#### Huidig gebruik

Het object is in gebruik bij een leegstandsbeheerder die het in gebruik heeft gegeven bij meerdere kleine kantoorgebruikers

#### Voorgenomen gebruik

Als kantoor

### G.2 ALTERNATIEVE AANWENDBAARHEID

#### Alternatieve aanwendbaarheid:

**Goed**

#### Optimale aanwending (scenario analyse)

Het huidige gebruik is de meest optimale aanwending.

De marktwaardebasis gaat uit van de optimale aanwending voor het vastgoed ("highest and best use"). De optimale aanwending is de meest waarschijnlijke bestemming van een vastgoed object dat binnen een reeks van gebruiksmogelijkheden op basis van zijn fysieke, economische, sociale en juridische kwaliteit mogelijk is, en wat resulteert in een zo hoog mogelijke vastgestelde taxatiewaarde van de onroerende zaak.

## H ONDERBOUWING

### H.1 MARKTVISIE

#### Marktbeeld

Op 1 juli 2022 bedroeg het aanbod van kantoorruimte 130.700 m<sup>2</sup>, ten opzichte van eind 2021 een daling van 8%. Totaal stonden er medio 2022 in Twente 77 objecten te huur en/of te koop, een jaar eerder waren dat er nog 167. Van de 77 beschikbare kantoorobjecten hebben er twaalf een vloeroppervlak van 2.500 m<sup>2</sup> of meer. De vier steden Enschede, Hengelo, Almelo en Oldenzaal zijn samen goed voor 119.500 m<sup>2</sup> kantooroppervlak, 91% van het totale Twentse aanbod. Het opnamecijfer voor 2021 in Twente kwam 10% hoger uit dan in het voorgaande jaar, namelijk op 50.200 m<sup>2</sup> (2020: 45.700 m<sup>2</sup>). In de eerste helft van 2022 is 22.600 m<sup>2</sup> opgenomen, 35% minder dan in dezelfde periode vorig jaar toen 30.600 m<sup>2</sup> opgenomen werd. Het gemiddeld aantal vierkante meters per transactie is verder gedaald van 513 m<sup>2</sup> in 2020 tot 425 m<sup>2</sup> in 2021. In de eerste helft van 2022 was de gemiddelde objectgrootte in Twente 753 m<sup>2</sup>. De kantorenmarkratio geeft de verhouding weer tussen de opname van kantoorruimte gedurende een jaar en het aanbod aan het begin van het desbetreffende jaar. Een kantorenmarkratio onder 100% wijst op een overschot, boven 100% is sprake van een tekort aan kantoorruimte. De Twentse kantorenmarkratio voor 2021 bedraagt 35,3% (2020: 32,8%).

#### Verwachtingen indices commercieel

	Periode 1	Periode 2	Periode 3	Periode 4	Periode 5	Periode 6	Periode 7	Periode 8	Periode 9	Periode 10
Inflatie verwachting	11,40%	2,50%	2,40%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Kosten verwachting	5,00%	3,12%	3,00%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Markthuur verwachting	0,75%	0,75%	0,75%	0,75%	0,75%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%

#### Marktsituatie

Het aanbod op de Hengelose kantorenmarkt is per 1 juli 2022 met 18% gedaald ten opzichte van 1 januari. Op de meest recente peildatum bedroeg het aanbod 40.800 m<sup>2</sup>. Op 1 januari stond 49.850 m<sup>2</sup> te huur en/of te koop. In totaal betreffen het 24 objecten. Medio vorig jaar waren er nog 26 kantoorobjecten. In de binnenstad is het aanbod opgelopen van 8.500 m<sup>2</sup> naar 13.600 m<sup>2</sup> (+60%). Het aanbod op Westermaat is per 1 juli 2022 gestegen met 28% tot 12.000 m<sup>2</sup>; op hetzelfde peilmoment vorig jaar werd daar 9.400 m<sup>2</sup> aangeboden. Het overige aanbod in Hengelo is toegenomen met 6%, op 1 juli vorig jaar was het aanbod 13.800 m<sup>2</sup>, een jaar later 14.600 m<sup>2</sup>. Op 1 juli 2022 werden in Hengelo 3 panden aangeboden met een grootte van meer dan 2.500 m<sup>2</sup>. Het grootste pand in het totale Hengelose kantorenaanbod (3.272 m<sup>2</sup>) bevindt zich aan de Spoorstraat.

Het opnameniveau in Hengelo steeg in 2021 met 33% ten opzichte van 2020. Er werden 31 transacties gedaan waarbij totaal 20.400 m<sup>2</sup> werd opgenomen. In 2020 bedroeg de opname 15.300 m<sup>2</sup>, verdeeld over 26 transacties. In de eerste helft van 2022 is in Hengelo 3.700 m<sup>2</sup> opgenomen, een forse daling vergeleken met dezelfde periode vorig jaar (13.300 m<sup>2</sup>), echter betrof het eerste half jaar van 2021 een uitzonderlijk goed halfjaar met een opname van 8.500 m<sup>2</sup>, waardoor dit cijfer een vertekend beeld geeft. Het gemiddeld aantal vierkante meters per transactie in Hengelo is gestegen van 590 m<sup>2</sup> in 2020 naar 657 m<sup>2</sup> in 2021. In de eerste helft van 2022 was de gemiddelde opname grootte in Hengelo 524 m<sup>2</sup>. Er hebben zich in 2021 twee transacties boven 2.500 m<sup>2</sup> voorgedaan. Aan het Industrieplein is een transactie gerealiseerd van 8.500 m<sup>2</sup> en aan de Industriestraat is 3.800 m<sup>2</sup> opgenomen. Er zijn in de eerste zes maanden van 2022 geen transacties boven de 2.500 m<sup>2</sup> geweest.

### H.2 HUURREFERENTIES EN OVERZICHT RUIMTES EN MARKTHUUR

#### Algemene toelichting op de huurreferenties

Onderbouwing vastgestelde markthuurwaarde (vertaalslag naar het getaxeerde):

De vastgestelde markthuurwaarde is deels gebaseerd op recente transacties die hebben plaatsgevonden op min of meer vergelijkbare locaties en van min of meer vergelijkbaar vastgoed en op actueel aanbod van vergelijkbare objecten. De gerealiseerde transacties en het actuele aanbod dienen echter zorgvuldig geïnterpreteerd te worden en beogen geen volledigheid te bieden. De ingeschatte marktwaarde is derhalve altijd een combinatie van (gepubliceerde) gerealiseerde transacties en het marktgevoel van de taxateurs.

De genoemde referenties zijn vergelijkbaar qua gebruik als van het litigieuze object. De afwijkingen in ligging, afwerking en omvang zijn verdisconteerd in de vastgestelde waarde van het getaxeerde.

De markthuur is gewaardeerd op basis van het uitgangspunt dat het geheel is gemoderniseerd en een grote onderhoudsbeurt heeft gehad. Hiervoor is een correctiepost opgenomen van € 340.000,--. De markthuurwaarde ad. € 89.350,-- per jaar is als volgt opgebouwd:

- Souterrain, groot 110 m<sup>2</sup>: € 10,-- m<sup>2</sup>/jaar
- Kantoorruimte begane grond, groot 300 m<sup>2</sup>: € 135,-- m<sup>2</sup>/jaar
- Kantoorruimte 1e, groot 200 m<sup>2</sup>: € 120,-- m<sup>2</sup>/jaar
- Kantoorruimte 2e, groot 200 m<sup>2</sup>: € 100,-- m<sup>2</sup>/jaar

De gemiddelde huurwaarde van het getaxeerde object van totaal 810 m<sup>2</sup> groot inclusief de parkeerplaatsen bedraagt € 110,--m<sup>2</sup>/jaar. Indien de minder courante oppervlakte van de kelder 40% wordt meegenomen in de oppervlakte en de tweede etage voor 65% bedraagt de herleide oppervlakte 674 m<sup>2</sup>. De gemiddelde herleide huurwaarde bedraagt dan € 133,-- m<sup>2</sup>(herleide oppervlakte)/jaar. Deze prijs ligt onder de gemiddelde prijs van de referenties die een gemiddelde laten zien van € 140,-- m<sup>2</sup>/jaar. Dit is te verklaren omdat er een maatschappelijke bestemming zit op het getaxeerde ligt hetgeen de courantheid nadelig beïnvloed.

Voor alle verklaringen dient opgemerkt te worden dat deze transacties voor het gehele object gelden waarbij er in enkele gevallen sprake is van meerdere bouwlagen en/of gecombineerde functies kantoor- en opslagruimten. De verklaring van de positie van de prijs per vierkante meter van onderhavig object ten opzichte van de referentieobjecten schuilt met name in:

- de gebouwkwaliteit van het object
- de functionaliteit van het object
- de verhouding van de verschillende ruimtetypes
- de ligging

**Huurreferenties commercieel**


Transactiedatum	Adres	Plaats	IPD type	Totaal m² of stuks	Huuropbrengst p/j	Huuropbrengst p/j/m² of stuk
1-10-2022	M.H. Tromplaan 1	Enschede	Kantoor	867	€ 150.000	€ 173
25-9-2022	De Eendracht 2C	Tubbergen	Overig	432	€ 68.065	€ 158
1-9-2022	M.H. Tromplaan 33-35	Enschede	Kantoor	205	€ 25.775	€ 126
22-8-2022	Azelsestraat 25	BORNE	Overig	115	€ 16.800	€ 146
1-5-2022	Nijverheidstraat 1	Enschede	Kantoor	216	€ 29.400	€ 136
7-4-2022	Molenstraat 36	ENSCHDEDE	Kantoor	250	€ 27.600	€ 110
16-9-2021	Grotestraat 122	Borne	Kantoor	177	€ 22.800	€ 129

**Individuele referenties nader gespecificeerd | totaal aantal referenties: 7**

**1 - Referentie Type: huurtransactie | M.H. Tromplaan 33-35 - 7511 JJ Enschede**

Transactiedatum:	<b>01-09-2022</b>	Huuropbrengst per jaar:	<b>€ 25.775</b>	
Straat:	<b>M.H. Tromplaan 33-35</b>	Huuropbrengst per jaar m²:	<b>€ 125,73</b>	
Plaats:	<b>Enschede</b>	Energielabel:	<b>- / Geen</b>	
IPD type:	<b>Kantoor</b>			
Sub IPD Type:	<b>Kantoorruimte</b>			
Parkeerplaatsen:				
Totaal m² of stuks:	<b>205</b>			

**2 - Referentie Type: huurtransactie | Nijverheidstraat 1 - 7511 JM Enschede**

Transactiedatum:	<b>01-05-2022</b>	Huuropbrengst per jaar:	<b>€ 29.400</b>	
Straat:	<b>Nijverheidstraat 1</b>	Huuropbrengst per jaar m²:	<b>€ 136,11</b>	
Plaats:	<b>Enschede</b>	Energielabel:	<b>- / Geen</b>	
IPD type:	<b>Kantoor</b>			
Sub IPD Type:	<b>Kantoorvilla</b>			
Parkeerplaatsen:				
Totaal m² of stuks:	<b>216</b>			

**3 - Referentie Type: huurtransactie | Molenstraat 36 - 7514 DK ENSCHDEDE**

Transactiedatum:	<b>07-04-2022</b>	Huuropbrengst per jaar:	<b>€ 27.600</b>	
Straat:	<b>Molenstraat 36</b>	Huuropbrengst per jaar m²:	<b>€ 110,40</b>	
Plaats:	<b>ENSCHDEDE</b>	Energielabel:	<b>- / Geen</b>	
IPD type:	<b>Kantoor</b>			
Sub IPD Type:	<b>Kantoorvilla</b>			
Parkeerplaatsen:	<b>0</b>			
Totaal m² of stuks:	<b>250</b>			
Bron:	<b>Tiara Business</b>			

**4 - Referentie Type: huurtransactie | M.H. Tromplaan 1 - 7511JJ Enschede**

Transactiedatum:	<b>01-10-2022</b>	Huuropbrengst per jaar:	<b>€ 150.000</b>	
Straat:	<b>M.H. Tromplaan 1</b>	Huuropbrengst per jaar m²:	<b>€ 173,01</b>	
Plaats:	<b>Enschede</b>	Energielabel:	<b>- / Geen</b>	
IPD type:	<b>Kantoor</b>			
Sub IPD Type:	<b>Kantoorvilla</b>			
Parkeerplaatsen:	<b>23</b>			
Totaal m² of stuks:	<b>867</b>			

**5 - Referentie Type: huurtransactie | Grotestraat 122 - 7622GP Borne**

Transactiedatum:	<b>16-09-2021</b>	Huuropbrengst per jaar:	<b>€ 22.800</b>
Straat:	<b>Grotestraat 122</b>	Huuropbrengst per jaar m²:	<b>€ 128,81</b>
Plaats:	<b>Borne</b>	Energie-label:	<b>- / Geen</b>
IPD type:	<b>Kantoor</b>		
Sub IPD Type:	<b>Kantoorvilla</b>		
Bouwjaar:	<b>1968</b>		
Parkeerplaatsen:			
Totaal m² of stuks:	<b>177</b>		



**6 - Referentie Type: huurtransactie | De Eendracht 2C - 7651 CZ Tubbergen**

Transactiedatum:	<b>25-09-2022</b>	Huuropbrengst per jaar:	<b>€ 68.065</b>
Straat:	<b>De Eendracht 2C</b>	Huuropbrengst per jaar m²:	<b>€ 157,56</b>
Plaats:	<b>Tubbergen</b>	Energie-label:	<b>- / Geen</b>
IPD type:	<b>Overig</b>		
Sub IPD Type:	<b>Maatschappelijk vastgoed</b>		
Parkeerplaatsen:			
Totaal m² of stuks:	<b>432</b>		



**7 - Referentie Type: huurtransactie | Azelosestraat 25 - 7622 NC BORNE**

Transactiedatum:	<b>22-08-2022</b>	Huuropbrengst per jaar:	<b>€ 16.800</b>
Straat:	<b>Azelosestraat 25</b>	Huuropbrengst per jaar m²:	<b>€ 146,09</b>
Plaats:	<b>BORNE</b>	Energie-label:	<b>- / Geen</b>
IPD type:	<b>Overig</b>		
Parkeerplaatsen:	<b>0</b>		
Totaal m² of stuks:	<b>115</b>		
Bron:	<b>Tiara Business</b>		



**Overzicht ruimtetypes**

IPD type	Ruimtype(s)	BVO m²	VVO m²	Markt/herz. huur per m²	Markt/herz. huur per jr	% van totaal
Overig	Souterrain	127	110	€ 10,00	€ 1.100	1,2 %
	Kantoorruimte begane grond	345	300	€ 135,00	€ 40.500	45,3 %
	Kantoorruimte 1e verdieping	230	200	€ 120,00	€ 24.000	26,9 %
	Kantoorruimte 2e verdieping	230	200	€ 100,00	€ 20.000	22,4 %
	<b>Subtotaal of gemiddelde</b>		<b>932</b>	<b>810</b>	<b>€ 105,68</b>	<b>€ 85.600</b>
<b>Totaal</b>		<b>932</b>	<b>810</b>		<b>€ 85.600</b>	<b>95,8 %</b>

**Overzicht andere ruimtetypes**

IPD type	Ruimtype(s)	Stuks	Markthuur per stuks	Markthuur jr	% van totaal
Parkeren buiten	Parkeerplaatsen	15	€ 250,00	€ 3.750	4,2 %
	<b>Subtotaal of gemiddelde</b>	<b>15</b>	<b>€ 250,00</b>	<b>€ 3.750</b>	<b>4,2 %</b>
<b>Totaal</b>		<b>15</b>		<b>€ 3.750</b>	<b>4,2 %</b>

Totaal overzicht ruimte types			
Overzicht ruimtetypes		€ 85.600	95,8 %
Overzicht andere ruimtetypes		€ 3.750	4,2 %
<b>Totale</b>		<b>€ 89.350</b>	<b>100,0 %</b>

**Verklaring gehanteerde markthuur**

Zie verklaring bij de algemene toelichting op de huurreferenties.

**H.3 KOOPREFERENTIES EN ONDERBOUWING YIELDS**

**Algemene toelichting op de beleggings- of kooppreferenties**

Onderbouwing vastgesteld rendement (vertaalslag naar het getaxeerde):

Genoemde kooptransacties hebben betrekking op objecten die leeg en ontruimd zijn verkocht op min of meer vergelijkbare locaties en van min of meer vergelijkbaar vastgoed. Hierdoor kan er een (globale) vergelijking gemaakt worden tussen de koopsom per vierkante meter van de bovenstaande transacties en de getaxeerde marktwaarde per vierkante meter van het onderhavige object. Voor deze vergelijking geldt dat er nauwkeurig gelet dient te worden op de verschillende waarde beïnvloedende aspecten die van toepassing zijn op de bovenstaande kooptransacties. De ingeschatte marktwaarde is derhalve altijd een combinatie van gerealiseerde transacties en het marktgevoel van de taxateurs. De afwijkingen in ligging, afwerking en omvang zijn verdisconteerd in de vastgestelde waarde van het getaxeerde.

Bovenstaande referenties zijn nog op basis van 8% overdrachtsbelasting, per 01-01-2023 geldt het tarief van 10,4% voor de overdrachtsbelasting voor commercieel vastgoed. Er zijn tot op heden nog geen referenties bekend met de nieuwe overdrachtsbelasting en derhalve is er ook nog niet bekend of dit invloed heeft op de marktwaardes van commercieel vastgoed.

De marktwaarde is vastgesteld op € 850.000,- k.k. hetgeen overeen komt met € 1.260,- per m<sup>2</sup> (herleide oppervlakte). Deze waarde is inclusief de correctiepost van onderhoud/modernisering van € 340.000,-. Zonder deze correctie zou de waarde uitkomen op € 1.190.000,- hetgeen overeen komt met € 1.766,- m<sup>2</sup> herleide oppervlakte.

De getaxeerde marktwaarde van het complex ad. 810 m<sup>2</sup> bedraagt € 850.000,- (inclusief een correctie van € 340.000,- voor onderhoud/modernisering). Dit komt overeen met € 1.049,- per m<sup>2</sup> v.v.o. Indien de minder courante meters van de kelder ad. 110 m<sup>2</sup> voor 40% worden meegerekend en de tweede etage ad. 200 m<sup>2</sup> voor 65% dan bedraagt de herleide oppervlakte 674 m<sup>2</sup>. De getaxeerde marktwaarde bedraagt dan € 1.260,- per herleide m<sup>2</sup>. Zonder voornoemde correctie van € 340.000,- zou de waarde neerkomen op € 1.190.000,- hetgeen overeen komt met € 1.765,- per m<sup>2</sup> herleide oppervlakte. Deze prijs ligt onder de gemiddelde prijs van de referenties ad. € 1.880,- per m<sup>2</sup>. Dit is te verklaren doordat het getaxeerde object iets minder courant is door de beperkte bestemming (Maatschappelijk) en minderen ligging dan de referenties.

Voor alle verklaringen dient opgemerkt te worden dat deze transacties voor het gehele object gelden waarbij er in enkele gevallen sprake is van meerdere bouwlagen en/of gecombineerde functies kantoor- en opslagruimten. De verklaring van de positie van de prijs per vierkante meter van onderhavig object ten opzichte van de referentieobjecten schuilt met name in:

- de gebouwkwaliteit van het object
- de functionaliteit van het object
- de verhouding van de verschillende ruimtetypes
- de ligging

**Kooppreferenties commercieel**

Transactiedatum	Adres	Plaats	IPD type	VVO (m <sup>2</sup> ) / stuks	BAR	Koopsom kk	Koopsom per stuks/m <sup>2</sup>
21-3-2023	Oldenzaalsestraat 136	Enschede	Kantoor	315	-	€ 625.000	€ 1.984,13
08-5-2022	Lasondersingel 133	Enschede	Kantoor	510	-	€ 1.050.000	€ 2.058,82
01-2-2022	Prinsestraat 1	Enschede	Kantoor	600	-	€ 1.125.000	€ 1.875,00
29-11-2021	Hengelosestraat 60	Enschede	Kantoor	425	-	€ 736.000	€ 1.731,76
01-7-2021	Hengelosestraat 98	Enschede	Kantoor	488	-	€ 850.000	€ 1.741,80

**Individuele referenties nader gespecificeerd** | totaal aantal referenties: 5

**Referentie type: koop** | Adres: **Prinsestraat 1 - 7513 AM Enschede**

Transactiedatum:	<b>01-02-2022</b>	Koopsom kk:	<b>€ 1.125.000</b>
Adres:	<b>Prinsestraat 1</b>	Koopsom p/m <sup>2</sup> of p/stuk:	<b>€ 1.875,00</b>
Plaats:	<b>Enschede</b>	Energielabel:	<b>- / Geen</b>
IPD type:	<b>Kantoor</b>		
Sub IPD type:	<b>Kantoorvilla</b>		
VVO (m <sup>2</sup> ) / stuks:	<b>600</b>		



**Referentie type: koop** | Adres: **Hengelsestraat 98 - 7514 AK Enschede**

Transactiedatum:	<b>01-07-2021</b>	Koopsom kk:	<b>€ 850.000</b>
Adres:	<b>Hengelsestraat 98</b>	Koopsom p/m <sup>2</sup> of p/stuk:	<b>€ 1.741,80</b>
Plaats:	<b>Enschede</b>	Energielabel:	<b>- / Geen</b>
IPD type:	<b>Kantoor</b>		
Sub IPD type:	<b>Kantoorvilla</b>		
VVO (m <sup>2</sup> ) / stuks:	<b>488</b>		



**Referentie type: koop** | Adres: **Oldenzaalsestraat 136 - 7514 DT Enschede**

Transactiedatum:	<b>21-03-2023</b>	Koopsom kk:	<b>€ 625.000</b>
Adres:	<b>Oldenzaalsestraat 136</b>	Koopsom p/m <sup>2</sup> of p/stuk:	<b>€ 1.984,13</b>
Plaats:	<b>Enschede</b>	Energielabel:	<b>- / Geen</b>
IPD type:	<b>Kantoor</b>		
Sub IPD type:	<b>Kantoorvilla</b>		
VVO (m <sup>2</sup> ) / stuks:	<b>315</b>		
Bron:	<b>Tiara</b>		



**Referentie type: koop** | Adres: **Hengelsestraat 60 - 7514 AJ Enschede**

Transactiedatum:	<b>29-11-2021</b>	Koopsom kk:	<b>€ 736.000</b>
Adres:	<b>Hengelsestraat 60</b>	Koopsom p/m <sup>2</sup> of p/stuk:	<b>€ 1.731,76</b>
Plaats:	<b>Enschede</b>	Energielabel:	<b>- / Geen</b>
IPD type:	<b>Kantoor</b>		
Sub IPD type:	<b>Kantoorvilla</b>		
VVO (m <sup>2</sup> ) / stuks:	<b>425</b>		



**Referentie type: koop** | Adres: **Lasondersingel 133 - 7514 BP Enschede**

Transactiedatum:	<b>08-05-2022</b>	Koopsom kk:	<b>€ 1.050.000</b>
Adres:	<b>Lasondersingel 133</b>	Koopsom p/m <sup>2</sup> of p/stuk:	<b>€ 2.058,82</b>
Plaats:	<b>Enschede</b>	Energielabel:	<b>- / Geen</b>
IPD type:	<b>Kantoor</b>		
Sub IPD type:	<b>Kantoorvilla</b>		
VVO (m <sup>2</sup> ) / stuks:	<b>510</b>		



## Gebruikte input- en berekende outputyields

Input yield	Yield
Disconteringsvoet	5,50 %
NAR vrij op naam	5,50 %
Exit yield	5,70 %

Output yield / factor	Yield / factor
BAR theoretische huur kk	10,55 %
BAR markt/herz. huur kk	10,55 %

### Verklaring gehanteerde rendementen

Zie verklaring bij de algemene toelichting op de beleggings- of kooppreferenties.

#### H.4 ONDERBOUWING CORRECTIES

De volgende correcties zijn opgenomen:

- Renovaties -/- € 340.755,-- (contante waarde van € 350.000,-- per peildatum )

### Bijzondere waardecomponenten

Bij de uitvoering van deze taxatie zijn geen bijzondere waardecomponenten opgenomen.

## I DUURZAAMHEID

### Duurzaamheidsparagraaf

#### Object

Object wordt gebruikt als kantoor	: Ja
Ruimte indeling en installaties zijn eenvoudig aanpasbaar aan veranderende vraag	: Nee
Materialen zijn overwegend demontabel en herbruikbaar	: Nee
Nadrukkelijk en overwegend duurzame materialen gebruik	: Nee
Ecologische voorzieningen	: Nee
Verbruik gas, water en energie	: Onbekend

#### Licht en ventilatie

Gebruikers kunnen ramen openen	: Ja
Gebruikers kunnen de mechanische ventilatie aanpassen	: Ja
Gebruikers kunnen de temperatuur aanpassen	: Ja
Overwegend LED verlichting	: Ja
Overwegend lichaamsdetectie	: Ja
Hergebruik water	: Nee

#### Warmte opwekking

HR++ ketel

#### Verwarmingsafgifte

Radiatoren

#### Warm water

CV combi ketel

#### Luchtbehandeling

Topkoeling

#### Isolatie

Dak	: 10 mm (Rc 0,22)
Gevels	: 0 mm (Rc 0,19)
Vloer	: 10 mm (Rc 0,22)
Glas	: Onbekend

Duurzame energiebronnen	Type / aanwezig	Nominale opbrengst (kWh p/j)
Zonnepanelen	: Nee	
Overig	: Geen	

### Toelichting voorgestelde maatregelen verduurzaming

#### Toekomstbestendigheid object

Hoewel er geen gedefinieerde term is, omvat duurzaamheid een uitgebreide reeks fysieke, sociale, milieu gerelateerde en economische factoren die van invloed kunnen zijn op de waarde en waarmee taxateurs rekening moeten houden. Van sommige duurzaamheidseigenschappen is (nog) niet te bepalen welke invloed deze hebben op de waarde van het getaxeerde object. Enkele duurzaamheidseigenschappen, bijvoorbeeld energiezuinigheid, verstrekken soms een groter direct voordeel aan de gebruiker dan aan de gebouweigenaar. Verder laat (inter)nationaal onderzoek zien dat duurzame eigenschappen zich vertalen in een hogere waarde door een hogere markthuurwaarde, hogere verkoopprijs, toegenomen bezettingsgraad, lagere operationele lasten, kortere verkoop(verhuur)tijden, hogere netto huuropbrengsten, lagere kapitalisatie factoren en verhoging productiviteit werknemers.

Conform het 'Informatiedocument Taxatie nr. 13, Duurzaamheid en taxatie van commercieel vastgoed' van de Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), hanteren en beoordelen wij de volgende duurzaamheidseigenschappen:

- Gebruik van grond: Voldoende
- Ontwerp en uitvoering: Voldoende
- Bouwmaterialen en installaties: Voldoende
- Locatie en overwegingen bereikbaarheid: Goed
- Fiscale en wettelijke overwegingen: Niet bekend
- Kwesties betreffende management en lease: Niet van toepassing

Energie label:

- / Geen

Onbekend

**BREEAM:** **Unclassified**

**Uitleg energielabel**

Voor het getaxeerde is geen energieprestatiecertificaat aanwezig.

De energieprestatie van het gebouw wordt weergegeven in een energie-index variërend van A tot en met G. Zeer energiezuinige gebouwen hebben klasse A. Onzuinige panden hebben classificatie G.

**Verwacht energielabel na investeringen:** - / **Geen**

**Gevolgen duurzaamheid voor gekozen input parameters waardering**

**J ALGEMENE UITGANGSPUNTEN**

Onderstaande algemene uitgangspunten zijn op deze waardering van toepassing tenzij uitdrukkelijk anders vermeld in deze rapportage.

**Bouwkundige en technische staat**

- 1 Hoewel wij bij onze inspectie en opname van de onroerende zaak ons een idee hebben kunnen vormen over de staat van onderhoud, hebben wij, voor zover wij in staat gesteld zijn om de verschillende gedeelten te inspecteren, slechts gekeken naar de uitwendige en direct zichtbare staat van onderhoud.
- 2 Bij de beoordeling van het onderhoud is een relatie gelegd met de ouderdom van het gebouw. Technische en/of functionele veroudering van de onderdelen is daarbij in relatie gebracht tot de ouderdom, type gebruik en de (multi-) functionaliteit van het gehele gebouw.
- 3 De beoordeling van het onderhoud is geen bouwkundig rapport en geeft slechts een indicatief inzicht. Voor meer gedetailleerde informatie adviseren wij een bouwkundig onderzoek.
- 4 De onderhoudstoestand van het dak is uitsluitend vanaf de begane grond beoordeeld.
- 5 Bij de waardering is ervan uitgegaan, dat de in het getaxeerde aanwezige technische installaties in functionerende staat van onderhoud verkeren voor het huidige gebruik, zodat eventuele van overheidswege vereiste periodieke goedkeuringen zonder bijzondere investeringen kunnen worden verkregen. De aanwezige apparatuur / installaties is/ zijn niet gecontroleerd op de werking daarvan.
- 6 De taxateurs aanvaarden geen aansprakelijkheid met betrekking tot de onderhoudstoestand zelf of mogelijke verborgen gebreken.
- 7 Ten behoeve van een taxatie waarin de opstallen, nog gerealiseerd dan wel verbouwd en opgeleverd dienen te worden, wordt ervan uitgegaan dat eventuele (verbouwings-) werkzaamheden naar de eisen van goed en deugdelijk werk door een erkende aannemer worden uitgevoerd, gebruikmakend van duurzame materialen en onder voorbehoud van inspectie achteraf.
- 8 Voor zover door of vanwege de opdrachtgever opgave is gedaan van oppervlakten wordt er door ondergetekende van uitgegaan dat deze oppervlakten correct zijn.
- 9 De bruto oppervlakte is, tenzij anders opgegeven, gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut in NEN 2580 en de verhuurbare oppervlakte in bijlage B van NEN 2580. Voor de gebruikte termen, definities en bepalingsmethoden wordt verwezen naar de NEN 2580 oppervlakten en inhouden van gebouwen.
- 10 Wij hebben geen rekening gehouden met verschillen die eventueel zijn opgetreden tussen inspectiedatum en de waardepeildatum of tussen waardepeildatum en datum taxatierapport.

**Milieu**

- 1 Bij de waardering zijn wij ervan uitgegaan dat de grond en de opstallen vrij zijn van giftige stoffen c.q. stoffen welke gevaarlijk zijn voor de volksgezondheid en/of het milieu, dan wel de functionaliteit van het perceel aantasten.
- 2 Wij hebben geen onderzoek verricht of laten verrichten naar de aanwezigheid van stoffen in grond of grondwater, of naar materialen die schadelijk zijn voor mens, milieu of gebouwen, of naar de aanwezigheid van stoffen die de waarde beïnvloeden.
- 3 Bij de inspectie van het pand is globaal onderzocht of bij de bouw gebruik werd gemaakt van materialen die naar de huidige inzichten gevaar zouden kunnen opleveren voor het milieu en/ of de gezondheid van de mens, zoals in het bijzonder asbest.
- 4 Indien in dit rapport geen melding wordt gemaakt van een negatief milieuaspectet betekent dit niet dat er geen negatieve milieuaspecten zijn. Het feit dat er negatieve milieuaspecten worden vermeld betekent niet altijd dat deze milieuaspecten bewezen zijn. Verder onderzoek kan dan gewenst zijn. Voor zover er in dit rapport melding wordt gemaakt van (mogelijke) verontreiniging is lid 1 van deze paragraaf "Milieu" onverminderd van toepassing.
- 5 Tenzij uit de rapportage anders blijkt zijn we bij de taxatie ervan uitgegaan dat er geen materialen in het gebouw zijn verwerkt die belastend zijn voor het milieu en/ of de volksgezondheid.
- 6 Wij hebben aangenomen dat het gehele complex vrij is van legionella en dat adequate maatregelen zijn getroffen om het ontstaan van legionella te voorkomen.
- 7 Bij de bouw, verkoop en verhuur van een gebouw dient er een energieprestatiecertificaat aanwezig te zijn. Indien in het rapport melding wordt gemaakt van de aanwezigheid van een energieprestatiecertificaat gaan wij ervan uit dat dit voldoet aan de laatste eisen. Indien in het rapport melding wordt gemaakt van de afwezigheid van een energieprestatiecertificaat wil dat niet zeggen dat dit niet bestaat. Bij de waardering wordt ervan uitgegaan dat de gemelde afwezigheid van het energieprestatiecertificaat geen negatieve gevolgen heeft voor de waarde.

**Eigendom**

- 1 Bij de waardering zijn wij ervan uitgegaan dat de onroerende zaak vrij van hypotheek en beslagen wordt geleverd.
- 2 Wij hebben geen titelonderzoek gedaan waaruit eventuele zakelijke rechten, kettingbedingen en/ of gebruiks- of vervreemdingsbeperkingen blijken.
- 3 Afwijkingen tussen de plaatselijke en de juridische status van het eigendom zijn slechts gemeld of betrokken in de taxatie voor zover deze visueel waarneembaar zijn en/ of volgens verklaring van de eigenaar kenbaar zijn gemaakt.
- 4 Bij onze waardering is geen onderzoek verricht naar de van toepassing zijnde Vereniging van Eigenaren. Wij hebben geen inzicht in de balans en de winst- en verliesrekening van de Vereniging van Eigenaren gehad. Bij onze waardering zijn we ervan uitgegaan dat de financiële positie van de Vereniging van Eigenaren zodanig is dat deze geen negatief effect heeft op de door ons vastgestelde waarde. Voorts zijn we ervan uitgegaan dat in de splitsingsakte en/of het huishoudelijk reglement van de Vereniging van Eigenaren geen bepalingen zijn opgenomen die een negatief effect zouden kunnen veroorzaken op de door ons vastgestelde waarde.
- 5 Ofschoon mogelijk de waarden van delen van het getaxeerde object of complex, ten behoeve van een juiste waarde onderbouwing, afzonderlijk zijn berekend, kunnen deze waarden niet als afzonderlijke eenheid worden beschouwd tenzij deze bij de waarde vaststelling uitdrukkelijk als afzonderlijke eenheden zijn weergegeven.

## Publiekrechtelijk

- 1 Indien de taxateurs onderzoek hebben verricht naar de publiekrechtelijke bepalingen die van toepassing zijn op het getaxeerde zijn de resultaten van dit onderzoek in ons waardeoordeel betrokken.
- 2 In het geval dat er geen onderzoek is verricht zijn wij er bij de waardering van uitgegaan dat het getaxeerde voldoet aan alle publiekrechtelijke bepalingen (waaronder bestemmingsplan, omgevingsvergunningen, bouwverordeningen en vestigings-/gebruiksvergunningen) en dat er geen publiekrechtelijke aspecten aanwezig zijn die de getaxeerde waarden beïnvloeden.

## Huurrecht

- 1 Hoewel wij bij onze inspectie en opname van de onroerende zaak ons een idee hebben kunnen vormen over de staat van onderhoud, hebben wij, voor zover wij in staat gesteld zijn om de verschillende gedeelten te inspecteren, slechts gekeken naar de uitwendige en direct zichtbare staat van onderhoud.
- 2 Wij zijn er bij de waardering van uitgegaan dat er geen lopende of aangekondigde huurgeschillen tussen de huurder en de verhuurder bestaan.
- 3 De waardering is uitgevoerd op basis van de gestanddoening van de lopende huurovereenkomst(en).
- 4 Bij de waardering is ervan uitgegaan dat de eventueel niet getekende huurcontracten ongewijzigd zijn voortgezet en dat huurpenningen, bankgaranties, optiebeschikkingen e.d. kunnen worden overgedragen aan een verkrijger.
- 5 Indien er geen huurcontract(en) is/zijn verstrekt, maar uitsluitend een huurlijst met essentialia, zijn wij uitgegaan van een standaard ROZ-contract van 5 + 5 jaar, waarbij geen waarde beïnvloedende bijzondere bepalingen zijn opgenomen. Bij woningen gaan wij uit van een huurtermijn van 1 jaar en daarna voor onbepaalde tijd.
- 6 Bij de waardering is uitgegaan van de verstrekte informatie inzake de BTW-afrek en dat er geen wijzigingen van gebruik hebben plaatsgevonden.
- 7 Bij de waardering wordt ervan uitgegaan dat er geen achterstand in huur of andere betalingsverplichtingen zijn.
- 8 Bij de waardering wordt ervan uitgegaan dat de eventueel door huurder(s) betaalde waarborgsom(men) geen onderdeel uitmaken van de waarde van het getaxeerde en dat partijen deze verrekenen bij een eventuele overdracht van de onroerende zaak.
- 9 Indien het object in gebruik is op grond van een huurovereenkomst met een dochter- of een moedermaatschappij van de huurster is die overeenkomst bij deze waardering buiten beschouwing gelaten.
- 10 In het geval van zogenoemde 7:290 BW bedrijfsruimte hebben wij indicatie gegeven van de eventueel nader vast te stellen huurprijs op grond van artikel 7:303 BW. De in artikel 7:303 BW bedoelde nadere huurprijs dient volgens een specifieke, in de wetgeving omschreven methode te worden vastgesteld. Er is op voorhand niet met zekerheid iets te zeggen over de mogelijke uitkomst van een in de wet bedoeld huurprijs. Onze opgave is dan ook niet meer dan indicatief. Niet van toepassing voor woningen.
- 11 De maximaal redelijke huurprijzen van de individuele zelfstandige en/of onzelfstandige wooneenheden zijn niet vastgesteld conform het wettelijk kader ("woningwaarderingstelsel"). In de waardering is er derhalve van uitgegaan dat de wooneenheden marktconform zijn verhuurd en gerealiseerd binnen de geldende wet- en regelgeving.

## Voordelen

- 1 Er is geen rekening gehouden met eventueel te verkrijgen, dan wel te restitueren premies, subsidies of overheidsbijdragen in welke vorm dan ook.
- 2 Bij de waardering zijn mogelijke specifieke voordelen die bepaalde eigenaren/gebruikers zouden kunnen genieten buiten beschouwing gelaten.

## Plaatselijke voorschriften

Wij zijn er bij de waardering van uitgegaan dat op de waardepeildatum de onroerende zaak en het gebruik ervan voldoen aan alle overheidsregels en -eisen.

## Fiscale wetgeving

- 1 In de taxatie is geen rekening gehouden met specifieke fiscale regelgeving betreffende de vennootschapsbelasting of inkomstenbelasting. Wij wijzen erop dat wij niet competent zijn als fiscalist. Wij adviseren in voorkomende gevallen een fiscaal adviseur te raadplegen betreffende de fiscaliteiten die samenhangen met het getaxeerde vastgoed.
- 2 Alle bedragen die in de waardering zijn gebruikt zijn exclusief omzetbelasting (BTW), tenzij het wooncomplexen betreft of anders vermeld en er wordt van uitgegaan dat bij verhuur en verkoop de vrijstelling van omzetbelasting van toepassing is, tenzij uit de waardering van de individuele onroerende zaak anders blijkt.
- 3 De vastgestelde waarden zijn "kosten koper" tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Onder "kosten koper" verstaan wij de overdrachtsbelasting, notariskosten wegens levering van de onroerende zaak, evenals de kosten verbonden aan de inschrijving ervan in het kadaster.

## Toekomstige wetgeving

Bij de uitvoering van de taxatie hebben wij geen rekening gehouden met mogelijke toekomstige wijzigingen in de bestaande wetgeving.

## Rechten van derden

Er wordt door ons aangenomen dat er geen rechten van derden zijn anders dan in dit rapport genoemd.

## Tijd

- 1 Een taxatie is tijdafhankelijk: de waarde reflecteert de verkregen informatie en marktomstandigheden op de waardepeildatum;
- 2 Gebeurtenissen na de inspectiedatum maar vóór de waardepeildatum worden (mits redelijkerwijs bij de geregistreerde taxateur bekend) altijd verwerkt in de waardering;
- 3 Wanneer na de waardepeildatum maar voor de datum van de rapportage een gebeurtenis met betrekking tot het getaxeerde object plaatsvindt, die van substantiële invloed is op de waardering, zal de geregistreerde taxateur dit melden aan de opdrachtgever. In gezamenlijk overleg wordt bepaald hoe om te gaan met deze situatie. De uitkomst hiervan wordt vastgelegd in het taxatierapport;
- 4 Toekomstige (vermoedelijke) gebeurtenissen na de waardepeildatum en rapportdatum, die al op voorhand bekend zijn bij de geregistreerde taxateur, kunnen in overleg met de opdrachtgever worden opgenomen in de waardering. Dit kan door middel van het hanteren van uitgangspunten en/of bijzondere uitgangspunten.

## Aansprakelijkheid

- 1 Dit rapport is bestemd voor het in aanhef genoemde doel, uitsluitend ten behoeve van de opdrachtgever. Deze taxatie zal uitsluitend voor interne doeleinden worden gebruikt en zal zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de opdrachtnemer niet worden gepubliceerd. Wel behoudt de opdrachtgever zich het recht voor de taxatie desgewenst te delen met controlerende en/of regulerende instanties, zoals accountants en De Nederlandsche Bank. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden, tenzij met schriftelijke toestemming.
- 2 Wij hebben alle informatie en gegevens voor zover mogelijk gecontroleerd en betrokken bij de waardering. Wij gaan ervan uit dat deze gegevens die wij in het kader van de taxatie hebben verkregen volledig en correct zijn, ongeacht of deze door de opdrachtgever dan wel door derden zijn verstrekt, tenzij wij uitdrukkelijk anders vermelden. Wij hebben dit rapport met zorg samengesteld, doch aanvaarden wij geen aansprakelijkheid indien mocht blijken dat de aan ons verstrekte gegevens onjuist en/of onvolledig zijn geweest.
- 3 Voor zover door ons een herbouwwaarde wordt gerapporteerd, hebben wij geen gedetailleerde berekening gemaakt zodat de herbouwwaarde moet worden gezien als een globale schatting ter indicatie.

## Beschikbare gegevens

- 1 De waardering is mede gebaseerd op de door de opdrachtgever of derde verstrekte gegevens/informatie.
- 2 De aangeleverde stukken zoals onder andere eigendomsbewijzen en huurcontracten worden globaal door ons gelezen. Bij de waardering zijn wij ervan uitgegaan dat er geen ongebruikelijke kosten, beperkingen of anderszins zaken van toepassing zijn die de waarde zouden kunnen beïnvloeden.
- 3 Wij gaan ervan uit dat wij alle relevante stukken met betrekking tot de onroerende zaak hebben ontvangen en dat zij correct en compleet zijn.
- 4 Voor zover juridische informatie aan ons ter beschikking wordt gesteld wijzen wij erop dat wij niet competent zijn als vastgoedjurist. Wij adviseren in voorkomende gevallen uw juridische adviseur te raadplegen bij de interpretatie van genoemde documenten.
- 5 Voor zover door of vanwege de opdrachtgever opgave is gedaan van oppervlakten wordt ervan uitgegaan dat deze oppervlakten correct zijn.
- 6 Voor de specificatie van oppervlakten van de onroerende zaak hanteren wij in de regel de aan ons aangeleverde gegevens dan wel gegevens die afkomstig zijn van plattegronden en/of huur-(overzichten)-contracten. Wij gaan ervan uit dat deze gegevens volledig en correct zijn.
- 7 Door ons opgemeten oppervlakten zijn geen meetcertificaat op basis van NEN 2580 voor de specificatie van de oppervlakten van het gebouw, tenzij dergelijke meetstaten uitdrukkelijk zijn verstrekt.
- 8 Wij verrichten geen onderzoek naar de debiteurenstatus van (toekomstige) huurder(s) van de onroerende zaak. Evenmin verrichten wij onderzoek naar de kredietwaardigheid van de (toekomstige) huurder(s) en/of lopende en aangekondigde huurgeschillen.

## Overige waarde bepalende factoren

- 1 Er wordt bij de taxatie verondersteld dat zich in, op of nabij de getaxeerde onroerende zaak geen schadelijke invloeden voor de gezondheid bevinden, zoals een elektromagnetisch veld, radon en/of legionellabacterie. Voor zover deze invloeden zich in de praktijk wel voordoen, wordt verondersteld dat deze geen kwantificeerbare invloed op de waarde zullen hebben.
- 2 Buiten deze taxatie blijven inventaris en/of branche-specifieke inrichtingen.

## Copyright

Niets uit deze taxatie mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming.

## K WAARDEBEGRIPPEN EN DEFINITIES

### Basis van de waarde

In de taxatiebasis zijn de fundamentele veronderstellingen vastgelegd die de voorwaarden van de hypothetische transactie definiëren waarop de taxatie is gebaseerd. Iedere wijziging in de basis heeft waarschijnlijk een aanzienlijke invloed op de waarde. Onderstaand worden de gehanteerde taxatiebases nader gedefinieerd.

### Marktwaarde

Het geschatte bedrag waartegen vastgoed zou worden overgedragen op de waardepeildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang.

### Uitgangspunten:

- Koper en verkoper handelen zakelijk en in alle redelijkheid op gepaste afstand van elkaar;
- De hypothetische verkoopperiode is passend voor de soort onroerende zaak en heeft plaats gevonden voor de waardepeildatum waarin de marktomstandigheden en het prijsniveau gelijk blijven;
- De onroerende zaak is zo breed mogelijk in de markt aangeboden;
- Geen rekening is gehouden met een uitzonderlijk bod van een speciale gegadigde;
- Geen rekening is gehouden met koop- en verkoopkosten en zonder verrekening van gerelateerde belastingen;
- Indien de onroerende zaak geheel of gedeeltelijk is verhuurd, zal de koper, niet zijnde de huurder, de onroerende zaak aanvaarden onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst(en) met alle daaraan verbonden rechten en plichten. Koper zal dan geen ontruiming bewerkstelligen.

### Markthuur

Markthuur is het geschatte bedrag waarvoor een object op de waardepeildatum verhuurd zou kunnen worden tussen een bereidwillige verhuurder en een bereidwillige huurder op passende huurvoorwaarden in een marktconforme transactie, na behoorlijke marketing waarbij de partijen geïnformeerd, zorgvuldig en zonder dwang hebben gehandeld.

### Uitgangspunten:

- De huurwaarde voor commercieel vastgoed is gebaseerd op marktvergelijkingen en huurvoorwaarden conform standaard ROZ-huurcontract bij een huurtermijn van 5 + 5 jaar, met de gebruikelijke verdeling van onderhouds- en verzekeringskosten en een eventuele (gedeeltelijke) reductie op de huurwaarde voor verleende incentives bij het afsluiten van het huurcontract. Bij woningen is de huurtermijn 1 jaar en daarna voor onbepaalde tijd;
- Huurder en verhuurder handelen zakelijk en in alle redelijkheid op gepaste afstand van elkaar;
- De hypothetische verhuurperiode is passend voor de soort onroerende zaak en heeft plaats gevonden voor de waardepeildatum waarin de marktomstandigheden en het prijsniveau gelijk blijven;
- De onroerende zaak is zo breed mogelijk in de markt aangeboden;
- Geen rekening is gehouden met een uitzonderlijk bod van een speciale gegadigde.

### Theoretische huur












De theoretische huur is de jaarlijkse huuropbrengst verhoogd met de markthuur van de leegstaande verhuurbare ruimtes.

### Classificatie voor energieklassen

Voor de classificatie is gebruik gemaakt van de inrijking tabellen voor energieklassen.

### Tabel voor energieklassen voor utiliteitsgebouwen

De energieprestatie van het gebouw wordt vanaf 1 januari 2021 weergegeven in een BENG 2 primair fossiel energieverbruik per kWh/m<sup>2</sup> variërend van A+++++ tot en met G in de kleuren: Zeer energiezuinige gebouwen hebben een A en zijn heldergroen, zeer onzuinige panden hebben een G en zijn felrood.

Energieklasse	Energielabel	BENG - 2 primair fossiel energieverbruik kWh/m <sup>2</sup> (EP-2 vanaf 1 januari 2021)
A+++++		Kleiner of gelijk aan 0
A++++		0 - 40
A+++		40 - 90
A++		90 - 140
A+		140 - 160
A		160 - 190
B		190 - 205
C		205 - 235
D		235 - 260
E		260 - 290
F		290 - 315
G		Groter dan 315

## Terminologie

**Alfabetisch overzicht van de gebruikte terminologieën in het taxatierapport.**

### **Bijzonder uitgangspunt**

Een uitgangspunt dat ofwel veronderstelt dat de taxatie wordt gebaseerd op feiten die wezenlijk verschillen van de feiten die bestaan op de waardepeildatum of waarvan redelijkerwijs niet kan worden verwacht dat een kandidaat-koper het zou hanteren op de waardepeildatum.

### **Gebruiksoppervlakte**

Het gebruiksoppervlak van een ruimte of van een groep van ruimten is het oppervlak, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen. Bij de bepaling van de GBO worden **niet** meegerekend:

De oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,5m, met uitzondering van vloeren onder trappen, hellingbanen e.d.

- Een trapgat, liftschacht of vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan 4m<sup>2</sup>
- Een vrijstaande bouwconstructie, niet zijnde een trap, en een leidingschacht, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan 0,5m<sup>2</sup>, en een dragende (binnen)wand.

Bij de bepaling van de grenslijn moet een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel worden genegeerd, indien het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5m<sup>2</sup>.

### **Inspectie**

De bezichtiging en (daarop gebaseerde) beoordeling van het vastgoedobject ter plaatse.

### **Inspectiedatum**

De datum waarop het te taxeren vastgoedobject is geïnspecteerd. Bij een inspectie van meerdere dagen is de laatste dag van bezichtiging de inspectiedatum.

### **Professionele taxatiedienst**

Het in overeenstemming met de daarvoor geldende (inter)nationale standaarden schatten van en rapporteren over de waarde van vastgoedobjecten door de taxateur, aan welke schatting en rapportering in het economische en maatschappelijk verkeer vertrouwen wordt ontleend en waarbij de taxateur zijn vakbekwaamheid aanwendt.

### **Uitgangspunten**

Een veronderstelling die voor waar wordt gehouden. Dit betreffen feiten, voorwaarden of situaties die van invloed zijn op de taxatie met betrekking tot welke is overeengekomen dat zij niet door de taxateur hoeven te worden geverifieerd. Uitgangspunten worden normaal gesproken gehanteerd wanneer specifiek onderzoek niet is vereist om te bewijzen dat iets waar is.

### **Vastgoedobject**

De grond, de nog niet gewonnen delfstoffen, de met de grond verenigde beplantingen, alsmede de gebouwen en werken die duurzaam met de grond zijn verenigd, hetzij rechtstreeks, hetzij door vereniging met andere gebouwen of werken, daaronder begrepen het meest omvattende recht hierop (eigendomsrecht) alsmede de beperkte zakelijke rechten die hierop gevestigd kunnen zijn (zoals erfpacht, opstal en vruchtgebruik), alsmede appartementsrechten, een en ander in Nederland gelegen.

### **Waardepeildatum**

De datum waarop de taxatieopinie van toepassing is. De waardepeildatum omvat tevens de tijd waarop deze van toepassing is als de waarde van het type vastgoedobject aanzienlijk kan veranderen in de loop van één dag.

## Afkortingen

Alfabetisch overzicht van de gebruikte afkortingen in het taxatierapport.

### **BAR**

Bruto Aanvangs Rendement = bruto huuropbrengst / marktwaarde x 100%

### **BVO**

De bruto vloeroppervlakte van een ruimte. B.V.O. of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

### **DCF**

Discounted Cash Flow = contante waarde toekomstige cash flows

### **EVS**

European Valuation Standards 2020

### **GBO**

Gebruiksoppervlakte

### **HABU**

Highest And Best Use

### **IVS**

International Valuation Standards 2021

### **IVSC**

International Valuation Standards Committee

### **NAR**

Netto Aanvangs Rendement = netto huurwaarde / marktwaarde v.o.n. x 100%

### **RICS**

Royal Institution of Chartered Surveyors

### **TEGoVA**

The European Group of Valuers Association

## L BIJLAGEN OVERZICHT

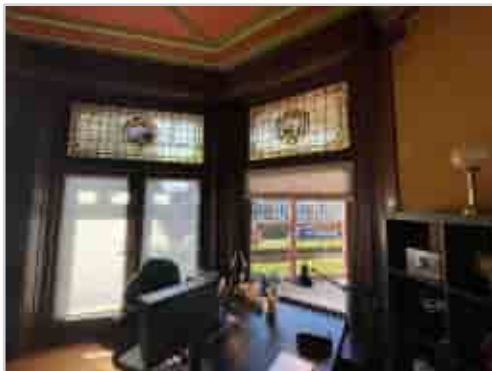
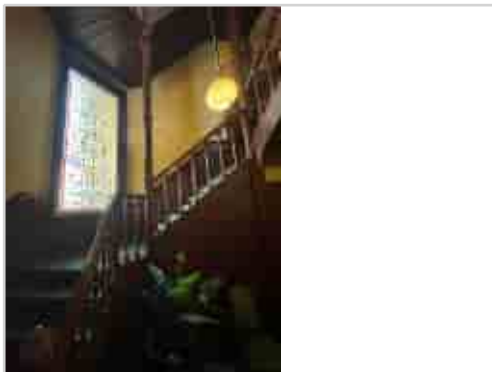
### Bijlagen

Bijlagen:

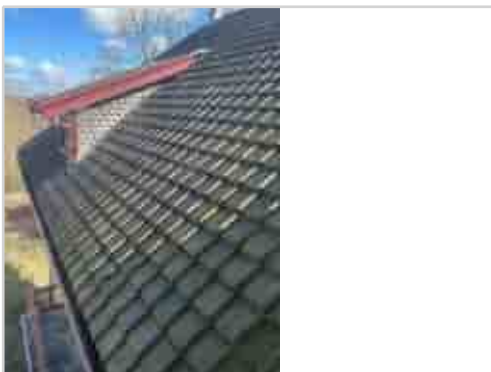
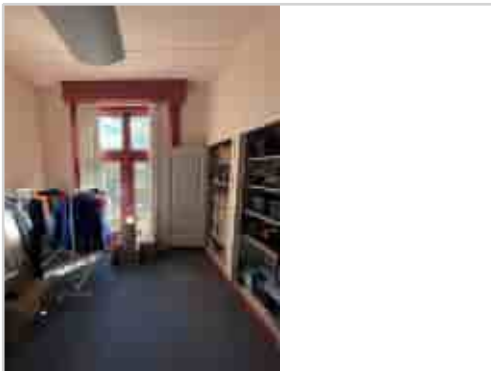
- Foto's
- Waardeberekening
- Plattegrondtekeningen
- Kadastrale informatie
- Huurinformatie
- Publiekrechtelijke informatie
- Energielabel
- Akten
- Getekende opdracht tot taxatie
- Omgevingsrapportage



**BIJLAGEN FOTO'S**









*Kelder*



**BIJLAGEN BELEGGING- OF KOOPREFERENTIES**

**Algemene toelichting op de beleggings- of koopreferenties | Aantal referenties: 5**

Onderbouwing vastgesteld rendement (vertaalslag naar het getaxeerde):

Genoemde kooptransacties hebben betrekking op objecten die leeg en ontruimd zijn verkocht op min of meer vergelijkbare locaties en van min of meer vergelijkbaar vastgoed. Hierdoor kan er een (globale) vergelijking gemaakt worden tussen de koopsom per vierkante meter van de bovenstaande transacties en de getaxeerde marktwaarde per vierkante meter van het onderhavige object. Voor deze vergelijking geldt dat er nauwkeurig gelet dient te worden op de verschillende waarde beïnvloedende aspecten die van toepassing zijn op de bovenstaande kooptransacties. De ingeschatte marktwaarde is derhalve altijd een combinatie van gerealiseerde transacties en het marktgevoel van de taxateurs. De afwijkingen in ligging, afwerking en omvang zijn verdisconteerd in de vastgestelde waarde van het getaxeerde.

Bovenstaande referenties zijn nog op basis van 8% overdrachtsbelasting, per 01-01-2023 geldt het tarief van 10,4% voor de overdrachtsbelasting voor commercieel vastgoed. Er zijn tot op heden nog geen referenties bekend met de nieuwe overdrachtsbelasting en derhalve is er ook nog niet bekend of dit invloed heeft op de marktwaardes van commercieel vastgoed.

De marktwaarde is vastgesteld op € 850.000,- k.k. hetgeen overeen komt met € 1.260,- per m<sup>2</sup> (herleide oppervlakte). Deze waarde is inclusief de correctiepost van onderhoud/modernisering van € 340.000,-. Zonder deze correctie zou de waarde uitkomen op € 1.190.000,- hetgeen overeen komt met € 1.766,- m<sup>2</sup> herleide oppervlakte.

De getaxeerde marktwaarde van het complex ad. 810 m<sup>2</sup> bedraagt € 850.000,- (inclusief een correctie van € 340.000,- voor onderhoud/modernisering). Dit komt overeen met € 1.049,- per m<sup>2</sup> v.v.o. Indien de minder courante meters van de kelder ad. 110 m<sup>2</sup> voor 40% worden meegerekend en de tweede etage ad. 200 m<sup>2</sup> voor 65% dan bedraagt de herleide oppervlakte 674 m<sup>2</sup>. De getaxeerde marktwaarde bedraagt dan € 1.260,- per herleide m<sup>2</sup>. Zonder voornoemde correctie van € 340.000,- zou de waarde neerkomen op € 1.190.000,- hetgeen overeen komt met € 1.765,- per m<sup>2</sup> herleide oppervlakte. Deze prijs ligt onder de gemiddelde prijs van de referenties ad. € 1.880,- per m<sup>2</sup>. Dit is te verklaren doordat het getaxeerde object iets minder courant is door de beperkte bestemming (Maatschappelijk) en minderen ligging dan de referenties.

Voor alle verklaringen dient opgemerkt te worden dat deze transacties voor het gehele object gelden waarbij er in enkele gevallen sprake is van meerdere bouwlagen en/of gecombineerde functies kantoor- en opslagruimten. De verklaring van de positie van de prijs per vierkante meter van onderhavig object ten opzichte van de referentieobjecten schuilt met name in:

- de gebouwkwaliteit van het object
- de functionaliteit van het object
- de verhouding van de verschillende ruimtetypes
- de ligging

**Referentie type: koop | Adres: Prinsestraat 1 - 7513 AM Enschede**

Transactiedatum:	<b>01-02-2022</b>	Koopsom kk:	<b>€ 1.125.000</b>
Adres:	<b>Prinsestraat 1</b>	Koopsom p/m <sup>2</sup> of p/stuk:	<b>€ 1.875,00</b>
Plaats:	<b>Enschede</b>	Energielabel:	<b>- / Geen</b>
IPD type:	<b>Kantoor</b>		
Sub IPD type:	<b>Kantoorvilla</b>		
VVO (m <sup>2</sup> ) / stuks:	<b>600</b>		



**Toelichting op deze referentie**

De huidige huurders verhuizen naar een andere locatie in Enschede waardoor deze zeer fraaie en markante villa beschikbaar komt in het eerste kwartaal van 2022. Wij bieden deze villa te koop aan. De villa, welke nog grotendeels in originele staat verkeert, is goed onderhouden en heeft nog vele authentieke en fraaie details. De monumentale villa is ca. 650 m<sup>2</sup> groot, verdeeld over 3 etages alsmede een kelder en een bijgebouw met 2 etages. De villa is gesitueerd tegenover Hogeschool Saxion en beschikt over 15 eigen parkeerplaatsen.

Oppervlakte:  
 Villa: BG: 200 m<sup>2</sup>, aanbouw: 41 m<sup>2</sup>  
 Eerste etage: 181 m<sup>2</sup>, aanbouw: 35 m<sup>2</sup>  
 Tweede etage: 139 m<sup>2</sup>  
 Kelder: 49 m<sup>2</sup> (voor 10% meegenomen in de oppervlakte van de referentie)

**Referentie type: koop | Adres: Hengelosestraat 98 - 7514 AK Enschede**

Transactiedatum:	<b>01-07-2021</b>	Koopsom kk:	<b>€ 850.000</b>	
Adres:	<b>Hengelosestraat 98</b>	Koopsom p/m <sup>2</sup> of p/stuk:	<b>€ 1.742,00</b>	
Plaats:	<b>Enschede</b>	Energielabel:	<b>- / Geen</b>	
IPD type:	<b>Kantoor</b>			
Sub IPD type:	<b>Kantoorvilla</b>			
VVO (m <sup>2</sup> ) / stuks:	<b>488</b>			

**Toelichting op deze referentie**

Het object is gunstig gelegen aan de rand van het centrum dichtbij het Centraal Station van Enschede en op achtergelegen terrein zijn 10 parkeerplaatsen beschikbaar.

**Indeling en oppervlakte**

De kantoorvilla heeft een totale oppervlakte van circa 488 m<sup>2</sup> v.v.o., waarvan nog circa 316 m<sup>2</sup> welke als volgt is onderverdeeld:

Kantoorruimte (begane grond): 174 m<sup>2</sup> Verhuurd

Kantoorruimte (eerste verdieping) ca. 188 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte (tweede verdieping) ca. 128 m<sup>2</sup>

**Kadastrale gegevens**

Gemeente: Enschede

Secitie: K

Nummers: 3065

Grootte: 402 m<sup>2</sup>

**Locatie**

Deze kantoorvilla is gelegen op een zichtlocatie aan een drukke doorgaande weg nabij het centrum en het Centraal Station van Enschede.

**Voorzieningen**

De kantoorvilla kan conform uw wensen opgeleverd worden.

**Bereikbaarheid**

Het object is per openbaar vervoer uitstekend bereikbaar door haar ligging nabij het Centraal Station. Tevens is het object per auto goed te bereiken door haar ligging aan de doorgaande weg Hengelosestraat. Binnen 10 minuten bent u op de rijksweg A35.

**Parkeergelegenheid**

Op achtergelegen terrein zijn 10 parkeerplaatsen beschikbaar.

**Bestemmingsplan**

Boddenkamp 2018. Enkelbestemming gemengd – 1. Medebestemming Kantoren.

**Referentie type: koop | Adres: Oldenzaalsestraat 136 - 7514 DT Enschede**

Transactiedatum:	<b>21-03-2023</b>	Koopsom kk:	<b>€ 625.000</b>	
Adres:	<b>Oldenzaalsestraat 136</b>	Koopsom p/m <sup>2</sup> of p/stuk:	<b>€ 1.984,00</b>	
Plaats:	<b>Enschede</b>	Energielabel:	<b>- / Geen</b>	
IPD type:	<b>Kantoor</b>			
Sub IPD type:	<b>Kantoorvilla</b>			
VVO (m <sup>2</sup> ) / stuks:	<b>315</b>			
Bron:	<b>Tiara</b>			

**Toelichting op deze referentie**

Om de referentie beter vergelijkbaar te maken is de minder courante archiefzolder voor 50% in de oppervlakte meegenomen en de separate opslagruimte buiten beschouwing gelaten. De opslag is buiten beschouwing gelaten omdat het een ongeïsoleerde enkelsteens opslag betreft. De oppervlakte bedraagt derhalve niet 397 m<sup>2</sup> maar 315 m<sup>2</sup>.

Deze referentie heeft betrekking op een fraaie gemoderniseerde villa, gelegen aan de Oldenzaalsestraat 136 te Enschede. Het object is gesitueerd op een prominente en herkenbare locatie op loopafstand van het stadscentrum van Enschede. Tevens biedt de villa ruim parkeren op eigen terrein en een separate opslagruimte.

Het object is gelegen aan een doorgaande weg nabij het centrum van Enschede. De bereikbaarheid is goed vanwege het Centraal Station dat op loopafstand ligt en nabije aanwezigheid van uitvalswegen.

**Bestemmingsplan:**

"Laares 2014" met als enkelbestemming 'wonen' met functieaanduiding 'bedrijf' (zie bijlage).

De totale oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 397 m<sup>2</sup> en is als volgt onderverdeeld:

Ca. 42 m<sup>2</sup> separate opslagruimte op de begane grond

Ca. 160 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de begane grond

Ca. 115 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de 1e verdieping

Ca. 80 m<sup>2</sup> archief-/bergzolder op de 2e verdieping

De oppervlakten zijn gemeten door verkopend makelaar uit een kopie bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch aan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.

**Opleveringsniveau:**

Het object wordt opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

**Algemeen**

- CV(gas) installatie met radiatoren; Airco in de kantoorruimte; Verlichting; Pantry; Brandslanghaspel; Poederblussers; Alarminstallatie; Toiletten; Separate opslagruimte.

**Referentie type: koop | Adres: Hengelosestraat 60 - 7514 AJ Enschede**

Transactiedatum:	<b>29-11-2021</b>	Koopsom kk:	<b>€ 736.000</b>	
Adres:	<b>Hengelosestraat 60</b>	Koopsom p/m <sup>2</sup> of p/stuk:	<b>€ 1.732,00</b>	
Plaats:	<b>Enschede</b>	Energielabel:	<b>- / Geen</b>	
IPD type:	<b>Kantoor</b>			
Sub IPD type:	<b>Kantoorvilla</b>			
VVO (m <sup>2</sup> ) / stuks:	<b>425</b>			

## Toelichting op deze referentie

Dit unieke en karakteristieke pand met een eigen identiteit is beschikbaar voor de verhuur en verkoop. "Villa Rozendaal" is gelegen op een toplocatie aan een drukke doorgaande weg en nabij het centrum van Enschede. Deze villa in eclectische stijl werd gebouwd rond 1900 naar een ontwerp van een Enschedese architect en is gerenoveerd en gemoderniseerd met behoud van de originele authentieke elementen. De totale oppervlakte van de kantoorvilla bedraagt circa 425 m<sup>2</sup> v.v.o. Op eigen terrein, aan de voor- en achterkant is er voldoende parkeergelegenheid.

### Indeling en oppervlakte

De kantoorvilla heeft een totale oppervlakte van circa 425 m<sup>2</sup> v.v.o., welke als volgt is onderverdeeld:

#### Hoofdgebouw

##### Indeling

- Kantoorruimte (kelder) circa 25 m<sup>2</sup>
- Kantoorruimte (begane grond) circa 115 m<sup>2</sup>
- Kantoorruimte (eerste verdieping) circa 115 m<sup>2</sup>
- Kantoorruimte (tweede verdieping) circa 104 m<sup>2</sup>

#### Aanbouw

##### Indeling

- Kantoorruimte (begane grond) circa 17 m<sup>2</sup>
- Kantoorruimte (eerste verdieping) circa 26 m<sup>2</sup>
- Kantoorruimte (tweede verdieping) circa 23 m<sup>2</sup>

De oppervlakten zijn gemeten door verhurend/verkopend makelaar uit een kopie bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.

#### Kadastrale gegevens

- Gemeente: Enschede
- Sectie: C
- Nummers: 6692 en 6693
- Grootte: 721 m<sup>2</sup>

#### Locatie

Deze unieke kantoorvilla is gelegen op een zichtlocatie aan een drukke doorgaande weg nabij het centrum en het Centraal Station van Enschede.

#### Voorzieningen

De kantoorvilla kan conform uw wensen opgeleverd worden.

#### Bereikbaarheid

Het object is per openbaar vervoer uitstekend bereikbaar door haar ligging nabij het Centraal Station. Tevens is het object per auto goed te bereiken door haar ligging aan de doorgaande weg Hengelosestraat. Binnen 10 minuten bent u op de rijksweg A35.

#### Parkeergelegenheid

Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

#### Bestemmingsplan

Boddenkamp 2018. Enkelbestemming gemengd – 1. O.a. bestemd voor wonen en kantoren.

## Referentie type: **koop** | Adres: **Lasondersingel 133 - 7514 BP Enschede**

Transactiedatum:	<b>08-05-2022</b>	Koopsom kk:	<b>€ 1.050.000</b>	
Adres:	<b>Lasondersingel 133</b>	Koopsom p/m <sup>2</sup> of p/stuk:	<b>€ 2.059,00</b>	
Plaats:	<b>Enschede</b>	Energielabel:	<b>- / Geen</b>	
IPD type:	<b>Kantoor</b>			
Sub IPD type:	<b>Kantoorvilla</b>			
VVO (m <sup>2</sup> ) / stuks:	<b>510</b>			

## Toelichting op deze referentie

Het object betreft een fraaie kantoorvilla met een praktische indeling, totaal groot ca. 510 m<sup>2</sup>, verdeeld over 3 verdiepingen alsmede een archief-/opslagkelder. Op eigen terrein, aan de achterzijde van het perceel, is een royaal parkeerterrein aanwezig welke bereikbaar is via de Borgerstraat.



## BIJLAGEN HUURREFERENTIES

### Algemene toelichting op de huurreferenties | Aantal referenties: 7

Onderbouwing vastgestelde markthuurwaarde (vertaalslag naar het getaxeerde):

De vastgestelde markthuurwaarde is deels gebaseerd op recente transacties die hebben plaatsgevonden op min of meer vergelijkbare locaties en van min of meer vergelijkbaar vastgoed en op actueel aanbod van vergelijkbare objecten. De gerealiseerde transacties en het actuele aanbod dienen echter zorgvuldig geïnterpreteerd te worden en beogen geen volledigheid te bieden. De ingeschatte marktwaarde is derhalve altijd een combinatie van (gepubliceerde) gerealiseerde transacties en het marktgevoel van de taxateurs.

De genoemde referenties zijn vergelijkbaar qua gebruik als van het litigieuze object. De afwijkingen in ligging, afwerking en omvang zijn verdisconteerd in de vastgestelde waarde van het getaxeerde.

De markthuur is gewaardeerd op basis van het uitgangspunt dat het geheel is gemoderniseerd en een grote onderhoudsbeurt heeft gehad. Hiervoor is een correctiepost opgenomen van € 340.000,--. De markthuurwaarde ad. € 89.350,-- per jaar is als volgt opgebouwd:

- Souterrain, groot 110 m<sup>2</sup>: € 10,-- m<sup>2</sup>/jaar
- Kantoorruimte begane grond, groot 300 m<sup>2</sup>: € 135,-- m<sup>2</sup>/jaar
- Kantoorruimte 1e, groot 200 m<sup>2</sup>: € 120,-- m<sup>2</sup>/jaar
- Kantoorruimte 2e, groot 200 m<sup>2</sup>: € 100,-- m<sup>2</sup>/jaar

De gemiddelde huurwaarde van het getaxeerde object van totaal 810 m<sup>2</sup> groot inclusief de parkeerplaatsen bedraagt € 110,--m<sup>2</sup>/jaar. Indien de minder courante oppervlakte van de kelder 40% wordt meegenomen in de oppervlakte en de tweede etage voor 65% bedraagt de herleide oppervlakte 674 m<sup>2</sup>. De gemiddelde herleide huurwaarde bedraagt dan € 133,-- m<sup>2</sup>(herleide oppervlakte)/jaar. Deze prijs ligt onder de gemiddelde prijs van de referenties die een gemiddelde laten zien van € 140,-- m<sup>2</sup>/jaar. Dit is te verklaren omdat er een maatschappelijke bestemming zit op het getaxeerde ligt hetgeen de courantheid nadelig beïnvloed.

Voor alle verklaringen dient opgemerkt te worden dat deze transacties voor het gehele object gelden waarbij er in enkele gevallen sprake is van meerdere bouwlagen en/of gecombineerde functies kantoor- en opslagruimten. De verklaring van de positie van de prijs per vierkante meter van onderhavig object ten opzichte van de referentieobjecten schuilt met name in:

- de gebouwkwaliteit van het object
- de functionaliteit van het object
- de verhouding van de verschillende ruimtetypes
- de ligging

#### Referentie type: **huurtransactie** | Molenstraat 36 - 7514 DK ENSCHEDE

Transactiedatum:	<b>7-4-2022</b>	Huuropbrengst per jaar:	<b>€ 27.600</b>
Straat:	<b>Molenstraat 36</b>	Aanvangshuur per jaar m <sup>2</sup> :	-
Plaats:	<b>ENSCHDE</b>	Huuropbrengst per jaar m <sup>2</sup> :	<b>€ 110,40</b>
IPD type:	<b>Kantoor</b>	Energielabel:	- / Geen
Sub IPD type:	<b>Kantoorvilla</b>		
Parkeerplaatsen:	<b>0</b>		
Totaal m <sup>2</sup> of stuks:	<b>250</b>		
Bron:	<b>Tiara Business</b>		



#### Toelichting op deze referentie

Te huur deze fraaie karakteristieke kantoorvilla (gemeentelijk monument) verdeeld over 3 bouwlagen met 3 parkeerplaatsen op eigen terrein.

De totale verhuurbare oppervlakte bedraagt ca. 250 m<sup>2</sup> en is verdeeld over 3 verdiepingen.

Begane grond ± 105 m<sup>2</sup> incl aandeel algemene ruimte  
 1e verdieping: ± 70 m<sup>2</sup> incl. aandeel algemene ruimte  
 2e verdieping: ± 75 m<sup>2</sup> incl. aandeel algemene ruimte.

De opgegeven oppervlaktes zijn indicatief. er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Er is geen sprake van enige verrekening achteraf.

De volgende voorzieningen zijn aanwezig:

- \* toiletvoorzieningen b.g. en 1e verd.
- \* pantry
- \* airconditioning 2e verd.
- \* inbouwverlichting.

## Referentie type: **huurtransactie** | De Eendracht 2C - 7651 CZ Tubbergen

Transactiedatum:	<b>25-9-2022</b>	Huuropbrengrst per jaar:	<b>€ 68.065</b>
Straat:	<b>De Eendracht 2C</b>	Aanvangshuur per jaar m <sup>2</sup> :	-
Plaats:	<b>Tubbergen</b>	Huuropbrengrst per jaar m <sup>2</sup> :	<b>€ 157,56</b>
IPD type:	<b>Overig</b>	Energielabel:	<b>- / Geen</b>
Sub IPD type:	<b>Maatschappelijk vastgoed</b>		
Parkeerplaatsen:			
Totaal m <sup>2</sup> of stuks:	<b>432</b>		



### Toelichting op deze referentie

Deze referentie heeft betrekking op een ruimte van ad. 432 m<sup>2</sup> in het zorgcentrum "De Eendracht", die gehuurd wordt door een huizenartsenpraktijk. Deze transactie betreft een uitbereiding van de bestaande praktijk.

## Referentie type: **huurtransactie** | Azelosestraat 25 - 7622 NC BORNE

Transactiedatum:	<b>22-8-2022 22:00:00</b>	Huuropbrengrst per jaar:	<b>€ 16.800</b>
Straat:	<b>Azelosestraat 25</b>	Aanvangshuur per jaar m <sup>2</sup> :	-
Plaats:	<b>BORNE</b>	Huuropbrengrst per jaar m <sup>2</sup> :	<b>€ 146,09</b>
IPD type:	<b>Overig</b>	Energielabel:	<b>- / Geen</b>
Parkeerplaatsen:	<b>0</b>		
Totaal m <sup>2</sup> of stuks:	<b>115</b>		
Bron:	<b>Tiara Business</b>		



### Toelichting op deze referentie

Algemeen:

Voor de verhuur bieden wij u aan ca. 115 m<sup>2</sup> kantoor-/praktijkruimte verdeeld over een vijftal separate kamers met algemene ruimten zoals entree, gangen en wachtruimte, gelegen aan de Azelosestraat 25 te Borne.

Het kantoorgebouw is grotendeels in gebruik bij Citident – het centrum voor innovatieve tandheelkunde en implantologie.

Het object is gelegen nabij het station aan de rand van het centrum van Borne aan de Azelosestraat 25 en beschikt over ruim parkeren op eigen terrein.

Bestemmingsplan:

'Woongebied Borne West' met als enkelbestemming 'gemengd' waaronder "kantoren en dienstverlening" en zeer geschikt voor medegebruiker zoals fysiotherapie, logopedie en andere gemeenschappelijke invullingen.

## Referentie type: **huurtransactie** | M.H. Tromplaan 33-35 - 7511 JJ Enschede

Transactiedatum:	<b>1-9-2022</b>	Huuropbrengrst per jaar:	<b>€ 25.775</b>
Straat:	<b>M.H. Tromplaan 33-35</b>	Aanvangshuur per jaar m <sup>2</sup> :	-
Plaats:	<b>Enschede</b>	Huuropbrengrst per jaar m <sup>2</sup> :	<b>€ 125,73</b>
IPD type:	<b>Kantoor</b>	Energielabel:	<b>- / Geen</b>
Sub IPD type:	<b>Kantoorruimte</b>		
Parkeerplaatsen:			
Totaal m <sup>2</sup> of stuks:	<b>205</b>		



### Toelichting op deze referentie

Kantoorruimte ad. 205 m<sup>2</sup>, onderdeel van een karakteristieke kantoorvilla gelegen midden in het centrum van Enschede.

## Referentie type: **huurtransactie** | Grotestraat 122 - 7622GP Borne

Transactiedatum:	<b>16-9-2021</b>	Huuropbrengrst per jaar:	<b>€ 22.800</b>
Straat:	<b>Grotestraat 122</b>	Aanvangshuur per jaar m <sup>2</sup> :	-
Plaats:	<b>Borne</b>	Huuropbrengrst per jaar m <sup>2</sup> :	<b>€ 128,81</b>
IPD type:	<b>Kantoor</b>	Energielabel:	<b>- / Geen</b>
Sub IPD type:	<b>Kantoorvilla</b>		
Bouwjaar:	<b>1968</b>		
Parkeerplaatsen:			
Totaal m <sup>2</sup> of stuks:	<b>177</b>		



### Toelichting op deze referentie

**Object:**  
Het betreft hier een karakteristiek monumentaal herenhuis gelegen in het centrum van Borne. Het object heeft 223m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over 3 lagen. Het object is eenvoudiger afgewerkt in vergelijking tot het getaxeerde.

**Vergelijking:**  
Het betreft een vergelijkbaar object met een vergelijkbare uitstraling. Borne is wel een wat grotere plaats. Het getaxeerde is echter hoogwaardiger afgewerkt. Redelijk vergelijkbaar.

**Indeling Metrage**  
Kantoorruimte begane grond circa 80 m<sup>2</sup>  
Kantoorruimte 1e verdieping circa 77 m<sup>2</sup>  
Totale kantoorruimte circa 157 m<sup>2</sup>  
2e verdieping circa 40 m<sup>2</sup> 40% = 16 m<sup>2</sup>  
Berging circa 26 m<sup>2</sup> 15% = 4 m<sup>2</sup>  
Totale oppervlakte circa 223 m (herleid 177 m<sup>2</sup>)

## Referentie type: **huurtransactie** | Nijverheidstraat 1 - 7511 JM Enschede

Transactiedatum:	<b>1-5-2022</b>	Huuropbrengrst per jaar:	<b>€ 29.400</b>
Straat:	<b>Nijverheidstraat 1</b>	Aanvangshuur per jaar m <sup>2</sup> :	-
Plaats:	<b>Enschede</b>	Huuropbrengrst per jaar m <sup>2</sup> :	<b>€ 136,11</b>
IPD type:	<b>Kantoor</b>	Energielabel:	<b>- / Geen</b>
Sub IPD type:	<b>Kantoorvilla</b>		
Parkeerplaatsen:			
Totaal m <sup>2</sup> of stuks:	<b>216</b>		



### Toelichting op deze referentie

Deze referentie heeft betrekking op een kantoorruimte met label C van 210 m<sup>2</sup>, kelderruimte van 65 m<sup>2</sup> en 2 parkeerplaatsen. Om de referentie beter vergelijkbaar te maken is de kelderruimte voor 10% meegenomen in de oppervlakte.

## Referentie type: **huurtransactie** | M.H. Tromplaan 1 - 7511JJ Enschede

Transactiedatum:	<b>1-10-2022</b>	Huuropbrengrst per jaar:	<b>€ 150.000</b>
Straat:	<b>M.H. Tromplaan 1</b>	Aanvangshuur per jaar m <sup>2</sup> :	-
Plaats:	<b>Enschede</b>	Huuropbrengrst per jaar m <sup>2</sup> :	<b>€ 173,01</b>
IPD type:	<b>Kantoor</b>	Energielabel:	<b>- / Geen</b>
Sub IPD type:	<b>Kantoorvilla</b>		
Parkeerplaatsen:	<b>23</b>		
Totaal m <sup>2</sup> of stuks:	<b>867</b>		



### Toelichting op deze referentie

Het betreft hier een hoogwaardige kantoorvilla gelegen in het centrum van Enschede.  
De gemiddelde huurwaarde van het getaxeerde object van totaal 867 m<sup>2</sup> groot inclusief de parkeerplaatsen bedraagt € 172,- m<sup>2</sup> v.v.o./jaar.  
Rekening houdend met de courantheid van het getaxeerde ligt deze prijs daarmee boven de prijzen van de referenties. Dit is te verklaren doordat de verdagerzaal wordt verbouwd en het geheel wordt verduurzaamd zodat er een energielabel A bereikt zal worden.

Begane grond (circa 373 m<sup>2</sup>): entree, tochtportaal, diverse kantoor- en vergaderruimtes, keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, sanitaire voorzieningen  
1e verdieping (circa 345 m<sup>2</sup>): kantoorruimtes, pantry en sanitaire voorzieningen  
2e verdieping (circa 149 m<sup>2</sup>): kantoorruimtes  
23 parkeerplaatsen en buitenruimte



**Snelder Zijlstra Taxaties**  
Hoedemakerplein 1 | Enschede  
Email: [t.vanderveen@snelderzijlstra.nl](mailto:t.vanderveen@snelderzijlstra.nl) | Tel: 053-4852244

# Taxatierapport samenvatting

M.A. de Ruyterstraat 1, 7556 CW Hengelo

Waarde op: 1-2-2023 | Taxateur: Tjeerd van der Veen MRICS RT RICS Registered Valuer

## I - Rapport samenvatting | Eigenaar gebruiker

Dossiernummer:	
VMS taxatienummer:	64708073
Complex:	M.A. de Ruyterstraat 1 te Hengelo
Adres:	M.A. de Ruyterstraat 1, 7556 CW Hengelo
Eigenaar:	Stichting Saxion
Type eigendom:	Eigendom
Te taxeren belang:	Eigendom
Perceeloppervlakte:	2.650 m <sup>2</sup>
Energie label:	- / Geen

## Object

Type object:	Eigen gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar:	1885
Monument:	Rijksmonument
Totaal BVO:	932 m <sup>2</sup>
VVO (m <sup>2</sup> ):	810 m <sup>2</sup>
Verhouding VVO / BVO:	1:1,15
Parkeerplaatsen buiten:	15
Parkeerratio:	1:54

## Waardering

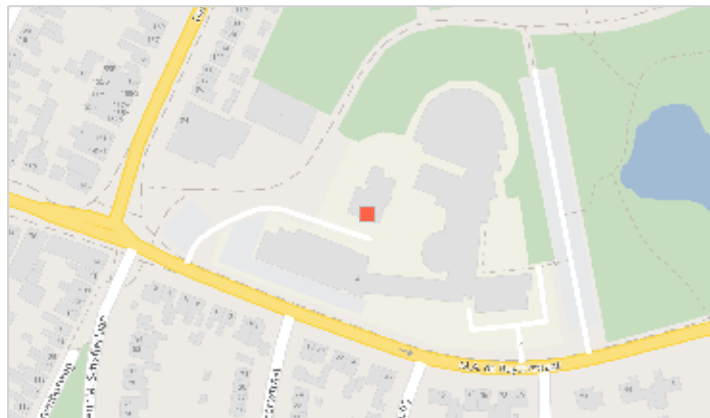
Oprachtgever:	Stichting Saxion
Contactpersoon:	Mevrouw A.J.F. Eenkhoorn
Doel taxatie:	Overig
Taxateur:	Tjeerd van der Veen MRICS RT RICS Registered Valuer
Waardepeildatum:	woensdag 1 februari 2023
Marktwaarde per m <sup>2</sup> :	€ 1.045

Het object is per 01-02-2023 getaxeerd op:

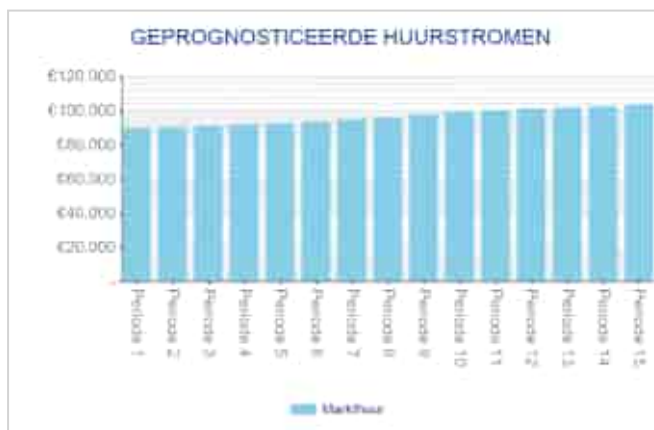
**EUR 850.000**

Marktwaarde kosten koper

## Locatie



## Complex foto



## Kengetallen

Markt/herz. huur:	€ 89.350
Theoretische huur:	€ 89.350
Netto markt/herz. huur:	€ 70.278
Correctie meer- en minderhuur:	-
Exploitatielasten % markt/herz. huur:	21,3 %
BAR   Kap. markt/herz. huur kk:	10,6 %

# DCF rapportage

M.A. de Ruyterstraat 1, 7556 CW Hengelo

Waarde op: 1-2-2023 | Taxateur: Tjeerd van der Veen MRICS RT RICS Registered Valuer

KASSTROMEN	Periode 1	Periode 2	Periode 3	Periode 4	Periode 5	Periode 6	Periode 7	Periode 8	Periode 9	Periode 10	Periode 11	Periode 12	Periode 13	Periode 14	Periode 15
Theoretische huur	89.684	90.357	91.035	91.718	92.405	93.444	94.846	96.269	97.713	99.178	100.293	101.046	101.803	102.567	103.336
<b>Bruto huurinkomsten</b>	<b>89.684</b>	<b>90.357</b>	<b>91.035</b>	<b>91.718</b>	<b>92.405</b>	<b>93.444</b>	<b>94.846</b>	<b>96.269</b>	<b>97.713</b>	<b>99.178</b>	<b>100.293</b>	<b>101.046</b>	<b>101.803</b>	<b>102.567</b>	<b>103.336</b>
OZB	-4.154	-4.439	-4.548	-4.648	-4.741	-4.836	-4.932	-5.031	-5.132	-5.234	-5.339	-5.446	-5.555	-5.666	-5.779
Rioolbelasting	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Waterschapslasten	-323	-346	-354	-362	-369	-376	-384	-392	-399	-407	-416	-424	-432	-441	-450
Verzekering	-3.322	-3.457	-3.563	-3.661	-3.752	-3.846	-3.942	-4.041	-4.142	-4.245	-4.351	-4.460	-4.572	-4.686	-4.803
Overige vaste kosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Vaste kosten</b>	<b>-7.800</b>	<b>-8.241</b>	<b>-8.464</b>	<b>-8.670</b>	<b>-8.862</b>	<b>-9.058</b>	<b>-9.258</b>	<b>-9.463</b>	<b>-9.673</b>	<b>-9.887</b>	<b>-10.106</b>	<b>-10.330</b>	<b>-10.559</b>	<b>-10.793</b>	<b>-11.032</b>
Onderhoud	-11.874	-12.355	-12.733	-13.084	-13.411	-13.746	-14.090	-14.442	-14.803	-15.173	-15.552	-15.941	-16.340	-16.748	-17.167
Beheerkosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Overige kosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Overige kosten</b>	<b>-11.874</b>	<b>-12.355</b>	<b>-12.733</b>	<b>-13.084</b>	<b>-13.411</b>	<b>-13.746</b>	<b>-14.090</b>	<b>-14.442</b>	<b>-14.803</b>	<b>-15.173</b>	<b>-15.552</b>	<b>-15.941</b>	<b>-16.340</b>	<b>-16.748</b>	<b>-17.167</b>
Renovaties	-350.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Achterstallig onderhoud	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Overige baten/lasten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Energie besparende maatregelen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Erfpacht / opstal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Correcties</b>	<b>-350.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Kasstroom</b>	<b>-279.989</b>	<b>69.760</b>	<b>69.837</b>	<b>69.964</b>	<b>70.133</b>	<b>70.640</b>	<b>71.498</b>	<b>72.364</b>	<b>73.237</b>	<b>74.119</b>	<b>74.635</b>	<b>74.775</b>	<b>74.905</b>	<b>75.026</b>	<b>75.138</b>
<b>NCW Kasstromen</b>	<b>-272.593</b>	<b>64.377</b>	<b>61.088</b>	<b>58.008</b>	<b>55.117</b>	<b>52.622</b>	<b>50.484</b>	<b>48.431</b>	<b>46.461</b>	<b>44.569</b>	<b>42.540</b>	<b>40.397</b>	<b>38.358</b>	<b>36.417</b>	<b>34.570</b>

## Marktwaarde en gebruikte yields

Marktwaarde VON	€ 934.956
Marktwaarde KK	€ 844.967
<b>Marktwaarde KK (afgerond)</b>	<b>€ 840.000</b>

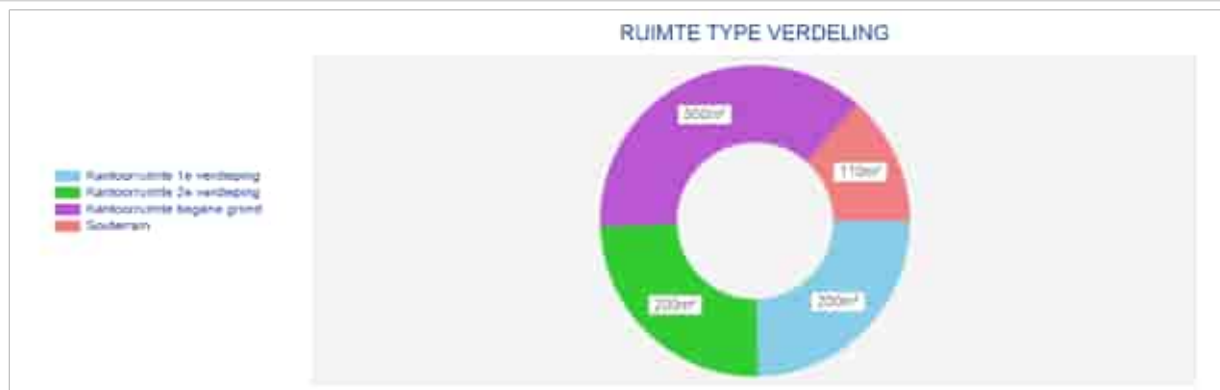
Disconteringsvoet	5,50 %
NCW Kasstroom	€ 400.844

Exit Yield	5,70 %
NCW Eindwaarde	€ 534.112

Ruimtype	VVO	Aantal	Huur/eh	Huur %	Huurwaarde
Souterrain	110	-	€ 10	1%	€ 1.100
Kantoorruimte begane grond	300	-	€ 135	45%	€ 40.500
Kantoorruimte 1e verdieping	200	-	€ 120	27%	€ 24.000
Kantoorruimte 2e verdieping	200	-	€ 100	22%	€ 20.000
Parkeerplaatsen	-	15	€ 250	4%	€ 3.750
<b>Totaal</b>	<b>810</b>	<b>15</b>		<b>100%</b>	<b>€ 89.350</b>

Exploitatiekosten	Kost/m <sup>2</sup>	Kost/%	
Totaal vaste kosten	€ 9,24	8,4%	€ 7.484
Onderhoud	€ 14,31	13,0%	€ 11.588
Beheerkosten	-	0,0%	-
Overige kosten	-	0,0%	-
<b>Operationele kosten</b>	<b>€ 23,55</b>	<b>21,3%</b>	<b>€ 19.072</b>
<b>Netto huurwaarde</b>			<b>€ 70.278</b>
NAR % von			5,50%
<b>Marktwaaarde von voor correcties</b>			<b>€ 1.277.782</b>

Contante waarde correcties	
Achterstallig onderhoud	-
Renovaties	-€ 340.755
Overige kosten	-
Overige baten	-
Energie besparende maatregelen	-
Erfpacht / opstal	-
<b>Totaal correcties</b>	<b>-€ 340.755</b>
<b>Marktwaaarde von</b>	<b>€ 937.027</b>
Verwervingskosten	€ 90.188
<b>Marktwaaarde kk</b>	<b>€ 846.839</b>
<b>Marktwaaarde kk afgerond</b>	<b>€ 850.000</b>



Markt/reviewhuur kapitalisatie	Bruto huur	Netto huur	Bruto von rend	Netto von rend	Kap. factor von
Markthuur	€ 89.350	€ 70.278	9,54%	7,50%	10,5
Markthuur eigenaar-gebruiker	€ 89.350				

Kengetallen	
BAR kk markthuur	10,55%
IRR	5,52%
Gem. gewogen duur Contract opp.	0,0
Marktwaaarde kk per m <sup>2</sup>	€ 1.045

Disconteringsfactoren correcties	
Disconteringsvoet	5,50%

# Kadastrale gegevens

M.A. de Ruyterstraat 1, 7556 CW Hengelo

Waarde op: 1-2-2023 | Taxateur: Tjeerd van der Veen MRICS RT RICS Registered Valuer

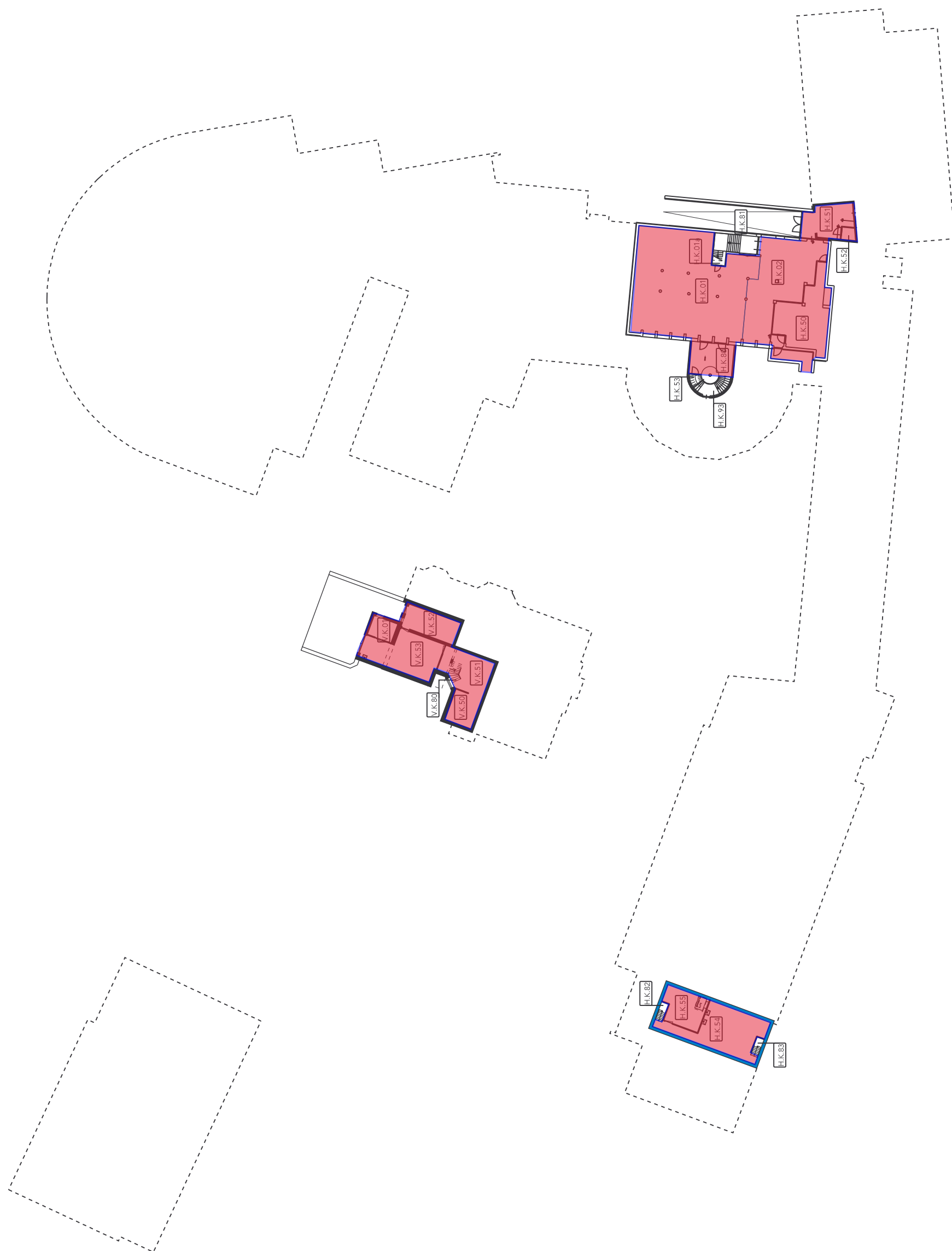
## Kadastrale percelen

Plaats	Sectie	Kadastraal nummer	Index	Grondwaarde per m <sup>2</sup>	Grondwaarde	% eigendom	Erfpacht / opstal
Hengelo Overijssel	R	2299		-	-	100,00%	
<b>Totaal</b>					-		

## Plattegrond



schaal	: 1:500
getekend	: rho
datum	: 04-09-2006
gewijzigd	:
print: 2006-09-04   rho1   A3	

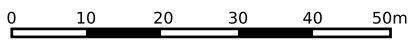
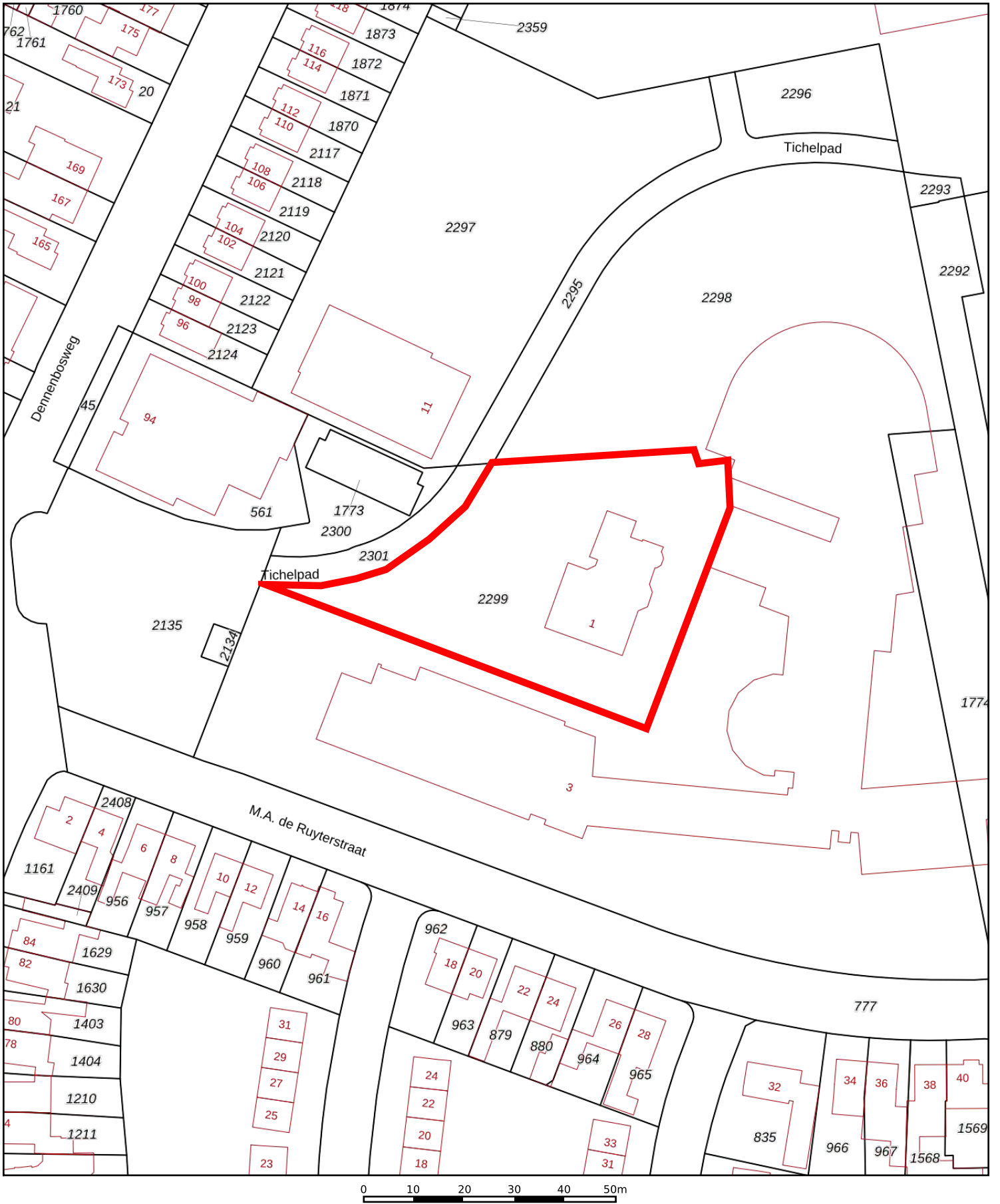



**Hengelo** | Rotterdam | Zutphen  
 Beukweg 73, 7556 DD  
 Postbus 549, 7550 AM  
 074 250 5453, fax 074 250 4323  
 hengelo@masarchitectuur.nl  
 www.masarchitectuur.nl

**Mas Architectuur bv**



## Kadastrale informatie



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 2299</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 februari 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** [Hengelo Overijssel R 2299](#)

Kadastrale objectidentificatie: 065340229970000

**Locatie** M.A. de Ruyterstraat 1

7556 CW Hengelo

BAG identificatie: [0164010000023219](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

**Kadastrale grootte** 2.650 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 251252 - 476961

**Omschrijving** Onderwijs

Erf - tuin

**Ontstaan uit** [Hengelo Overijssel R 1772](#)

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking** Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW

**Betrokken bestuursorgaan** [De Staat \(Onderwijs, Cultuur en Wetenschap\)](#)

**Vermeld in stuk** [Hyp4 72869/136](#)

**Ingeschreven op** 29-03-2018 om 09:00

Naamswijziging rechtspersoon

**Datum in werking** 17-03-1999

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 82848/115](#)

**Ingeschreven op** 22-11-2021 om 09:00

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 17-03-1999

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

**Afkomstig uit stukken** [Hyp4 62422/145](#)

**Ingeschreven op** 02-01-2013 om 11:32

[Hyp4 10246/47 Zwolle](#)

**Ingeschreven op** 12-11-1998

**Naam gerechtigde** [Stichting Saxion](#)

**Adres** M.H. Tromplaan 30

7513 AB ENSCHEDE

**Statutaire zetel** RIJSSEN-HOLTEN

**KvK-nummer** [38024938](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Voor een eensluitend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.  
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de [klantenservice](#).

## Publiekrechtelijke informatie

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES | PLANNAAM OF -NUMMER

M.A. de Ruyterstraat 1 henge

GEMEENTE (12) | PROVINCIE (35) | RIJK (29)

**BESTEMMINGSPLANNEN**

- Parapluherziening Wonen bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2019-09-03)
- Vooroorlogse Wijken 2016 (deel 2) bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2019-02-12)
- Parapluplan parkeren Hengelo bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-05-22)
- Kamerbewoning gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10 onherroepelijk (2010-08-27)

**STRUCTUURVISIES**

Verberg plannen



Vooroorlogse Wijken 2016 (deel 2)

Gemeente Hengelo (0.)

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2019-02-12)

PLEKINFO | DOCUMENTEN | KENMERKEN

251275.9, 476966.1

Enkelbestemming  
Maatschappelijk

Dubbelbestemming  
Waarde - Archeologie Middel

Bouwvlak

Funcieaanduiding  
onderwijs

Maatvoering  
maximum bouwhoogte: 12 m

Gebiedsaanduiding  
milieuzone - intrekgebied

### 7.2.3 Nutsvoorzieningen

Binnen deze bestemming mogen nutsvoorzieningen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepaling:

- a. voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie geldt, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

### 7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen die maximaal 1 meter hoog mogen zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte maximaal 2 meter bedragen.

## Artikel 8 Kantoor

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor (gebouwen ten behoeve van):

- a. kantoren;

met tevens ondergeschikt:

- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. sport-, spel- en jeugdvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
- h. waterberging, watergangen en waterpartijen;
- i. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- j. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 8.2 Bouwregels

#### 8.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

#### 8.2.2 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte', mag niet worden overschreden. Indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum bouwhoogte;
- c. indien in het bouwvlak de aanduiding 'maximum goothoogte' is aangegeven, mag deze niet worden overschreden. Indien de bestaande goothoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum goothoogte;

#### 8.2.3 Nutsvoorzieningen

Binnen deze bestemming mogen nutsvoorzieningen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepaling:

- a. voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie geldt, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

#### 8.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen die maximaal 1 meter hoog mogen zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte maximaal 2 meter bedragen.

## Artikel 9 Maatschappelijk

## 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor (gebouwen ten behoeve van):

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' uitsluitend voor een begraafplaats;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs' ook voor onderwijs;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf' ook voor kinderopvang;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' maximaal één bedrijfswoning;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 1' uitsluitend voor sociale en/of culturele doeleinden, een buurt- en of speeltuinvereniging, sociaal maatschappelijke doeleinden zoals kinderdagverblijven, peuterspeelzalen en naschoolse opvang;

met tevens ondergeschikt:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. wegen en paden;
- i. groenvoorzieningen;
- j. sport-, spel- en jeugdvoorzieningen;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
- m. waterberging, watergangen en waterpartijen;
- n. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- o. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- p. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## 9.2 Bouwregels

### 9.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

### 9.2.2 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte', mag niet worden overschreden. Indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum bouwhoogte;
- c. indien in het bouwvlak de aanduiding 'maximum goothoogte' is aangegeven, mag deze niet worden overschreden. Indien de bestaande goothoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum goothoogte;
- d. indien in het bouwvlak de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' is aangegeven, mag deze niet worden overschreden. Indien het bestaande bebouwd oppervlak meer bedraagt, geldt dat als maximum bebouwd oppervlak.

### 9.2.3 Bedrijfswoningen

Binnen deze bestemming mogen bedrijfswoningen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag niet worden overschreden. Indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum bouwhoogte.

### 9.2.4 Nutsvoorzieningen

Binnen deze bestemming mogen nutsvoorzieningen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie geldt, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

### 9.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van terrein- en erfafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van sport-, spel- en jeugdvoorzieningen mag maximaal 10 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 7 meter bedragen.

## Artikel 10 Verkeer

## Akte(n)

133  
59

Kantoor: ZWOLLE  
Tijdstip van aanbesteding: 12-NOV-1998 09:00

De houder van het kadaster  
en de openbaar register

10245  
47 175

Mr. H. Hommes

vier  
nummer

Aanbestedingen

9: 000C022 5:

# Kadaster

Blad 1

35107197261801

Heden, de elfde november negentienhonderd acht en negentig, -  
verochenen voor mij, Mr. Gijsbert Willem Peck, notaris ter -  
standplaats Hengelo (Overijssel):

1. a. de heer HENRICUS BERNARDUS JOZEF DURVILLE, zonder -  
beroep, wonende 7491 LA Delden, Vosselbrinkweg 19, -  
geboren te Groningen op veertien september negentien-  
honderd een en dertig, paspoort nummer K193141, afge-  
geven te Stad Delden op vijf en twintig juli negen-  
tienhonderd vier en negentig, getuwd;

b. de heer JOHANNES EVERHARDUS CAROLUS SCHOONWATER, zon-  
der beroep, wonende 7552 GT Hengelo, Karel Gerard-  
straat 13, geboren te Dieren, gemeente Rheden, op -  
negentien januari negentienhonderd twee en dertig, -  
rijbewijs nummer 1013120091, afgegeven te Hengelo op -  
elf juli negentienhonderd één en negentig, getuwd;

ten deze handelende in hoedanigheid van respectievelijk  
voorzitter en secretaris van de te 7556 GW Hengelo, M -  
Aartmanz de Ruyterstraat 1, gevestigde stichting: -  
STICHTING KATHOLIEKE OPLEIDINGEN VOOR ONDERWIJSGEVENDEN -  
IN NOORD-OOST NEDERLAND, ingeschreven in het Stichtin-  
genregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te  
Akenode onder nummer 06027485, en als zodanig deze -  
stichting, overeenkomstig het bepaalde in artikel 13 van  
haar statuten, rechtsgeeldig vertegenwoordigende;

de genoemde Stichting Katholieke Opleidingen voor Onder-  
wijsgevenden in Noord-Oost Nederland voorzover naar an-  
ders aangeduid hierna te noemen; KOONON;

2. de heer Roelof Jannes Klot, notariaal medewerker, woner -  
de 7463 KK Hengelo, Henry Dunantstraat 108, geboren te -  
Opmeer op zeven juli negentienhonderd één en zeventig, -  
europese identiteitskaart nummer T31200475, ongehuwd en  
niet geregistreerd als partner;

ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:  
a. de heer CORNELIJS BOOM, wonende 7545 KZ Hengelo, -  
Vechtlaan 22, geboren te Londen op één juni negen-  
tienhonderd zeven en veertig, getuwd;

b. mevrouw HELENA MARIA PLATVOET, wonende 7531 ZT En-  
schede, Wollograafstraat 18, geboren te Enschede op -  
één en dertig december negentienhonderd drie en veer-  
tig, getuwd met de heer Kloppers;

c. de heer CASPER HENDRIK VAN CAMPERDIJK, wonende 7516 -  
BB Hengelo, Hengelose Eeststraat 61, geboren te Waarden-  
op twee en twintig februari negentienhonderd acht en

Typ. 4

- d. de heer LJBBERT GROENINK, wonende 7322 NK Enschede, ---  
Dr Zandvlietlaan 214, geboren te Enschede op vijf-----  
april negentienhonderd acht en aartig, van wd; -----
- e. de heer MIM VAN EGMOND, wonende 7474 BH Enschede, ---  
Loverkade 16, geboren te Deventer op twintig mei-----  
negentienhonderd drie en veertig, gehuwd; -----
- f. de heer ALBERTUS JOHANNES GERARDUS CRAS, wonende 7312-  
EH Enschede, varickstugel 188, geboren te Arnhem op---  
dertig december negentienhonderd negen en veertig, ---  
gehuwd; -----

bij hen verleden van de volmacht, handtegende z s het vol-  
machten bestuur van de te 7356 CW Hengelo, M. Adriaanuz  
de Ruyterstraat 3, gevestigde stichting: STICHTING ON-  
DERWIJSCENTRUM TWENTS, ingeschreven in het Stichtingen-  
register van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te En-  
schede onder nummer 66042145, en als zodanig deze -  
en opzigt, conform artikel 297 in Hoek 2 van het Sur-  
ferlijk Wetboek, vermageloid vertegenwoordigende; -----  
gevoende Stichting Onderwijscentrum Twente voorzover  
alzo anders aangeduid hierna te noemen: OCT. -----  
Van voormelde volmachtverstrekking blijkt uit een onder-  
handen akte van volmacht, welke zal deze akte zal worden  
gevoent, terwijl van de inhoud van de volmacht mij, no-  
varia, ganoegzaam is gebleken. -----

De comparanten, handelend als gezeld, verklaarden dat: ---  
OCT: -----

- blijkens akte, verleden op drie juni negentienhonderd zaa-  
en negentig voor notaris Mr Kamphuis te Hengelo, door de-----  
stichtingen: Stichting Christelijke Hogeschool Windesheim, -  
gevestigd te Zwolle, Stichting Hogeschool Enschede, geves-  
tind te Enschede en gevoende KOONON, werd opgericht, en de--  
statuten worden vastgesteld van OCT; -----

in gezelde statuten ordermeer is bepaald: -----

DOEL EN GRONDSLAG -----

Artikel II -----

- 1. De stichting heeft tot doel het (doen) geven en de be-  
voering van het hoger pedagogisch onderwijs in Twent-  
na op AB-, BK- en HK-grondslag, zowel de opleiding---  
als de nascholing van leraren. Zij richt zich daarbij  
met name op het algemeen-bijzonder, het protestants  
christelijk en het rooms-katholiek onderwijs, terwijl  
het algemeen-bijzonder opleidingsonderwijs tevens de  
mogelijkheid biedt om leraren op te leiden voor het--

Aantekeningen:

# Kadaster

Blad 3

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

openbaar onderwijs, dit alles met inachtneming van het bepaalde in de vorige volzin. etcetera..."

**MIDDELEN** -----  
**Artikel III:** -----

De stichting tracht haar doel te verwezenlijken door: ---

a. het oprichten en instandhouden van een instelling voor opleiding, nascholing en additionele dienstverlening, ten behoeve van zowel het algemeen bijzonder casu quo het openbaar, het protestants-christelijk, als het rooms-katholiek onderwijs; etcetera..."

- aan deze akte een zogenaamde overdrachtsbalans per één en dertig juli negentienhonderd zes en negentig, omvattende activa en passiva van KOONON, zal worden gehocht;

- in verband met vorenstaande en, voorzover eventueel van belang, in verband met het gestelde in de Wet op het Hoger Onderwijs en Wetenschappelijk Onderzoek, is overeengekomen, dat KOONON zal overdragen aan OCT, hierna te noemen: **inbreng**, de activa als omschreven in gemelde overdrachtsbalans, onder de verplichting voor OCT om de passiva, als gemeld in die balans, voor haar rekening te nemen.

**INBRENG/LEVERING:** -----

Vervolgens verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, dat KOONON bij deze ter voldoening aan haar verplichting tot inbreng als hierboven bedoeld, levert aan OCT:

alle activa per één en dertig juli negentienhonderd zes en negentig van KOONON, zulks onder de verplichting voor OCT om alle passiva per één en dertig juli negentienhonderd zes en negentig van KOONON voor haar rekening te nemen, één en ander zoals omschreven in voormelde overdrachtsbalans; alle mutaties die sedert laatstgemelde datum tot op heden hebben plaatsgevonden in de activa/passiva, betrekking hebbende op de in gemelde overdrachtsbalans omschreven posten komen voor rekening en risico van OCT.

Hierna verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, dat OCT de activa als hiervoor bedoeld en de verplichting ten aanzien van de hiervoor bedoelde passiva aanvaardt.

**ALGEMENE BEPALINGEN INZAKE DE LEVERING:** -----

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden verder dat tussen KOONON en OCT nog is overeengekomen: ---

1. a. OCT zal de activiteiten van KOONON voortzetten. Daartoe verplicht KOONON zich alle aangegane overeenkomsten, alsmede alle ontstane rechten en relaties ten bate van OCT te doen strokken, waartegenover OCT zich verbindt tot nakoming van alle ver-

- plichtingen ter dier zake. -----
- b. De comparanten verklaarden dat KOONON bij deze nog co-  
deert aan OCT alle hierboven sub 1a bedoelde voor-  
overdracht vatbare rechten, welke cessie OCT aanvaardt.
  - c. De levering van de activa geschiedt in de staat waarin  
deze zich bevinden, terwijl KOONON niet kan worden  
aangesproken wegens gebreken welke aan enig ingebracht  
goed mocht kleven. -----
  - d. De feitelijke levering en aanvaarding van het inge-  
brachte vindt plaats onmiddellijk na ondertekening van  
deze akte. -----
  - e. KOONON garandeert dat zij bevoegd is tot inbreng en  
levering van de activa. -----
2. KOONON verleent aan OCT generlei garantie voor de go-  
goedheid van de debiteuren, terwijl zij evenmin in-  
staat voor de nakoming van bij derden bestaande ver-  
plichtingen. -----
  3. OCT verleent aan KOONON volledige vrijwaring terzake  
van de ingebrachte passiva en andere verplichtingen. ---
  4. KOONON is gehouden de volledige op de administratie-  
ter beschikking van OCT te stellen. -----
  5. OCT en KOONON verbinden zich jegens elkaar de onderha-  
vige inbreng, voorzover daarbij rechten en verplich-  
tingen van derden betrokken zijn, door middel van een  
gezamenlijk schrijven ter kennis te brengen van al-  
diegenen die naar de mening van één van hen of beiden  
daarvan op de hoogte gesteld dienen te worden. -----

**KWIJTING:** -----

Vervolgens verklaarden de comparanten, handelend als ge-  
meld, voor OCT alle vorenbedoelde activa, alsmede het vol-  
ledige archief te hebben ontvangen en voor wat de voor-  
rekening van OCT komende passiva en andere verplichtingen  
betreft daarmede bekend te zijn en daarvan geen nadere  
omschrijving te verlangen. -----  
Terzake van de levering verleent OCT volledige kwijting aan  
KOONON. -----

Op vorcstaande wijze heeft KOONON aan haar inbrengver-  
plichting voldaan. -----

**OMSCHRIJVING REGISTERGOED:** -----

De door middel van deze akte, ten titel van voldoening aan  
de inbrengverplichting, aan OCT geleverde registergoederen  
BESTAAN N.L.: -----

I de villa met ondergrond, erf en tuin, staande en gelegen  
aan de M.A. de Ruyterstraat 1 te Hengelo (Overijssel).-----

Aantekeningen:

# Kadaster

Blad 5

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- kadastraal bekend gemeente Hengelo sectie R nummer 1772, ---  
groot twee en dertig aren en negentig centiaren; -----
- II de houten noodschool met ondergrond, erf en tuin, -----  
staande en gelegen aan de M.A. de Ruyterstraat te Hen-  
gelo (Overijssel), kadastraal bekend gemeente Hengelo  
sectie R nummer 1773, groot één are en negen en negen-  
tig centiaren; -----
- III het erf aan de M.A. de Ruyterstraat te Hengelo -----  
(Overijssel), kadastraal bekend gemeente Hengelo sectie R-  
nummer 1774, groot veertien aren en drie en vijftig cen-  
tiaren; -----
- IV de school met sportterrein, ondergrond, erf en tuin, --  
staande en gelegen aan de M.A. de Ruyterstraat 3 te ----  
Hengelo (Overijssel), kadastraal bekend gemeente Hen- --  
gelo sectie R nummer 1775, groot één hectare, zeven en  
zeventig aren en tien centiaren; -----
- V de toegangsweg, gelegen aan de Dennenbosweg te Hengelo -----  
(Overijssel), kadastraal bekend gemeente Hengelo sectie R-  
nummer 1776, groot twee aren en negentig centiaren; - -----  
door de OCT te gebruiken als: kantoor villa/school. --- -----  
Ten aanzien van dit gebruik van het ingebrachte heeft -- -----  
KOONON medogedeeld dat haar niet bekend is dat dit gebruik ---  
op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toege- ----  
staan. -----

**VOORAFGAANDE VERKRIJGING:** -----

Het ingebrachte sub I en III genoemd is door KOONON verkre- --  
gen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het  
Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle op negentien ----  
april negentienhonderd vier en negentig in deel 7969 nummer --  
4 van een afschrift van een akte van levering, houdende ----  
kwijting voor de betaling van de koopsom en afstanddoening  
van het recht om ontbinding van de koopovereenkomst te ----  
vorderen, op achttien april negentienhonderd vier en negen- --  
tig verleden voor een plaatsvervanger voor notaris Mr Ma- ----  
jaar, destijds te Hengelo. -----

Het ingebrachte sub II genoemd is door KOONON verkregen: -  
a. voor wat betreft de opstallen en het recht van opstal --  
door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor ----  
het Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle op ----  
acht en twintig december negentienhonderd acht en ze --  
ventig in deel 3385 nummer 81, van een afschrift van ---  
een akte van levering, houdende afstanddoening van het  
recht om ontbinding van de koopovereenkomst te vordere- --  
ren, op zeven en twintig december negentienhonderd ----

- acht en zeventig verleden voor notaris Mr van Maurik ---  
 te Utrecht; -----
- b. voor wat betreft de grond door de inschrijving ten --  
 kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare --  
 Registers te Zwolle op negentien april negentienhon --  
 derd vier en negentig in deel 7969 nummer 4 van een ---  
 afschrift van een akte van levering, houdende kwijting --  
 voor de betaling van de koopsom en afstanddoening van  
 het recht om ontbinding van de koopovereenkomst te -----  
 vorderen, op achttien april negentienhonderd vier en ---  
 negentig verleden voor een plaatsvervanger voor ge ---  
 noemde notaris Mr Majoer. - -----

Het ingebrachte sub IV genoemd is door KOONON verkregen --  
 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het -----  
 Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle op acht en ---  
 twintig december negentienhonderd acht en zeventig in deel --  
 3345 nummer 81 van een afschrift van een akte van levering, --  
 houdende afstanddoening van het recht om ontbinding van de --  
 koopovereenkomst te vorderen, op zeven en twintig december --  
 negentienhonderd acht en zeventig verleden voor genoemde ----  
 notaris Mr van Maurik. -----

Het ingebrachte sub V genoemd is door KOONON verkregen door --  
 de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster --  
 en de Openbare Registers te Zwolle op vier december negen --  
 tienhonderd één en tachtig in deel 4087 nummer 54 van een ----  
 afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor --  
 de betaling van de koopsom en afstanddoening van het recht  
 om ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen, op twee ---  
 december negentienhonderd één en tachtig verleden voor ----  
 genoemde notaris Mr Majoer. -----

**BIJZONDERE BEPALINGEN INZAKE LEVERING, JURIDISCHE/FEITELIJ-**  
**KE STAAT REGISTERGOEDEREN:** -----

Ten aanzien van de levering van voormelde registergoederen ---  
 gelden in het bijzonder nog de navolgende bepalingen: -----

1. KOONON is verplicht aan OCT eigendom van registergoe --  
 deren te leveren die: -----
  - a. onvoorwaardelijk is; -----
  - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met --  
 inschrijvingen daarvan; -----
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; ---
  - d. niet bezwaard is met beperkte rechten, behoudens erf- --  
 dienstbaarheden, van welke de aan inbrenger bekende --  
 hierna zullen worden vermeld. -----
2. Indien de hiervoor gemelde grootte van de registergoe --  
 deren en/of de vorderende omschrijving daarvan niet juist -

## Kadaster

Blad 7

Aantekeningen:

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- of niet volledig is, ontleent noch KOONON noch OCT -----  
daaraan rechten. -----
3. De registergoederen worden aanvaard in de feitelijke ---  
staat, waarin die zich per één en dertig juli negen- ---  
tienhonderd zes en negentig bevonden, doch overigens  
vrij van huur of ander gebruiksrecht. - -----
4. De feitelijke levering (aflevering) van de register- ---  
goederen vindt plaats terstond na de ondertekening van  
deze akte; -----
- vanaf één augustus negentienhonderd zes en negentig komen-  
de baten OCT ten goede, zijn de lasten voor haar rekening --  
en draagt zij het risico van de registergoederen. -----
5. De op de registergoederen betrekking hebbende titelbe-  
wijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 ---  
van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover KOONON -----  
deze in haar bezit had, aan OCT afgegeven. -- -- --
- Alle aanspraken die KOONON ten aanzien van de register- ----  
goederen kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, --  
waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installa --  
teurs en leveranciers gaan over op OCT. Voorzover deze ----  
aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten ---  
als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wet- ---  
boek is KOONON verplicht op eerste verzoek van OCT aan ----  
een overdracht mee te werken. KOONON is tevens verplicht  
garantiebewijzen welke met betrekking tot de registergoo- ---  
deren mochten bestaan aan OCT te overhandigen en alles te  
doen wat nodig is om deze ten name van OCT te doen stel- ---  
len. -----
6. KOONON garandeert het navolgende: -----
- a. de ingebrachte registergoederen zijn niet betrokken in-  
een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en --  
is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake  
van leegstand in de zin van de Huisvestingswet noch --  
van vordering van het/de registergoed/registergoederen-  
krachtens de Woonruimtwet; -----
- b. voor KOONON bestaat ten opzichte van derden terzake ---  
van de registergoederen geen verplichtingen uit hoofde  
van een voorkeursrecht of optierecht; -----
7. KOONON garandeert nog dat: -----
- a. aan haar van overheidswege of door nutsbedrijven geen -  
veranderingen betreffende de registergoederen waren ---  
voorgescreven of aangekondigd, welke nog niet zijn ----  
uitgevoerd; -----
- b. aan haar niet bekend is dat de registergoederen zijn --  
opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 ---

- of artikel 3 dierwet op een voorwand, als bedoeld in artikel 6 of 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeentewijzen, aan haar en dat tijdstip niet bekend was met een aanzien van het ingebrachte beschikkingen of novelen in de zin van artikel 15 Wet Bodembescherming genomen zijn, door het bevoegd gezag. --
8. Kantoren verklaarden ertoe bekend te zijn dat het sub I genoemde registergoed voorkomt op de lijst van Rechterlijke Monumenten van de Gemeente Hengelo (Overijssel). --
9. De levering van de ingebrachte registergoederen zal geschieden door de inschrijving van een afschrift van deze akte aan Kantoren van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem. --
10. Alle onafhankelijke voorwaarden die zijn overeengekomen in de inbrengovereenkomst of in iedere aanvulling daarvan die op de levering betrekking hebben, zijn transactiewaardig. --
- Noch KOONEN noch OCT kan zich ter zake van goederen inbreng en levering nog op een onafhankelijke voorwaarde beroepen. --

**BODEMGESTEELTHEID:** --

Voorzover aan KOONEN bekend zijn of geen leffen die op wijzen dat het ingebrachte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door OCT van de registergoederen of die heeft geleid tot schade van de registergoederen, het wel tot kan komen van andere maatregelen. --

**OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN** --

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwantitatieve bepalingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar genoemde akte de datum zeventien december negentienhonderd acht en zeventig verleden voor genoemde notaris Mr van Maurik te Utrecht, waarin woordelijk staat vermeld: --

11. Ten nutte van voormeld schoolgebouw met grond als bedoeld en ten laste van het aan de Sint Gregorius Stichting in eigendom verblifvondede gedeelte van gezeld perceel nummer 1485 als lijdend erf, wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van voetpad, uit te oefenen over de thans als pad aangelegde strook grond, om te komen van en de gaan naar de openbare weg. Deze erfdienstbaarheid eindigt, zodanig genald recht van opstal beëindigd wordt. --

# Aadaster

Blad 3

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voor-  
koren welke VOORNAMelijk verglijkt te aan GDT op te leggen, door  
zif dat hi, deze en wordt een en ander bij deze door GDT  
aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden  
zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door de  
overnemer voor die derden aangenomen.

**OVERDRACHTSBELASTING:**

De comparanten, handelend als geheel, verklaarden het be-  
trekking tot de heffing van overdrachtsbelasting een beroep  
te doen op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1  
sub a van de Wet belastingen van rechtsverkeer.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de afgevolgde  
van de comparanten is door mij, notaris, aan de hand van de  
hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastge-  
steld.

**WAARVAN AKTE** is inhoud is verleden te Hengelo op de datum  
in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de  
comparanten, hebben deze verklaard van de inhoud van deze  
akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing  
daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na bepakte voorlezing door de  
comparanten en mij, notaris, ondertekend en

*in twee exemplaren*

Werd getekend door: de vermeldde personen, de notaris.

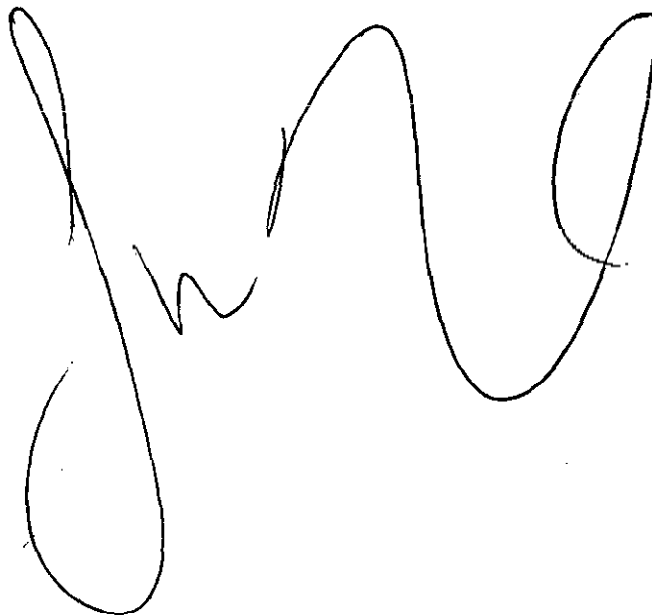
UITGEGEVEN VOOR KWADERSIJDE GEDRUKKEND AFSCHRIFT.

w.g. G.W. Beunk.

De ondergetekende Mr. Gijbert Willem Beunk, notaris te Henge-  
lo, verklaart aan de overnemer zaak bij vermeldde akte  
vervuld in de zin van de wet voorkourecht gemeenten niet  
is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 noch 3 noch in  
een vooreel ex artikel 5 of artikel 2a van die wet.

w.g. G.W. Beunk.

De ondergetekende, Mr Gijsbert Willem Bouwk, notaris te Am-  
gelo, verklaart dat bovenstaand afschrift oenstuidend is met  
het ter inschrijving aangeboden stuk.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'G' followed by a series of loops and a final flourish.

FW/NB.2012.50991-4  
31/12/2012

### OPGAVE FUSIE

De ondergetekende, mr. Madlyn Louise Hoek, kandidaat-notaris, waarnemer van mr. Berend Frederik Wesseling, notaris te Enschede, doet hierbij opgave ter inschrijving in de openbare registers van het volgende:

Bij akte op eenendertig december tweeduizendtwaalf voor ondergetekende, verleden, is door:

- de stichting: Stichting Onderwijscentrum Twente, met zetel te Hengelo (Overijssel), kantoorhoudende 7556 CW Hengelo, M.A. de Ruyterstraat 3 (handelsregister 41032145), hierna te noemen: Saxion Hengelo

als verdwijnende rechtspersoon

en

- de stichting: Stichting Saxion, met zetel te Rijssen-Holtten, kantoorhoudende 7513 AB Enschede, Maarten Harpertzoon Tromplaan 30, (handelsregister 38024938), hierna te noemen: Saxion,

als verkrijgende rechtspersoon,

een fusie aangegaan als bedoeld in Titel 7 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, in die zin dat het gehele vermogen van Saxion Hengelo werd verkregen door Saxion. Aan de voet van gemelde akte heeft ondergetekende verklaard dat haar is gebleken dat de vormvoorschriften in acht zijn genomen voor alle besluiten die Titel 7 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek en de statuten van elk van de fuserende rechtspersonen voor het tot stand komen van de fusie vereisen en dat voor het overige de daarvoor in die Titel en de statuten gegeven voorschriften zijn nageleefd.

Op grond van het in de wet bepaalde is de fusie van kracht geworden met ingang van een januari tweeduizenddertien.

Enschede, twee januari tweeduizenddertien.

(Volgt de handtekening van de notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT, door mij mr. Madlyn Louise Hoek, kandidaat-notaris, waarnemer van mr. Berend Frederik Wesseling, notaris te Enschede, heden 2 januari 2013

(Volgt ondertekening)

De ondergetekende, mr. Madlyn Louise Hoek, kandidaat-notaris, waarnemer van mr. Berend Frederik Wesseling, notaris te Enschede, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

## Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 02-01-2013 om 11:32 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 62422 nummer 145.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 68C0084742C1DB853D18A5BF366E4CC2 toebehoort aan Madlyn Louise Hoek.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

De minister van De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap) verklaart hierbij het volgende:

Op grond van het aangehechte brondocument welke bekendgemaakt is op 17-03-1999 zal een publiekrechtelijke beperking opgevoerd worden in de basisregistratie kadaster.

Deze publiekrechtelijke beperking, welke bekend is onder monumentnummer 511471 in het rijksmonumentenregister, heeft als wettelijke grondslag Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW en betreft het volgende werkingsgebied:

Kadastrale objecten:

Hengelo Overijssel R 2299.

De datum inwerkingtreding van de publiekrechtelijke beperking is 17-03-1999.

Ondergetekende verklaart dat de essentialia van het besluit zoals hiervoor vermeld de volledige en juiste gegevens bevatten op grond waarvan de basisregistratie kadaster kan worden bijgewerkt. Tevens verklaart de ondergetekende dat dit stuk met de daaraan gevoegde bijlage(n) een volledige en juiste weergave is van het stuk waarvan het een afschrift is.

Getekend op 19-11-2021 21:23.



**Rijksdienst voor het  
Cultureel Erfgoed**  
Ministerie van Onderwijs,  
Cultuur en Wetenschap

Smallepad 5  
3811 MG Amersfoort  
Postbus 1600  
3800 BP Amersfoort  
[www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl)

**Datum**  
12-11-2021

Afschrift van inschrijving in het rijksmonumentenregister

Rijksmonument opgenomen in het register van rijksmonumenten als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, van de Erfgoedwet

**Rijksmonumentnummer**

511471

**Datum inschrijving rijksmonumentenregister**

17-03-1999

**Adres of locatieaanduiding**

M.A. de Ruyterstraat 1, 7556 CW Hengelo

**Gemeente**

Hengelo

**Provincie**

Overijssel

**Kadastrale aanduiding**

Hengelo Overijssel

R

2299

**Naam van het rijksmonument**

Tichelwerk

**Omschrijving**

Inleiding

VILLA "Tichelwerk" is in opdracht van de fam. Stork door J.van der Goot ontworpen en rond 1900 in chaletstijl gebouwd. De villa ligt midden in een na-oorlogse woonwijk aan de rand van Hengelo. De villa verkeert in originele staat. Door de ingrijpende aantasting van de oorspronkelijke parkaanleg door Watzes sr. is de tuin voor de bescherming van ondergeschikt belang.

Omschrijving

Gepleisterd pand met verdieping op een samengestelde plattegrond onder overstekende zadeldaken gedekt met tuile du Nordpannen. In de dakvlakken zijn kleine, brede dakkapellen geplaatst onder lessenaardaken. Op de nok gepleisterde schoorstenen. De vensters in de gevels, soms onder in het pleisterwerk aangegeven segmentbogen, zijn voorzien van brede, aflopende natuurstenen vensterbanken.



**Rijksdienst voor het  
Cultureel Erfgoed**  
Ministerie van Onderwijs,  
Cultuur en Wetenschap

Smallepad 5  
3811 MG Amersfoort  
Postbus 1600  
3800 BP Amersfoort  
[www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl)

**Datum**  
12-11-2021

De voorgevel (W) bestaat uit een centraal geplaatste drie verdiepingen tellende bouwmasa onder een overstekend tentdak met aan weerszijden lager geplaatste geveldelen. Het rechter geveldeel heeft een geveltop met vakwerkvulling, en rust op consoles met daartussen een tandlijst. Dat geveldeel wordt afgesloten door een overstekende steekkap op klampen.

De centraal geplaatste hoofdentree bestaat uit een terugliggende rondboog portiek met een kleine gepleisterde balustrade waarin een toegangsdeur met siersmeedijzers en een glas-in-lood bovenlicht is geplaatst. Boven het portiek is een balkon uitgebouwd op consoles met geprofileerde houten balusters. In de ontmoeting tussen dit geveldeel en het teruggeplaatste linker geveldeel zijn in een afgeschuind muurvlak traplichten met glas-in-lood bloemmotieven geplaatst. Het linkerdeel van de voorgevel heeft op de begane grond een vierlicht venster met daarboven een balkon met houten balusters. Achter het balkon zijn dubbele glasdeuren geplaatst. In het rechter geveldeel op de begane grond en de verdieping een venster, in de top is een drielicht venster. Op de begane grond is over de gehele breedte van de rechtergevel (Z) en een deel van de achtergevel (O) een houten serre toegevoegd. Deze is geplaatst op een stenen basement met een rijk gedetailleerde houten opbouw. In de bovenlichten hiervan zijn glas-in-lood vullingen met bloemmotieven geplaatst. Op de verdieping een centraal geplaatste, risalerende gevelpartij met afgeschuinde hoeken. Daarboven een uitkragende zolderverdieping met houten loggia steunend op een houten onderligger met dwergboogfries. De overstekende dakvlakken op klampen worden bekroond met een piron en windwijzer in siersmeedwerk.

De achtergevel (O) heeft naast de serre een driezijdige erker onder een balkon met een houten balustrade. De gevelnok is gedecoreerd met een uitkragend houten vakwerk op consoles met daartussen een tandlijst. De overstekende dakvlakken worden gedragen door klampen en bekroond door een klokketorentje onder een helmdak gedekt met leien. In de toren hangt een klok. In het linker geveldeel is boven de serre een loggia geplaatst met houten, gesneden staanders, korbelen en eveneens gesneden, open vakwerk onder een lessenaardak. De rechter gevelzijde bestaat uit een een lager geplaatst bouwdeel met een driezijdige erker op de begane grond.

Aan de linker zijgevel (N) is een lagere aanbouw toegevoegd met een vrijhangend balkon op consoles onder een lessenaarsdak.

Het interieur van de begane grond is nog vrijwel in oorspronkelijke staat. Achter de entree een hal waarin een Engelse trap met rijk gedecoreerde hoekbalusters, waartussen de leuning en getordeerde spijlen zijn geplaatst. De vloer van de hal is uitgevoerd in terrazzo. De hal heeft een gepleisterd cassettenplafond.

Aansluitend aan de hal vier kamers met tegen de wanden houten paneellambrizingen, waarin schoorsteenpartijen zijn opgenomen. In drie vertrekken zijn de plafonds met gepleisterde decoraties. De vloeren zijn uitgevoerd in motief-parket. In het vierde vertrek is een houten balken plafond aanwezig; de wanden zijn hier voorzien van een hoge, paneellambrizing. In dit



**Rijksdienst voor het  
Cultureel Erfgoed**  
Ministerie van Onderwijs,  
Cultuur en Wetenschap

Smallepad 5  
3811 MG Amersfoort  
Postbus 1600  
3800 BP Amersfoort  
[www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl)

**Datum**  
12-11-2021

vertrek is een kopie van een 18e eeuwse schoorsteen aangebracht met in de achterwand een handgeschilderd (Delfts blauw) tegeltableau (neo-rococo).

In één van de vertrekken zijn de bovenlichten van de vensters gevuld met glas-in-lood panelen, waarin schilderijen van W. Mares jr., Ruysdael en Van de Velde zijn weergegeven. In de linkervleugel is een betegelde keuken aanwezig.

#### Waardering

Voormalige villa van de familie Stork van cultuur- en architectuurhistorische waarde:

- als voormalig woonhuis van één van de belangrijkste fabrikantenfamilies in Twente
- vanwege de gaafheid en de rijke detaillering van het exterieur geïnspireerd op de chaletstijl
- vanwege de gave interieuronderdelen

#### **Geografische weergave**

Een geografische weergave is alleen bijgevoegd als sprake is van een aangelegd of archeologisch rijksmonument.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 22-11-2021 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 82848 nummer 115.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was geautoriseerd door middel van een elektronische toegangsdienst die onderdeel is van het Afsprakenstelsel elektronische toegangsdiensten als bedoeld in de Regeling Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

## Opdrachtbrief



Stichting Saxion

Btw  
KvKNL008773609B01  
38024938Betty Eenkhoorn  
a.j.f.eenkhoorn@saxion.nl  
0880193689IBAN  
BICNL51ABNA0490350453  
ABNANL2A

## Inkooporder

**SNELDER ZIJLSTRA**  
**Hoedemakerplein 1**  
**7511 JR Enschede**

Ordernummer

IKO22458

Totaalbedrag  
inclusief BTW  
**5.082,00**Gewenste  
leverdatum  
01-02-2023**Omschrijving**

H Taxatierapport MA de Ruyterstr 1 en 3

Aantal

1

Eenheid

Uren

Prijs/eenheid

4.200,00

Btw (%)

21,00

Bedrag (EUR)

5.082,00

1

**Totaal bedrag exclusief BTW****€ 4.200,00****BTW bedrag****€ 882,00****Totaalbedrag inclusief BTW****€ 5.082,00**

Voor deze order gelden de volgende opmerkingen:

Nav mail Tjeerd van de Veen di 31-1-2023 aan Betty Eenkhoorn

**AFLEVERADRES**Parkweg 15  
7513 AR Enschede**FACTUURINFORMATIE**Facturen dienen digitaal te worden verzonden middels pdf en indien mogelijk middels XML aan:  
facturen@saxion.nl**ORDERDATUM**

31-01-2023

Hogeschool Saxion is aangesloten bij Peppol.  
Onder vermelding van inkoopordernummer: IKO22458**T.A.V. + KAMERNUMMER**

Betty Eenkhoorn

Ten name van :  
Saxion  
T.a.v. Locatie Enschede BSO  
Postbus 70000  
7500 KB ENSCHEDEVoor vragen over betalingen kan contact opgenomen worden door gebruik te maken van het contactformulier op  
[www.saxion.nl/facturen](http://www.saxion.nl/facturen) of door te bellen naar 088 - 0196400.**Inkoopordernummer op zowel pakbon als factuur vermelden. Facturen zonder inkoopordernummer worden niet in behandeling genomen.**Op deze bestelling zijn de Algemene Inkoopvoorwaarden van Saxion ([www.saxion.nl/inkoopvoorwaarden](http://www.saxion.nl/inkoopvoorwaarden)), alsmede alle andere specifiek schriftelijk overeengekomen voorwaarden van toepassing. Kamer van koophandel: 38024938. BTW-nummer: NL0087 73 609 B01.

# Omgevingsrapport

# Saxion


## Omgevingsrapportage





## Bodem

 Locaties

## Ondergrond

 Kadastraal perceel

 topografie

 Selectie

# Inhoudsopgave

Voorblad  
Inhoudsopgave  
Inleiding  
HBB: M Adriaansz D Ruyterstr 1 Hengelo  
M.A. de Ruyterstraat 3  
Kaarten  
Disclaimer  
Toelichting

# Inleiding

Indien er stoffen in de bodem voorkomen die van nature niet in de bodem zitten is sprake van bodemverontreiniging.

De provincie Overijssel en vijf grote gemeenten in Overijssel (Almelo, Deventer, Enschede, Hengelo en Zwolle) zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) aangewezen als de instanties die toezien op het saneren van verontreinigde bodem en het voorkomen van nieuwe bodemverontreiniging (bevoegd gezag Wet bodembescherming). Zij sturen de bodemsaneringsoperatie aan en voeren zelf bodemsaneringen uit en beoordelen plannen en saneringen die door anderen (bedrijven, particulieren en gemeenten) worden uitgevoerd.

Naast deze bevoegde gezagen voor de Wet bodembescherming zijn alle gemeenten bevoegd voor wat betreft de niet ernstige bodemverontreiniging.

Sinds de oprichting van de Omgevingsdiensten in 2018 zijn (een deel van) de bodemtaken overgedragen van de provincie en gemeenten aan de Omgevingsdienst Twente en de Omgevingsdienst IJsselland.

In Overijssel werken de provincie, omgevingsdiensten en een groot aantal gemeenten met hetzelfde Bodeminformatiesysteem (BIS); een overzicht hiervan is opgenomen in bijgevoegde tabel. In deze rapportage treft u gegevens aan die afkomstig zijn uit dat BIS. Hiermee krijgt u een indruk van de aan- of afwezigheid van gegevens over mogelijke bodemverontreiniging in het geselecteerde gebied. Indien uit de tabel blijkt dat de gemeentelijke gegevens niet of gedeeltelijk worden meegenomen in het BIS, dan verzoeken wij u contact op te nemen met de betreffende gemeente voor het verkrijgen van de relevante bodemdata.

Indien er bij de in deze rapportage vermelde locaties ook documenten met links zijn vermeld kunnen deze documenten vanuit deze rapportage gedownload worden. Deze documenten zijn zo zorgvuldig mogelijk geautomatiseerd geanonimiseerd. Desondanks kan het voorkomen dat deze documenten toch nog persoonsgegevens bevatten. Op verzoek zullen wij deze gegevens alsnog uit het document verwijderen.

Als u vragen heeft over de in dit rapport vermelde gegevens, of melding wilt maken van niet goed geanonimiseerde documenten of andere fouten of onvolkomenheden in de rapportage dan kunt u contact opnemen met de betreffende Omgevingsdienst of gemeente. De contactgegevens staan in onderstaande tabel.

Gemeente	Gegevens opgenomen in het gezamenlijke BIS en in deze rapportage	Aanvullende informatie op te vragen via
Almelo	ja	<a href="mailto:bodemdata@almelo.nl">bodemdata@almelo.nl</a>
Borne	ja	<a href="mailto:info@borne.nl">info@borne.nl</a>
Dalfsen	ja	<a href="mailto:bodem@odijsselland.nl">bodem@odijsselland.nl</a>
Deventer	ja	<a href="mailto:bodem@odijsselland.nl">bodem@odijsselland.nl</a>
Dinkelland	ja	<a href="mailto:info@dinkelland.nl">info@dinkelland.nl</a>
Enschede	nee	<a href="http://www.enschede.nl/ondergrond">http://www.enschede.nl/ondergrond</a>
Haaksbergen	deels	<a href="mailto:gemeente@haaksbergen.nl">gemeente@haaksbergen.nl</a>
Hardenberg	ja	<a href="mailto:bodem@odijsselland.nl">bodem@odijsselland.nl</a>
Hellendoorn	ja	<a href="mailto:gemeente@hellendoorn.nl">gemeente@hellendoorn.nl</a>
Hengelo	ja	<a href="mailto:gemeente@hengelo.nl">gemeente@hengelo.nl</a>
Hof van Twente	ja	<a href="mailto:info@hofvantwente.nl">info@hofvantwente.nl</a>
Kampen	ja	<a href="mailto:bodem@odijsselland.nl">bodem@odijsselland.nl</a>

Losser	deels	<a href="mailto:gemeente@losser.nl">gemeente@losser.nl</a>
Oldenzaal	ja	<a href="mailto:info@oldenzaal.nl">info@oldenzaal.nl</a>
Olst-Wijhe	ja	<a href="mailto:bodem@odijsselland.nl">bodem@odijsselland.nl</a>
Ommen	ja	<a href="mailto:bodem@odijsselland.nl">bodem@odijsselland.nl</a>
Raalte	ja	<a href="mailto:bodem@odijsselland.nl">bodem@odijsselland.nl</a>
Rijssen-Holten	ja	<a href="mailto:gemeente@rijssen-holten.nl">gemeente@rijssen-holten.nl</a>
Staphorst	ja	<a href="mailto:bodem@odijsselland.nl">bodem@odijsselland.nl</a>
Steenwijkerland	ja	<a href="mailto:bodem@odijsselland.nl">bodem@odijsselland.nl</a>
Tubbergen	ja	<a href="mailto:gemeente@tubbergen.nl">gemeente@tubbergen.nl</a>
Twenterand	ja	<a href="mailto:info@twenterand.nl">info@twenterand.nl</a>
Wierden	nee	<a href="mailto:bouwenenwonen@wierden.nl">bouwenenwonen@wierden.nl</a>
Zwartewaterland	ja	<a href="mailto:bodem@odijsselland.nl">bodem@odijsselland.nl</a>
Zwolle	ja	<a href="mailto:bodem@odijsselland.nl">bodem@odijsselland.nl</a>
Omgevingsdienst Twente	ja van provincie	<a href="mailto:info@odtwente.nl">info@odtwente.nl</a>
Omgevingsdienst IJsselland	ja van provincie	<a href="mailto:bodem@odijsselland.nl">bodem@odijsselland.nl</a>

## Locatie: HBB: M Adriaansz D Ruyterstr 1 Hengelo

### Locatie

<b>Adres</b>	M Adriaansz D Ruyterstr 1 Hengelo
<b>Locatiecode</b>	AA016404018
<b>Locatiennaam</b>	HBB: M Adriaansz D Ruyterstr 1 Hengelo
<b>Plaats</b>	Hengelo (O)
<b>Locatiecode bevoegd gezag WBB</b>	

### Status

<b>Vervolg WBB</b>	Uitvoeren historisch onderzoek	<b>Beoordeling</b>	Potentieel Ernstig
<b>Status rapporten</b>		<b>Beschikking</b>	
<b>Status besluiten</b>		<b>Status asbest</b>	
<b>Is van voor 1987</b>			

### Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

### Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

### Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
hbo-tank (ondergronds)	9999	9999	Nee	Nee			Onbekend

### Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

### Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

### Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

### Sanering

Geen gegevens beschikbaar

### Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

### Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

[Show the Debugger Trace Report](#)



## Locatie: M.A. de Ruyterstraat 3

### Locatie

<b>Adres</b>	M.A. de Ruyterstraat 3 7556CW Hengelo
<b>Locatiecode</b>	AA016400594
<b>Locatiennaam</b>	M.A. de Ruyterstraat 3
<b>Plaats</b>	Hengelo (O)
<b>Locatiecode bevoegd gezag WBB</b>	AA016400041

### Status

<b>Vervolg WBB</b>	voldoende onderzocht	<b>Beoordeling</b>	Niet ernstig
<b>Status rapporten</b>	Verkennd onderzoek NEN 5740	<b>Beschikking</b>	
<b>Status besluiten</b>		<b>Status asbest</b>	
<b>Is van voor 1987</b>			

### Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
02-08-1994	Verkennd onderzoek NVN 5740	Vbo M.A. de Ruyterstraat 3	Van Es-Rossmark B.V.		000001.101	
05-01-1995	Nader onderzoek	Av M.A. de Ruyterstraat 3	Van Es-Rossmark B.V.		000001.201	
16-05-1995	Sanerings evaluatie	SE MilieuO M.A. de Ruyterstraat 3	Tauw		000001.601	
11-09-1997	Verkennd onderzoek NVN 5740	Vbo M.A. de Ruyterstraat 3	GEOMET		000001.103	
17-09-2002	Monitoringsrapportage	MON M.A. de Ruyterstraat 3	Provincie Overijssel		000001.701	
12-10-2004	Verkennd onderzoek NEN 5740	NAVOS M.A. de Ruyterstraat 3 (tichelwerk)	Provincie Overijssel		000001.104	
01-04-2005	Verkennd onderzoek NEN 5740	Vbo M.A. Ruyterstraat 3 (nieuwbouw gymzaal)	Hunneman		000001.105	

### Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

### Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

### Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

## Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

## Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

## Sanering

Geen gegevens beschikbaar

## Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

## Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

[Show the Debugger Trace Report](#)



## Disclaimer

De bodeminformatie die je in deze rapportage aantreft is met zorg door gemeenten, provincie en omgevingsdiensten in het bodeminformatiesysteem ingevoerd. Toch kan het voorkomen dat informatie is verouderd, onvolledig is of onjuistheden bevat. De gemeenten, provincie en omgevingsdiensten zijn niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van deze informatie. Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is.

## Toelichting

### Samenstelling van bodeminformatie in het bodeminformatiesysteem (BIS)

Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het ophogen van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archief)onderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI's) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landsdekkend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële)bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd danwel beheerst moet zijn of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd danwel beheerst moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruik van het BIS.

#### Het Wbb-traject / vervolg Wbb

(potentiële)bodemverontreinigingslocaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achterblijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leeflaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb-traject een locatie zich bevindt (Vervolg Wbb-traject):

*Wbb traject starten (Wbb-vervolg=Uitvoeren historisch onderzoek)*

De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

*Bodemonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) OO, NO)*

Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

*Saneringsonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) SO)*

Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het ophogen van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archief)onderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI's) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landsdekkend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële)bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd danwel beheerst moet zijn of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd danwel beheerst moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruik van het BIS.

Het Wbb-traject / vervolg Wbb

(potentiële)bodemverontreinigingslocaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achter blijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leeflaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb-traject een locatie zich bevindt (Vervolg Wbb-traject):

*Wbb traject starten (Wbb-vervolg=Uitvoeren historisch onderzoek)*

De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

*Bodemonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) OO, NO)*

Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

*Saneringsonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) SO)*

Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering

#### *Saneringsplan opstellen (Wbb-vervolg= Opstellen/uitvoeren (aanvullend) SP)*

Als op is vastgesteld dan sanering moet worden uitgevoerd dient een saneringsplan opgesteld te worden. Het saneringsplan wordt door het bevoegd gezag beschikt. In de beschikking op het saneringsplan kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen aan de sanering. De saneerder voert de sanering uit overeenkomstig het door het bevoegd gezag goedgekeurde saneringsplan en de voorschriften die zij aan de instemming hebben verbonden.

#### *Sanering en/of evaluatie uitvoeren (Wbb-vervolg=start sanering of uitvoeren (aanvullende) evaluatie)*

Als het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan kan de sanering worden uitgevoerd. Na afronding van de sanering stelt de saneerder een evaluatierapport op. Op basis van het evaluatierapport zal het bevoegd gezag beoordelen of een sanering voldoende is uitgevoerd. Voldoende gesaneerde locatie behoren daarmee niet meer tot de werkvoorraad van de provincie.

#### *Zorgmaatregelen uitvoeren (Wbb-vervolg=uitvoeren tijdelijke beveiliging, actieve nazorg, monitoring en registratie restverontreiniging)*

Na sanering kan sprake zijn van restverontreiniging (bijv. indien sprake is van een afdeklaag als saneringsmaatregel). Deze maatregelen kunnen bestaan uit beperkingen in het gebruik van de locatie of het voorkomen blootstelling aan of

#### *verspreiding van de restverontreiniging. Gesaneerd (Wbb-vervolg=voldoende gesaneerd)*

Indien een sanering is uitgevoerd wordt door het bevoegd gezag het evaluatierapport beoordeeld. Indien met een beschikking wordt ingestemd met de uitgevoerde sanering (aan de saneringsdoelstelling is voldaan) behoort de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie. Wel kan nog sprake zijn van nazorg zoals bijvoorbeeld het in stand houden van een afdeklaag of het verplicht melden van gewijzigd gebruik.

#### *Geen werkvoorraad (meer) (Wbb-vervolg=voldoende onderzocht of leeg)*

De locatie behoort op basis van de UBI score niet tot de werkvoorraad of is voldoende onderzocht of er is geen aanleiding tot onderzoek maar wel bodeminformatie beschikbaar.

#### *Toelichting op de gerapporteerde informatie*

##### *Locatie*

Algemene gegevens waaronder de locatie in het BIS bekend is. Daarnaast wordt aangegeven of de locatie betrekking heeft op een verontreiniging die na 1 januari 1987 is ontstaan (een zorgplicht geval dat onmiddellijk ongedaan gemaakt moet worden/zijn).

##### *Status*

In de wet bodembescherming wordt onderscheid gemaakt tussen ernstige en niet ernstige verontreinigingen. Op basis daarvan wordt bepaald of een locatie door het bevoegd gezag wordt opgepakt. Voordat het bevoegd gezag hierover in een beschikking een uitspraak doet wordt de beoordeling op basis van historisch- en/of verkennend onderzoek vastgelegd (beoordeling). Indien er een uitspraak is van het bevoegd gezag dan wordt dat vermeld bij het veld 'Beschikking'.

##### *Sanering*

In een saneringsplan wordt aangegeven hoe de sanering wordt uitgevoerd. Dit kan in fasen gebeuren of in delen van de verontreiniging. Indien het bevoegd gezag een termijn heeft afgegeven voor het starten van de sanering dan wordt dat hier vermeld. Door het beoordelen van een evaluatierapport van de sanering wordt tevens de einddatum van de sanering bepaald.

##### *Uitgevoerde onderzoeken*

Een lijst van rapporten die betrekking hebben op de locatie. Deze rapporten worden in het geval van ernstige verontreiniging beoordeeld door het bevoegd gezag Wbb (provincie). Door uitwisseling van gegevens met gemeenten worden ook rapporten vermeld die in het bezit zijn van de betreffende gemeente maar die niet bij de provincie aanwezig zijn.

##### *(mogelijk) Verontreinigende activiteiten*

Dit is een overzicht van potentieel verontreinigende (bedrijfs)activiteiten die op de locatie (mogelijk) zijn uitgevoerd, worden vermoed (HBB) en/of zijn onderzocht. Met 'vervallen' wordt aangegeven of een activiteit werkelijk op de locatie heeft plaatsgevonden. Met 'Benoemd' wordt aangegeven of deze activiteit ook in de bodemonderzoeken zijn benoemd. Vervolgens wordt aangegeven of er een verontreiniging veroorzaakt door deze activiteit aanwezig is.

##### *Geconstateerde Verontreinigingen*

Indien verontreinigingen in de grond of het grondwater zijn aangetroffen wordt in deze tabel aangegeven in welke mate overschrijding van de normen heeft plaatsgevonden. Tevens wordt vermeld welke omvang de verontreiniging heeft en op welke diepte deze zit.

##### *Besluiten*

Op basis van de aangeleverde rapporten doet het bevoegd gezag uitspraak over de mate van verontreiniging (ernst), de spoedeisendheid van saneren (spoed), te nemen maatregelen voor, na en tijdens sanering, saneringsplannen en de uitvoering van de sanering (evaluatie). In dit overzicht worden de door de provincie genomen besluiten vermeld.

#### *Saneringscontouren*

Indien sprake is van sanering in delen of fasen dan worden meerdere contouren vermeld. Per fase of deel wordt aangegeven welke saneringsvariant voor de boven- of ondergrond uiteindelijk is uitgevoerd.

#### *Zorgmaatregelen*

Indien na sanering nog verontreiniging is achtergebleven zullen maatregelen worden genomen om blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging te voorkomen. Deze maatregelen worden in het BIS geregistreerd. Het bevoegd gezag houdt toezicht op het in stand houden van deze maatregelen.

[Show the Debugger Trace Report](#)

## Uittreksel Monumentenregister



## Monumentnummer\*: 511471

Smallepad 5  
3811 MG Amersfoort  
Postbus 1600  
3800 BP Amersfoort  
www.cultureelerfgoed.nl

T 033 421 74 56  
E info@cultureelerfgoed.nl

Status rijkmonument  
Inschrijving register\* 17 maart 1999  
Kadaster deel/nr 82848/115

Woonplaats\* Gemeente\* Provincie\*  
Hengelo Hengelo Overijssel

Kadastrale gemeente\* Sectie\* Kadastraal object\* Appartement aanduiding Grondperceel  
Hengelo Overijssel R 2299

### Omschrijving\*\*

#### Inleiding

VILLA "Tichelwerk" is in opdracht van de fam. Stork door J.van der Goot ontworpen en rond 1900 in chaletstijl gebouwd. De villa ligt midden in een na-oorlogse woonwijk aan de rand van Hengelo. De villa verkeert in originele staat. Door de ingrijpende aantasting van de oorspronkelijke parkaanleg door Wattez sr. is de tuin voor de bescherming van ondergeschikt belang.

#### Omschrijving

Gepleisterd pand met verdieping op een samengestelde plattegrond onder overstekende zadeldaken gedekt met tuile du Nordpannen. In de dakvlakken zijn kleine, brede dakkapellen geplaatst onder lessenaardaken. Op de nok gepleisterde schoorstenen. De vensters in de gevels, soms onder in het pleisterwerk aangegeven segmentbogen, zijn voorzien van brede, aflopende natuurstenen vensterbanken.

De voorgevel (W) bestaat uit een centraal geplaatste drie verdiepingen tellende bouwmassa onder een overstekend tentdak met aan weerszijden lager geplaatste geveldelen. Het rechter geveldeel heeft een geveltop met vakwerkvvulling, en rust op consoles met daartussen een tandlijst. Dat geveldeel wordt afgesloten door een overstekende steekkap op klampen.

De centraal geplaatste hoofdentree bestaat uit een terugliggende rondboog portiek met een kleine gepleisterde balustrade waarin een toegangsdeur met siersmeedijzers en een glas-in-lood bovenlicht is geplaatst. Boven het portiek is een balkon uitgebouwd op consoles met geprofileerde houten balusters. In de ontmoeting tussen dit geveldeel en het teruggeplaatste linker geveldeel zijn in een

\* Dit gegeven is onderdeel van het rijksmonumentenregister

\*\* Dit is een registergegeven voor zover noodzakelijk voor de identificatie van het rijksmonument

Datum van downloaden 15 februari 2023



afgeschuind muurvlak traplichten met glas-in-lood bloemmotieven geplaatst. Het linkerdeel van de voorgevel heeft op de begane grond een vierlicht venster met daarboven een balkon met houten balusters. Achter het balkon zijn dubbele glasdeuren geplaatst. In het rechter geveldeel op de begane grond en de verdieping een venster, in de top is een drielicht venster. Op de begane grond is over de gehele breedte van de rechtergevel (Z) en een deel van de achtergevel (O) een houten serre toegevoegd. Deze is geplaatst op een stenen basement met een rijk gedetailleerde houten opbouw. In de bovenlichten hiervan zijn glas-in-lood vullingen met bloemmotieven geplaatst. Op de verdieping een centraal geplaatste, risalerende gevelpartij met afgeschuinde hoeken. Daarboven een uitkragende zolderverdieping met houten loggia steunend op een houten onderligger met dwergboogfries. De overstekende dakvlakken op klampen worden bekroond met een piron en windwijzer in siersmeedwerk.

De achtergevel (O) heeft naast de serre een driezijdige erker onder een balkon met een houten balustrade. De gevelnok is gedecoreerd met een uitkragend houten vakwerk op consoles met daartussen een tandlijst. De overstekende dakvlakken worden gedragen door klampen en bekroond door een klokketorentje onder een helmdak gedekt met leien. In de toren hangt een klok. In het linker geveldeel is boven de serre een loggia geplaatst met houten, gesneden staanders, korbelen en eveneens gesneden, open vakwerk onder een lessenaardak. De rechter gevelzijde bestaat uit een een lager geplaatst bouwdeel met een driezijdige erker op de begane grond.

Aan de linker zijgevel (N) is een lagere aanbouw toegevoegd met een vrijhangend balkon op consoles onder een lessenaarsdak.

Het interieur van de begane grond is nog vrijwel in oorspronkelijke staat. Achter de entree een hal waarin een Engelse trap met rijk gedecoreerde hoekbalusters, waartussen de leuning en getordeerde spijlen zijn geplaatst. De vloer van de hal is uitgevoerd in terrazzo. De hal heeft een gepleisterd cassettenplafond.

Aansluitend aan de hal vier kamers met tegen de wanden houten paneellambrizingen, waarin schoorsteenpartijen zijn opgenomen. In drie vertrekken zijn de plafonds met gepleisterde decoraties. De vloeren zijn uitgevoerd in motief-parket. In het vierde vertrek is een houten balken plafond aanwezig; de wanden zijn hier voorzien van een hoge, paneellambrizing. In dit vertrek is een kopie van een 18e eeuwse schoorsteen aangebracht met in de achterwand een handgeschilderd (Delfts blauw) tegeltableau (neo-rococo).

In één van de vertrekken zijn de bovenlichten van de vensters gevuld met glas-in-lood panelen, waarin schilderijen van W. Mares jr., Ruysdael en Van de Velde zijn weergegeven. In de linkervleugel is een betegelde keuken aanwezig.

## Waardering

Voormalige villa van de familie Stork van cultuur- en architectuurhistorische waarde:

- als voormalig woonhuis van één van de belangrijkste fabrikantenfamilies in Twente
- vanwege de gaafheid en de rijke detaillering van het exterieur geïnspireerd op de chaletstijl
- vanwege de gave interieuronderdelen

## Hoofdcategorie

Boerderijen, molens en bedrijven

## Subcategorie

Boerderij (M)

## Functie

Zomerhuis

\* Dit gegeven is onderdeel van het rijksmonumentenregister

\*\* Dit is een registergegeven voor zover noodzakelijk voor de identificatie van het rijksmonument

Datum van downloaden 15 februari 2023

## RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	AFDELING	PORT. HOUDER
3798306	Dijkhuis, Geri	RL-RO	Gerard Gerrits
ONDERWERP			
3798306 - Gewijzigd parapluplan ondergrondse 110 kV kabelverbinding Almelo Mosterdpot - Hengelo Weideweg n.a.v. bestuurlijke lus			



### DE GEMEENTERAAD BESLUIT:

Gezien de uitspraak van de Raad van State d.d. 10 juli 2024 (bestuurlijke lus):

1. In te stemmen met de wijzigingen op het vastgestelde parapluplan ondergrondse 110 kV kabelverbinding Almelo Mosterdpot - Hengelo Weideweg zoals opgenomen in de "Staat van wijzigingen parapluplan ondergrondse 110 kV kabelverbinding Almelo Mosterdpot - Hengelo Weideweg, dat deel uitmaakt van dit besluit;
2. Het parapluplan ondergrondse 110 kV kabelverbinding Almelo Mosterdpot - Hengelo Weideweg, met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0153-0302 getekend op ondergrond o\_NL.IMRO.0164.BP0153.dgn, gewijzigd vast te stellen.

### INLEIDING

Het parapluplan ondergrondse 110 kV kabelverbinding Almelo Mosterdpot - Hengelo Weideweg is op 8 juni 2022 vastgesteld. Dit parapluplan maakt het mogelijk om een ondergrondse hoogspanningskabel (van 110 kV) aan te leggen tussen Almelo Mosterdpot en Hengelo Weideweg. Tegen het parapluplan is, voor zover het Hengelo's grondgebied betreft, beroep aangetekend door Stichting Twickel. Twickel stelde in beroep o.a. te vrezen voor schade aan de natuur. Ook is door Twickel aangevoerd dat een alternatief tracé had moeten worden gekozen.

#### Uitspraak Raad van State

Op 10 juli 2024 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een tussenuitspraak gedaan in deze beroepsprocedure. De beroepsgronden zijn ongegrond verklaard, op twee punten na:

1. naar het oordeel van de Raad van State had de wijze van uitvoering (open ontgraving of gestuurde boring, in het parapluplan moeten worden vastgelegd.
2. Uit het parapluplan volgt ten onrechte niet of er alternatieven zijn onderzocht en op welke argumenten de locatiekeuze is gebaseerd

Ad 1: De Raad van State heeft in de tussenuitspraak de opdracht gegeven om dit gebrek binnen 26 weken te herstellen (dit heet een bestuurlijke lus).

De aanpassing ziet enkel op het juridisch borgen van de manier van aanleggen van de hoogspanningskabel, via een open ontgraving of met een gestuurde boring. Dus niet op de inhoud van alle bij het plan behorende natuurrapporten.

Ad 2: De Raad van State stelt dat met de stukken die op 10 april 2024, 3 mei 2024 en 10 mei 2024 zijn overlegd alsnog is ingegaan op de weging van de alternatieven en de raad zich naar het oordeel van de Afdeling ook op deze stukken heeft mogen baseren. Daarmee is het onder 8.2 in de tussenuitspraak geconstateerde gebrek hersteld. Dus het besluit van de raad op 24 april 2024 om de motivering van het besluit tot vaststelling van het parapluplan aan te vullen is noodzakelijk en succesvol gebleken.

### ARGUMENTEN

Met de wijzigingen in het parapluplan wordt het in de tussenuitspraak genoemd gebrek hersteld. De Afdeling overweegt in rechtsoverweging 6.4 van de tussenuitspraak dat het parapluplan geen regels bevat die waarborgen op welke wijze de kabelverbinding wordt aangelegd. Dat betekent dat nu niet verzekerd is dat zich geen gevolgen zullen voordoen voor natuur- en landschapswaarden.

Naar aanleiding van deze tussenuitspraak is het parapluplan aangepast. De wijzigingen zijn opgenomen in de "Staat van wijzigingen parapluplan ondergrondse 110 kV kabelverbinding Almelo Mosterdpot – Hengelo Weideweg". Zowel in de regels als op de verbeelding is nu opgenomen waar op welke wijze de kabelverbinding dient te worden aangelegd; middels een open ontgraving of een gestuurde boring. Een persing wordt niet gebruikt op dit deel van het tracé. Daarbij wordt ook de minimale diepte van de gestuurde boring aangegeven.

#### KANTTEKENINGEN

Als het in de tussenuitspraak geconstateerde gebrek in het parapluplan niet tijdig (binnen 26 weken na verzending van de uitspraak, zijnde 8 januari 2025) is hersteld dan zal deze beroepsgrond slagen en het parapluplan naar verwachting vernietigd worden. Er zal dan een nieuw plan gemaakt moeten worden. Dat kan dan niet meer onder de vigeur van de Wro maar daarvoor zal dan een wijziging van het Omgevingsplan opgesteld moeten worden.

#### VERVOLG

Na vaststelling van het gewijzigde parapluplan, wordt het parapluplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Stichting Twickel en TenneT krijgen nog de gelegenheid om hier op te reageren en mogelijk komt er opnieuw een zitting. Hierna zal de Raad van State een einduitspraak doen. Omdat alle overige beroepsgronden door de Raad van State ongegrond zijn verklaard, zal het vervolg van de procedure dan ook alleen nog maar betrekking hebben op de wijze van uitvoering. Als de Raad van State oordeelt dat met het herstelbesluit aan de opdracht uit de tussenuitspraak is voldaan, zal het parapluplan onherroepelijk worden.

#### BIJLAGEN

- Bijlage 1: Parapluplan ondergrondse 110 kV kabelverbinding Almelo Mosterdpot - Hengelo Weideweg met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0153-0302, bestaande uit toelichting, regels, verbeelding en bijlagen;
- Bijlage 2: Staat van wijzigingen parapluplan ondergrondse 110 kV kabelverbinding Almelo Mosterdpot - Hengelo Weideweg
- Bijlage 3: Tussenuitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State 10 juli 2024 (ECLI:NL:RVS:2024:2796)

## RAADSBESLUIT

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
3798306	Dijkhuis, Geri	RL-RO	Gerard Gerrits
ONDERWERP			
3798306 - Gewijzigd parapluplan ondergrondse 110 kV kabelverbinding Almelo Mosterdpot - Hengelo Weideweg n.a.v. bestuurlijke lus			



### DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

Gezien de uitspraak van de Raad van State d.d. 10 juli 2024 (bestuurlijke lus) :

1. In te stemmen met de wijzigingen op het vastgestelde parapluplan ondergrondse 110 kV verbinding Almelo Mosterdpot - Hengelo Weideweg, zoals opgenomen in de "Staat van wijzigingen parapluplan ondergrondse 110 kV verbinding Almelo Mosterdpot - Hengelo Weideweg, dat deel uitmaakt van dit besluit;
2. Het parapluplan ondergrondse 110 kV kabelverbinding Almelo Mosterdpot - Hengelo Weideweg (met identificatienummer NL.IMRO. 0164.BP0153-0302 getekend op ondergrond o\_NL.IMRO.0164.BP0153.dgn gewijzigd vast te stellen.

### PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

Het parapluplan is op 8 juni 2022 vastgesteld. Daartegen is beroep aangetekend. De Raad van State heeft op 10 juli 2024 een tussenuitspraak gedaan waarbij de raad binnen 26 weken een aangepast parapluplan moet vaststellen (bestuurlijke lus). De aanpassing ziet op het juridisch borgen van de manier van aanleggen van de kabelverbinding, via een open ontgraving of met een gestuurde boring.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM

De griffier

De voorzitter

**Parapluplan ondergrondse 110kV kabelverbinding  
Almelo Mosterdpot - Hengelo Weideweg**

# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>		<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>		<b>6</b>
1.1	Aanleiding tot een nieuw bestemmingsplan	6
1.2	Begrenzing plangebied	7
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	8
<b>Hoofdstuk 2 Bestaande situatie</b>		<b>9</b>
2.1	Ruimtelijke karakteristiek	9
2.2	Verkeer en infrastructuur	9
2.3	Groen	9
<b>Hoofdstuk 3 Beschrijving van het plan</b>		<b>10</b>
3.1	Uitgangspunten TenneT	10
3.2	Planbeschrijving	10
3.3	Nutsvoorzieningen, kabels en leidingen	12
<b>Hoofdstuk 4 Relevant beleid</b>		<b>13</b>
4.1	Rijksbeleid	13
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
4.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)	13
4.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	14
4.1.4	Nationaal Bestuursakkoord Water	14
4.1.5	Nationaal Waterplan 2016-2021	15
4.1.6	Waterwet	15
4.1.7	Erfgoedwet (2016)	16
4.1.8	Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035	16
4.1.9	Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening (SEV III)	16
4.1.10	Deltaprogramma	16
4.1.11	Wet natuurbescherming	17
4.1.12	Externe veiligheid	17
4.2	Provinciaal en regionaal beleid	18
4.2.1	Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel	18
4.2.2	Sturingsfilosofie, uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel	19
4.2.3	Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie en -verordening Overijssel (inclusief regeling 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving')	19
4.2.4	Conclusie ten aanzien van het provinciaal beleid	22
4.3	Gemeentelijk beleid	22
4.3.1	Structuurvisie Hengelo 2030 (2007)	22
4.3.2	Nota Archeologie 2010	22
4.3.3	Erfgoedverordening (2018)	23
4.3.4	Bodembeleid	23
4.3.5	Beleidsnota Cultureel Erfgoed 2014-2022	24
4.3.6	Actieplan Nieuwe Energie Hengelo 2017-2021	24
4.3.7	Groenplan Hengelo 2015	25
4.3.8	Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) (2018-2022)	27
4.3.9	Omgevingsvisie Hengeloos Buiten	27
4.3.10	Handhavingsprogramma 2017	29
4.4	Conclusie	30
<b>Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden</b>		<b>31</b>
5.1	Watertoets	31
5.2	Flora en fauna	31
5.3	Archeologie en cultuurhistorie	35
5.3.1	Algemeen	35
5.3.2	Archeologische verwachting	35
5.3.3	Archeologie in het plangebied	35
5.3.4	Cultuurhistorische waarden	41

5.3.5	Cultuurhistorie in het plangebied	41
5.4	Milieu	43
5.4.1	Bodem	43
5.4.2	Geluid	43
5.4.3	Externe veiligheid	44
5.4.4	Luchtkwaliteit	44
5.4.5	Gezondheid	45
5.4.6	MER	45
5.5	Aanwezigheid conventionele explosieven (CE)	46
5.6	Kabels en leidingen	48
5.7	Economische uitvoerbaarheid	48
5.7.1	Wet ruimtelijke ordening	48
5.7.2	Kosten van aanleg en instandhouding	49
5.7.3	Vestiging zakelijk recht	49
5.8	Voorzieningenniveau	49
5.8.1	Ladder voor duurzame verstedelijking	49
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Het bestemmingsplan</b>	<b>50</b>
6.1	Het digitale bestemmingsplan	50
6.2	Planopzet	50
6.2.1	Inleidende regels	50
6.2.2	Bestemmingsregels	51
6.2.3	Algemene regels	52
6.2.4	Overgangs- en slotregels	52
6.3	Handhaving van het plan	52
6.4	Retrospectieve toets	53
6.4.1	Algemeen	53
6.4.2	Plangebied	53
6.5	Inspraak, vooroverleg en verder verloop van de procedure	53
6.5.1	Inspraak	53
6.5.2	Vooroverleg en zienswijzen	53
6.5.3	Verder verloop van de procedure	54
6.5.4	Beroep	54



# Toelichting

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding tot een nieuw bestemmingsplan

[TenneT TSO B.V. (hierna: TenneT) is de netbeheerder voor het Nederlandse hoogspanningsnet voor elektriciteit (110kV en hoger). Het bedrijf heeft kortgezegd drie taken:

1. Het verzorgen van transportdiensten door het aanleggen en onderhouden van een robuust hoogspanningsnet;
2. Het verzorgen van systeemdiensten door het evenwicht tussen vraag naar en aanbod van elektriciteit 24 uur per dag en 7 dagen per week te handhaven;
3. Het faciliteren van een efficiënt functionerende, liquide en stabiele elektriciteitsmarkt.

Als gevolg van veranderingen in het landelijke 380 kV-net en het regionale 110 kV-net krijgen in de toekomst meerdere hoogspanningsverbindingen en hoogspanningsstations in de provincie Overijssel te maken met overbelastingen. De vraag naar elektriciteit groeit hard. Zo schakelen bijvoorbeeld steeds meer huizen van aardgas over op elektrische warmtepompen, groeit het aandeel elektrische voertuigen, gebruiken we steeds meer elektrische apparaten en hebben we te maken met elektrificatie van bedrijven en industrie. Dit vraagt om grote hoeveelheden energie. Het aandeel van alternatieve, duurzame energiebronnen neemt sterk toe, met name windturbines, zonne-energie, (kleinschalige) biomassa-centrales en geothermie (aardwarmte). Deels zal deze energie in de vorm van warmte geleverd worden (biomassa en geothermie), met korte afstanden tot de eindgebruiker. Het grootste deel van de energie zal echter in de vorm van elektriciteit naar de eindgebruikers worden getransporteerd. Om dit transport mogelijk te maken, is het nodig om het elektriciteitsnetwerk op korte termijn te versterken en uit te breiden. Dat doet TenneT onder andere door hoogspanningsstations te vernieuwen, bestaande hoogspanningsverbindingen te versterken en nieuwe ondergrondse hoogspanningskabels aan te leggen. Zo zorgt TenneT voor een betrouwbare en veilige elektriciteitsvoorziening. Door het elektriciteitsnet te versterken en uit te breiden worden overbelastingen voorkomen. Dit betekent ook dat voorkomen wordt dat nieuwe grootschalige projecten met zonne-energie moeten wachten met aansluiting op het net. Het bestaande elektriciteitsnet in Overijssel wordt uitgebreid met drie nieuwe ondergrondse 110kV kabelverbindingen. Het betreft nieuwe ondergrondse 110kV kabelverbindingen tussen bestaande stations:

- Nijverdal (NVD) - Rijssen (RS);
- Almelo Mosterdpot (AMLN) - Hengelo Weideweg (HGLW);
- Hengelo Weideweg (HGLW) - Hengelo Oele (HGLO) naar

De ondergrondse 110kV kabelverbinding Almelo Mosterdpot (AMLN) - Hengelo Weideweg (HGLW) ligt op gronden van drie gemeenten, te weten Almelo, Hof van Twente en Hengelo en kan op basis van de vigerende bestemmingsplannen niet worden aangelegd. De bestemmingsplannen worden daarom herzien. Voorliggend bestemmingsplan omvat het gedeelte op gronden in de gemeente Hengelo. Afbeelding 1.1 geeft de gehele ondergrondse 110kV kabelverbinding in de drie gemeenten weer.



Figuur 1.1: Overzichtskaart gehele ondergrondse 110kV kabelverbinding Almelo Mosterdpot (AMLM) - Hengelo Weideweg (HGLW)

Het bestemmingsplan Parapluplan ondergrondse 110kV kabelverbinding Almelo Mosterdpot - Hengelo Weideweg bestaat uit een verbeelding en planregels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding zijn de te onderscheiden bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De toelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachten.

## 1.2 Begrenzing plangebied

De grens van het plangebied Parapluplan ondergrondse 110kV kabelverbinding Almelo Mosterdpot - Hengelo Weideweg is globaal op de afbeelding aangegeven.

Deze grens wordt gevormd door de hartlijn van de nieuwe ondergrondse 110kV kabelverbinding met bijbehorende beschermingszone. De breedte van de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning 1' die de plangrens vormt bedraagt voor de gehele ondergrondse 110kV kabelverbinding 11 meter (twee maal een beschermingszone van 5,5 m aan weerszijden vanaf de hartlijn). Aan de zuidkant is de dubbelbestemming gedeeltelijk 17 meter breed (twee maal een beschermingszone van 8,5 m) omdat de ondergrondse 110kV kabelverbinding daar samenvalt met de kabelverbinding van Hengelo Oele (HGLO) naar Hengelo Weideweg (HGLW110).



*Afbeelding 1.2: Begrenzing plangebied*

### **1.3 Vigerende bestemmingsplannen**

Voor de gronden die binnen dit plan zijn gelegen vigeren momenteel de volgende plannen:

- Omgevingsvisie Hengeloos Buiten - NL.IMRO.0164.SV0007-0301 \_ structuurvisie
- Parapluplan parkeren Hengelo - NL.IMRO.0164.BP0116-0301 \_bestemmingsplan
- Buitengebied - NL.IMRO.0164.BP0007-0301 \_bestemmingsplan
- Bedrijventerrein Westermaat - NL.IMRO.0164.BP0020-0302 \_bestemmingsplan
- Generatorstraat 61A - NL.IMRO.0164.OV0031-0301 \_omgevingsvergunning
- in voorbereiding: Stationsvervanging Hengelo Weideweg- NL.IMRO.0164.BP0154-0101.

## Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

### 2.1 Ruimtelijke karakteristiek

Aan de westzijde van Hengelo bevindt zich Bedrijventerrein Westermaat-Zuidwest. De noordgrens wordt gevormd door de A1; de Bornestraat vormt de oostgrens. De zuidzijde grenst aan de woonbebouwing aan de Weideweg. De spoorlijn van Hengelo naar Borne vormt de westgrens. De bedrijven liggen verspreid over het gebied en hebben allen een middelgrote korrel. Helemaal zuidelijk, aan de Turbinestraat en de Transformatorhof bevinden zich kleinere bedrijven maar in een hogere dichtheid. Dit gedeelte van het bedrijventerrein is het jongste. Dwars door het bedrijventerrein loopt het tracé van de Fietssnelweg; de F35. Deze route loopt voor het grootste gedeelte parallel aan de Berflobeek. Nabij de Eggerinksweg en de Slachthuisweg, in deelgebied IJsselmijterrein, liggen de enige onbebouwde percelen die als hoogspanningsstation door TenneT worden gebruikt.

De ondergrondse 110kV kabelverbinding start aan de zuidzijde vanaf dit hoogspanningsstation Hengelo Weideweg. Vervolgens kruist de kabelverbinding de spoorlijn Hengelo-Borne. Voorts voert het tracé in westelijke richting door het buitengebied richting de A35 en gaat verder in het grondgebied van de gemeente Hof van Twente. Het buitengebied bestaat voornamelijk uit agrarische gronden (akkerland en grasland), natuur en lokale wegen en fiets- en wandelpaden. Verspreid in het gebied staan diverse boerderijen en reguliere woningen. Via Hof van Twente buigt de ondergrondse kabelverbinding af in noordelijke richting naar Almelo waar opnieuw de A1 wordt gekruist. Vanaf dat punt begint het grondgebied van gemeente Almelo. Het tracé loopt verder langs de noordkant van Bornerbroek en passeert net voor de Pastoor Ossestraat de N35. Het vervolg gaat in noordwestelijke richting naar het Twentekanaal. Daarna wordt, via de westgrens van de bebouwde kom van Almelo, het hoogspanningsstation Mosterdpot aan de Wierdensestraat bereikt.

### 2.2 Verkeer en infrastructuur

Op het bedrijventerrein kruist de open ontgraving voor de 110kV kabelverbinding de regionale fietssnelweg F35. De F35 is onderdeel van het regionale fietssnelwegentraject Borne-Hengelo-Enschede.

### 2.3 Groen

Er worden bij de aanleg geen bomen gekapt of mogelijk wortels beschadigd. Het plan is hierop geoptimaliseerd. De in- en uitredepunten bij boringen zijn zo gekozen dat dit geen effect heeft op de groenstructuur. Voor de aanlegwerkzaamheden, tijdelijke voorzieningen en booropstellingen worden waar nodig omgevingsvergunningen aangevraagd en deze zullen niet in de hoofdgroenstructuur liggen.

## Hoofdstuk 3 Beschrijving van het plan

### 3.1 UitgangspuntenTenneT

Bij de Elektriciteitswet 1998 (de "E-wet") is TenneT aangewezen als beheerder van het landelijk hoogspanningsnet zowel op land als op zee. TenneT is daarmee verantwoordelijk voor een ongestoorde werking van dit net. Daartoe realiseert TenneT nieuwe assets en onderhoudt TenneT bestaande assets op een zo efficiënt en effectief mogelijke manier.

Om dat te bereiken legt TenneT, evenals vele andere functies in de Nederlandse samenleving, een claim op de beperkte beschikbare vrije ruimte in Nederland. TenneT is van mening dat deze claim alleen kan worden gerechtvaardigd indien een goede afweging van belangen heeft plaatsgevonden. Daarbij heeft TenneT de wens om bestaande infrastructuur zoveel als mogelijk ongestoord te laten liggen gedurende de gehele levensfase van een asset (40-50jr). Ook geldt dat TenneT nieuwe infrastructuur zo efficiënt / effectief mogelijk wenst in te passen en te realiseren.

Aldus is het streven van TenneT samen te vatten als:

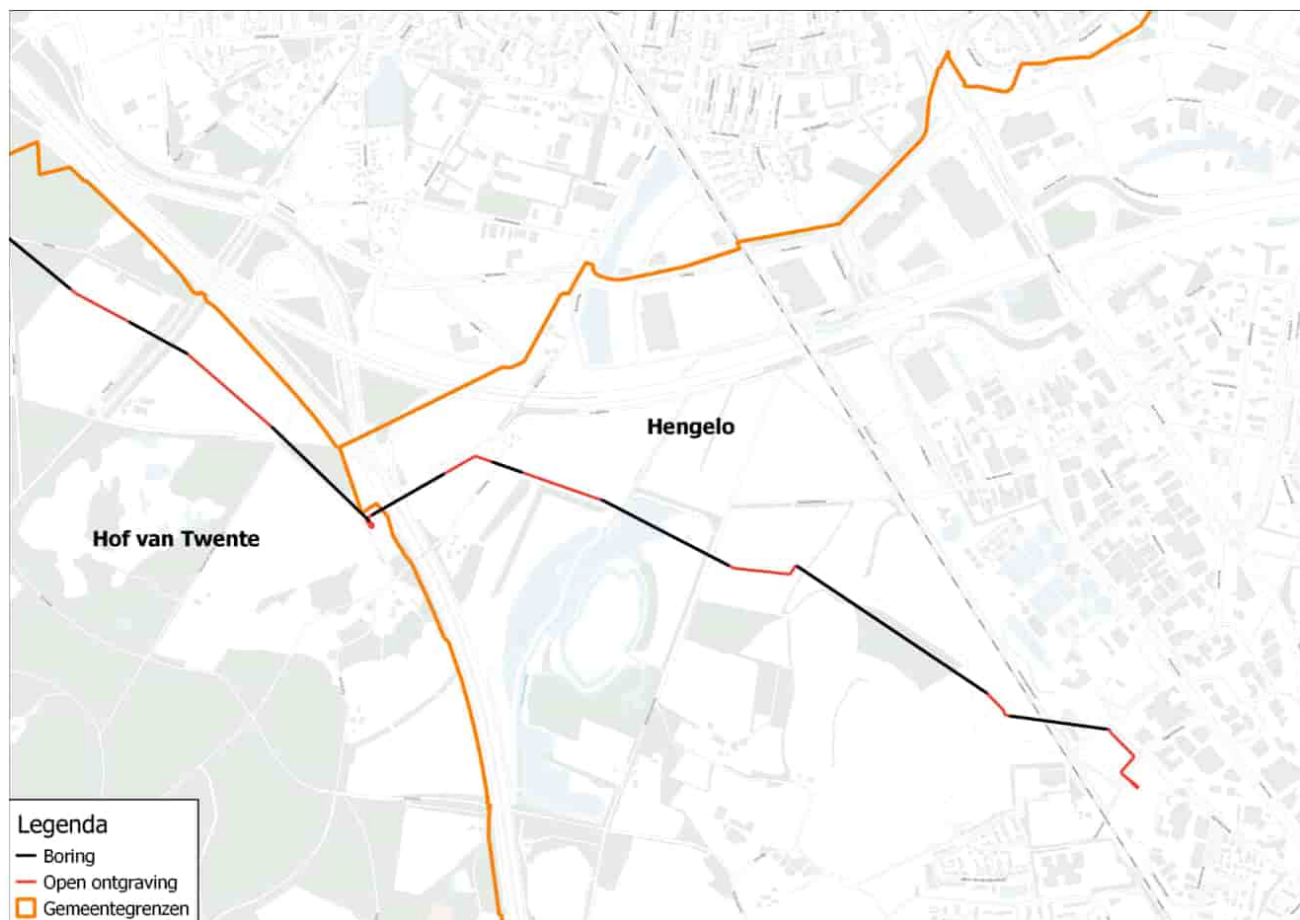
'Duurzame instandhouding en aanleg van assets op een zo efficiënt mogelijke wijze waarbij zo goed als mogelijk rekening is gehouden met alle mogelijke belemmeringen en belangen van stakeholders'. Ten behoeve van dit streven heeft TenneT een aantal beleidsregels opgesteld die van toepassing zijn ingeval door of in opdracht van TenneT nieuwe assets worden gerealiseerd of bestaande assets worden uitgebreid c.q. grootschalig worden vervangen. Deze beleidsregels zijn in principe gedurende de gehele looptijd van projecten van toepassing. Deze beleidsregels zijn vastgelegd in een zogenoemd 'programma van eisen' (pve). Op dit project zijn het pve voor kabels, het pve met planologische traceringsuitgangspunten en locatie-eisen en het pve voor publieke en private rechten van toepassing.

Deze door TenneT gehanteerde beleidsregels zijn ook in dit project toegepast en hebben geleid tot een voorkeurstracé, zoals in dit bestemmingsplan is beschreven

### 3.2 Planbeschrijving

#### 3.2 Planbeschrijving

De aan te leggen ondergrondse 110kV kabelverbinding loopt door drie verschillende gemeenten. In paragraaf 1.1 is de gehele ondergrondse 110kV kabelverbinding weergegeven. Het gedeelte dat in de gemeente Hengelo wordt gerealiseerd is in onderstaande afbeelding verbeeld. De gemeentegrenzen zijn met een oranje contour aangeduid.

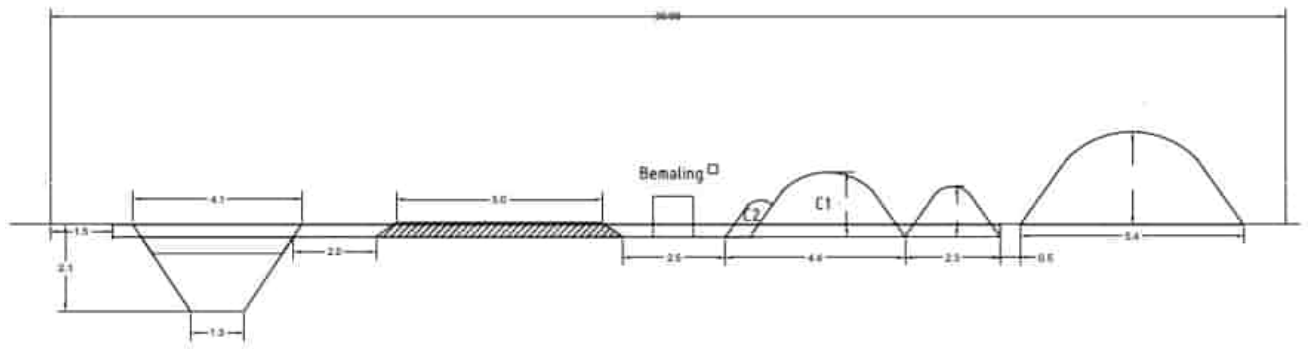


Figuur 3.1: Ligging ondergrondse 110kV kabelverbinding in Hengelo

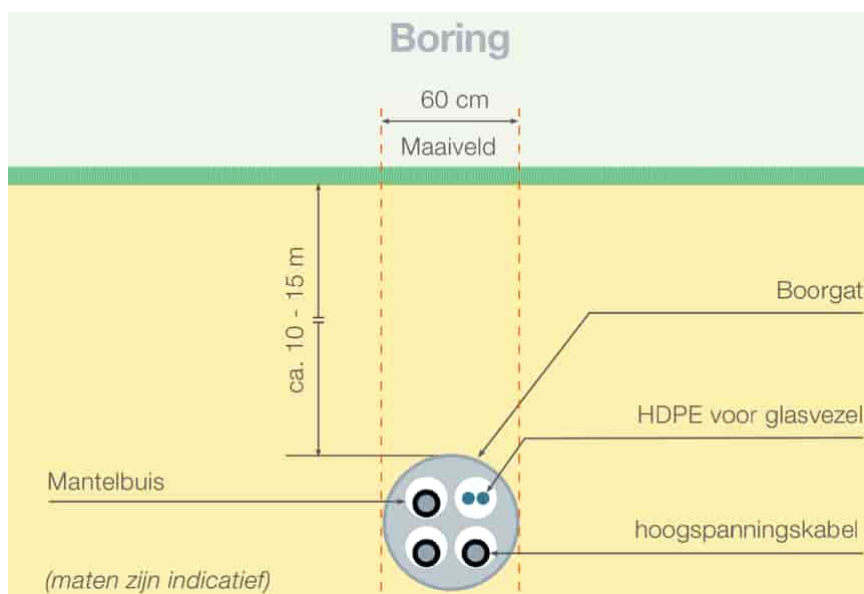
De ondergrondse 110kV kabelverbinding ligt overwegend op agrarische percelen en ligt op onderdelen langs bestaande wegen of kruist bestaande wegen. Het oostelijke deel van de ondergrondse 110kV kabelverbinding, dat start vlakbij de kruising van de Eggerinksweg en de Slachthuisweg bij het HS station HGLW110, kruist de spoorlijn Almelo-Enschede en gaat nabij de A35/A1 de gemeente Hof van Twente in.

Voor de aanleg van de ondergrondse 110kV kabelverbinding worden onderstaande werkzaamheden uitgevoerd:

- Het aanleggen van werkstroken en de benodigde bouwwegen naar de werkstroken t.b.v. het aanbrengen van horizontaal gestuurde boringen (verder te noemen HDD's) en de aanleg van kabels in open ontgraving.
- De ondergrondse 110kV kabelverbinding die door de gemeente Hengelo loopt is circa 3,2 km lang waarvan 900 meter door open ontgravingen zal worden aangelegd. De sleufbreedte van de open ontgraving zal 4 m breed zijn (bovenin; onderin 1,5 m) en er zal tot een diepte van 2,1 m -mv grond worden ontgraven.
- Het overige gedeelte van de ondergrondse 110kV kabelverbinding zal worden aangelegd door middel van HDD boringen over een opgetelde afstand van ongeveer 2,3 km, zie figuur 2,3. Dit zijn met name de gedeeltes die onder wegen en waterpartijen door gaan. Voor het in- en uittredepunt van de gestuurde boring zullen putten moeten worden gegraven die naar verwachting 5 bij 5 m groot gaan worden.
- Daarnaast zullen er verschillende tijdelijke toegangswegen worden gerealiseerd voor het werkverkeer. Naast de sleufbreedte van 4 m wordt zoals in figuur 2.2 weergegeven een werkstrook aangehouden op plaatsen waar de kabelverbinding door weilanden en akkers loopt. Langs wegen wordt alleen uitgegaan van de sleufbreedte.
- Uiteindelijk zal na aanleg van de ondergrondse 110kV kabelverbinding het plangebied in oorspronkelijke staat worden hersteld.



Afbeelding 2.2: Schematische weergave sleufdoorsnede incl. ligging/aard werkstrook (werkweg incl. grondopslag en werkpad), bron TenneT. Omdat het een schematische weergave is komen de maatvoeringen niet helemaal overeen met hetgeen hierboven is beschreven



Afbeelding 2.3: Schematische weergave dwarsdoorsnede boring

### 3.3 Nutsvoorzieningen, kabels en leidingen

Bij nieuwe ontwikkelingen waar werkzaamheden aan kabels en leidingen nodig zijn, dient een 'aanvraag kabel- en leidingwerkzaamheden' te worden ingediend bij de afdeling Vergunningen. Daarnaast dient bij de betreffende nutsbedrijven een KLIC-melding te worden gedaan. Verder wordt verwezen naar paragraaf 5.6.

## Hoofdstuk 4 Relevant beleid

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

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid van het rijk staat in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), welke op 13 maart 2012 is vastgesteld. De SVIR schetst de doelen, belangen en opgaven van het Rijk tot 2028 en de ambitie tot 2040. Uitgangspunt van de SVIR is centraal wat kan, centraal wat moet. Bij het bepalen van wat centraal moet, zijn 13 rijksbelangen omschreven. Een rijksverantwoordelijkheid is slechts dan aan de orde, als:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, of;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, of;
- het een onderwerp betreft dat provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Ten aanzien van energievoorziening is aangegeven dat een toekomstbestendige energievoorziening van vitaal belang is voor de Nederlandse economie. Daarin speelt leveringszekerheid van energie (gas, elektriciteit) een cruciale rol. Deze is in Nederland van hoog niveau in vergelijking met andere Europese landen. De komende decennia groeit de vraag naar elektriciteit en gas in Nederland nog gestaag. Het opvangen van deze groei en het handhaven van het huidige hoge niveau van leveringszekerheid vragen om uitbreiding van het productievermogen (waaronder het decentrale vermogen) en de energienetwerken.

Met de SVIR wordt een andere koers ingezet in het nationale ruimtelijk beleid. Er is nu vaak sprake van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale benadering met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland. Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven en laat dan ook meer over aan provincies en gemeenten. De SVIR gaat uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Dit betekent dat het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op dertien nationale belangen, waarvoor het verantwoordelijk is en resultaat wil boeken. Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

#### Relevantie bestemmingsplan

De realisatie van de ondergrondse 110kV kabelverbinding is niet in strijd met de SVIR.

#### 4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. In 2016 is het Barro aangevuld. In het Barro is een aantal nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het gaat om Mainport ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Ecologische hoofdstructuur, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied en Duurzame verstedelijking. Het Barro is gericht op doorwerking van deze nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Per onderwerp worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

#### Relevantie bestemmingsplan

Het Barro is niet van toepassing voor kabelverbindingen van 110kV. Titel 2.8 van het Barro geeft bepalingen ten aanzien van de elektriciteitsvoorziening als het gaat het om:

1. Hoogspanningsnet: net met een spanning van ten minste 220kV en de daarin aanwezige schakel- en transformatorstations en andere hulpmiddelen.
2. Hoogspanningsverbinding: verbinding met een spanning van ten minste 220kV en de daarmee verbonden schakel- en transformatorstations en andere hulpmiddelen.

Ten aanzien van de hier genoemde onderdelen zijn bindende regels geformuleerd om de realisatie en instandhouding hiervan te borgen. Het bestemmingsplan valt niet in een categorie elektriciteitsvoorziening zoals hierboven beschreven.

In het Barro is het Natuurnetwerk Nederland als nationaal belang genoemd. Via het Barro werkt het

rijksbeleid door in de provinciale ruimtelijke verordeningen, zie paragraaf 4.2.1, waar wordt geconcludeerd, dat de voorgenomen werkzaamheden geen blijvend negatieve effecten op de wezenlijke en kenmerkende waarden van NNN gebieden hebben.

De ondergrondse 110kV kabelverbinding kruist een rijksweg en heeft hierdoor ook een raakvlak met nationaal belang 'instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen'. Voor de hoofdwegen regelt het Barro de bescherming van eventuele uitbreidingen en houdt dat een verbod in voor het bouwen van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, uitgezonderd een tijdelijk bouwwerk of een bijbehorend bouwwerk, gebruik als stortplaats voor afvalstoffen en als bergingsgebied als bedoeld in artikel 1.1 van de Waterwet. Waar de ondergrondse 110kV kabelverbinding de rijksweg kruist is een Wbr-vergunning vereist. Deze wordt aangevraagd.

De ondergrondse 110kV kabelverbinding ondervindt geen belemmeringen vanuit het Barro.

#### **4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking**

In de SVIR is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd welke als procesvereiste is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. Op 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden, en zijn de zogenaamde "treden" komen te vervallen. Artikel 3.1.6, lid 2 Bro luidt nu als volgt:

*De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.*

Op grond van artikel 1.1.1, lid 1 onder i Bro wordt een stedelijke ontwikkeling als volgt gedefinieerd: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

#### **Relevantie bestemmingsplan**

De ladder voor duurzame verstedelijking is op voorliggend plan niet van toepassing, omdat de aanleg van een ondergrondse 150Kv kabelverbinding volgens jurisprudentie en gelet op de nota van toelichting en de strekking van de regeling die mede is gericht op het tegengaan van leegstand, niet wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de hiervoor bedoelde zin niet worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling (zie uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State met betrekking tot een hoogspanningsverbinding (uitspraak van 24 februari, 2016, 201504697/1/R6).

#### **4.1.4 Nationaal Bestuursakkoord Water**

##### Nationaal Bestuursakkoord Water

Op basis van het rapport van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw en het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water' hebben het rijk, de provincies, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) ondertekend. Het NBW is doorgevoerd in de provinciale en regionale beleidsplannen.

Relevante aspecten uit het NBW zijn:

- Toepassen van de watertoets als procesinstrument op alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen.
- Toepassen van de trits vasthouden-bergen-afvoeren, met als eerste insteek het vasthouden van water.
- Toepassen van de trits schoon houden - zuiveren - schoon maken, met als eerste insteek het voorkomen van vermenging van schoon hemelwater van dakvlakken en afvalwater en het gebruik van bijvoorbeeld een bodempassage voor hemelwater van druk bereden straatvlakken.
- Wateropgave (de benodigde bergingscapaciteit voor het opvangen van pieken in neerslag) bepalen aan de hand van de NBW normen regionale wateroverlast. Voor stedelijk gebied geldt een norm van T=100 (bui die eens in de 100 jaar voorkomt). Voor glastuinbouw geldt een norm van T=50 (bui die eens in de 50 jaar voorkomt). En voor akkerbouw en grasland geldt respectievelijk T=25 en T=10.

#### **Relevantie bestemmingsplan**

Bij de realisatie van de ondergrondse 110kV kabelverbinding is rekening gehouden met het Nationaal Bestuursakkoord Water. Dit is nader beschreven in paragraaf 5.1.

#### **4.1.5 Nationaal Waterplan 2016-2021**

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) geeft het integrale kader voor het waterbeleid van het Rijk voor de komende zes jaar en geeft uitvoering aan de Europese richtlijnen voor waterkwaliteit, de mariene strategie en de overstromingsrisico's. De Stroomgebiedbeheerplannen, het Programma van maatregelen mariene strategie, de Beleidsnota Noordzee en de Overstromingsrisicobeheerplannen maken onderdeel uit van het NWP2. Met het NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Hierbij wordt gestreefd naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

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

#### **4.1.6 Waterwet**

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten.

Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning, die met een wettelijk vastgesteld aanvraagformulier kan worden aangevraagd.

##### Organisatie waterbeheer

De Waterwet kent formeel slechts twee waterbeheerders: het Rijk, als de beheerder van de Rijkswateren, en de waterschappen, als de beheerders van de overige wateren. Deze laatste is daarmee ook verantwoordelijk voor het zuiveringsbeheer. Provincies en gemeenten zijn formeel geen waterbeheerder, maar hebben wel waterstaatkundige taken. Zo blijft de provincie voorlopig bevoegd gezag voor drie categorieën grondwateronttrekkingen en infiltraties: de openbare drinkwaterwinning, ondergrondse energieopslag en industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m<sup>3</sup> per jaar. Op gemeenten rust een hemel- en grondwaterzorgplicht, zoals deze in januari 2008 via de Wet gemeentelijke watertaken is vastgelegd in de Wet op de waterhuishouding.

##### Waterwet in Europees verband

Nederland maakt deel uit van vier Europese stroomgebieden: de Rijn, de Eems, de Schelde en de Maas. De Waterwet sluit hierop aan. In Nederland wordt onderscheid gemaakt tussen Rijkswateren en niet-Rijkswateren (regionale wateren). Voor beide categorieën worden via het nationale waterplan respectievelijk de regionale waterplannen, strategische structuurvisies vastgesteld, waarin de hoofdlijnen van het waterbeleid en de maatregelenprogramma's zijn vastgelegd. Deze zijn richtinggevend voor het ruimtelijke ordeningsbeleid en zorgen zo voor een versterking van de relatie tussen waterbeheer en ruimtelijke ordening. De plannen worden één keer per zes jaar herzien.

De waterschappen en de diensten van Rijkswaterstaat stellen vervolgens operationele waterbeheerplannen vast, waarin wordt aangegeven welke maatregelen zij in de komende periode zullen uitvoeren.

#### **Relevantie bestemmingsplan**

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De relatie tussen de ondergrondse 110kV kabelverbinding en de Waterwet is nader beschreven in paragraaf 5.1.

#### **4.1.7 Erfgoedwet (2016)**

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

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze (naar verwachting) in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

#### **Relevantie bestemmingsplan**

Bij de realisatie van de ondergrondse 110kV kabelverbinding is rekening gehouden met de aanwezigheid van archeologische waarden. Hiermee wordt voldaan aan hetgeen in de Erfgoedwet is opgenomen. Zie ook paragraaf 5.3.

#### **4.1.8 Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035**

De Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035 is een visie van het Rijk waarmee het Rijk voor de komende 20 tot 30 jaar ruimte wil reserveren in Nederland voor toekomstige buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij om ondergrondse buisleidingen voor het transport van aardgas, olieproducten en chemicaliën, die provinciegrens- en vaak ook landgrensoverschrijdend zijn. In de Structuurvisie wordt een hoofdstructuur van verbindingen aangegeven waarlangs ruimte moet worden vrijgehouden, om ook in de toekomst een ongehinderde doorgang van buisleidingstransport van nationaal belang mogelijk te maken.

De Structuurvisie Buisleidingen is het vervolg op het Structuurschema Buisleidingen uit 1985.

#### **Relevantie bestemmingsplan**

Het plangebied voor de ondergrondse 110kV kabelverbinding valt niet binnen de vrij te houden ruimte zoals opgenomen in de Structuurvisie.

#### **4.1.9 Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening (SEV III)**

De ruimtebehoefte voor de elektriciteitsvoorziening is op 22 juni 2009 vastgesteld en vastgelegd in een aparte nota: het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening (hierna: SEV III). SEV III heeft de status van nationale structuurvisie. Een nationale structuurvisie is niet bindend voor lagere overheden, maar wel voor de rijksoverheid zelf. Voor lagere overheden is de structuurvisie richtinggevend. In het SEV III worden de locaties aangewezen voor elektriciteitsproductie vanaf 500 megawatt en hoger en voor nieuwe hoogspanningsvoorzieningen vanaf 220kV en hoger.

#### **Relevantie bestemmingsplan**

Het plan valt niet in de categorie hoogspanningsvoorzieningen zoals hierboven beschreven. De SEV III vormt geen belemmering ten aanzien van het plan omdat het een ondergrondse 110kV kabelverbinding betreft.

#### **4.1.10 Deltaprogramma**

Het Deltaprogramma bevat een aantal deltabeslissingen. Deze deltabeslissingen leiden tot een nieuwe manier van werken op drie terreinen: de waterveiligheid, de zoetwaterbeschikbaarheid en een waterrobuuste ruimtelijke inrichting. Met het presenteren van de voorstellen voor de deltabeslissingen en voorkeursstrategieën (Prinsjesdag 2014) is een nieuwe fase voor het Deltaprogramma aangebroken: de fase van uitwerking en uitvoering.

De deltacommissaris heeft in Deltaprogramma 2015 voorgesteld een overstromingsrisicobenadering toe te passen in het waterveiligheidsbeleid. Dat betekent: rekening houden met de kans op een overstroming én de gevolgen. Ook heeft hij nieuwe eisen voor de waterkeringen voorgesteld, deze zijn inmiddels in de wet verankerd. De gewijzigde Waterwet met de nieuwe normen is op 1 januari 2017 in werking getreden. De kans om te overlijden door een overstroming wordt daarmee nergens groter dan

1:100.000 per jaar. Op verschillende plaatsen geldt een hoger beschermingsniveau: waar veel slachtoffers of grote economische schade kan optreden of waar 'vitale infrastructuur' kan uitvallen met grote landelijke effecten (denk bijvoorbeeld aan de gasrotonde in Groningen). Het streven is dat alle primaire keringen in 2050 aan de nieuwe normen voldoen en dat in 2020 afspraken zijn gemaakt hoe te komen tot een hoger beschermingsniveau daar waar dat vereist is.

Assets van TenneT zijn in het Deltaprogramma aangemerkt als vitale infrastructuur. In overleg met diverse partijen wordt ernaar gestreefd in 2020 afspraken te hebben gemaakt of een hoger beschermingsniveau noodzakelijk is, waar dat het geval is en hoe daartoe gekomen kan worden.

#### **Relevantie bestemmingsplan**

Bij realisatie van nieuwe ondergrondse hoogspanningsverbindingen is het vooralsnog niet aan de orde om rekening te houden met de hoge waterstanden. Bij een overstroming zijn er geen nadelige gevolgen op de ondergrondse hoogspanningsverbinding te verwachten.

De realisatie van een nieuwe ondergrondse 110kV kabelverbinding is niet in strijd met het beleid van TenneT en het Deltaprogramma.

#### **4.1.11 Wet natuurbescherming**

Vanaf 1 januari 2017 zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet opgegaan in de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt Natura 2000-gebieden en bepaalde plant- en diersoorten. Voor Natura 2000-gebieden geldt dat activiteiten die mogelijk de instandhoudingsdoelstellingen van kwalificerende natuurwaarden in gevaar brengen, niet zonder meer zijn toegestaan. Beschermden soorten zijn ingedeeld in drie categorieën: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en Andere soorten (zie paragraaf 5.2). Doden, verwonden en verstoren van dieren, plukken van planten en vernielen of beschadigen van rust- en verblijfplaatsen is niet zonder meer toegestaan. Voor de categorie Andere soorten kan de provincie echter wel voor ruimtelijke ontwikkeling vrijstelling verlenen voor het overtreden van verbodsbepalingen. Dit is een uitwerking van internationaal beleid.

#### **Relevantie bestemmingsplan**

De wijzigingen die mogelijk worden gemaakt door dit plan kunnen gevolgen hebben voor de in de Wet natuurbescherming opgenomen gebieden en soorten. Uit de natuurtoets volgt dat voor Natura 2000 stikstofdepositie onderzoek nodig is (AERIUS-berekening). Die berekeningen zijn uitgevoerd. Het plan ondervindt op grond hiervan geen belemmeringen vanwege stikstofdepositie. Vanuit de NNN en de houtopstanden ondervindt het plan in gemeente Hengelo geen belemmeringen, mits de maatregelen worden genomen die in paragraaf 5.2 zijn genoemd. Effecten op beschermde plant- en diersoorten worden ook uitgesloten, indien de genoemde maatregelen worden genomen. Een en ander is nader beschreven in paragraaf 5.2.

#### **4.1.12 Externe veiligheid**

Het juridisch kader voor externe veiligheid wordt gevormd door het:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

In het juridisch kader staan de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico centraal. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen toegelicht.

##### *Plaatsgebonden Risico*

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Binnen de zogenaamde  $10^{-6}$  contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de  $10^{-6}$  contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

##### *Groepsrisico*

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het groepsrisico is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het groepsrisico kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand

waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. In veel gevallen geldt tevens een 'verantwoordingsplicht', wat betekent dat op basis van de rekenkundige omvang en/of toename van het groepsrisico, tevens verantwoording moet worden gegeven over onder meer de mate van toepassen van risico reducerende maatregelen en de mate waarin zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid worden geborgd. De veiligheidsregio wordt, voorafgaand aan het besluit, in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen. Voor de precieze verwoording en nadere details wordt verwezen naar de betreffende Besluiten.

#### **Relevantie bestemmingsplan**

Assets van TenneT vallen zelf niet onder de werkingssfeer van wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid. Wel is rekening gehouden met externe veiligheid van overige partijen bij de traceringsrelatie tot assets. Dit wordt nader beschreven in paragraaf 5.4.3.

## **4.2 Provinciaal en regionaal beleid**

### **4.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel**

De provincie Overijssel heeft het streekplan, verkeer- en vervoerplan, waterhuishoudingsplan en milieubeleidsplan samengevoegd tot één Omgevingsvisie; het provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel, waarbij duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit de leidende principes of 'rode draden' zijn. Deze 'Omgevingsvisie Overijssel 2017, Beken kleur' is op 12 april 2017 vastgesteld door Provinciale Staten en sinds 1 mei 2017 van kracht.

De 'Omgevingsverordening Overijssel 2017' (hierna 'verordening') is één van de instrumenten die de provincie daarvoor inzet. Deze verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

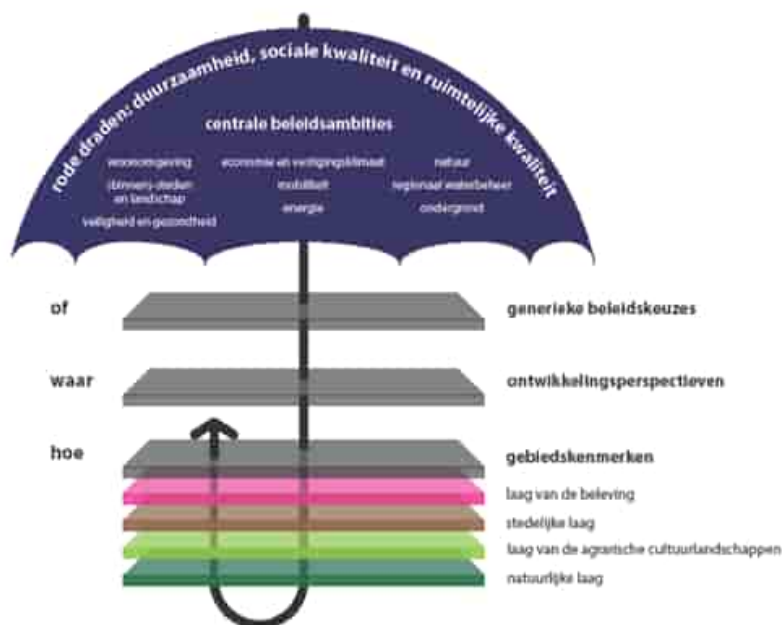
De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De verordening heeft de status van:

- Ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1. Wet ruimtelijke ordening
- Milieuverordening in de zin van artikel 1.2. Wet milieubeheer
- Waterverordening in de zin van de Waterwet
- Verkeersverordening in de zin van artikel 57 van de Wegenwet en artikel 2A van de Wegenverkeerswet.

## 4.2.2 Sturingsfilosofie, uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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



Afbeelding 4.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

### 4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

In heel Overijssel is een aantal beleidskeuzes van toepassing op nagenoeg alle thema's en locaties. Dit zijn:

- **integraliteit**  
De eis van integraliteit houdt in dat alle belangen die bij een ontwikkeling betrokken zijn, zorgvuldig tegen elkaar worden afgewogen. Dit vereiste is wettelijk geborgd in de Wet ruimtelijke ordening en derhalve zal aan deze eis in de toelichting van het voorliggende plan worden voldaan.
- **toekomstbestendigheid**  
De eis dat gekozen oplossingen voor maatschappelijke opgaven toekomstbestendig moeten zijn, houdt in dat een initiatief de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun behoeften te kunnen voorzien niet in gevaar mag brengen. Initiatieven moeten bijdragen aan een duurzame benadering van ontwikkelingen die voorzien in de behoefte van de huidige generatie, maar die opties openhoudt om ook te voorzien in behoeften van toekomstige generaties. Met de in het voorliggende plan mogelijk gemaakte ontwikkeling wordt voorzien in diverse typologieën woningen. Deze typologieën zijn niet alleen afgestemd met geïnteresseerden, maar voldoen ook aan de laatste duurzaamheidseisen. Daarmee is het een toekomstbestendig plan waarbinnen het ook mogelijk is om door te groeien.
- **concentratiebeleid**  
Het concentratiebeleid van de provincie Overijssel houdt in dat stedelijke ontwikkelingen (wonen, werken en voorzieningen) zoveel mogelijk geconcentreerd worden in de stedelijke netwerken Twente (Enschede, Hengelo, Almelo, Oldenzaal en Borne), Zwolle-Kampen en Deventer Stedendriehoek. Daar mag gebouwd worden voor de (boven)regionale behoefte. Aangezien het voorliggende plangebied voorziet in een stedelijke ontwikkeling die plaatsvindt binnen het stedelijk gebied van Hengelo wordt aan deze beleidskeuze voldaan.
- **(boven)regionale afstemming**  
De verplichting tot (boven)regionale afstemming is erop gericht om gemeenten gezamenlijk

verantwoordelijkheid te laten nemen voor de regionale programmering van woningbouw, werklocaties en stedelijke voorzieningen. Meer informatie hierover is in voorliggend plan opgenomen in paragraaf 4.1.3.

- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik  
De eis van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik is erop gericht om onnodig nieuw ruimtebeslag – zowel ondergronds als bovengronds – te voorkomen. De provincie wil het onderscheid tussen het bestaande bebouwde gebied en de onbebouwde groene omgeving scherp houden. De voorliggende ontwikkeling vindt plaats in het bestaande bebouwde gebied van Hengelo en is als zodanig geen nieuwe claim op de Groene Omgeving.

Samen geven deze beleidskeuzes invulling aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking. Deze Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking geeft een nadere invulling aan de stappen die gemeenten in de onderbouwing van nieuwe stedelijke ontwikkelingen op grond van de Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening) moeten doorlopen. Deze Ladder voor duurzame verstedelijking stelt immers ook eisen aan het onderbouwen van de (regionale) behoefte en de regionale afstemming van stedelijke ontwikkelingen. De Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden. De aanleg van een ondergrondse 110kV kabelverbinding kwalificeert zich niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling (zie paragraaf 4.1.3).

#### *4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven*

Het richtinggevend ontwikkelingsperspectief voor Parapluplan ondergrondse 110kV kabelverbinding Almelo Mosterdpot - Hengelo Weideweg zijn hierna beschreven.

In de 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.

#### Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap.

Voor het gebied geldt voor het grootste deel het ontwikkelingsperspectief wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap. Het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Onderhavige ontwikkeling, het realiseren van een ondergrondse 110kV kabelverbinding, past hierbinnen.

#### Stads- en dorpsrandgebieden

Voor een klein gedeelte van het plangebied geldt dat deze ligt in het ontwikkelingsperspectief stads- en dorpsrandgebieden. In de Stedelijke Omgeving vind je enkele bijzondere gebiedscondities die specifieke kansen met zich meebrengen. Denk aan kenniscentra, stadsassen en stationsgebieden, maar ook aan stads- en dorpsrandgebieden. De stads- en dorpsrandgebieden vormen de overgang tussen de Stedelijke en de Groene Omgeving, en zijn daarmee zowel entree van de stad als verbinding naar het buitengebied. Het vormgeven als entree van zowel de Groene als de Stedelijke Omgeving is een belangrijk kwaliteitsdoel. Veel stads- en dorpsrandgebieden in Overijssel liggen tegen aantrekkelijke natuurcomplexen of landgoederen aan. Recreatieve functies en culturele voorzieningen kunnen op specifieke plekken in de stads- en dorpsrandgebieden de kwaliteit en aantrekkelijkheid verhogen. Ook liggen er kansen voor nieuwe landgoederen en/of de landgoedaanpak; (restanten van) verdwenen landgoederen kunnen hierbij een bron van inspiratie zijn. Als er naast de inmiddels geplande woon- en werklocaties nog behoefte ontstaat, kunnen nieuwe woon- en werkmilieus worden ingezet om de kwaliteit en aantrekkelijkheid van de stads- en dorpsrandgebieden te verhogen en de landschappelijke structuur in deze gebieden te versterken. In de stads- en dorpsrandgebieden liggen ook kansen om beleidsambities op het gebied van natuur, water, en energie te realiseren én om de functie als 'uitloop'-gebied voor de stad te versterken door verdichting van het routenetwerk voor langzaam verkeer. Onderhavige ontwikkeling, het realiseren van een ondergrondse 110kV kabelverbinding, past hierbinnen.

#### Bijzondere gebiedscondities benutten: landgoederen

Initiatieven in de Groene Omgeving wil de provincie verbinden aan versterking van de bestaande landgoederenstructuur in Overijssel. Met name in de stadsrandgebieden en in en aan de randen van de Zone Ondernemen met Natuur en Water is ruimte voor nieuwe landgoederen en/of de landgoedaanpak; (restanten van) verdwenen landgoederen kunnen hierbij een bron van inspiratie zijn.

Landgoederen zijn het schoolvoorbeeld van functiecombinaties en illustreren dat natuurwaarden, cultuurhistorische waarden en economische waarden goed te combineren zijn. Er zijn ook mogelijkheden voor uiteenlopende functie(combinatie)s en de landgoederen/landgoedeigenaren als

belangrijke partners in het werken aan diverse beleidsambities op het gebied van natuur, landschap, recreatie, water, energie en vrijetijdseconomie. Vrijkomende, veelal historische agrarische erven en gebouwen op landgoederen zijn bij uitstek geschikt voor hergebruik door andere functies, mede om het landgoedbedrijf duurzaam financieel in stand te houden.

De landgoedaanpak is overigens niet voorbehouden aan landgoederen. Ook andere partijen (denk aan recreatieondernemers, groene bedrijventerreinen of boerenbedrijven) kunnen het als beheer- en ontwikkelmodel inzetten. Ook kan het een manier zijn om bewonersinitiatieven collectief ruimte te geven om maatschappelijke doelen te verwezenlijken. Onderhavige ontwikkeling, het realiseren van ondergrondse 110kV kabelverbinding, past hierbinnen.

De kabelverbinding wordt ondergronds aangelegd, waarbij na aanleg de situatie in de oorspronkelijke staat wordt hersteld. De aanleg van de ondergrondse 110kV kabelverbinding ondervindt geen belemmeringen vanuit de ontwikkelingsperspectieven.

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

#### 4.2.3.3 *Gebiedskenmerken*

De Omgevingsvisie werkt met een lagenbenadering om verschillende gebiedskenmerken in beeld te brengen. De gebiedskenmerken stellen de kaders waarbinnen het ontwikkelingsperspectief kan worden uitgevoerd. Er wordt onderscheid gemaakt in:

- een natuurlijke laag;
- een laag van het agrarisch cultuurlandschap;
- een stedelijke laag;
- een laag van de beleving.

##### Natuurlijke laag

Voor wat betreft de natuurlijke laag is het plangebied deels gelegen in het gebied 'dekzandvlakte en ruggen'. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. En door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen. Dekzandvlakten en ruggen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de hoofdlijnen het huidige reliëf. Voorliggend plan omvat een plan dat de realisatie van een ondergrondse 110kV kabelverbinding mogelijk maakt. Dit heeft geen gevolgen voor de bestaande dekzandvlakte en ruggen.

##### Laag van de agrarische cultuurlandschappen

Voor wat betreft de laag van de agrarische cultuurlandschappen ligt het plangebied in 'Jong heide- en broekontginningslandschap'. De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. De dragende structuren in dit landschapstype worden gevormd door landschappelijk raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechthoekige ontginningsstructuren versterken. Binnen deze raamwerken is ruimte voor verdere ontwikkeling van bestaande erven en soms de vestiging van nieuwe erven, mits deze een stevige landschappelijke jas krijgen.

Een deel van het plangebied is aangeduid als Oude hoevenlandschap. De ambitie is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Deze erven bieden veel ruimte voor landbouw, wonen, werken, recreatie, mits er wordt voortgebouwd aan kenmerkende structuren van het landschap: de open esjes, de routes over de erven, de erf- en landschapsbeplantingen. Binnen deze structuren zijn er vol op mogelijkheden om een functioneel grootschalige landbouw in een kleinschalig landschap te ontwikkelen.

Tot slot is een deel van de gronden aangeduid als Maten en flierenlandschap. De ambitie is dit landschapstype weer herkenbaar te maken, en de samenhang met de esdorpen en erven weer betekenis te geven. De nog gave delen verdienen een intensief op cultuurhistorische waarden gerichte inrichting en beheer. Voor de andere delen is het aanzetten van de randen, het beleefbaar maken van het waterrijke karakter, de continuïteit van het landschap het uitgangspunt. Nieuwe dragers als biomassateelt, (es)dorpsontwikkeling in de nabijheid, water(voorraad)berging, particulier natuurbeheer zijn voor dit landschap aan de orde.

De aanleg van een ondergrondse 110kV kabelverbinding heeft geen invloed op de gebiedskenmerken van de laag van de agrarische cultuurlandschappen.

##### Stedelijke laag

De stedelijke laag is niet van toepassing op het plangebied.

##### Laag van de beleving

Het plangebied ligt in de Laag van de beleving Stads- en dorpsranden. Dit is een overgangsgebied. Hier

is sprake van twee 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, padennetwerk in een landschappelijk raamwerk. De aanleg van een ondergrondse 110kV kabelverbinding heeft geen invloed op de beleving van dit gebied.

#### **4.2.4 Conclusie ten aanzien van het provinciaal beleid**

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

### **4.3 Gemeentelijk beleid**

#### **4.3.1 Structuurvisie Hengelo 2030 (2007)**

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

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

De structuurvisie staat de aanleg van de ondergrondse 110kV kabelverbinding niet in de weg.

#### **4.3.2 Nota Archeologie 2010**

Met het zogeheten Verdrag van Malta, dat Nederland 15 jaar geleden ondertekende, beloofden de lidstaten van de Raad van Europa zich in te spannen om het archeologisch erfgoed in Europa beter te beschermen. Reden voor deze zorg: het archeologisch erfgoed in heel Europa dreigde te worden vernietigd door een steeds grotere economische welvaart. Na ondertekening begon voor Nederland een lange mars naar de vertaling in wetgeving, die uiteindelijk in 2007 werd afgerond met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Met de vaststelling van de Wamz is formeel het moment aangebroken dat we in ons land niet meer vrijblijvend kunnen omgaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz is formeel vastgelegd in de Monumentenwet 1988, die per 1 juli 2016 is komen te vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze (naar verwachting) in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet introduceert in de archeologie het beginsel van 'de verstoorder betaalt'. De kwaliteit van uitvoerende archeologische werkzaamheden is geregeld door een vergunningstelsel. Uitgangspunt van de Erfgoedwet is om archeologische sporen van waarde in de bodem te laten zitten. Archeologen spreken dan over 'behoud in situ'. De wet verbiedt het verrichten van opgravingen, tenzij een partij over een opgravingvergunning beschikt. In de Erfgoedwet staat verder precies beschreven wie de eigenaar is van de opgegraven archeologische vondsten, waar vondstmateriaal moet worden opgeslagen en aan wie welke opgravinginformatie moet worden gemeld. Verder kent de wet bepalingen over wanneer er als gevolg van opgravingen schadevergoeding mogelijk is etc.

Door de Erfgoedwet heeft de gemeente extra taken. Zij moet laten zien hoe zij rekening houdt met mogelijke archeologische waarden wanneer een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld of een bestaand bestemmingsplan wordt aangepast dan wel daarvan vrijstelling wordt verleend. Dit geeft de gemeente de mogelijkheid om bij het afgeven van bouw-, aanleg- en sloopvergunningen archeologische eisen te stellen. Dat is overigens alleen mogelijk als daarvoor een juridische basis aanwezig is in het bewuste bestemmingsplan. Met de invoering van de Erfgoedwet zal op veel momenten van de gemeente een oordeel worden verwacht over de omgang met archeologische waarden of vondsten.

Een gemeentelijk beleidsplan biedt de mogelijkheid om al die beslissingen over archeologie in een integraal kader te plaatsen en daar vervolgens op een samenhangende manier een invulling aan te

geven. Het voorkomt een reeks dure ad hoc beslissingen en vervelende verrassingen tijdens geplande bodemingrepen.

Verantwoord beheer van het cultuurhistorisch erfgoed in de gemeente Hengelo begint met het inzichtelijk maken waar en wanneer met het bodemarchief rekening dient te worden gehouden. De behoudsdoelstelling staat daarbij in principe voorop. Zijn behoud en bescherming van archeologische relicten niet realiseerbaar dan dienen deze op deskundige wijze onderzocht en gedocumenteerd te worden. Deze uitgangspunten betekenen dat het noodzakelijk is een aantal beleidsregels te formuleren om archeologiegevoelige gebieden in alle ruimtelijke plannen en projecten op te nemen en waar mogelijk te ontzien.

#### *Archeologische beleids- en verwachtingenkaart 2018*

Ter ondersteuning van het gemeentelijk beleid heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in opdracht van de gemeente Hengelo in 2010 een archeologische verwachtingen en advieskaart vervaardigd. Deze kaart maakt voor het grondgebied van de gemeente inzichtelijk waar archeologische resten zich (kunnen) bevinden. De kaart biedt inzicht in de bestaande archeologische toestand van zowel het landelijke als het bebouwde gebied van de gemeente Hengelo. Dit inzicht is nodig om in de beleidsuitvoering een weloverwogen omgang met archeologie te bereiken.

Op 13 februari 2018 heeft de raad de geactualiseerde beleids- en archeologische verwachtingenkaart vastgesteld. Aan de op de kaart vlakdekkend weergegeven verwachtingszones zijn beleidsadviezen gekoppeld. Uitgangspunten voor de adviezen zijn de beleidskaders zoals deze op de verschillende overheidsniveaus zijn geformuleerd en het besluitvorming- en archeologisch onderzoekstraject zoals beschreven in het Handboek Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie. In deze beleidsnota zijn de aan de verwachtingenkaart gekoppelde beleidsadviezen onverkort overgenomen. De kaart gaat vergezeld van een rapportage (2010), met een methodische en inhoudelijke toelichting op de archeologische verwachtingen en advieskaart van de gemeente Hengelo. Het rapport bevat als bijlage een catalogus van de in de gemeente voorkomende archeologische monumenten alsmede een vindplaatsencatalogus waarmee een zo volledig mogelijk overzicht wordt geboden van archeologische waarnemingen die in het verleden binnen de gemeente zijn gedaan.

Over de wijze waarop in voorliggend bestemmingsplan wordt omgegaan met het aspect archeologie wordt verwezen naar paragraaf 5.3.3.

#### **4.3.3 Erfgoedverordening (2018)**

Op 13 februari 2018 heeft de gemeenteraad de 'Erfgoedverordening 2018' Gemeente Hengelo vastgesteld. Met de Erfgoedverordening 2018 kan de gemeente gemeentelijke (archeologische) monumenten, beschermde gezichten en gebieden aanwijzen. In het belang van de archeologische monumentenzorg kan de gemeenteraad bij verordening regels stellen aan onderzoek in het kader van het doen van opgravingen, of vaststellen in welke gevallen afgezien wordt van nader archeologisch onderzoek of het opleggen van de verplichting daartoe.

Indien de verordening betrekking heeft op een gebied waarvoor een bestemmingsplan is vastgesteld blijft die verordening van kracht voor zover zij niet in strijd is met dat bestemmingsplan. De verordening ontslaat de gemeente niet van de plicht om archeologie en bij wijziging Bro (Besluit ruimtelijke ordening) alle cultuurhistorische waarden integraal te betrekken bij vaststelling van een nieuw bestemmingsplan, alsmede een partiële herziening. Gemeenten hebben daarnaast ook de mogelijkheid met een paraplubestemmingsplan aanvullende regeling inzake de gemeentelijke culturele erfgoedwaarden te treffen op bestaande bestemmingsplannen.

De Erfgoedverordening 2018 is ingegaan op 1 maart 2018.

#### **4.3.4 Bodembeleid**

De (milieuhygiënische) bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de gewenste bestemming. De eisen die aan de bodemkwaliteit worden gesteld verschillen per bestemming. Voor Wonen gelden bijvoorbeeld strengere normen dan voor Industrie. Een bodemverontreiniging hoeft niet altijd belemmerd te zijn voor het opnemen van een (woon)bestemming en het is niet nodig om elke bodemverontreiniging weg te nemen.

Op grond van (bedrijfs)activiteiten in het verleden kan een locatie verdacht zijn op het voorkomen van bodemverontreiniging. Voor de totstandkoming van een bestemmingsplan worden de verdachte locaties geïdentificeerd en wordt geïnventariseerd of er (aanvullend) bodemonderzoek noodzakelijk is. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan een bodemonderzoek nog wel nodig zijn bij het aanvragen van een omgevingsvergunning.

Het Hengelose bodembeleid is afgestemd met andere Twentse gemeenten en richt zich op behoud van de goede bodemkwaliteit in de regio. Dit beleid is beschreven in de Nota bodembeheer. De bodemkwaliteitsnormen zijn afgestemd op de locatiespecifieke kenmerken in Hengelo en zijn onderverdeeld in de klassen: Schoon, Wonen met tuin, Stedelijk wonen, Tuindorp en Industrie. Voor

elke klasse zijn lokale maximale waarden bepaald die vastliggen in de bodemkwaliteitskaart. De bodemkwaliteitskaart geldt net als meer verordeningen naast het bestemmingsplan (voor grondverzet met name).

In paragraaf 5.4.1 wordt nader ingegaan op het aspect bodem

#### **4.3.5 Beleidsnota Cultureel Erfgoed 2014-2022**

Cultureel erfgoed is tegenwoordig meer dan alleen de monumenten. Archeologie, funerair erfgoed, religieus en agrarisch erfgoed, maar ook cultuurlandschappen maken onderdeel uit van het culturele erfgoed.

We bedoelen dan het culturele erfgoed in de ruimtelijke en gebiedsgerichte zin. De vernieuwde monumentenzorg richt zich op voorkantsturing, kennisvergaring, analyse en cultuurhistorische afweging vooraf in planprocessen.

Vanaf 2010 heeft de modernisering in de monumentenzorg voor nieuwe inzichten gezorgd: van behoud en conservering naar behoud door ontwikkeling. Herbestemming is hierbij het toverwoord in deze tijd van toenemende leegstand. Herbestemming is algemeen goed geworden en nu, anno 2017, vindt er een verschuiving plaats naar behoud door bewustwording.

De gemeente Hengelo vindt haar cultureel erfgoed belangrijk en wil haar kernkwaliteiten in de toekomst behouden. Hengelo is in het heden en verleden stad van verbindingen, de centrale plek in deze regio: het spoorwegnetwerk en de postweg van Deventer naar Münster liepen via Hengelo. De voormalige E8 die via de Deldenerstraat en de Europatunnel werd verbonden met het industriële hart van de stad.

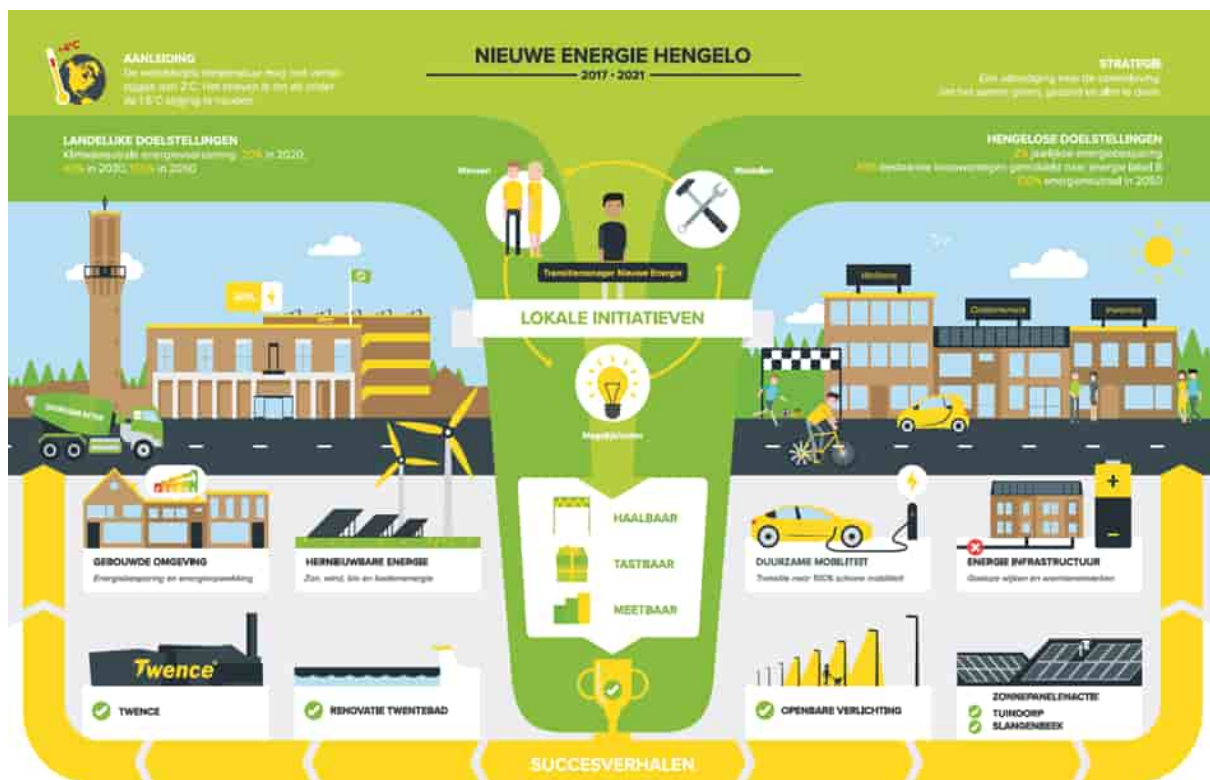
Nu zijn Hart van Zuid en het Twentekanaal als drukke transportader hier het bewijs van. Hengelo; hart van Twente! Hengelo is de stad van het industriële erfgoed, zoals Tuindorp 't Lansink, maar zeker ook stad van de wederopbouwperiode. Het is nu juist deze wederopbouwperiode waar het Rijk al zijn aandacht aan besteedt. De bouwwerken uit deze periode staan onder grote druk, terwijl ze de basis hebben gevormd voor de nieuwe welvaartsstaat van na de Tweede Wereldoorlog. Dat Hengelo hoog scoort met twee belangrijke wederopbouwgebieden (binnenstad en Klein Driene) en drie rijksmonumenten (stadhuis, Europatunnel en Raphaëlkerk) bewijst dat de gemeente Hengelo nog iets bijzonders in handen heeft wat onze identiteit versterkt: Hengelo; wederopbouwstad van nationaal belang!

In paragraaf 5.3.5 wordt nader ingegaan op de cultuurhistorische waarden in het plangebied.

#### **4.3.6 Actieplan Nieuwe Energie Hengelo 2017-2021**

##### Algemeen

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



Afbeelding 4.2: Nieuwe Energie Hengelo

#### Hengelose doelstellingen

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

#### Klimaatadaptatie

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

Voorliggend plan is noodzakelijk als gevolg van veranderingen in het landelijke 380 kV-net en het regionale 110 kV-net waardoor meerdere hoogspanningsverbindingen en hoogspanningsstations in de provincie Overijssel te maken krijgen met overbelastingen. Dit betekent dat er meer elektriciteit getransporteerd moet worden dan dat nu mogelijk is. In de toekomst vormt dit een risico voor de leveringszekerheid en de kwaliteit van het elektriciteitsnet. Door het elektriciteitsnet te versterken en uit te breiden worden overbelastingen voorkomen. Het bestaande elektriciteitsnet in Overijssel wordt daarom uitgebreid met drie nieuwe ondergrondse 110kV kabelverbindingen, waaronder de nieuwe ondergrondse 110kV kabelverbindingen Almelo Mosterdpot (AMLN) – Hengelo Weideweg (HGLW).

#### 4.3.7 Groenplan Hengelo 2015

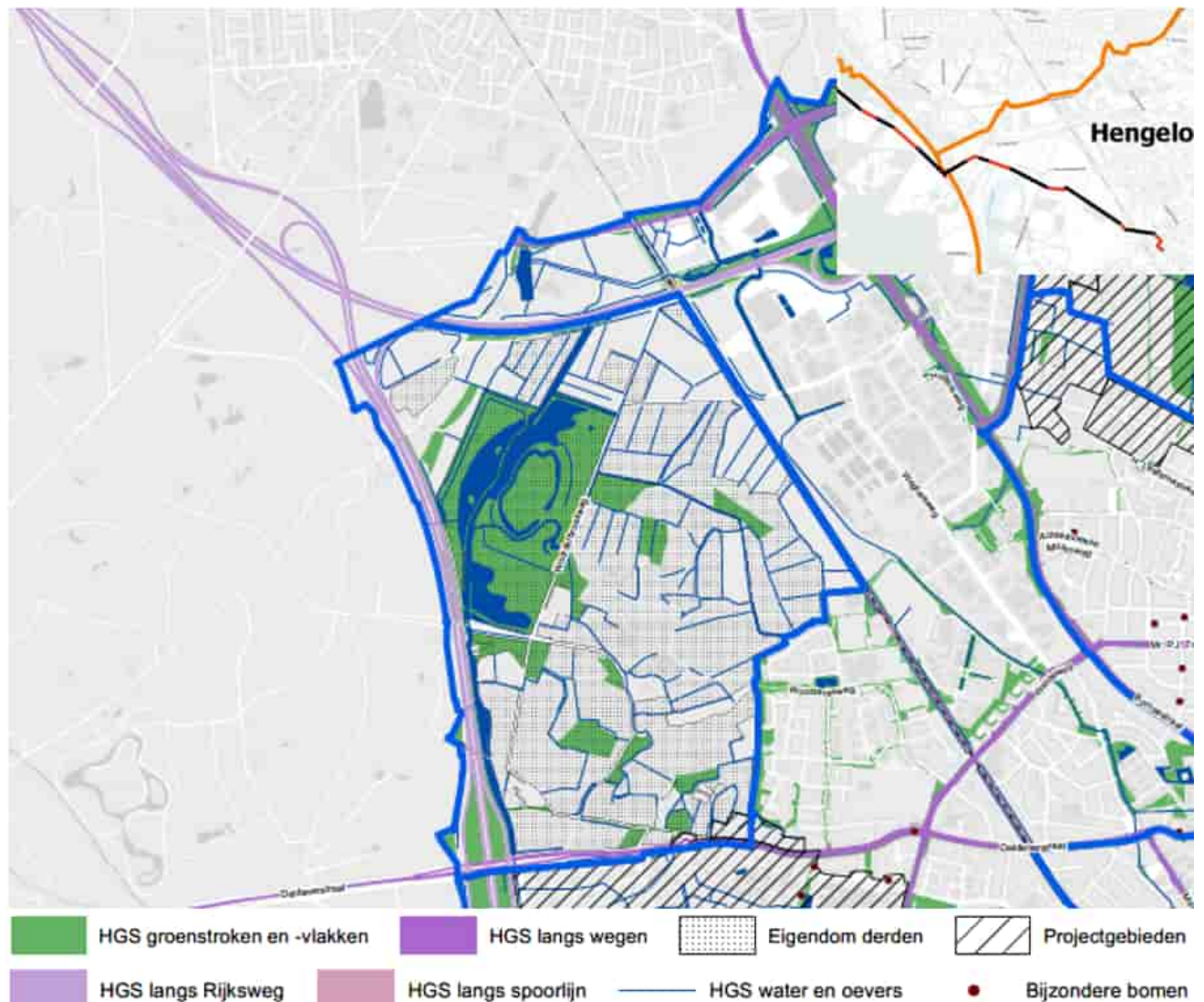
Het Groenplan Hengelo is een integrale benadering van het groen in Hengelo in relatie tot water, duurzaamheid en ecologie, met strategische afwegingen op het gebied van beheerbaarheid en investeringen. Het Groenplan bevat een visie op het groen in Hengelo in relatie tot de omgeving. Het groen in de stad 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. De kaart met de hoofdgroenstructuur is onderdeel van het vastgestelde Groenplan.

De ondergrondse 110kV kabelverbinding doorkruist delen van de gemeentelijke hoofdgroenstructuur, al dan niet op gemeentegrond. De hoofdgroenstructuur is onderdeel van het Groenplan Hengelo, in 2015 vastgesteld door de gemeenteraad. De hoofdgroenstructuur vormt de ruggengraat van het groen in de stad en bestaat uit ecologisch waardevolle gebieden, groene verbindingen, karakteristieke groene plekken en zones, en tevens uit met groen te versterken doorgaande verbindingen. De hoofdgroenstructuur is onder andere belangrijk voor ecologie, ruimtelijke vormgeving, beleving en oriëntatie. Voor een gezonde groenstructuur is samenhang belangrijk, evenals voldoende omvang.

Daar waar de aanleg van de ondergrondse 110kV kabelverbinding een ingreep betekent in de hoofdgroenstructuur op gemeentegrond, is instemming nodig van de gemeenteraad. Bij lichtere ingrepen is dit gemandateerd aan het college van burgemeester en wethouders. Voor het bepalen van de zwaarte van de ingreep heeft de gemeenteraad criteria vastgesteld. Uit figuur 4.3 volgt dat daar waar de ondergrondse 110kV kabelverbinding de hoofdgroenstructuur doorkruist de kabelverbinding via een boring wordt aangelegd. De aanleg van de ondergrondse 110kV kabelverbinding heeft derhalve geen ingrepen tot gevolg op de hoofdgroenstructuur.



Figuur 4.3: Hoofdgroenstructuur

#### **4.3.8 Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) (2018-2022)**

Op 21 november 2017 heeft de gemeenteraad het GRP 2018-2022 vastgesteld. Hierin wordt de zorg voor afvalwater, hemelwater en grondwater vastgelegd en is veel aandacht geschonken aan duurzaamheidsmaatregelen, zoals beekherstel, afkoppelen van hemelwater van de riolering, vegetatiedaken en klimaatadaptatie (het voorkomen van wateroverlast door hevige regenval).

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

Voor alle inbreidingen en uitbreidingen gelden in principe onderstaande beleidsregels.

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

#### **4.3.9 Omgevingsvisie Hengeloos Buiten**

De gemeenteraad heeft op 7 oktober 2020 de omgevingsvisie Hengeloos Buiten vastgesteld.

De omgevingsvisie Hengelo wordt gefaseerd opgesteld. De omgevingsvisie Hengeloos Buiten vormt de eerste fase. De tweede fase wordt gevormd door het visiegebied Binnenstad en Hart van Zuid. In de derde een laatste fase wordt een omgevingsvisie opgesteld voor het resterende stedelijke gebied.

Voor het opstellen van de omgevingsvisie Hengeloos Buiten is sprake geweest van een open en transparant participatieproces. We hebben de samenleving op verschillende momenten betrokken.

De omgevingsvisie Hengeloos Buiten bestaat uit:

**De visie op hoofdlijnen:**

Voor de toekomstige ontwikkeling van het Hengelose buitengebied, zetten we vier hoofddoelen centraal die we als ontwikkelprincipe hanteren.

1. Versterken van het echte buitengevoel.
2. Meer mogelijkheden voor passende functies.
3. De juiste relaties onderling en met de stad.
4. Verbonden met ons verleden én met de toekomst.

**Visie op thema's:**

Op basis van de vraagstukken die we met de samenleving hebben bepaald, hebben we een zestal integrale thema's benoemd en daar een gerichte visie op ontwikkeld:

1. Beleef het land.
2. Samenleven tussen stad en land.
3. Productief buitengebied.
4. Landschappen maken de stedenrij(k).
5. Toekomstvast.
6. Regels voor ruimte.

**Visie op gebieden:**

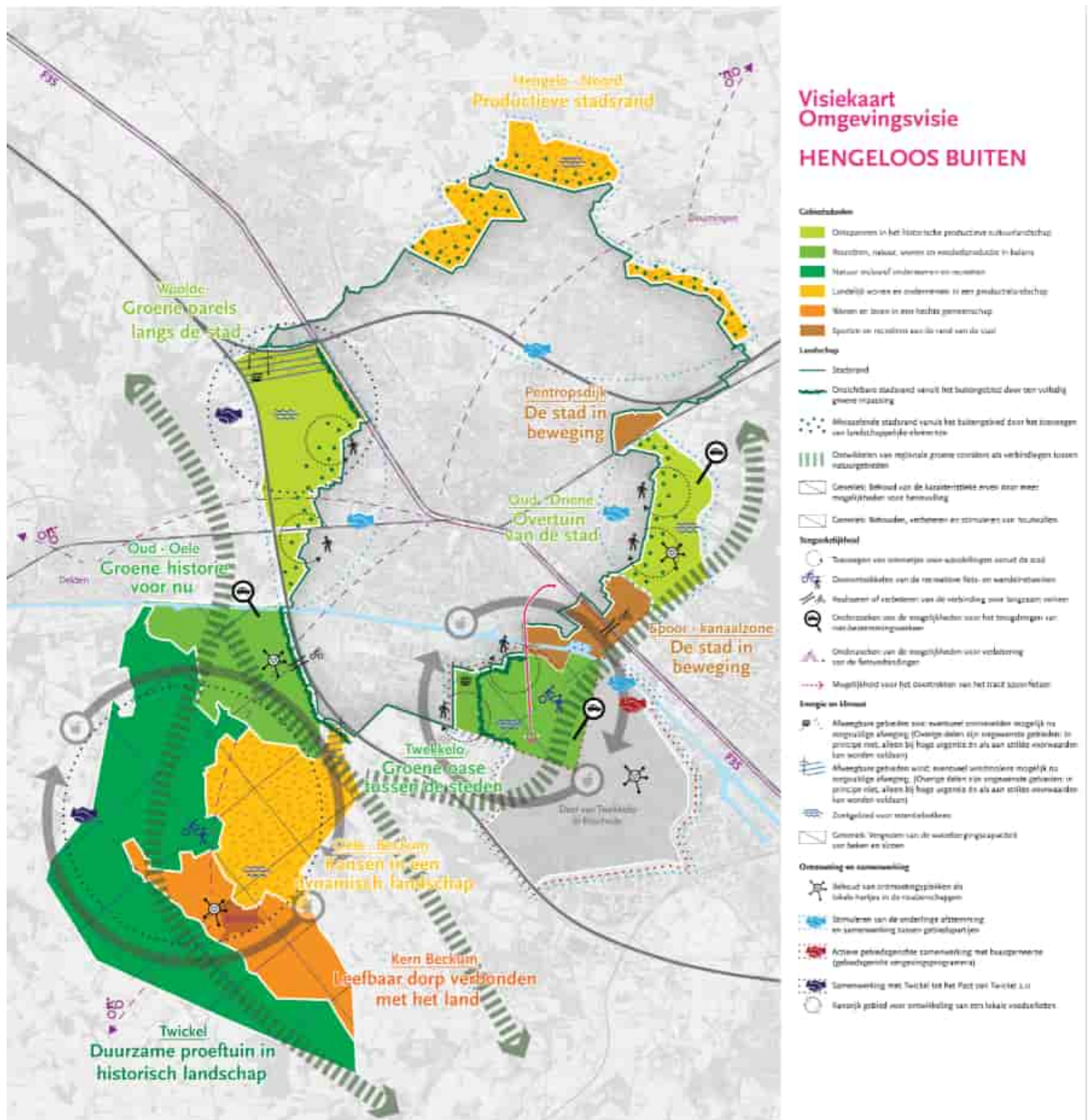
De visie op hoofdlijnen en visie op thema's zijn generiek en gelden voor het hele plangebied. Wel kan de visie op een bepaald thema in het ene gebied een groter belang hebben dan in het andere gebied. Zo hebben we de visie per gebied ingekleurd en genuanceerd. Samen met de samenleving hebben we de uitgangspunten vertaald naar de volgende vijf deelgebieden:

1. Hengelo - Noord.
2. Woolde.
3. Driene.
4. Tweekelo.
5. Oele/Beckum.

Binnen deze deelgebieden hebben we subgebieden bepaald, waarvoor we verschillende doelen nastreven.

**Uitvoeringsagenda:**

In de uitvoeringsagenda is op basis van de visie en beleid voor de integrale thema's en voor de verschillende deelgebieden aangegeven welke instrumenten we in willen gaan zetten om de visie uit te voeren.



Figuur 4.4: Visiekaart Omgevingsvisie Hengeloos Buiten

#### 4.3.10 Handhavingsprogramma 2017

Op basis van de Wabo wordt jaarlijks een handhavingsprogramma vastgesteld. Hierin wordt voor o.a. het taakveld "bouwen" van de afdeling Handhaving de prioriteiten aangegeven. Het accent is komen te liggen op veiligheid (constructieve- en brandveiligheid). Voor wat betreft het toezicht op overtredingen van de voorschriften uit dit bestemmingsplan moet worden opgemerkt dat geen object- en gebiedsgericht toezicht wordt uitgevoerd. Er wordt enkel gecontroleerd wanneer hiervoor een duidelijke aanleiding is zoals een klacht of een handhavingsverzoek.

Op basis van de missie en visie kunnen de belangrijkste uitgangspunten van het handhavingsprogramma als volgt worden samengevat:

1. De primaire verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van (ver)bouwen, slopen en gebruik (t.o.v. het bestemmingsplan) ligt bij de burgers, bedrijven en instanties dan wel de partijen die namens hen optreden (zoals bedoeld in artikel 1a en 1b van de Woningwet).

2. De gemeente beziet of die verantwoordelijkheid voldoende wordt genomen en onderneemt acties op basis van ingeschat risico en wettelijke voorschriften.
3. De gemeente heeft een vangnet- en bewakersfunctie op het gebied van de bouwregelgeving.
4. De vangnet- en bewakersfunctie is gekoppeld aan kernbepalingen; onderdelen van wet- en regelgeving met een groot maatschappelijk belang. Deze kernbepalingen zijn bij de aannemelijkheidstoets leidend. Met deze onderdelen van de wet- en regelgeving valt niet te sjoemelen. De gemeente ziet hierop consequent, onafhankelijk en objectief toe.
5. De kernbepalingen moeten een bepaalde basiskwaliteit waarborgen zodat onaanvaardbare risico's tot een minimum worden beperkt.
6. De gemeente hecht vanuit de regelgeving veel waarde aan veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Hier liggen wat haar betreft de accenten van de werkzaamheden en bevinden zich de kernbepalingen.
7. De gemeente wil proactief, preventief, planmatig, probleemoplossend optreden.

#### **4.4 Conclusie**

Het bestemmingsplan past binnen de vastgestelde beleidskaders.

## Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden

### 5.1 Watertoets

Met de ondertekening van de Startovereenkomst 'Waterbeheer in de 21e eeuw' is in februari 2001 de watertoets in het leven geroepen. De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor onder andere bestemmingsplannen. Het Waterschap Vechtstromen streeft ernaar de formele watertoets te vergemakkelijken door al in een vroeg stadium van de planvorming een bijdrage te leveren.

De Watertoets is een procesinstrument om wateraspecten een plaats te kunnen geven in de planvorming. Waterbeheerders worden in een vroeg stadium betrokken bij de planvorming om zo een duurzame omgang met hemel-, grond- en oppervlaktewater te waarborgen en "water" mee te laten wegen in het planproces. Met de watertoets worden afspraken gemaakt over de wijze waarop in ruimtelijke plannen rekening gehouden wordt met het belang van water. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Vechtstromen.

Een legger is een aanvulling op de Keur. Een keur is een stelsel van gebods- en verbodsbepalingen voor het in stand houden van de waterkeringen, waterhuishouding en wegen. In de Legger zijn de watergangen opgenomen, waarop de keur van toepassing is. Uit de Legger blijkt dat voor de ondergrondse 110kV kabelverbinding in de gemeente Hengelo geen eisen zijn opgenomen.

De ondergrondse 110kV kabelverbinding leidt verder niet tot effecten op het grondwater. Het deel van de kabelverbinding dat met gestuurde boringen, persingen en open ontgravingen onder de grond wordt aangelegd leidt niet tot extra verhard oppervlak op maaiveld.

Op basis van de Waterschapsverordening Vechtstromen Keur 2020 gelden regels voor kabels en leidingen die leggerwaterlopen van het Waterschap kruisen. In Hengelo kruist het tracé ondergrondse 110 kV kabelverbinding Hengelo Weideweg – Hengelo Oele meerdere leggerwaterlopen van het Waterschap Vechtstromen. Hiervoor moet een watervergunning worden aangevraagd.

Het aspect water is geen belemmering voor de uitvoering van het plan. In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening wordt door de gemeente advies gevraagd aan het Waterschap.

### 5.2 Flora en fauna

Vanaf 1 januari 2017 bestaat de Nederlandse natuurwetgeving uit de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De bevoegdheid is geheel bij de betreffende provincie, waarin de activiteit zich plaatsvindt, komen te liggen. De bescherming van soorten is verdeeld in drie categorieën: soorten van de Vogelrichtlijn, soorten van de Habitatrichtlijn en overige soorten.

Daarnaast geldt voor alle soorten de zorgplicht. De bescherming van soorten gaat uit van de intrinsieke waarde van alle dieren en planten. De mens moet daar zorgvuldig mee omgaan. Daarom is de zorgplicht in artikel 1.11 van de wet opgenomen. De zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving en voor Natura 2000-gebieden. Dat betekent dat iedereen naar redelijkheid nadelige effecten:

- moet voorkomen;
- moet beperken;
- ongedaan moet maken.

Het doel van de uitgevoerde natuurtoets, zie bijlage 5 is het opsporen van (eventuele) strijdigheden van de voorgenomen ingreep met de Wet natuurbescherming en Natuurnetwerk Nederland en te m bepalen of de aanvraag van een ontheffing/vergunning noodzakelijk en eventueel vervolgonderzoek nodig is. Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. De provincies zijn verantwoordelijk voor de uitvoering daarvan.

De voorgenomen werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd indien deze niet in strijd zijn met de Wet

natuurbescherming en het beleid van het Natuurnetwerk Nederland. Daarom is inzicht gewenst in de aanwezigheid van beschermde soorten en beschermde gebieden binnen de invloedssfeer van werkzaamheden en de effecten hierop. Dit is gedaan op basis van een Natuurtoets. De conclusies hiervan zijn hieronder uiteengezet.

Conclusies gebiedsbescherming

### Natuurnetwerk Nederland

De ondergrondse 110kV kabelverbinding loopt op een aantal plaatsen door NNN-gebieden. Dit betreft ook enkele delen waar een open ontgraving wordt toegepast. Voor het grootste deel van de ondergrondse 110kV kabelverbinding, die door NNN-gebied loopt, vindt de aanleg plaats door middel van een gestuurde boring. De werkzaamheden hebben een tijdelijk karakter, waardoor geen langdurig ruimtebeslag plaatsvindt in een gebied dat is aangewezen onder het NNN. Door het tijdelijke karakter en de aard van de werkzaamheden kan de huidige situatie na afronding van de werkzaamheden hersteld worden. Aan de hand van de gegevens die tijdens het terreinbezoek zijn verkregen is beoordeeld dat de voorgenomen werkzaamheden geen blijvend negatieve effecten op de wezenlijke en kenmerkende waarden van NNN gebieden hebben. Hierdoor zijn vervolgstappen niet noodzakelijk en hoeft geen uitgebreidere toetsing te worden uitgevoerd.

### Natura 2000

De ondergrondse 110kV kabelverbinding loopt niet door een Natura2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied is het Lonnekermeer op meer dan vier kilometer vanaf het eindstation bij Hengelo. Bij de toets aan de Wnb-gebiedsbescherming is gebleken dat het project mogelijk leidt tot een effect via stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Van directe aantasting van het Natura 2000-gebied is dan ook geen sprake. In dit geval kunnen alleen externe effecten van toepassing zijn op het betreffende Natura 2000-gebied.

Om deze externe effecten te beoordelen wordt geadviseerd om voorafgaand aan de werkzaamheden een AERIUS-berekening te doen om een inschatting te maken van het effect van stikstof op omliggende Natura 2000-gebieden.

	Natura 2000	NNN
Aanwezig binnen de invloedssfeer?	Ja	Ja
Effecten?	Mogelijk	Nee
Vereiste vervolgstappen aan de orde?	Ja, AERIUS-berekening	Nee
Is het plan uitvoerbaar in het kader van de gebiedsbescherming?	Afhankelijk van de uitkomst van de AERIUS-berekening	Ja

### Stikstofonderzoek

De stikstofberekeningen zijn conform het advies uit de natuurtoets uitgevoerd; de resultaten zijn als bijlage 6 bijgevoegd. Uit de met AERIUS Calculator uitgevoerde berekeningen blijkt, dat als gevolg van het project de stikstofdepositie ter plaatse van relevante Natura 2000-gebieden toeneemt.

Uit de berekening van het project blijkt dat het extra verkeer dat van en naar de projectlocatie gaat rijden en het gebruik van mobiele werktuigen leidt tot een maximale depositie van 0,05 mol N/ha/jaar. Gezien deze bijdrage kunnen significante negatieve effecten op voorhand niet worden uitgesloten. Voor welke stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden de bijdragen zijn berekend is in bijlage 6 weergegeven.

Ten aanzien van projecten met een kleine, tijdelijke depositie zegt BIJ12 het volgende: Voor tijdelijke projecten met een geringe toename van de stikstofdepositie kleiner dan of gelijk aan 0,05 mol N/ha/jaar over een periode van twee jaar in de aanlegfase (of een equivalent daarvan), kan er tegenwoordig, vanuit onder andere de spreiding van mobiele werktuigen, beredeneerd worden dat negatieve gevolgen op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden op voorhand kunnen worden uitgesloten. De berekende deposities vallen binnen de gestelde drempelwaarde. Het is aan de betreffende omgevingsdienst (provincie Overijssel en omgevingsdienst Twente) om te bepalen of zij bovenstaande redeneerlijn volgen.

De bovenstaande redeneerlijn heeft betrekking op mobiele werktuigen en ander materieel, die tijdelijk stikstofemissies veroorzaken. Dit materieel wordt, verspreid over Nederland, telkens opnieuw ingezet voor verschillende projecten. De emissies van dit materieel vormen daardoor bestaande emissiebronnen die al sinds de aanwijzing van de Natura 2000-gebieden onderdeel uitmaken van de bestaande achtergronddepositie. Dit materieel veroorzaakt ten opzichte van de totale achtergronddepositie een minieme deken die, voor wat betreft de ruimtelijke verdeling, vrijwel constant is. De emissie veroorzaakt door dit materieel is bovendien in de loop van de tijd steeds lager geworden door het schoner worden van motoren en het toepassen van emissie reducerende technieken.

Opgemerkt wordt, dat op 1 juli 2021 de wet Stikstofreductie en Natuurverbetering in werking is getreden. Onderdeel van deze wet is de vrijstelling voor bouw- sloop en eenmalige aanlegactiviteiten, in het kort de bouwvrijstelling. Dit betekent dat voor het aspect stikstof alleen nog de neerslag (depositie) in de gebruiksfase een rol speelt. Het is niet langer nodig een activiteit met tijdelijke emissies op de lokale effecten te toetsen. In het geval van bouw, sloop en eenmalige aanleg is duidelijk dat het altijd om een tijdelijke activiteit gaat. Voor de volledigheid is het stikstofonderzoek voor de aanlegfase

bijgevoegd. In de gebruiksfase is er geen sprake van stikstofemissie.

#### Houtopstanden

In de Wet natuurbescherming zijn bepalingen opgenomen met betrekking de bescherming van houtopstanden buiten de bebouwde kom. Deze bepalingen geven aan dat voor het kappen van bomen buiten de bebouwde kom een meldingsplicht geldt. Deze bepalingen zijn van kracht wanneer:

- de houtopstand buiten de 'bebouwde kom Wet natuurbescherming' ligt;
- de houtopstand groter is dan 10 are (1000 m<sup>2</sup>) of wanneer het gaat om bomen in een rijbeplanting van meer dan 20 bomen.

Ten behoeve van het voornemen worden er in de berm van de Pastoor Ossestraat (N741) in Almelo een aantal jonge eiken ter plaatse van de open ontgravingen verwijderd en tijdelijk ingekuuld. Wanneer de kabelverbinding is gerealiseerd zullen de bomen in de zelfde omgeving in overleg met de gemeente worden herplant. Deze mogen echter niet direct boven de ondergrondse 110kV kabelverbinding worden geplant. Het betreft jonge eiken die in 2018 bij het herinrichten van de berm zijn aangeplant. Het tijdelijk te verwijderen aantal bomen zal minder dan twintig stuks betreffen.

#### Conclusies soortenbescherming

In het projectgebied komen beschermde soorten voor die mogelijk negatieve effecten ondervinden als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden. In de nabijheid van het projectgebied zijn tevens jaarrond beschermde nesten waargenomen. Verder kunnen er verblijfplaatsen en essentiële vliegroutes van vleermuizen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden aanwezig zijn. Ook zijn mogelijk beschermde soorten uit de volgende soortgroepen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden aanwezig: reptielen, amfibieën, libellen, dagvlinders en vaatplanten. Onderstaand worden de conclusies per soortgroep aangegeven.

Soort	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffing noodzakelijk	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	Mogelijk	Nee	Nee	Werken buiten het broedseizoen. Indien dit niet mogelijk is voor aanvang van de werkzaamheden schouwen op de aanwezigheid van concrete broedgevallen.
Broedvogels (jaarrond beschermd nest)	Mogelijk	Nee	Nee	Werken buiten het broedseizoen. Indien dit niet mogelijk is voor aanvang van de werkzaamheden schouwen op de aanwezigheid van concrete broedgevallen. Wanneer grote volwassen bomen worden verwijderd dienen deze in het laatste broedseizoen vóór start uitvoering te worden geïnspecteerd op de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten.
Vleermuizen (verblijfplaatsen en vliegroutes)	Mogelijk	Mogelijk	Mogelijk	Nader onderzoek is alleen noodzakelijk wanneer grote volwassen bomen en/of bomen uit een lijnvormige structuur worden verwijderd. Voor zover bekend is, is dit niet het geval.
Landzoogdieren	Mogelijk	Nee	Nee	Zorgplicht.
Reptielen	Mogelijk	Mogelijk	Mogelijk	Nader onderzoek naar aanwezigheid of op voorhand treffen van soortspecifieke maatregelen (Hoofdstuk 5.2.3 en bijlage 1).
Amfibieën	Mogelijk	Mogelijk	Mogelijk	Nader onderzoek naar aanwezigheid of op voorhand treffen van soortspecifieke maatregelen (Hoofdstuk 5.2.4 en bijlage 1).
Insecten- Libellen	Mogelijk	Nee	Nee	Zorgplicht
Insecten- Dagvlinders	Mogelijk	Nee	Nee	Zorgplicht
Vaatplanten	Nee	Nee	Nee	

De soortspecifieke maatregelen voor de reptielen en amfibieën waar in bovenstaande tabel wordt verwezen zijn genoemd in hoofdstuk 5.2.3 en 5.2.4 van de natuurtoets (bijlage 5) en betreffen:

- reptielen: het plaatsen van een amfibieën/reptielenscherm op de in de natuurtoets aangegeven locaties.
- amfibieën: het plaatsen van een amfibieën/reptielenscherm op de in de natuurtoets aangegeven locaties.

Deze locaties liggen niet in Hengelo.

Zorgplicht

In de Wet natuurbescherming is een zorgplicht opgenomen. In het tekstkader in bijlage I van bijlage 5 staat het wetsartikel uitgeschreven. De zorgplicht houdt in dat planten en dieren niet onnodig vernield/gedood of verstoord mogen worden. De initiatiefnemer/uitvoerder is verantwoordelijk voor een adequate naleving

Vanuit de Natura 2000-gebieden, de NNN, de soortenbescherming en de houtopstanden ondervindt het plan in gemeente Hengelo geen belemmeringen. In het kader van de soortenbescherming worden de voorgeschreven maatregelen genomen. Nader onderzoek naar vleermuizen, reptielen en amfibieën is daarom niet nodig.

### **5.3 Archeologie en cultuurhistorie**

#### **5.3.1 Algemeen**

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

#### **5.3.2 Archeologische verwachting**

Voor een uitgebreide beschrijving van het archeologisch beleid van de gemeente, wordt verwezen naar paragraaf 4.3.2. Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Hengelo staat aangegeven welke archeologische waarden aanwezig en te verwachten zijn.

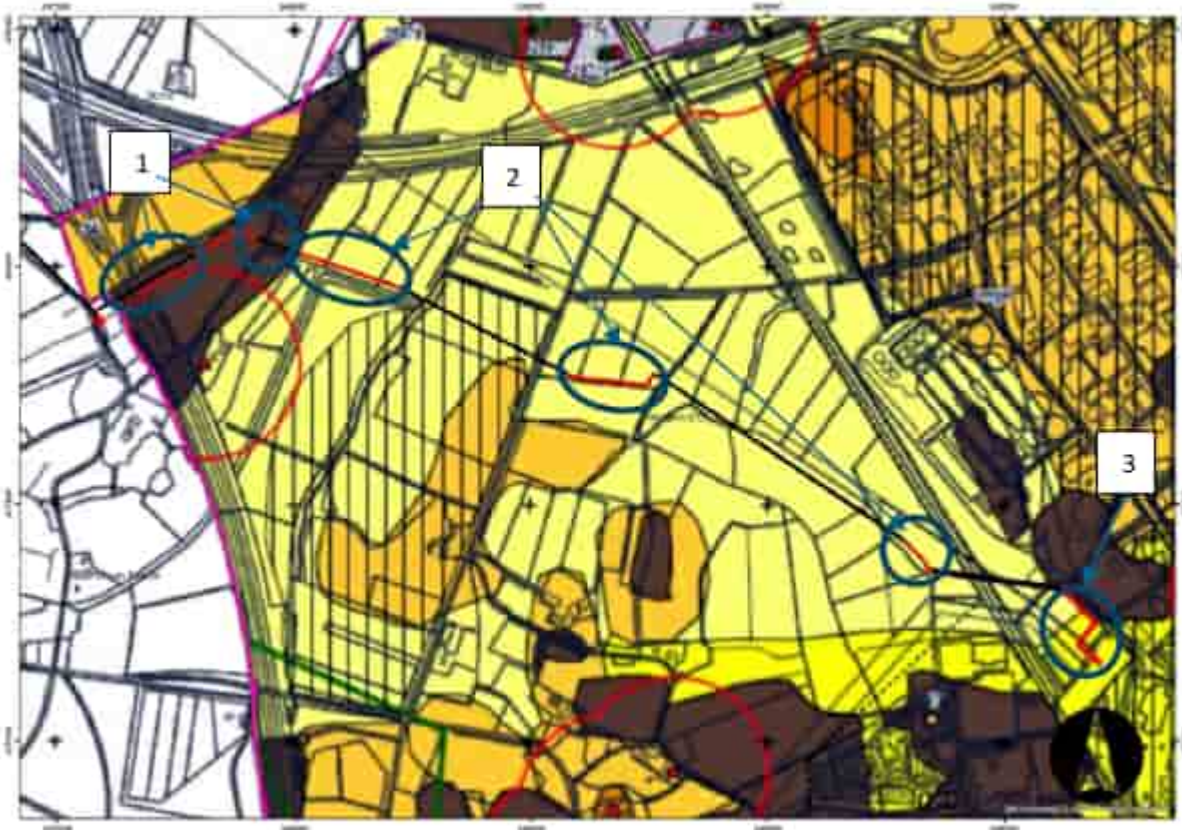
Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het veiligstellen van de aanwezige (en aangetoonde) en de te verwachten archeologische waarden. Conform het verdrag van Valletta dient gestreefd te worden naar het behoud van archeologische resten in de archeologische verwachtingszones. Voor Hengelo is door middel van het maken van een archeologische verwachtingskaart inzichtelijk gemaakt waar zich archeologische resten kunnen bevinden. Ingrepen die kunnen leiden tot versterking of vernietiging van de archeologische resten binnen de terreinen van archeologische waarde (AMK-terreinen) dienen zoveel mogelijk te worden voorkomen. In het kader van de Erfgoedwet 2016 moet hiervoor een vergunning worden aangevraagd.

Op basis van de te verwachte dichtheden aan archeologische resten binnen de diverse verwachtingszones én de mogelijkheden die archeologisch onderzoek biedt om deze resten aan te tonen, wordt een onderzoeksplicht geadviseerd voor ingrepen met een omvang groter dan 2500 m<sup>2</sup>, waarbinnen een hoge verwachtingswaarde geldt en voor ingrepen groter dan 5000 m<sup>2</sup>, waarvoor een middelmatige of lage verwachtingswaarde geldt. De minimumonderzoekseis voor een archeologisch onderzoek is een archeologisch bureauonderzoek waarin de ingreep op zijn schadelijkheid wordt beoordeeld en wordt geadviseerd over de noodzaak tot het nemen van vervolgstappen in de vorm van veldonderzoek.

#### **5.3.3 Archeologie in het plangebied**

##### *5.3.3.1 Verwachtingswaarden*

Binnen het plangebied Parapluplan ondergrondse 110kV kabelverbinding Almelo Mosterdpot - Hengelo Weideweg zijn meerdere verwachtingszones aanwezig.



Abbeelding 5.1: De locatie van het plangebied (rode lijn) op de archeologische waarden- en verwachtingskaart met AMZ-adviezen van de gemeente Hengelo, met daarop aangegeven de gespecificeerde verwachting. Rode lijn = open ontgraving. Paarse lijn = gemeentegrens. Bron: gemeente Hengelo. 1: Dekzandhoogten en -ruggen met plaggendek: hoge verwachting vanaf paleolithicum (met specifiek mesolithicum – vroege bronstijd). 2: Beekdalen en -overige laagten: lage verwachting alle perioden, vooral beekdal gerelateerde vindplaatsen zoals voordes etc.). 3. Net als 2, maar nabij meest prominente dekzandhoogten: middelmatige verwachting alle periodes, vooral beekdal gerelateerde vindplaatsen zoals voordes etc.

#### *Datering*

In de directe omgeving van het plangebied hebben vrijwel geen archeologische onderzoeken en vondsten plaatsgevonden. Wel zijn in de ruimere omgeving voornamelijk vondsten gedaan uit het (paleo-,) meso- en neolithicum. Dergelijke vondsten kunnen ook hier worden verwacht. Verder kunnen er uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd resten worden aangetroffen van agrarische landinrichting, en uit de ijzertijd en Romeinse tijd depositievondsten.

Meer specifiek geldt het volgende:

- Dekzandhoogten en -ruggen (met een plaggendek): hoge verwachting vanaf het paleolithicum, meer specifiek mesolithicum en vroege bronstijd.
- Beekdalen en overige laagten: lage verwachting; maar wel beekdalgerelateerde resten uit alle perioden.
- Beekdalen en overige laagten nabij dekzandhoogten en -ruggen: middelmatige verwachting vanaf het paleolithicum, vooral beekdal gerelateerde vindplaatsen.

#### *Complextype*

Uit het paleolithicum tot en met het laat neolithicum kunnen in deze regio resten worden verwacht die samenhangen met de mobiele leefwijze van de mens, zoals kleine kampementen die slechts tijdelijk (en/of periodiek) werden bewoond. Dergelijke vindplaatsen zijn te herkennen aan vuursteenconcentraties en hardkuilen.

Uit de ijzertijd en Romeinse tijd kunnen in oude beekbeddingen depositievondsten (maar ook voordes, bruggen, visgerei etc. uit alle perioden) voorkomen.

Vanaf het laat neolithicum tot en met de late middeleeuwen/nieuwe tijd kunnen, op de hoger gelegen delen in het landschap resten van grotere huizen/nederzettingen worden verwacht, net als schuren,

spiekers en opstallen. Verder kunnen sporen van agrarische activiteit worden aangetroffen, zoals perceleringsgreppels. Daarnaast kunnen ook menselijke begravingen/crematies worden aangetroffen, afhankelijk van de datering variërend van vlakgraven tot crematiegraven. Ook off-site materiaal kan worden verwacht.

Uit de late middeleeuwen/nieuwe tijd kunnen bovendien resten van agrarische landinrichting worden aangetroffen, zoals perceleringsgreppels.

#### *Omvang*

De omvang kan variëren van puntvondsten tot nederzettingen van enkele honderden vierkante meters.

#### *Diepteligging*

Sporen uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd kunnen direct in of onder de moderne bouwvoor verwacht worden. Oudere sporen worden verwacht in de top van de C-horizont en op of in de oude beekbodem.

#### *Locatie*

Archeologische resten worden vooral verwacht op de hogere delen van het plangebied (zoals de gordeldekzandrug bij Buren): ter plaatse van de stuwwal, grondmorenewelvingen en de dekzandrug. Ook in de lagere gebieden en beekbeddingen kunnen archeologische vondsten evenwel niet worden uitgesloten (vooral beekdal gerelateerde vindplaatsen zoals voordes, bruggen et cetera). Dit geldt evenwel niet voor de gestuurde boringen.

#### *Uiterlijke kenmerken*

Paleolithicum tot laat neolithicum: vuursteenverspreiding, indicaties van bewerking van vuursteen, halffabricaten, productieafval, productiegereedschap. Indicaties van kortdurende nederzettingen/kampen: haardkuilen, verbrand vuursteen. Indicaties voor jacht/voedselverzameling en -bereiding: werktuigen, spitsen, bijlen, schrabbers, stekers etc.

Laat neolithicum tot en met late middeleeuwen: resten en structuren die wijzen op een sedentair, agrarisch bestaan. Nederzettingen: paalgaten (huizen, spieker, opstallen, schuren), greppels, waterputten (met of zonder houten beschoeiingen) en afvalkuilen.

Tussen het laat neolithicum en de bronstijd/ijzertijd: periodespecifieke wijze van het begraven/cremeren van de doden.

Middeleeuwen en nieuwe tijd: nederzetting- en ontginningssporen en resten van agrarische landinrichting, bebouwingsresten.

#### *Mogelijke verstoringen*

Het is mogelijk dat de bodem deels verstoord is geraakt door reeds aanwezige infrastructuur. Overige verstoringen zijn niet bekend binnen het plangebied.

#### *5.3.3.2 Bekende vindplaatsen en monumenten*

De archeologische waarden in de omgeving van het plangebied zijn onderzocht door de database van ARCHIS te raadplegen. Het onderzoeksgebied dat is aangehouden heeft een omvang van circa 250 m rondom het plangebied. Onderzoeken en meldingen die binnen deze straal gedaan zijn, geven een goed beeld van wat er mogelijk binnen het plangebied aan archeologische waarden aanwezig kan zijn.

#### *Gegevens uit ARCHIS: AMK-terreinen*

Binnen het onderzoeksgebied bevindt zich één AMK-terrein. Dit betreft een terrein met landweer, gelegen op enkele meters zuidelijk van het plangebied, aan de Veldweg. Het gaat om een zandwal van minstens 500 m lang en 4 m breed. Aan weerszijden bevinden zich greppels van circa 2 m breed.

#### *Gegevens uit ARCHIS: archeologische waarnemingen*

Er bevinden zich twee archeologische waarnemingen binnen het onderzoeksgebied. Dit betreft de landweer die ook al onder de AMK-terreinen besproken is.

#### *Gegevens uit ARCHIS: eerdere onderzoeken*

zaak-id	OM-nr (oud)	toponiem	type onderzoek	uitvoerder	conclusies	relevant voor plangebied?
2287443100	41118	Milieupark Hengelo	archeologisch: booronderzoek	Oranjewoud B.V.	Bodem grotendeels verstoord; aan de randen nog plaggendek aanwezig	Ja
2179713100	25976	De Veldkamp	archeologisch: begeleiding	RAAP Archeologisch Adviesbureau	Vondst van de greppels van een landweer	Ja
2098657100	14367	Veldkamp	archeologisch: booronderzoek	RAAP Archeologisch Adviesbureau	Vondsten van voornamelijk vuursteen uit meso-/neolithicum	Nee
2306794100	43713	Bornerbroek-Epe	archeologisch: begeleiding	RAAP Archeologisch Adviesbureau	Enkele esgreppels gevonden en een stuk aardewerk	Ja
2203145100	29354	-	archeologisch: bureauonderzoek	RAAP Archeologisch Adviesbureau	-	Onbekend
2250100100	34595	Bornerbroek - Duitse grens	archeologisch: booronderzoek	RAAP Archeologisch Adviesbureau	-	Nee

Afbeelding 5.2: Eerder uitgevoerde onderzoeken binnen onderzoeksgebied (bron: ARCHIS).

### 5.3.3.3 Uitgevoerde onderzoeken

#### Bureauonderzoek

In het kader van voorliggend bestemmingsplan is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd, dat als bijlage 1 is bijgevoegd. Het doel van het uitvoeren van een archeologisch bureauonderzoek is het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied.

Het tracé dat door de gemeente Hengelo loopt is 2.500 m lang. Daarvan wordt 730 m door open ontgravingen aangelegd. Naar verwachting wordt de sleuf 8 m breed (bovenin; onderin 4 m) en zal er tot een diepte van 2,1 m –mv grond worden ontgraven. Het overige gedeelte van het tracé, 1.770 m, zal worden aangelegd door middel van gestuurde boringen (HDD). Het tracé loopt door diverse zones met een dubbelbestemming archeologie, wat inhoudt dat voor (delen van) het plangebied archeologisch (voor)onderzoek verplicht is gesteld. Daar waar de 110 kV kabelverbinding wordt aangelegd door middel van gestuurde boringen is, met uitzondering van het in- en uittredepunt, geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Binnen het plangebied worden vooral resten verwacht uit de prehistorie en de late middeleeuwen/nieuwe tijd. Voor de gebieden die in open ontgraving worden aangelegd adviseren we een inventariserend veldonderzoek door middel van verkennende boringen uit te voeren. Wij adviseren deze boringen om de 50 m te zetten, tot maximaal 2,1 m –mv of tot 0,3 m in de ongeroerde ondergrond (C-horizont). Op die manier kan een gefundeerd advies worden gegeven over de impact van de graafwerkzaamheden in het plangebied en de noodzakelijke archeologische onderzoeken die daarvoor moeten worden uitgevoerd.

In het bijgevoegde het rapport zijn de opmerkingen van de heer Vissinga van Het Oversticht (regioarcheoloog Twente) verwerkt.

#### Inventariserend Veldonderzoek d.m.v. boringen

Het doel van het inventariserend veldonderzoek is het toetsen van de archeologische verwachting, zoals deze op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek is opgesteld. Het uitgevoerde onderzoek betreft een inventariserend veldonderzoek door middel van boringen, verkennende fase. Een verkennend onderzoek heeft als doel het in kaart brengen van eventuele verstoringen in de bodem, het verkrijgen van enig inzicht in de bodemopbouw van het gebied en aldus het in kaart brengen van kansrijke en kansarme zones wat betreft archeologie.

Het onderzoek dient antwoord te geven op de onderstaande vragen:

1. Wat is de bodemopbouw en zijn er aanwijzingen voor bodemverstoringen?

Het matig fijne, matig siltige zand dat ter plaatse van boringen 166 en 167 en op enkele locaties in de bovengrond is aangetroffen, kan worden geïnterpreteerd als pleistoceen dekzand. Ter plaatse van boringen 166 en 167 (en mogelijk ook 159 – 165) is dit dekzand tot respectievelijk tot minimaal 2,5 en 1,3 m – mv aanwezig. Hier is een (afgetopte) dekzandrug- of opduiking aanwezig (een (flank van een) gordeldekzandrug). Het dekzand op de overige locaties is, omdat het de bouwvoor betreft, lastiger te duiden. Mogelijk gaat het om verspoelde dekzanden. De zandige leem of het lemig zand dat bijna overal is aangetroffen kan, op basis van de bodem- en geomorfologische kaarten, worden geïnterpreteerd als (deels verstoorde) beekafzettingen en/of grondmorenewelvingen. De waargenomen bodemverstoring is veelal beperkt gebleven tot de bouwvoor of A-horizont, maar plaatselijk is de bodem dieper verstoord.

2. Is er binnen het plangebied een vindplaats aanwezig en/of zijn er archeologische indicatoren aangetroffen die hierop kunnen wijzen? Zo ja, wat is de aard, conserveringstoestand en datering van deze indicatoren/vindplaats?

Nee, er is binnen dit deel van het plangebied geen vindplaats aangetroffen. Ook zijn er geen archeologische indicatoren aangetroffen die op een vindplaats kunnen wijzen.

3. Indien archeologische lagen aanwezig zijn; op welke diepte bevinden deze zich en wat is de maximale diepte?

Niet van toepassing (er zijn geen archeologische lagen aangetroffen).

4. Waaruit bestaat of bestaan deze archeologische laag of lagen?

Niet van toepassing (er zijn geen archeologische lagen aangetroffen).

5. In welke mate wordt een eventueel aanwezige vindplaats verstoord door realisatie van geplande bodemingrepen?

Men is voornemens om binnen het plangebied een kabel aan te leggen. Eventueel aanwezige waarden binnen de ontgravingsdiepte zouden kunnen worden verstoord. De kans op de aanwezigheid van een vindplaats wordt echter binnen het grootste gedeelte van het plangebied laag ingeschat (er zijn geen aanwijzingen gevonden om de aanwezigheid van een vindplaats te veronderstellen). Dit geldt echter niet voor het gebied bij boringen 166 en 167; een eventueel aanwezige vindplaats zal hier worden vergraven.

6. Hoe kan deze verstoring door planaanpassing tot een minimum worden beperkt?

Een eventueel aanwezige vindplaats ter hoogte van boringen 166 en 167 kan worden ontzien door hier geen open ontgraving toe te passen maar een gestuurde boring (HDD).

7. In welke mate stemmen de resultaten van het veldwerk overeen met de verwachtingen van de bureaustudie?

Op basis van het bureauonderzoek werd rekening gehouden met de aanwezigheid van archeologische waarden uit diverse perioden vanaf de steentijd (op de hogere delen van het gebied; de dekzandwelvingen, -ruggen en esdekken). Voor de lagere delen van het landschap, afgezien van de zones met veen, geldt een lage verwachting. Het veldonderzoek heeft aangetoond dat binnen het gedeelte van het plangebied in de gemeente Hengelo voornamelijk sprake is van een (deels met dekzand opgehoogd) beekdal zónder veen. De kans dat zich hier archeologische resten bevinden wordt laag ingeschat. Ter plaatse van de (flank van de) gordeldekzandrug ter hoogte van boringen 166 en 167 en mogelijk ook 159 – 165 is weliswaar geen (intact) podzolprofiel aangetroffen, maar hier kunnen nog wel archeologische resten aanwezig zijn. Immers, de gordeldekzandrug zelf is door RAAP eerder onderzocht, waarbij (ondanks een afgetopt bodemprofiel) veel resten uit het mesolithicum en de vroege bronstijd zijn aangetroffen. Ook kunnen hier dieper ingegraven sporen aanwezig zijn (die doorgaans niet middels een booronderzoek opgespoord kunnen worden). En alleen ter plaatse van boring 167 is sprake van een aanzienlijke verstoring.

8. Wat zijn de aanbevelingen? Is nader onderzoek noodzakelijk? En zo ja, waaruit kan deze bestaan?

Zie hiervoor het (selectie)advies.

(Selectie)advies

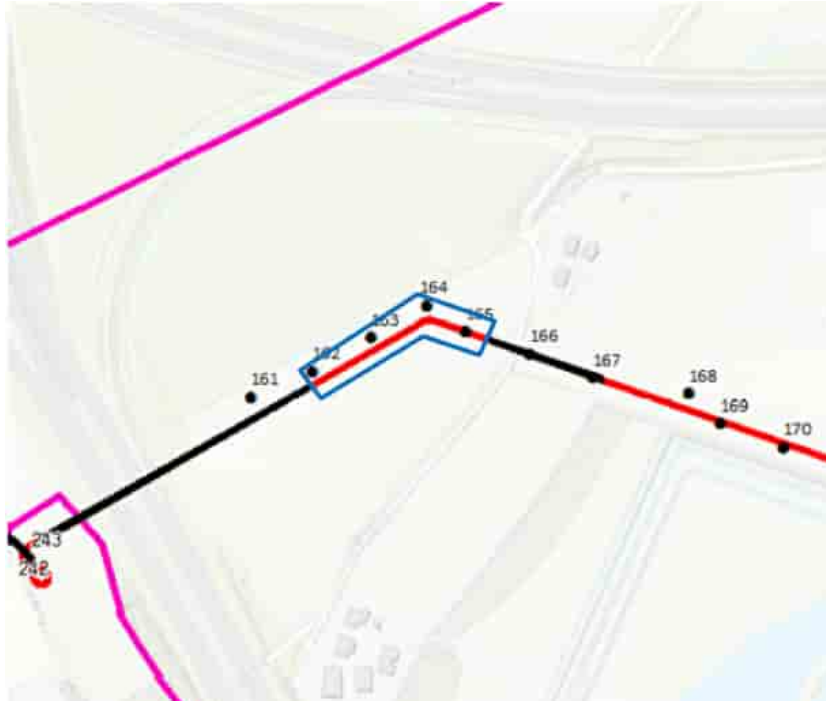
Op basis van het veldonderzoek kan het onderstaande, tweedelige, (selectie)advies worden geformuleerd:

1. Geadviseerd wordt om het deel van het plangebied vanaf boringen 167 – 180a vrij te geven ten gunsten van de voorgenomen ontwikkeling;
2. Geadviseerd wordt om voorafgaan aan de werkzaamheden de archeologisch verwachting in het gebied tussen boringen 162 en 165 nader vast te stellen, door middel van het uitvoeren van een archeologisch proefsleuvenonderzoek. Voor het proefsleuvenonderzoek dient een door de bevoegde overheid beoordeeld en goedgekeurd Programma van Eisen (PvE) te worden

opgesteld. Een andere optie is dat het gebied tussen boringen 162 – 165 wordt ontzien middels een gestuurde boring. De bovenstaande advies is afhankelijk van het oordeel van de bevoegde overheid, in dezen de gemeente Hengelo.

Op 12 augustus 2019 heeft de heer A. Vissinga – regio-archeoloog Twente – aangegeven in te kunnen stemmen met de bovenstaande conclusies en aanbevelingen.

Voor een visuele weergave van het bovenstaande advies wordt verwezen naar de onderstaande afbeelding.



Afbeelding 5.3: Aanbevelingszone (blauw kader) tussen boringen 162 en 165. Ontzien middels HDD of anders proefsleuvenonderzoek.

Ook voor vrijgegeven (delen van) plangebieden bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Het betreft dan vaak kleine sporen of resten die niet door middel van een booronderzoek kunnen worden opgespoord. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de Minister (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: telefoon 033-4217456). Een vondstmelding bij de gemeentelijk of provinciaal archeoloog kan ook.

#### 5.3.3.4 Vertaling naar planregels

Op grond van gemeentelijk beleid bij de Archeologische waarden- en verwachtingskaart geldt een onderzoekspllicht indien bij bodemingrepen dieper dan 40 cm wordt gegraven en over een oppervlakte van meer dan 250 m<sup>2</sup> bij een hoge archeologische verwachting en bij meer dan 500m<sup>2</sup> bij een middelhoge verwachting. Vrijstelling van archeologisch onderzoek geldt voor bodemingrepen met oppervlaktes en dieptes die onder de bovengenoemde diepte- en oppervlaktegrenzen liggen. De zones met deze verwachtingswaarden moeten in het bestemmingsplan met de medebestemming "archeologische waarde middelhoog" en "archeologische waarde hoog" worden aangeduid. Voor deze bestemmingen gelden bestemmingsregels. Voor deze bestemmingen dient een omgevingsvergunning aangevraagd te worden indien bodemingrepen boven de vrijstellingsgrenzen uit komen. De archeologisch dubbelbestemming is reeds opgenomen in de vigerende plannen. Deze dubbelbestemming blijft van toepassing. De archeologisch waarden zijn daarmee voldoende beschermd.

### **5.3.4 Cultuurhistorische waarden**

Vanaf 1 januari 2012 is het verplicht om in ruimtelijke plannen rekening te houden met cultuurhistorische waarden. Om een stabiele en meer structurele basis te geven aan de borging van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening, is per 1 januari 2012 aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegevoegd dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen niet alleen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden onder de grond (archeologische waarden), maar ook met waarden boven de grond. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten maken van de cultuurhistorie in een bestemmingsplangebied, en daar conclusies aan moeten verbinden die in het bestemmingsplan verankerd worden.

Cultuurhistorische waarden omvatten meer dan alleen bouwhistorische objecten en monumenten waarop tot voorheen vaak alleen de aandacht lag in bestemmingsplannen. Door middel van een historisch-geografische inventarisatie dienen ook cultuurlandschappelijke structuren en elementen in beeld gebracht moeten worden, zoals oude infrastructuur, verkavelingsstructuren en elementen daarin zoals houtwallen, beeklopen en essen, en moet ook gedacht worden aan het stedenbouwhistorische karakter van wijken en gebieden. Belangrijk is om na te gaan wat het 'eigene' van een gebied is en om dat met al zijn elementen en structuren in beeld te brengen.

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

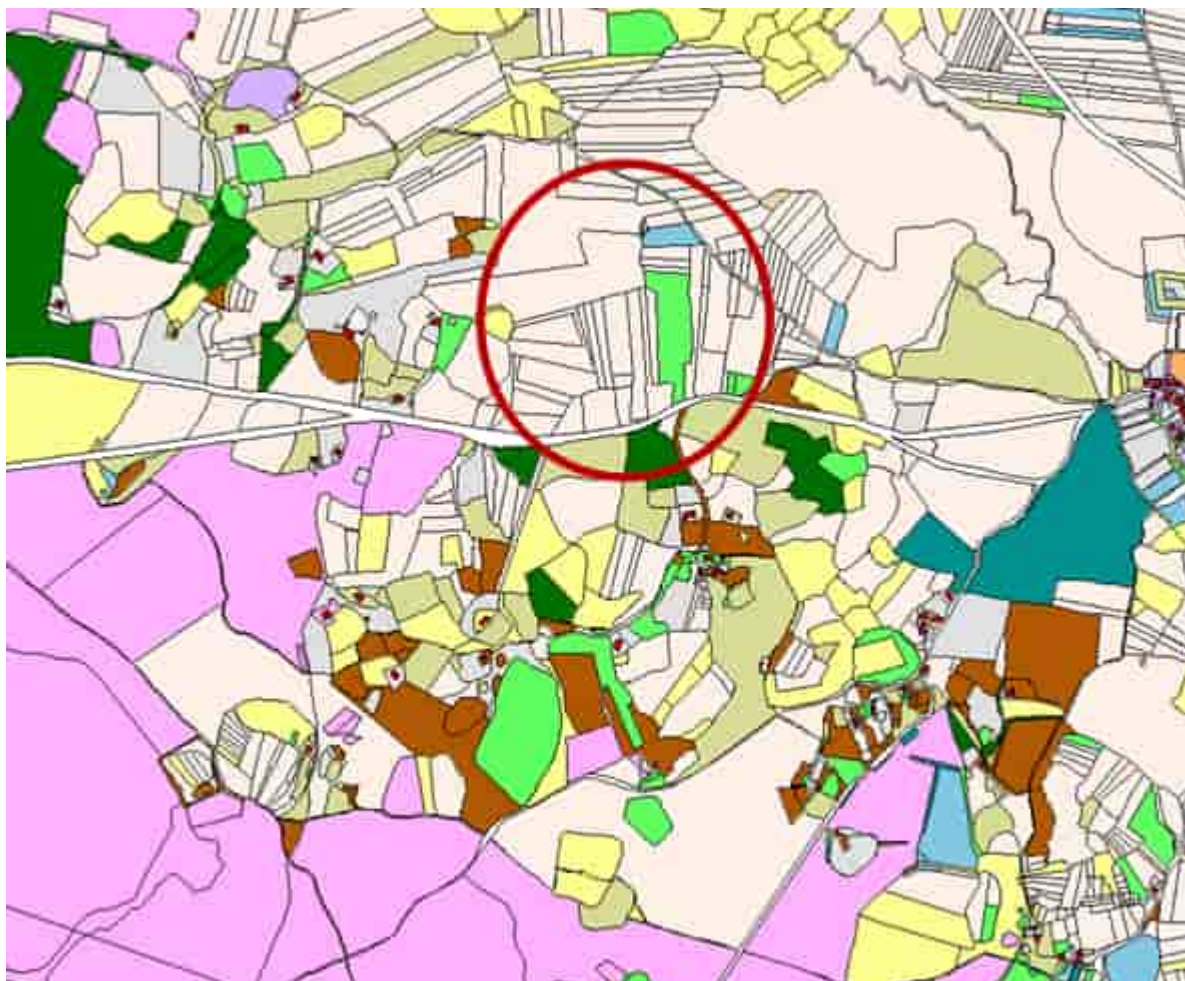
De gemeente Hengelo heeft nog geen specifiek beleid dat de aanpassing van de Bro regelt. In dit bestemmingsplan wordt met de inventarisatie van cultuurhistorische waarden echter voorzien in de eisen volgens het Bro.

De kabelverbinding wordt ondergronds aangelegd, waarbij na aanleg de situatie in de oorspronkelijke staat wordt hersteld. De aanleg van de ondergrondse 110kV kabelverbinding heeft geen invloed op cultuurhistorische waarden.

### **5.3.5 Cultuurhistorie in het plangebied**

#### *5.3.5.1 Historische ontwikkeling van het plangebied*

Tot in ver in de 20e eeuw lag het plangebied buiten de bebouwde kom van Hengelo en maakte het deel uit van de marke Woolde. In afbeelding 8 is de situatie omstreeks het begin van de 19e eeuw aangegeven. Te zien is dat het plangebied bestond merendeels lag op de Woolderes, een groot bouwlandcomplex met een kenmerkende blokvormige structuur met verkavelingsblokken die in lange smalle stroken zijn verkaveld. Dergelijke oude bouwlanden worden ook met de term 'es' aangeduid en zijn vaak zeer oud. Gezien de structuur van de verkaveling mag worden aangenomen dat de Woolderes al in de Volle Middeleeuwen (ca. 1050 tot 1250) is ontstaan. Dit blijkt ook uit de vondsten die ter plaatse van vindplaats 5 zijn aangetroffen.



Afbeelding X: Situatie rond eerste kwart van de 19e eeuw (bron: Hisgis)

Tot aan de aanleg van de woonwijk in de jaren vijftig (zuidelijk van de Deldensestraat) en in de jaren zeventig van de vorige eeuw (noordelijk van de Deldensestraat) is het plangebied een landelijk gebied geweest. Met de aanleg van de woonwijk is de hele oude structuur feitelijk verdwenen.

#### 5.3.5.2 Historisch geografische kenmerken

##### Waardevolle structuren en objecten

Oude structuren zijn bij de aanleg van de wijk Woolderes nagenoeg geheel verdwenen. In de opzet en uitleg van de wijk zijn die niet terug te vinden. Ook de historische boerderijen zoals die tot in de 20e eeuw aanwezig waren zijn geheel verdwenen. De enige oude structuur is de Deldenerweg die ook al vanaf de Late Middeleeuwen als verbindingsweg tussen het stadje Delden en Oldenzaal heeft gelopen.

##### Stedenbouwkundige schets en bijzondere structuren

Langs de Deldenerstraat is de oudste bebouwing aan het einde van de 19e eeuw ontstaan. De bebouwing in het plangebied ten zuiden van de Deldensestraat is vanaf de jaren vijftig van de vorige eeuw ontstaan. De bebouwing is kenmerkend voor die periode. De wijk Woolderes kent een typische jaren zeventig uitleg en heeft al iets van de vorm van een zogenaamde 'bloemkoolwijk'. Voor zover bekend zijn er in deze wijk geen bijzondere structuren en waardevolle beeldbepalende gezichten.

#### 5.3.5.3 Gebouwde objecten en monumenten

Hengelo heeft 80 rijksmonumenten (RM), ca. 130 gemeentelijke monumenten (GM) (waarvan 10 met de status voorgedragen), 35 beeldbepalende gemeentelijk karakteristieke panden (BGKP) en een beschermd dorpsgezicht, Tuindorp 't Lansink. Daarnaast zijn door het rijk in het kader van de wederopbouw twee aandachtsgebieden aangewezen. Dit zijn de binnenstad en Klein Driene/de Noork. Inmiddels zijn in het buitengebied en in het beschermde Tuindorp 't Lansink ca. 500 karakteristieke objecten aangewezen. Tevens heeft de Monumentencommissie een lijst van waardevolle panden opgesteld. Deze objecten hebben geen juridische status, maar zijn bedoeld om de eigenaren bewust te maken van hun waardevol bezit.

Binnen het plangebied Parapluplan ondergrondse 110kV kabelverbinding Almelo Mosterdpot - Hengelo Weideweg zijn geen rijks- en gemeentelijke monumenten aanwezig. Er zijn drie objecten die voorkomen op de lijst van het Monumenten Inventarisatie Project; een project dat in de jaren '90 is uitgevoerd om meer zicht te krijgen op de monumentale waarde van panden in de gemeente. Het gaat om de woonhuizen Deldenerstraat 236 (object 29390), 250 (object 29391) en 306 (object 29392). Deze panden hebben geen monumentale status maar kunnen als waardevol worden bestempeld.

#### 5.3.5.4 Vertaling naar planregels

Er zijn geen cultuurhistorische waarden die beschermd moeten worden.

## 5.4 Milieu

### 5.4.1 Bodem

Ten behoeve van de aanleg van de ondergrondse 110kV kabelverbinding is een historisch en verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 3 en 4. Doel van deze onderzoeken is om inzicht te krijgen in de mogelijke bedrijfsactiviteiten en de hieraan gerelateerde risicovolle locaties die in het verleden hebben plaatsgevonden en/of nog steeds plaatsvinden. Inzicht in de milieuhygiënische bodemkwaliteit is noodzakelijk om de geplande werkzaamheden mogelijk te maken. Het verkennend bodemonderzoek is gebaseerd op de richtlijnen uit de NEN 5740/A1 (Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek, NEN, 2009 inclusief wijzigingsblad, februari 2016).

Op basis van de verzamelde informatie kan het volgende worden geconcludeerd:

- Ter plaatse van de voormalige watergangen, wegen en paden zijn geen bodemvreemde materialen/bijmengingen waargenomen.
- In de overige grond- en grondwatermonsters zijn maximaal licht verhoogde gehalten/concentraties aangetoond.
- Op basis van de CROW400 is op het tracé één gedeelte waarvoor in het grondwater Rood - niet vluchtig van toepassing is.

De resultaten van het verkennend bodemonderzoek vormen geen belemmeringen voor de aanleg van de ondergrondse 110kV kabelverbinding op gronden van de gemeente Hengelo.

In het uitgevoerde waterbodemonderzoek is overeenkomstig de NEN 5720 de milieuhygiënische waterbodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld. Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt het volgende:

- Het slib en de ondergrond uit de tijdelijk te dempen watergang mogen worden verspreid op het aangrenzend perceel.
- De resultaten van deze onderzoek vormen geen belemmeringen voor de aanleg van de 110 kV kabelverbinding.

### 5.4.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen aandacht te worden besteed aan het aspect geluid.

De ondergrondse 110kV kabelverbinding is geen geluidgevoelige bestemming in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh). Een akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Voor de aanleg van de ondergrondse 110kV kabelverbinding vinden de nodige werkzaamheden plaats. Deze werkzaamheden en het hierbij in te zetten materieel veroorzaken een bepaalde geluidsbelasting op de omgeving.

De effecten vanwege de geluidshinder op omwonenden treden alleen op tijdens de aanleg van de ondergrondse 110kV kabelverbinding. De ene activiteit duurt langer dan de andere activiteit en iedere activiteit heeft een andere geluidssterkte. Het gaat hierbij om tijdelijk geluid veroorzaakt door vrachtverkeer, graven en boren. De Wet geluidhinder bevat geen regels voor dergelijke tijdelijke situaties. De uiteindelijke ondergrondse kabels zijn volledig geluidloos.

Mogelijk is wel de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV) van toepassing op de aanlegfase. De werkzaamheden zullen binnen de gestelde normen van de APV worden uitgevoerd.

De realisatie van de ondergrondse 110kV kabelverbinding is vanuit het aspect geluid planologisch aanvaardbaar.

### 5.4.3 Externe veiligheid

Op basis van de website [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl) zijn de bestaande risicobronnen geraadpleegd. In afbeelding 4.6 zijn deze bronnen zichtbaar. De ondergrondse 110kV kabelverbinding kruist een aardgasleiding (NEN 3650-leiding). Dit betreft de volgende aardgasleiding:

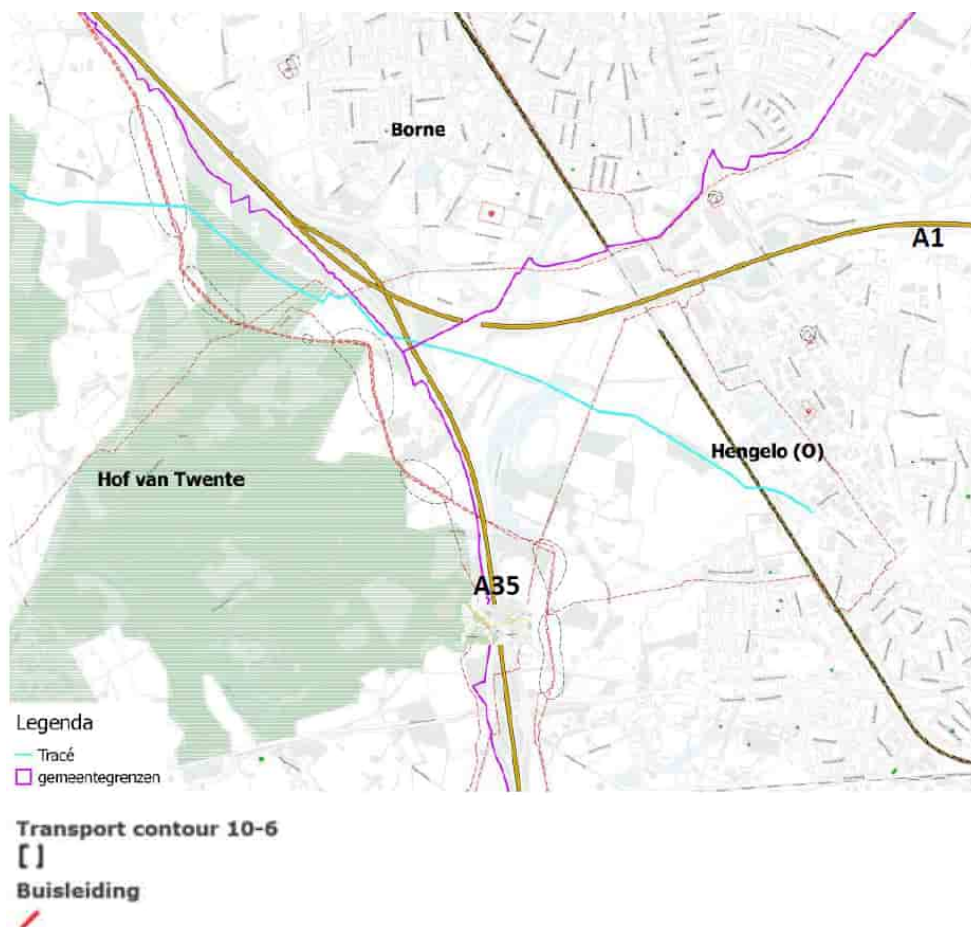
- Naam N-528-70, diameter 159 mm, wanddikte 5 mm, maximale werkdruk 40 bar.

De aardgasleiding is met een rode stippellijn in figuur 4.4 weergegeven.

Daarnaast kruist de ondergrondse 110kV kabelverbinding het spoortraject Almelo-Enschede waarover gevaarlijke stoffen vervoerd worden. Bij het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor wordt een incident met gevolgen voor de bodem niet als realistisch scenario beschouwd. Er zijn vanuit dit aspect geen risico's voor de ondergrondse 110kV kabelverbinding

Bij de keuze voor de ligging van de ondergrondse 110kV kabelverbinding is rekening gehouden met de veiligheidsafstanden uit het Handboek Risicozonering Windturbines. Aan de veiligheidsafstand van minimaal 245 meter wordt voldaan.

De aanwezigheid van de aardgasleiding brengt risico's met zich mee. In paragraaf 5.6 wordt hier verder op ingegaan.



Afbeelding 5.4: Uitsnede risicokaart

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat voor de aanleg van kabels onder en nabij het spoor een vergunning van ProRail nodig is.

### 5.4.4 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm), titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen.

Alleen waar sprake is van in de Wm genoemde uitoefening van bevoegdheden of toepassing van wettelijke voorschriften (artikel 5.16, lid 2) en deze uitoefening of toepassing gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, dient een toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit plaats te vinden. Als aan

minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> en fijn stof (PM<sub>10</sub>). In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

De grootste intensiteit van verkeersbewegingen vindt plaats gedurende de aanlegfase. Vervolgens vindt een enkele verkeersbeweging plaats ten behoeve van onderhoud en beheer. Naar verwachting is het aantal verkeersbewegingen in de aanlegfase dermate laag dat wordt voldaan aan de voorwaarden gesteld in het Besluit NIBM en de Regeling NIBM. Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan. Er worden geen ontwikkelingen toegelaten die leiden tot een substantiële toename van het verkeer.

#### **5.4.5 Gezondheid**

De sterkte van elektrische en magnetische velden is afhankelijk van de aanwezige spanning (elektrisch veld) of de stroomsterkte (magnetisch veld), maar is ook sterk afhankelijk van de afstand tot de bron. Net als bij een warmtebron geldt voor elektrische en magnetische velden dat de veldsterkte snel afneemt wanneer de afstand tot de bron groter is. Bij ondergrondse hoogspanningskabels spelen elektrische velden geen rol. Door de metalen beschermingsmantel om de kabel wordt het elektrisch veld volledig afgeschermd.

Voor wat betreft magneetvelden rond hoogspanningsinfrastructuur geldt een grenswaarde van maximaal 100 microtesla. Deze waarde komt voort uit aanbevelingen van de Europese Unie en geldt als norm voor de maximale blootstelling aan burgers. Het volledige hoogspanningsnet van TenneT voldoet aan deze norm op alle voor publiek toegankelijke plaatsen.

Het toenmalige ministerie van VROM (nu ministerie van Infrastructuur en Waterstaat) heeft aanvullend in 2005 een beleidsadvies aan gemeenten, provincies en netbeheerders voor bovengrondse hoogspanningslijnen gegeven. De kern van het beleidsadvies luidt als volgt:

Op basis van het voorgaande adviseer ik u om bij de vaststelling van streek- en bestemmingsplannen en van de tracés van bovengrondse hoogspanningslijnen, dan wel bij wijzigingen in bestaande plannen of van bestaande hoogspanningslijnen, zo veel als redelijkerwijs mogelijk is te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla (de magneetveldzone).

Het beleidsadvies is alleen van toepassing op bovengrondse hoogspanningsverbindingen. Andere elektrische infrastructuur of voorzieningen zoals ondergrondse hoogspanningsverbindingen, hoogspanningsstations, transformatorhuisjes, spoorlijnen, tramwegen en dergelijke vallen niet onder het beleidsadvies. Het beleidsadvies is dus niet van toepassing op de ondergrondse kabelverbinding die in dit bestemmingsplan planologisch mogelijk wordt gemaakt.

De realisatie van de ondergrondse 110kV kabelverbinding is vanuit het aspect gezondheid aanvaardbaar.

#### **5.4.6 MER**

Voor plannen en besluiten die ontwikkelingen bevatten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben, geldt de verplichting om de procedure voor milieueffectrapportage te doorlopen of te beoordelen of het doorlopen van een dergelijke procedure noodzakelijk is (een m.e.r.-beoordeling). Op die manier krijgt milieu een volwaardige rol in de afweging van belangen.

De milieueffectrapportage is geregeld in de Wet milieubeheer en nader uitgewerkt in de AMvB Besluit m.e.r. De categorieën van activiteiten waarbij deze verplichting aan de orde is, zijn vastgelegd in het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Het Besluit m.e.r. bestaat uit een hoofddeel en een bijlage. De activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben, staan

genoemd in de bijlagen van het Besluit milieueffectrapportage. Het gaat om de C-lijst en de D-lijst waarin alle activiteiten staan genoemd waarvoor m.e.r.-verplichtingen kunnen gelden. De aard en omvang van de activiteit bepaalt in belangrijke mate welke verplichtingen gelden ten aanzien van de rapportages. Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling, een m.e.r.-beoordeling of een m.e.r.-plicht.

De gevallen waarvoor een milieueffectrapportage verplicht is, staan in onderdeel C. De gevallen waarvoor een m.e.r.-beoordeling verplicht is, staan in onderdeel D. De gevallen in onderdeel D zijn overigens indicatief.

De verplichting voor een m.e.r.-beoordeling geldt ook wanneer op grond van de selectiecriteria in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Deze omstandigheden zijn:

1. de kenmerken van de projecten (omvang project, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder, risico en ongevallen en de cumulatie met andere projecten);
2. de plaats van de projecten (bijzondere gebieden, bestaand grondgebruik, rijkdom/kwaliteit/regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied, het opnamevermogen van het natuurlijk milieu);
3. de kenmerken van de potentiële effecten (in samenhang met de eerste twee criteria: bereik, grensoverschrijdende karakter van het effect, orde/grootte/complexiteit effect, waarschijnlijkheid effect, duur/frequentie/onomkeerbaarheid van het effect).

Gelet op de wetwijziging per 16 mei 2017 moet er voor de aanleg van een ondergrondse hoogspanningsleiding op grond van het Besluit m.e.r. bijlage D een aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling door de initiatiefnemer worden opgesteld, op basis waarvan de gemeente een besluit neemt over de m.e.r.-beoordelingsplicht.

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 24.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een ondergrondse hoogspanningsleiding.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een leiding met: 1 <sup>e</sup> een spanning van 150 kilovolt of meer, en 2 <sup>e</sup> een lengte van 5 kilometer of meer in een gevoelig gebied als bedoeld onder a, b (tot 3 zeemijl uit de kust) of d van punt 1 van onderdeel A van deze bijlage.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en de plannen, bedoeld in de artikelen 3.1, eerste lid, 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van die wet.	Het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet of het besluit, bedoeld in artikel 6.5, onderdeel c, van de Waterwet.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is uitgevoerd in de vorm van een aanmeldingsnotitie, die als bijlage 7 is bijgevoegd. Geconcludeerd wordt, dat er geen sprake is van waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu zoals bedoeld in artikel 7.16 en 7.17 Wet milieubeheer en is het maken van een milieueffectrapport voor de besluitvorming over het plan niet nodig.

## 5.5 Aanwezigheid conventionele explosieven (CE)

Er kunnen als gevolg van gevechtshandelingen uit de Tweede Wereldoorlog conventionele explosieven (hierna CE) in het gebied zijn achtergebleven. Er ontstaat bij het spontaan aantreffen en beroeren van CE uit de Tweede Wereldoorlog mogelijk een verhoogd veiligheidsrisico. Onbedoelde detonaties kunnen bij de uitvoering van werkzaamheden in het ergste geval leiden tot dodelijk letsel en zware schade aan materieel en omgeving. Spontane CE vondsten kunnen resulteren in meerwerkkosten door stagnatie van de uitvoeringswerkzaamheden. In dat kader is onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 8).

Er kunnen als gevolg van gevechtshandelingen uit de Tweede Wereldoorlog conventionele explosieven (hierna CE) in het gebied zijn achtergebleven. Er ontstaat bij het spontaan aantreffen en beroeren van CE uit de Tweede Wereldoorlog mogelijk een verhoogd veiligheidsrisico. Onbedoelde detonaties kunnen bij de uitvoering van werkzaamheden in het ergste geval leiden tot dodelijk letsel en zware schade aan materieel en omgeving. Spontane CE vondsten kunnen resulteren in meerwerkkosten door stagnatie van de uitvoeringswerkzaamheden. In dat kader is onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 6). Het doel van het vooronderzoek is om aan de hand van een breed scala aan historisch feitenmateriaal een zo genuanceerd mogelijk beeld met betrekking tot het onderzoeksgebied in de Tweede Wereldoorlog te verkrijgen. Aan de hand van deze gegevens wordt een antwoord gegeven op de vraag of en zo ja in welke delen van het onderzoeksgebied er sprake is van een verhoogd risico op het aantreffen van CE.

Er wordt daarnaast ingegaan op de te verwachten soort(en) CE, de verschijningsvorm en de mogelijke hoeveelheid. Het onderzoek resulteert in een horizontale en verticale afbakening van het verdachte gebied door middel van GIS kaartmateriaal en het advies om de werkzaamheden onder reguliere omstandigheden uit te voeren, of om vervolgstappen te zetten in de vorm van bijvoorbeeld een (projectgebonden) risicoanalyse of direct een detectieonderzoek.

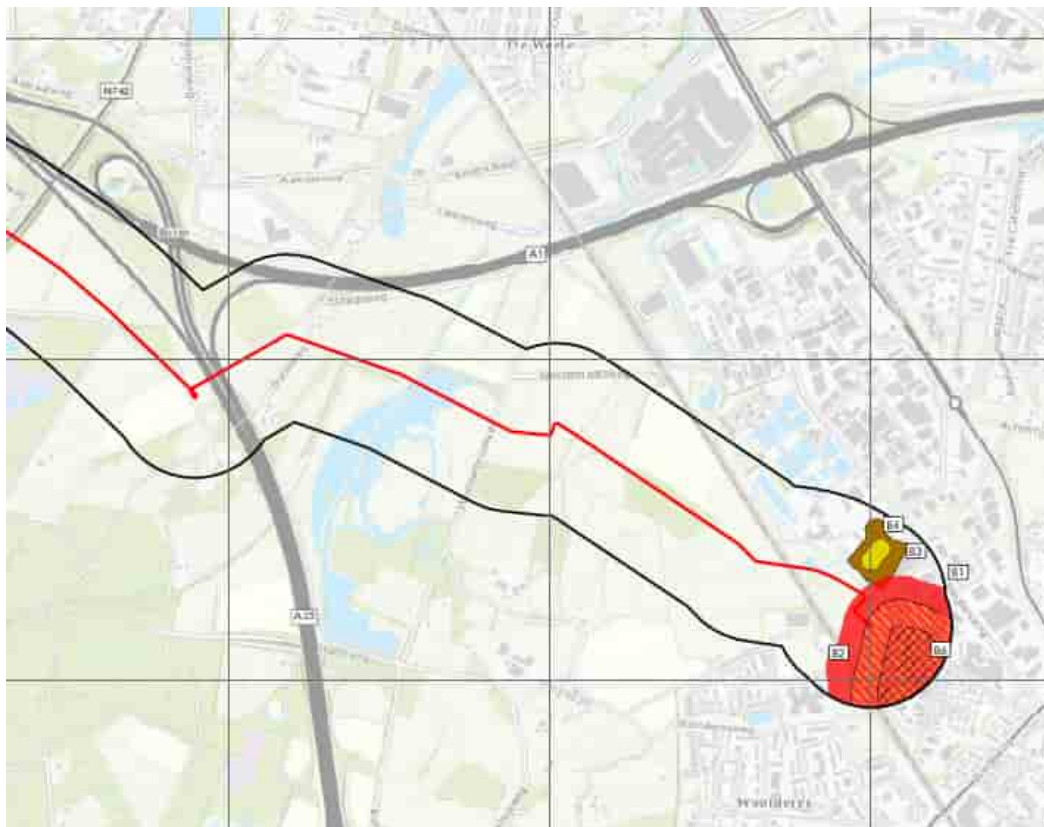
Op basis van de beoordeelde feiten van het vooronderzoek is geconcludeerd dat er indicaties zijn voor de mogelijke aanwezigheid van CE. De volgende gevechtshandelingen / CE gerelateerde handelingen hebben in en/of nabij het onderzoeksgebied plaatsgevonden:

- het neerkomen van afwerpmunitie;
- het afvuren van raketten;
- beschietingen met vliegtuigboordwapenmunitie;
- een vliegtuigcrash;
- beschietingen met geschutmunitie/grondgevechten;
- de aanleg van stellingen;
- de aanleg van een verdedigingswerk;
- de aanleg van wapenopstellingen.

De volgende CE kunnen mogelijk in het onderzoeksgebied worden aangetroffen:

- afwerpmunitie;
- raketten;
- CE als onderdeel van een vliegtuigcrash;
- geschutmunitie;
- CE afkomstig van grondgevechten;
- vliegtuigboordwapenmunitie;
- gedumpte munitie.

Het onderzoeksgebied is gedeeltelijk verdacht op CE. Het CE verdachte gebied is horizontaal afgebakend op de CE-bodembelastingkaart. De verdachte locatie is gelegen nabij 110kV hoogspanningstation Hengelo Weideweg. De horizontale en verticale afbakening van de CE verdachte gebieden wordt besproken in hoofdstuk 4.5 van het bijgevoegd rapport (zie bijlage 8). In afbeelding 4.7 is een uitsnede van de bodembelastingkaart opgenomen.



## Legenda

	Onderzoekgebied
	Kabeltracé AMLM-HGLW110
	Verdacht gebied artillerie- & mortier beschietingen
	Verdacht gebied raketten
	Verdacht gebied wapenopstelling
	Verdacht gebied geschutstelling
	Verdacht gebied grondgevechten
	Verdacht gebied afwerpmunitie
	Verdacht gebied neergestort vliegtuig
	Verdacht gebied verdedigingswerk

Afbeelding 4.7: Uitsnede CE-bodembelastingkaart Hengelo (verdachte locatie is gelegen nabij HS 110kV station Hengelo Weideweg)

Er kan op basis van het onderzoek direct tot opsporing van CE worden overgegaan. De opsporingsfase omvat het geheel van organisatie en uitvoering, achtereenvolgens: werkvoorbereiding, detecteren, interpreteren, lokaliseren, laagsgewijs ontgraven en identificeren van de vermoede explosieven, tijdelijk veiligstellen van de situatie tot aan overdracht aan de EOD en proces-verbaal van oplevering aan TenneT en de gemeente. Wanneer de opsporingsfase voor de relevante gebieden is afgerond is het aspect CE geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

Er kan ook worden gekozen om eerst om via verder onderzoek een nadere verdiepingsslag te maken en te kijken of de verdachte gebieden kunnen worden verkleind.

## 5.6 Kabels en leidingen

Bij de aanleg van een ondergrondse 110kV kabelverbinding is het belangrijk te bezien of er andere ondergrondse infrastructuur aanwezig is in de vorm van kabels en leidingen die nadelig kunnen worden beïnvloed door de ondergrondse 110kV kabelverbinding. Het is ook mogelijk dat het functioneren van de ondergrondse 110kV kabelverbinding nadelig wordt beïnvloed door de aanwezigheid van kabels en leidingen. Bij de aanleg wordt rekening gehouden met kabels- en leidingverordening van de betrokken gemeenten.

Kruisingen worden uitgevoerd door middel van een boring en vormen daarmee geen belemmering. Bij het kruisen van gasleidingen door middel van boringen wordt een afstand van 5 meter boven of onder de gasleiding aangehouden. Bij conventionele aanleg (open ontgraving) kan de afstand beperkt blijven tot 0,5 à 1 meter. De ondergrondse 110kV kabelverbinding kruist in de gemeente Hengelo een aantal gasleidingen. De betrokken beheerders, TenneT en Gasunie, stemmen een en ander op elkaar af. Daar waar noodzakelijk worden maatregelen getroffen.

In de NEN norm 3654 zijn afstandsnormen en richtlijnen opgenomen voor gewenste afstanden tussen hoogspanningsverbindingen en andere kabels en leidingen. Daarnaast is een richtlijn opgenomen om te komen tot een ideale afstand. Hiermee dient rekening te worden gehouden bij aanleg en instandhouding van nieuwe verbindingen van TenneT. Worden deze afstanden aangehouden dan is de noodzaak tot het treffen van maatregelen geminimaliseerd en kan de ongestoorde ligging beter worden geborgd.

## 5.7 Economische uitvoerbaarheid

### 5.7.1 Wet ruimtelijke ordening

Op grond van artikel 6.12 Wro, lid 1 (afdeling 6.4 grondexploitatie) stelt de gemeenteraad bij de vaststelling van (onder meer) een bestemmingsplan een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen, indien het kostenverhaal niet op een andere wijze is verzekerd.

Het moet gaan om een bouwplan, omdat de effectuering van het kostenverhaal op grond van het exploitatieplan altijd gekoppeld is aan de verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. In het Besluit ruimtelijke ordening is aangegeven wat onder een bouwplan moet worden verstaan (Art. 6.2.1 Bro):

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met tenminste 1.000 m<sup>2</sup> of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik

- of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor kantoor- of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m<sup>2</sup> (was 1.000 m<sup>2</sup>) bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m<sup>2</sup>.

Een exploitatieplan is niet vereist, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld via gronduitgifte, precarioverordening of (exploitatie)overeenkomsten. Uiteraard is een exploitatieplan ook niet noodzakelijk, als realisering van het bouwplan geen kosten vergt van de overheid.

Dit bestemmingsplan maakt geen bouwplannen in de zin van de Grondexploitatiewet mogelijk. Het opstellen van een exploitatieplan of anterieure overeenkomst is dan ook niet aan de orde.

### **5.7.2 Kosten van aanleg en instandhouding**

De kosten voor de aanleg van de een ondergrondse 110kV kabelverbinding komen uit het investeringsfonds van TenneT (CAPEX) en de kosten voor het instandhouden komen uit de aansluitkosten (OPEX). De leveringszekerheid is een wettelijke taak van TenneT op grond van de Elektriciteitswet 1998. Indien nut en noodzaak van een project zijn aangetoond kan TenneT de investeringskosten doorberekenen in de tarieven voor transport van elektriciteit.

### **5.7.3 Vestiging zakelijk recht**

Voor de aanleg en instandhouding van de ondergrondse 110kV kabelverbinding moet TenneT gebruik kunnen (blijven) maken van een strook grond ter plaatse van de ondergrondse 110kV kabelverbinding. Deze strook (de zakelijk rechtstrook) is vastgesteld op basis van het benodigde ruimtebeslag voor aanleg en instandhouding. Daarbij is rekening gehouden met veiligheidseisen.

Om gebruik te kunnen (blijven) maken van de grond in deze strook wil TenneT bij voorkeur een zakelijk rechtsovereenkomst (inclusief gebruiksovereenkomst) afsluiten met de eigenaar, de eventuele overige zakelijk gerechtigden (erfpachters, opstalhouders, et cetera) en de eventuele persoonlijk gerechtigden (huurder, pachters, et cetera). In deze overeenkomsten worden de afspraken vastgelegd over het gebruik van de grond en welke vergoeding en welke rechten op toekomstige vergoedingen de rechthebbende van TenneT zal ontvangen. Het zakelijk recht betreft een opstalrecht en is een zelfstandig recht dat een inbreuk vormt op het exclusieve gebruiksrecht van de eigenaar en de overige zakelijk gerechtigden.

TenneT hanteert bij de vestiging van een zakelijk recht het principe van schadeloosstelling (volledige schadevergoeding) zoals de Belemmeringenwet Privaatrecht die kent. Schadeloosstelling betekent dat de rechthebbenden vóór en ná de vestiging van het zakelijk recht in een gelijkwaardige vermogens- en inkomenspositie dienen te verkeren. Schadeloosstelling geschiedt in beginsel ongeacht het moment waarop schade zich voordoet.

### **Belemmeringenwet Privaatrecht**

TenneT tracht op minnelijke wijze met grondeigenaren, overige zakelijk gerechtigden en gebruikers overeenstemming te bereiken over het gebruik van een strook grond (de zakelijk rechtstrook) ter plaatse van de ondergrondse 110kV kabelverbinding door middel van het vestigen van een zakelijk recht. In het geval op minnelijke wijze geen overeenstemming kan worden bereikt, kan voor aanleg en instandhouding van de verbinding een beroep worden gedaan op de Belemmeringenwet Privaatrecht. Middels deze wet kan door de Minister van I&W aan de rechthebbenden op de grond een zogenaamde gedoogplicht worden opgelegd. In artikel 20 van de Elektriciteitswet 1998 is onder meer de toegang tot de Belemmeringenwet Privaatrecht vastgelegd voor de aanleg van elektriciteitsnetten als hier aan de orde.

## **5.8 Voorzieningenniveau**

### **5.8.1 Ladder voor duurzame verstedelijking**

In paragraaf 4.1.3 is gemotiveerd, dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en de toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde is.

## Hoofdstuk 6 Het bestemmingsplan

### 6.1 Het digitale bestemmingsplan

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting langs elektronische weg vastgelegd. Het bestemmingsplan wordt in die vorm ook vastgesteld, tegelijk met een volledige analoge verbeelding van het bestemmingsplan op papier. Indien de digitale en de analoge verbeelding tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale verbeelding beslissend.

Het Bro laat echter de feitelijke digitale werkwijze voor een groot gedeelte over aan een ministeriële regeling, de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, met de daarbij behorende standaarden. Het gaat daarbij om de inrichting, de vormgeving, de verbeelding, de beschikbaarstelling, de authenticiteit, de integriteit, de volledigheid, de vaststelling en de bekendmaking van de digitale ruimtelijke informatie. De regeling bestaat uit een set normen (die verplicht zijn voorgeschreven) en een pakket aan praktijkrichtlijnen die uitleggen hoe de verplichte normen toegepast kunnen worden.

Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan alle verplichte onderdelen van de standaarden.

### 6.2 Planopzet

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en bijbehorend GML-bestand waarin de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat. Het .GML-bestand en de regels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

In het navolgende worden de regels per hoofdstuk toegelicht.

#### 6.2.1 Inleidende regels

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

##### 6.2.1.1 Begrippen

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

##### 6.2.1.2 Reikwijdte

In dit artikel is aangegeven op welke wijze dit plan doorwerkt in relatie met de vigerende bestemmingsplannen.

Met dit artikel wordt aan de vigerende bestemmingsplannen een dubbelbestemming Leiding - Hoogspanning 1 toegevoegd, waarvan de regels in artikel 3 zijn opgenomen. Dit maakt de aanleg van de ondergrondse 110kV kabelverbinding mogelijk.

Daarnaast voegt het bestemmingsplan aan enkele vigerende bestemmingsplannen regels toe, zodat bij de aanleg van de ondergrondse 110kV-kabelverbinding geen omgevingsvergunningen nodig zijn die in verschillende bestemmingen in het geldende bestemmingsplan zijn opgenomen. Dit zijn de volgende regels:

1. Met dit plan wordt artikel 5 'Agrarisch met waarden - Agrarische functie met natuur- en landschapswaarden' van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd: aan de bestaande regels in lid 5.7.2 wordt een sub e toegevoegd die als volgt luidt : "e. welke betreffen de aanleg van een ondergrondse 110kV-hoogspanningsverbinding en de daarbij horende constructies, installaties en apparatuur. Het geldende bestemmingsplan vereist een omgevingsvergunning (aanlegvergunning) voor het aanbrengen van ondergrondse leidingen op gronden met de aanduiding 'landschapswaarden' en 'houtwallen'. Die vergunning wordt verleend indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast. Omdat de kabelverbinding ondergronds wordt aangelegd, waarbij na aanleg de situatie in de oorspronkelijke staat wordt hersteld. De aanleg van de ondergrondse 110kV kabelverbinding heeft geen invloed op landschappelijke waarden.

2. Met dit plan wordt artikel 9 'Natuur' van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd: aan de bestaande regels in lid 9.7.1 onder b wordt een sub 4 toegevoegd die als volgt luidt : "4. Welke betreffen de aanleg van een ondergrondse 110kV-hoogspanningsverbinding en de daarbij horende constructies, installaties en apparatuur. Het geldende bestemmingsplan vereist een omgevingsvergunning (aanlegvergunning) voor het aanbrengen van ondergrondse energieleidingen. Deze vergunning wordt verleend als er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan natuurwetenschappelijke (waaronder het bosareaal en natuurwaarden worden begrepen) en/of cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden van de gronden, als is aangetoond dat er geen belemmeringen zijn op grond van het bepaalde in de Ontgrondingenwet en als is aangetoond dat er geen belemmeringen zijn op grond van het bepaalde in de Flora- en faunawet. Aangezien de leiding op die gronden wordt aangelegd via een gestuurde boring worden geen natuurwetenschappelijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden aangetast. De Ontgrondingenwet is op de aanleg van de ondergrondse 110kV-kabelverbinding niet van toepassing. De Flora- en faunawet is inmiddels vervangen door de Wet natuurbescherming, onderdeel soortenbescherming. Op gronden met de bestemming Natuur wordt de ondergrondse 110kV kabelverbinding aangelegd via een gestuurde boringen en is geen sprake van aantasting van de beschreven waarden, mits uit het stikstofonderzoek volgt dat er geen sprake is van effecten op Natura 2000-gebieden.
  
3. Met dit plan wordt artikel 32 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd: aan de bestaande regels in lid 32.4 onder b wordt een sub 4 toegevoegd die als volgt luidt : "4. welke betreffen de aanleg van een ondergrondse 110kV-hoogspanningsverbinding en de daarbij horende constructies, installaties en apparatuur". Het geldende bestemmingsplan vereist een omgevingsvergunning (aanlegvergunning) voor het aanbrengen van ondergrondse energieleidingen. Deze vergunning wordt verleend als er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan natuurwetenschappelijke (waaronder het bosareaal en natuurwaarden worden begrepen) en/of cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden van de gronden, als is aangetoond dat er geen belemmeringen zijn op grond van het bepaalde in de Ontgrondingenwet en als is aangetoond dat er geen belemmeringen zijn op grond van het bepaalde in de Flora- en faunawet. Aangezien de leiding op die gronden wordt aangelegd via een gestuurde boring worden geen natuurwetenschappelijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden aangetast. De Ontgrondingenwet is op de aanleg van de ondergrondse 110kV-kabelverbinding niet van toepassing. De Flora- en faunawet is inmiddels vervangen door de Wet natuurbescherming, onderdeel soortenbescherming. Op gronden met de bestemming Natuur wordt de ondergrondse 110kV kabelverbinding aangelegd via een gestuurde boringen en is geen sprake van aantasting van de beschreven waarden.

## 6.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de verschillende bestemmingen die voorkomen in het plangebied. Voor ieder gebied op de verbeelding is de bestemming aangegeven. In de regels is onder andere aangegeven welk gebruik is toegestaan, wat er gebouwd mag worden en wat verboden is.

Bij de opzet van de planregels is het aantal regels zo beperkt mogelijk gehouden en slechts datgene geregeld, wat werkelijk noodzakelijk is. Er is daarom gekozen voor een zogenaamde facetregeling. Dat betekent dat de onderliggende bestemmingen van de vigerende bestemmingsplannen blijven gelden voor deze gronden voor zover dit niet in strijd komt met de regeling uit dit bestemmingsplan. Er wordt als het ware alleen een dubbelbestemming overheen gelegd. In de vigerende bestemmingsplannen zijn reeds de bestemmingen 'Leiding - Hoogspanning' en 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' opgenomen voor bestaande kabelverbindingen. Deze bestemmingen blijven zo gelden. Voor de nieuwe ondergrondse 110kV kabelverbinding gaat de bestemming Leiding - Hoogspanning 1 gelden.

Hieronder worden de bestemmingsregels artikelgewijs toegelicht.

### 6.2.2.1 Leiding - Hoogspanning 1

Dit artikel bevat de bepalingen die direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven dubbelbestemming Leiding - Hoogspanning 1. De regeling voor de ondergrondse 110kV kabelverbinding is een zogenaamde facetregeling. Dat betekent dat de onderliggende bestemmingen van de vigerende bestemmingsplannen blijven gelden voor deze gronden, met inachtneming van hetgeen hierboven is beschreven. Er wordt als het ware alleen een dubbelbestemming overheen gelegd.

Uitgangspunt van de dubbelbestemming is een zone van 11 meter breed. Deze 11 meter is opgebouwd uit een beschermingszone van maximaal 5,5 meter aan weerszijden vanaf de hartlijn. Binnen dit gebied wordt de ondergrondse 110kV kabelverbinding aangelegd. Het toepassen van deze zone levert geen onevenredige belemmeringen op voor de overige aanwezige bestemmingen. Aan de zuidkant is de kabelverbinding deels opgenomen in het Parapluplan ondergrondse 110kV kabelverbinding Hengelo Weideweg – Hengelo Oele, dat parallel aan voorliggend bestemmingsplan de procedure doorloopt,

omdat de ondergrondse 110kV kabelverbinding daar samenvalt met de kabelverbinding van Hengelo Oele (HGLLO) naar Hengelo Weideweg (HGLW110).

Ter plaatse van deze gronden geldt, dat er alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming. Voor bepaalde werken en werkzaamheden is een vergunningstelsel opgenomen. In de regels is opgenomen dat een vergunning voor werken en werkzaamheden kan worden verleend indien de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad. Daarmee wordt gedoeld op ontwikkelingen in de nabijheid van de hoogspanningsverbinding die van invloed kunnen zijn op de ongestoorde ligging, maar die niet per se noodzakelijkerwijs op die locatie moeten worden gerealiseerd. Een voorbeeld hiervan is de aanleg van een bos of realisatie van bepaalde bouwwerken. Voor de aanleg van de hoogspanningsverbindingen zelf is geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden noodzakelijk. Het vergunningstelsel is uitsluitend opgenomen om de aangelegde hoogspanningsverbinding te beschermen. Het is immers de bedoeling om de aanleg van de hoogspanningsverbinding direct mogelijk te maken. Zo wordt de aanleg van de hoogspanningsverbinding niet gefrustreerd door een omgevingsvergunningstelsel. Ten behoeve van de aanleg is immers voldoende onderzoek uitgevoerd. Via een afwijking van de bouwregels kan, mits de veiligheid van de hoogspanningsverbinding niet onevenredig wordt geschaad, op of in de beschermingszone worden gebouwd ten behoeve van de primaire bestemming.

### **6.2.3 Algemene regels**

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

#### *6.2.3.1 Anti-dubbeltelregel*

De anti-dubbeltelregel is opgenomen om ervoor te zorgen dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing wordt gelaten.

### **6.2.4 Overgangs- en slotregels**

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

#### *6.2.4.1 Overgangsrecht*

Dit artikel regelt ten aanzien van gebouwen en van gebruik dat bestaande gebouwen of bestaand gebruik dat afwijkt van het plan, onder voorwaarden mag worden voortgezet.

#### *6.2.4.2 Slotregel*

In dit artikel staat de naam van het bestemmingsplan.

## **6.3 Handhaving van het plan**

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling hiervan in een bestemmingsplan heeft weinig zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan de regels van het plan niet gehandhaafd (kunnen) worden. Daarom is het belangrijk al tijdens het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de opgestelde regels. Hierbij is een aantal punten in het bijzonder van belang:

1. **Voldoende kenbaarheid van en draagvlak voor het bestemmingsplan**  
Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden, indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het bestemmingsplan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is om die reden wenselijk. Uiteraard zal niet iedereen zich kunnen vinden in elk onderdeel van het plan.
2. **Realistische en inzichtelijke regeling**  
Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dat wil zeggen, dat het plan niet onnodig beperkend of inflexibel dient te zijn. De regels dienen niet meer, maar ook niet minder te regelen dan noodzakelijk is.
3. **Actief handhavingsbeleid**  
Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle op de feitelijke situatie in het plangebied. Indien de regels worden overtreden moeten adequate maatregelen worden getroffen. Indien dit wordt nagelaten ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

## **6.4 Retrospectieve toets**

### **6.4.1 Algemeen**

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. Deze situatie kan gaandeweg de planperiode wijzigen, bijvoorbeeld door veranderd stedenbouwkundig inzicht, functiewijziging en/of veranderingen in gebruik. Ook ruimtelijke ontwikkelingen en vernieuwing van onder andere ruimtelijk, economisch, verkeerskundig en milieubeleid dragen bij aan de veroudering van geldende bestemmingsplannen.

Om recht te doen aan een goede ruimtelijke ordening binnen het plangebied wordt daarom aangegeven in welke situaties de bestemming wordt gekozen gelijk aan de oude bestemming (na strijdige situatie te hebben gewraakt) en in welke situaties een nieuwe bestemming wordt gegeven (positief bestemmen), waarmee de strijdige situatie wordt gelegaliseerd. Daarnaast wordt, indien van toepassing, aangegeven wanneer een strijdige situatie onder het overgangsrecht wordt gebracht.

### **6.4.2 Plangebied**

Het plangebied betreft de aan te leggen ondergrondse 110kV kabelverbinding met bijbehorende beschermingszone van 5,5 m aan weerszijden vanaf de hartlijn. De reeds geldende bestemmingen blijven van kracht, met inachtneming van hetgeen in paragraaf 6.2.2 is beschreven.

Op grond van de dubbelbestemming gaat voor de gronden in het plangebied ter bescherming van de ondergrondse 110kV kabelverbinding een bouwverbod gelden voor de bouwmogelijkheden die de geldende bestemmingen bieden. Daarvan kan worden afgeweken na voorafgaand positief schriftelijk advies van de leidingbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsleiding. Daarnaast geldt ter bescherming ook een vergunningplicht voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Hierbij gaat het onder meer om het aanbrengen en/of rooien van diepwortelende beplanting en bomen, het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging, het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen. Een vergunning hiervoor wordt net als bij bouwen verleend na voorafgaand schriftelijk advies van de leidingbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding.

## **6.5 Inspraak, vooroverleg en verder verloop van de procedure**

### **6.5.1 Inspraak**

In de Inspraakverordening van de gemeente Hengelo is aangegeven op welke wijze belanghebbende natuurlijke en rechtspersonen bij de voorbereiding van het gemeentelijk beleid - inclusief bestemmingsplannen - worden betrokken. Omdat het gaat om een ondergeschikte herziening van eerder vastgestelde bestemmingsplannen is van een inspraakprocedure afgezien.

### **6.5.2 Vooroverleg en zienswijzen**

#### *Vooroverleg*

Ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening plegen burgemeester en wethouders, waar nodig, overleg met de nader in dit artikel genoemde instanties en functionarissen. Van plan tot plan dient te worden beoordeeld met wie dit overleg dient plaats te vinden. Daar er sprake is van een nieuwe invulling van het gebied, is vooroverleg gevoerd met de provincie en andere overleginstanties. Het verslag van dit vooroverleg is bijgevoegd in bijlage 9. In het kader van het vooroverleg zijn geen reacties ontvangen die leiden tot aanpassing van het plan.

#### *Zienswijzen*

Het ontwerpbestemmingsplan Parapluplan ondergrondse 110kV kabelverbinding Almelo Mosterdpot- Hengelo Weideweg heeft van 15 september tot en met 26 oktober ter inzage gelegen. Binnen de termijn van terinzagelegging zijn zienswijzen ingediend. In de Nota van Zienswijzen zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. De ingediende zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

### 6.5.3 Verder verloop van de procedure

Conform het gestelde in de Wet ruimtelijke ordening zullen de volgende stappen worden ondernomen:

1. het bestemmingsplan wordt gezamenlijk met de ingediende zienswijzen voorgelegd aan de gemeenteraad. Deze stelt het plan inclusief wijzigingen vast;
2. 2e ter inzage legging: het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is beroep mogelijk bij de Raad van State; indien geen beroep is ingesteld bij de Raad van State treedt de beslissing van de gemeenteraad in werking daags na afloop van de beroepstermijn.

### 6.5.4 Beroep

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan is beroep aangetekend. Op 10 juli 2024 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een tussenuitspraak gedaan naar aanleiding van de zitting op 28 mei 2024, zie bijlage 10.

In rechtsoverweging 6.4 overweegt de Afdeling, dat het bestemmingsplan geen regels bevat die waarborgen op welke wijze de kabelverbindingen worden aangelegd. De plantoelichting is geen juridisch bindend deel van het bestemmingsplan. Met de vermelding op een kaart in de plantoelichting van de locaties waar een gestuurde boring wordt toegepast en de locaties waar een open ontgraving wordt toegepast is dan ook niet op juridisch bindende wijze geregeld op welke wijze de kabelverbinding wordt aangelegd. Dat betekent naar het oordeel van de Afdeling en gelet op het daarover ingenomen standpunt door de raad over het belang van de wijze van aanleg van de kabelverbindingen, dat nu niet is verzekerd, dat zich geen gevolgen zullen voordoen voor natuur- en landschapswaarden.

De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen om het onder 6.4 geconstateerde gebrek in de bestreden besluiten binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak te herstellen. De raad moet de Afdeling en de andere partijen de uitkomst meedelen en de gewijzigde of nieuwe besluiten zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendmaken en meedelen. De door de raad te nemen gewijzigde of nieuwe besluiten hoeven niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid. Dat betekent dat, zoals hiervoor onder 3 is overwogen, het recht zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Naar aanleiding van deze uitspraak heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.

Het plan is als volgt gewijzigd

1. Op de verbeelding zijn de aanduidingen 'specifieke vorm van leiding – gestuurde boring' en 'specifieke vorm van leiding – open ontgraving' opgenomen. De ligging van deze aanduidingen komt overeen met de wijze waarop dat deel van de ondergrondse kabelverbinding wordt aangelegd.
2. Op de verbeelding is de aanduiding 'minimum diepte (m)' opgenomen. In de planregels is bepaald dat de diepte van de hoogspanningsverbinding ter plaatse van die aanduiding niet minder mag bedragen dan is aangegeven, zie punt 4a hieronder.
3. Aan artikel 1 zijn de begrippen 'gestuurde boring' en 'open ontgraving' toegevoegd.
  - a. Gestuurde boring: nauwkeurig bestuurbare sleufloze aanlegtechniek voor mantelbuizen, kabels en leidingen waarbij met een boorstelling vanaf het maaiveld de productleiding volgens een van te voren bepaald ondergronds tracé aangelegd kan worden.
  - b. Open ontgraving: aanlegtechniek waarbij het kabelbed, ten behoeve van de kabels, onder talud wordt ontgraven.
4. Aan artikel 3 is de volgende specifieke gebruiksregel toegevoegd:
  - a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding – gestuurde boring' mag de hoogspanningsverbinding uitsluitend worden aangelegd door middel van een gestuurde boring, waarbij de verticale diepte van de hoogspanningsverbinding ter plaatse van de aanduiding 'minimum diepte (m)' gemeten vanaf maaiveld niet minder mag bedragen dan is aangegeven.
  - b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding – open ontgraving' mag de hoogspanningsverbinding uitsluitend worden aangelegd door middel van open ontgraving.

Door een deskundig ecooloog is beoordeeld, dat met de wijze van werken en de aangegeven minimum diepte de natuurwaarden en de landschappelijke waarden niet worden aangetast. Deze beoordeling is opgenomen in bijlage 11. Met de gewijzigde vaststelling voldoet de gemeenteraad aan de opdracht van de Afdeling.





**Parapluplan ondergrondse 110kV kabelverbinding  
Almelo Mosterdpot - Hengelo Weideweg**

# Inhoudsopgave

<b>Regels</b>	<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>	<b>4</b>
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Reikwijdte	7
<b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b>	<b>8</b>
Artikel 3 Leiding - Hoogspanning 1	8
<b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b>	<b>10</b>
Artikel 4 Anti-dubbelregel	10
<b>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</b>	<b>11</b>
Artikel 5 Overgangsrecht	11
Artikel 6 Slotregel	12

# Regels

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan

het bestemmingsplan Parapluplan ondergrondse 110kV kabelverbinding Almelo Mosterdpot - Hengelo Weideweg met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0153-0302 van de gemeente Hengelo;

### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

### 1.3 verbeelding

de weergave van de inhoud van een bestemmingsplan conform het gestelde in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Onder het begrip 'verbeelding' wordt zowel de analoge wijze als de digitale wijze van verbeelding verstaan;

### 1.4 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

### 1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### 1.6 bebouwing

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

### 1.7 belemmeringenstrook:

een strook grond ter plaatse van en ter weerszijden van de hoogspanningsverbinding die dient om de veiligheid en het ongestoord functioneren van de verbinding te kunnen garanderen;

### 1.8 bestand

1. bij bouwwerken:

bouwwerken die aanwezig zijn, dan wel mogen worden gebouwd, krachtens een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, die is aangevraagd vóór het tijdstip van terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;

2. bij gebruik:

bestaand ten tijde van het van kracht worden van het desbetreffende gebruiksverbod;

### 1.9 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

### 1.10 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

### 1.11 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

**1.12 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

**1.13 bouwperceel**

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

**1.14 bouwperceelgrens**

een grens van een bouwperceel;

**1.15 bouwvlak**

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

**1.16 bouwwerk**

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

**1.17 gebouw**

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

**1.18 gestuurde boring**

nauwkeurig bestuurbare sleufloze aanlegtechniek voor mantelbuizen, kabels en leidingen waarbij met een boorstelling vanaf het maaiveld de productleiding volgens een van te voren bepaald ondergronds tracé aangelegd kan worden.

**1.19 het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

**1.20 maaiveld:**

de hoogte waarop het omliggende terrein aansluit op de bestaande bebouwing;

**1.21 normale onderhoudswerkzaamheden:**

werkzaamheden die periodiek moeten worden uitgevoerd ter instandhouding van de met de bestemming beoogde doeleinden;

**1.22 nutsvoorziening**

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie;

**1.23 omgevingsvergunning**

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

**1.24 open ontgraving**

aanlegtechniek waarbij het kabelbed, ten behoeve van de kabels, onder talud wordt ontgraven

**1.25 overig bouwwerk**

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

### **1.26 pand**

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

## **Artikel 2      Reikwijdte**

Dit Parapluplan ondergrondse 110kV kabelverbinding Almelo Mosterdpot - Hengelo Weideweg herzielt de bestemmingsplannen zoals opgenomen in Bijlage 1 bij de regels in die zin dat

- a. de begrippen in artikel 1.4 tot en met artikel 1.27 worden toegevoegd. Als in de bestemmingsplannen een begrip al benoemd is, wordt dat begrip vervangen door het begrip zoals genoemd in artikel 1.
- b. artikel 3 aan de regels van deze bestemmingsplannen wordt toegevoegd.
- c. artikel 5 'Agrarisch met waarden - Agrarische functie met natuur- en landschapswaarden' van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied als volgt wordt gewijzigd: aan de bestaande regels in lid 5.7.2 wordt een sub e toegevoegd die als volgt luidt : "e. welke betreffen de aanleg van een ondergrondse 110kV-hoogspanningsverbinding en de daarbij horende constructies, installaties en apparatuur.
- d. artikel 9 'Natuur' van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied als volgt wordt gewijzigd: aan de bestaande regels in lid 9.7.1 onder b wordt een sub 4 toegevoegd die als volgt luidt : "4. Welke betreffen de aanleg van een ondergrondse 110kV-hoogspanningsverbinding en de daarbij horende constructies, installaties en apparatuur.
- e. artikel 32 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied als volgt wordt gewijzigd: aan de bestaande regels in lid 32.4 onder b wordt een sub 4 toegevoegd die als volgt luidt : "4. welke betreffen de aanleg van een ondergrondse 110kV-hoogspanningsverbinding en de daarbij horende constructies, installaties en apparatuur".
- f. de overige regels van de vigerende bestemmingsplannen zijn onverminderd van toepassing.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Leiding - Hoogspanning 1

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning 1' bestemde gronden zijn, in afwijking op alle andere bepalingen, mede bestemd voor de aanleg, het beheer en instandhouding van een hoogspanningsverbinding; met de daarbij behorende:

- a. Belemmingenstrook;
- b. Voorzieningen.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

#### 3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. Op of in de in dit artikel bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd.
- b. Op of in de in dit artikel bedoelde gronden zijn geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van andere bestemmingen toegestaan, met uitzondering van bestaande (vergunde) gebouwen.
- c. In afwijking van hetgeen is bepaald onder a kan ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voorzover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

#### 3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van de bouw van in de andere bestemming(en) genoemde bouwwerken geen gebouwen zijnde, na voorafgaand positief schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsleiding.

#### 3.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding – gestuurde boring' mag de hoogspanningsverbinding uitsluitend worden aangelegd door middel van een gestuurde boring, waarbij de verticale diepte van de hoogspanningsverbinding ter plaatse van de aanduiding 'minimum diepte (m)' gemeten vanaf het maaiveld niet minder mag bedragen dan is aangegeven;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding – persing' mag de hoogspanningsverbinding uitsluitend worden aangelegd door middel van persing, waarbij de verticale diepte gemeten vanaf het maaiveld niet minder mag bedragen dan 1,8 meter.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding – open ontgraving' mag de hoogspanningsverbinding uitsluitend worden aangelegd door middel van open ontgraving.

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

##### 3.5.1 Verbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende activiteiten uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het aanbrengen en/of rooien van diepwortelende beplanting en bomen;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
- c. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

- d. het aanleggen van opstallen;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en aanleggen van drainage;
- g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- h. het permanent opslaan van goederen of materialen;
- i. Het tijdelijk opslaan van zwaar materiaal.

#### 3.5.2 *Uitzonderingen*

Het in lid 3.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn bij het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de verbinding en belemmerde strook betreffen;
- c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. die verband houden met de aanleg van de ondergrondse 110kV-hoogspanningsverbinding en de daarbij horende voorzieningen.

#### 3.5.3 *Omgevingsvergunning*

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden kan worden verleend na voorafgaand schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding.

## **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

### **Artikel 4 Anti-dubbeltelregel**

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

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 5 Overgangsrecht

#### 5.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

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

#### 5.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 5.1 met maximaal 10%.

#### 5.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 5.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 5.4 Overgangsrecht gebruik

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

#### 5.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 5.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

#### 5.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 5.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

#### 5.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 5.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 6 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Parapluplan ondergrondse 110kV kabelverbinding Almelo Mosterdpot - Hengelo Weideweg.

**Bijlage 1: Vigerende bestemmingsplannen**

Naam plan	Idn
Bedrijventerrein Westermaat	NL.IMRO.0164.BP0020-0302
Bestemmingsplan Buitengebied	NL.IMRO.0164.BP0007-0301
Parapluplan parkeren Hengelo	NL.IMRO.0164.BP0116-0301



**Plangebied**

Plangebiedgrens

**Dubbelbestemmingen**

Leiding - Hoogspanning 1

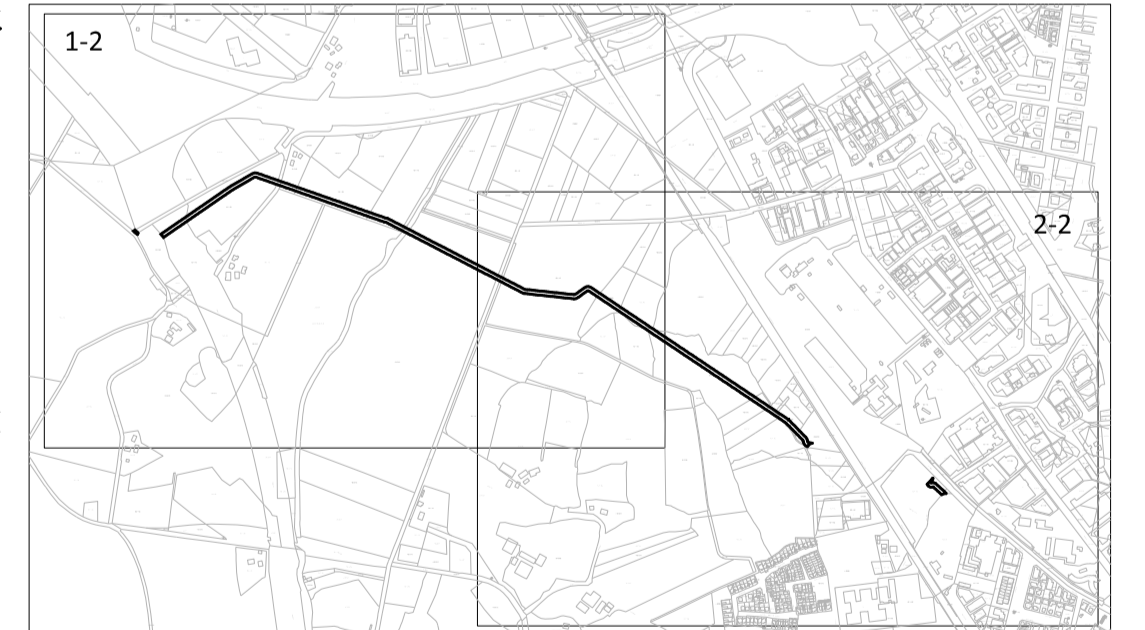
**Funcieaanduidingen**

specifieke vorm van leiding - gestuurde boring

specifieke vorm van leiding - open ontgraving

**Maatvoeringaanduidingen**

minimum diepte (m)



**Verklaringen**

Bestaande bebouwing en kadastrale ondergrond

**Tennet**  
 Parapluplan  
**Ondergrondse 110 kV kabelverbinding  
 Almelo Mosterdpot - Hengelo Weideweg**

Imro-ldn : NL.IMRO.0164.BP0153-0302

Status Datum  
 Voorontwerp : 18-05-2021  
 Ontwerp : 15-07-2021  
 Vaststelling : 18-05-2022

Schaal  
**1:2000**  
 Tekenaar  
**K. Wilmer**  
 Projectleider  
**S. Hammink**  
 Tekeningnummer  
 TEK01-0432422-018  
 www.anteagroup.nl

Blad in bladen  
**1-2**  
 Formaat  
**A1**

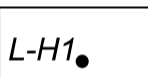




**Plangebied**

 Plangebiedgrens

**Dubbelbestemmingen**

 Leiding - Hoogspanning 1

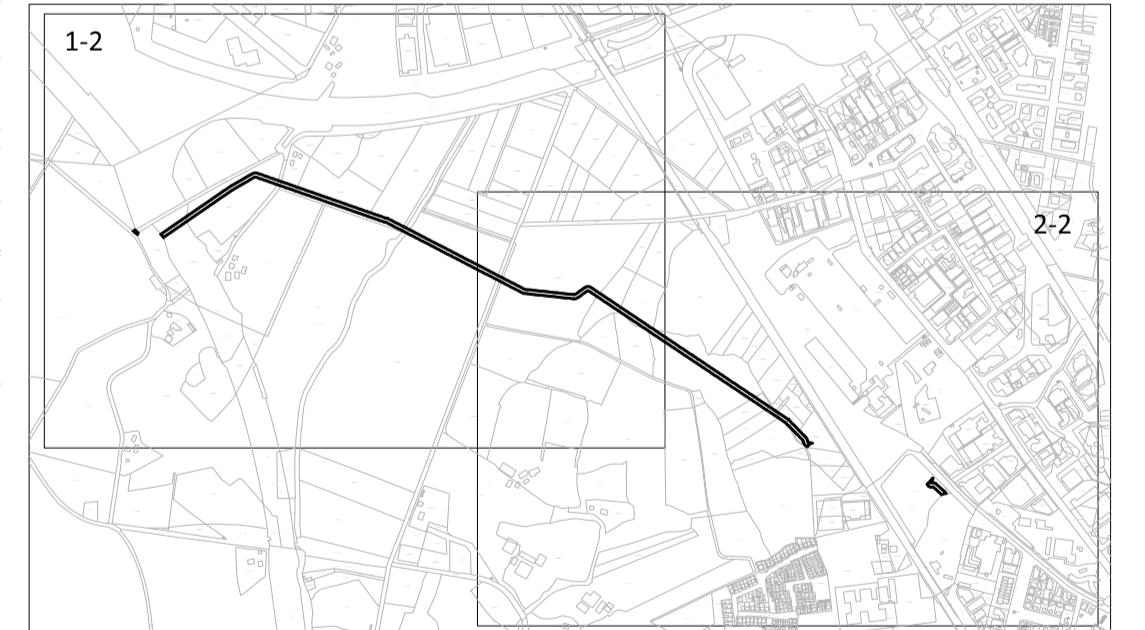
**Funcieaanduidingen**

 specifieke vorm van leiding - gestuurde boring


 specifieke vorm van leiding - open ontgraving

**Maatvoeringaanduidingen**

 minimum diepte (m)



**Verklaringen**

 Bestaande bebouwing en kadastrale ondergrond

**Tennet**  
 Parapluplan  
**Ondergrondse 110 kV kabelverbinding  
 Almelo Mosterdpot - Hengelo Weideweg**

Imro-ldn : NL.IMRO.0164.BP0153-0302

Status Datum  
 Voorontwerp : 18-05-2021  
 Ontwerp : 15-07-2021  
 Vaststelling : 18-05-2022

Schaal  
**1:2000**  
 Tekenaar  
**K. Wilmer**  
 Projectleider  
**S. Hammink**  
 Tekeningnummer  
 TEK01-0432422-018  
 www.anteagroup.nl

Blad in bladen  
**2-2**

Formaat  
**A1**



## Staat van wijzigingen

Parapluplan ondergrondse 110 kV kabelverbinding Almelo Mosterdpot - Hengelo Weideweg  
NL.IMRO.0164.BP0153-0302

### Aanpassingen planverbeelding

1. Op de verbeelding zijn de aanduidingen 'specifieke vorm van leiding – gestuurde boring' en 'specifieke vorm van leiding – open ontgraving' opgenomen. De ligging van deze aanduidingen komt overeen met de wijze waarop dat deel van de ondergrondse kabelverbinding wordt aangelegd.

De ligging van deze aanduidingen is aangegeven in onderstaande figuur, waarbij de open ontgraving is aangegeven met een zwarte lijn en de gestuurde boring met een rode lijn.



2. Op de verbeelding is op één plek de aanduiding 'minimum diepte (m)' opgenomen. In de planregels is bepaald, dat de diepte van de hoogspanningsverbinding ter plaatse van die aanduiding niet minder mag bedragen dan is aangegeven, i.c. 5 meter. Deze aanduiding is uitsluitend opgenomen op het gedeelte van de kabelverbinding die als gestuurde boring wordt gerealiseerd en de minimum diepte relevant is voor de bescherming van natuurwaarden.

In onderstaande linker figuur is de ligging van de aanduiding 'minimum diepte (m)' met een contour globaal weergegeven; in de rechter figuur is een meer gedetailleerde uitsnede weergegeven.



## **Aanpassingen planregels**

1. Aan artikel 1 zijn de begrippen 'gestuurde boring' en 'open ontgraving' toegevoegd.

Lid 1.18 Gestuurde boring:

nauwkeurig bestuurbare sleufloze aanlegtechniek voor mantelbuizen, kabels en leidingen waarbij met een boorstelling vanaf het maaiveld de productleiding volgens een van te voren bepaald ondergronds tracé aangelegd kan worden.

Lid 1.24 Open ontgraving:

aanlegtechniek waarbij het kabelbed, ten behoeve van de kabels, onder talud wordt ontgraven.

2. Aan artikel 3 is de volgende specifieke gebruiksregel toegevoegd: `

### Artikel 3.4: Specifieke gebruiksregel

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding – gestuurde boring' mag de hoogspanningsverbinding uitsluitend worden aangelegd door middel van een gestuurde boring, waarbij de verticale diepte van de hoogspanningsverbinding ter plaatse van de aanduiding 'minimum diepte (m)' gemeten vanaf maaiveld niet minder mag bedragen dan is aangegeven.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding – open ontgraving' mag de hoogspanningsverbinding uitsluitend worden aangelegd door middel van open ontgraving.

## **Aanpassingen toelichting**

### Hoofdstuk 6

In hoofdstuk 6 is paragraaf 6.5.4 toegevoegd. Deze luidt als volgt:

#### 6.5.4 Beroep

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan is beroep aangetekend. Op 10 juli 2024 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een tussenuitspraak gedaan naar aanleiding van de zitting op 28 mei 2024, zie bijlage 10.

In rechtsoverweging 6.4 overweegt de Afdeling, dat het bestemmingsplan geen regels bevat die waarborgen op welke wijze de kabelverbindingen worden aangelegd. De plantoelichting is geen juridisch bindend deel van het bestemmingsplan. Met de vermelding op een kaart in de plantoelichting van de locaties waar een gestuurde boring wordt toegepast en de locaties waar een open ontgraving wordt toegepast is dan ook niet op juridisch bindende wijze geregeld op welke wijze de kabelverbinding wordt aangelegd. Dat betekent naar het oordeel van de Afdeling en gelet op het daarover ingenomen standpunt door de raad over het belang van de wijze van aanleg van de kabelverbindingen, dat nu niet is verzekerd, dat zich geen gevolgen zullen voordoen voor natuur- en landschapswaarden.

De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen om het onder 6.4 geconstateerde gebrek in de bestreden besluiten binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak te herstellen. De raad moet de Afdeling en de andere partijen de uitkomst meedelen en de gewijzigde of nieuwe besluiten zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendmaken en meedelen. De door de raad te nemen gewijzigde of nieuwe besluiten hoeven niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid. Dat betekent dat, zoals hiervoor onder 3 is overwogen, het recht zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Naar aanleiding van deze uitspraak heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.

Het plan is als volgt gewijzigd:

1. Op de verbeelding zijn de aanduidingen 'specifieke vorm van leiding – gestuurde boring' en 'specifieke vorm van leiding – open ontgraving' opgenomen. De ligging van deze aanduidingen komt overeen met de wijze waarop dat deel van de ondergrondse kabelverbinding wordt aangelegd.
2. Op de verbeelding is de aanduiding 'minimum diepte (m)' opgenomen. In de planregels is bepaald dat de diepte van de hoogspanningsverbinding ter plaatse van die aanduiding niet minder mag bedragen dan is aangegeven, zie punt 4a hieronder.
3. Aan artikel 1 zijn de begrippen 'gestuurde boring' en 'open ontgraving' toegevoegd.
  - a. Gestuurde boring:  
nauwkeurig bestuurbare sleufloze aanlegtechniek voor mantelbuizen, kabels en leidingen waarbij met een boorstelling vanaf het maaiveld de productleiding volgens een van te voren bepaald ondergronds tracé aangelegd kan worden.

- b. Open ontgraving:  
aanlegtechniek waarbij het kabelbed, ten behoeve van de kabels, onder talud wordt ontgraven.
4. Aan artikel 3 is de volgende specifieke gebruiksregel toegevoegd:
- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding – gestuurde boring' mag de hoogspanningsverbinding uitsluitend worden aangelegd door middel van een gestuurde boring, waarbij de verticale diepte van de hoogspanningsverbinding ter plaatse van de aanduiding 'minimum diepte (m)' gemeten vanaf maaiveld niet minder mag bedragen dan is aangegeven.
  - b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding – open ontgraving' mag de hoogspanningsverbinding uitsluitend worden aangelegd door middel van open ontgraving.

Door een deskundig ecooloog is beoordeeld, dat met de wijze van aanleggen en de aangegeven minimum diepte de natuurwaarden en landschappelijke waarden niet worden aangetast. Deze beoordeling is opgenomen in bijlage 11. Met de gewijzigde vaststelling voldoet de gemeenteraad aan de opdracht van de Afdeling.

#### **Aanpassingen bijlagen bij toelichting**

Toegevoegd zijn de volgende bijlagen:

- bijlage 10 Tussenuitspraak 10-07-24
- bijlage 11: Ecologische beoordeling werkwijze

ECLI	ECLI:NL:RVS:2024:2796
Datum uitspraak	10 juli 2024
Inhoudsindicatie	<p>Bij besluiten van 8 juni 2022 heeft de raad het van de gemeente Hengelo bestemmingsplan "Parapluplan ondergrondse 110kV kabelverbinding Hengelo Weideweg - Hengelo Oele" en het bestemmingsplan "Parapluplan ondergrondse 110kV kabelverbinding Almelo Mosterdpot - Hengelo Weideweg" vastgesteld. Volgens paragraaf 1.1 van de plantoelichting van de beide bestemmingsplannen is het nodig om het elektriciteitsnetwerk in Overijssel te versterken en uit te breiden vanwege de groeiende vraag naar elektriciteit. TenneT is de netbeheerder voor het Nederlandse hoogspanningsnet voor elektriciteit. TenneT wil, om aan de vraag naar elektriciteit te kunnen voldoen en overbelasting van het elektriciteitsnetwerk te voorkomen, onder andere hoogspanningsstations vernieuwen, bestaande hoogspanningsverbindingen versterken en nieuwe ondergrondse hoogspanningskabels aanleggen. Het bestaande elektriciteitsnet in Overijssel wordt uitgebreid met drie nieuwe ondergrondse 110 kV kabelverbindingen tussen de bestaande stations Nijverdalen-Rijssen, Almelo Mosterdpot-Hengelo Weideweg en Hengelo Weideweg-Hengelo Oele. De stichting beheert het landgoed Twickel en heeft daar gronden in eigendom.</p>

Volledige tekst

202204360/1/R3 en 202204361/1/R3.

Datum uitspraak: 10 juli 2024

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht

(hierna: Awb) in het geding tussen:  
Stichting Twickel, gevestigd te Ambt Delden, gemeente Hof van Twente,

appellante,

en

de raad van de gemeente Hengelo,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluiten van 8 juni 2022 heeft de raad het bestemmingsplan "Parapluplan ondergrondse 110kV kabelverbinding Hengelo Weideweg - Hengelo Oele" en het bestemmingsplan "Parapluplan ondergrondse 110kV kabelverbinding Almelo Mosterdpot - Hengelo Weideweg" vastgesteld.

Tegen deze besluiten heeft Stichting Twickel (hierna: de stichting) beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De stichting en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De raad heeft op 24 april 2024 de besluiten van 8 juni 2022 van een nadere motivering voorzien.

De stichting heeft daarop gereageerd.

De Afdeling heeft de zaak op de zitting behandeld op 28 mei 2024, waar de stichting, vertegenwoordigd door [gemachtigde A], bijgestaan door mr. R.S. Wertheim, advocaat te Zwolle, en B. Oudenaarden, advocaat te Arnhem, en de raad, vertegenwoordigd door drs. G. Dijkhuis, mr. M.S. van Dijk, mr. P. Braamhaar, D.J. Brostrom en drs. P. Hester, bijgestaan door mr. I.C. Dunhof-Lampe, advocaat te Enschede, zijn verschenen. Ook is op de zitting TenneT TSO, vertegenwoordigd door mr. F.M. Blomaard en ir. F. van Tongeren, bijgestaan mr. M.J.O. Copier, advocaat te Nijmegen, als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Volgens paragraaf 1.1 van de plantoelichting van de beide bestemmingsplannen is het nodig om het elektriciteitsnetwerk in Overijssel te versterken en uit te breiden vanwege de groeiende vraag naar elektriciteit. TenneT is de netbeheerder voor het Nederlandse hoogspanningsnet voor elektriciteit. TenneT wil, om aan de vraag naar elektriciteit te kunnen voldoen en overbelasting van het elektriciteitsnetwerk te voorkomen, onder andere hoogspanningsstations vernieuwen, bestaande hoogspanningsverbindingen versterken en nieuwe ondergrondse hoogspanningskabels aanleggen. Het bestaande elektriciteitsnet in Overijssel wordt uitgebreid met drie nieuwe ondergrondse 110 kV kabelverbindingen tussen de bestaande stations Nijverdal-Rijssen, Almelo Mosterdpot-Hengelo Weideweg en Hengelo Weideweg-Hengelo Oele.

Het bestemmingsplan "Parapluplan ondergrondse 110kV kabelverbinding Hengelo Weideweg - Hengelo Oele" (hierna: bestemmingsplan Oele) maakt een ondergrondse kabelverbinding mogelijk tussen de hoogspanningsstations Hengelo Weideweg en Hengelo Oele in de gemeente Hengelo. Het bestemmingsplan "Parapluplan ondergrondse 110kV kabelverbinding

Almelo Mosterdpot - Hengelo Weideweg" (hierna: bestemmingsplan Mosterdpot) maakt een ondergrondse kabelverbinding mogelijk tussen de hoogspanningsstations Almelo Mosterdpot en Hengelo Weideweg in de gemeente Hengelo. Er zal ook een deel van de ondergrondse kabelverbinding worden aangelegd op grondgebied van de gemeente Hof van Twente. Daarvoor worden afzonderlijke bestemmingsplannen door de raad van die gemeente vastgesteld.

2. De stichting beheert het landgoed Twickel en heeft daar gronden in eigendom. De kabelverbindingen worden voor een deel op haar gronden aangelegd. De stichting is het niet eens met de bestemmingsplannen. Zij vreest onder meer dat de kabelverbindingen natuur- en landschapswaarden op het landgoed zullen aantasten.

#### Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

3. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Op grond van artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft op een beroep tegen een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het bestemmingsplan onherroepelijk is.

De ontwerpplannen zijn op 15 juli 2021 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro), zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

#### Hoe beoordeelt de Afdeling een beroep tegen een bestemmingsplan

4. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

#### Goede procesorde

5. De stichting betoogt dat de stukken die door de raad op 10 april 2024 zijn overgelegd buiten beschouwing moeten worden gelaten wegens strijd met de goede procesorde. Daarvoor voert de stichting aan dat het gaat om in totaal 144 pagina's met veel informatie, waaronder twee stukken die al veel eerder overgelegd hadden kunnen worden. Zij verwijst ter ondersteuning van haar betoog naar de uitspraak van de Afdeling van 28 februari 2024, [ECLI:NL:RVS:2024:844](#).

De stichting betoogt verder dat de besluiten van 24 april 2024 ten onrechte niet in ontwerp ter inzage gelegd, zodat zij daarover ten onrechte geen zienswijze naar voren heeft kunnen brengen. Zij vindt ook dat de raad deze stukken in strijd met artikel 6:19, derde lid, van de Awb niet onverwijld naar de Afdeling heeft gestuurd, waardoor zij niet voldoende de gelegenheid heeft gehad om daarop te reageren. Dat is volgens de stichting ook in strijd met de goede procesorde.

5.1. De Afdeling overweegt dat in de door de stichting genoemde uitspraak van 28 februari 2024 onder 5.1 is overwogen dat bij het indienen van nadere stukken de termijn van artikel

8:58 van de Awb van tien dagen voor de zitting van belang is, maar dat deze termijn niet bepalend is voor de vraag of het overleggen van nadere stukken in strijd is met de goede procesorde. Voor het antwoord op die vraag is namelijk doorslaggevend of een zinvolle bespreking van de stukken op de zitting kan plaatsvinden. Strijd met de goede procesorde doet zich voor als nadere argumenten, nadere gegevens of nadere stukken zo laat worden ingediend en/of zo complex of omvangrijk zijn, dat de andere partijen worden belemmerd om daarop adequaat te reageren, de Afdeling wordt belemmerd in haar voorbereiding van de zitting of de goede voortgang van de procedure daardoor op een andere wijze wordt belemmerd.

5.2. De door de raad op 10 april 2024 ingediende stukken betreffen de "Aanvullende ecologische beschouwing - Reactie op Second Opinion Buiting Advies" van Antea van 8 april 2024, de "Oplegnotitie beschermde soorten 110kV Kabeltracé Almelo Mosterdpot-Hengelo Weideweg" van Antea van 26 maart 2021, de notitie "Integrale kabeltracéstudie HGWL-HGLO Haalbaarheidsstudie voor aanleg van 110 kV circuits" van 27 juli 2017 (hierna: integrale kabeltracéstudie Oele) en de "Notitie integrale kabeltracéstudie Amelo Mosterdpot - Hengelo Weideweg" van TenneT van 26 maart 2024 (hierna: integrale kabeltracéstudie Mosterdpot). Deze stukken zijn overgelegd in reactie op wat de stichting heeft aangevoerd in haar beroepschrift en op de door de stichting nader overgelegde stukken. De Afdeling heeft de raad de gelegenheid gegeven om op de door de stichting ingediende nadere stukken te reageren op uiterlijk 12 april 2024. De door de raad vervolgens overgelegde stukken zijn ingediend voor deze datum.

Naar het oordeel van de Afdeling gaat het niet om zulke omvangrijke of complexe stukken dat de stichting vanwege het indienen van deze stukken op 10 april 2024 is belemmerd in haar voorbereiding van de zitting of dat de goede voortgang van de procedure daardoor op andere wijze in het geding is. Daarbij betreft de Afdeling dat de stukken ruim zes weken voor de zitting zijn ingediend. Dat betekent dat de Afdeling geen aanleiding ziet om deze stukken wegens strijd met de goede procesorde buiten beschouwing te laten.

Het betoog slaagt niet.

5.3. De raad heeft op 24 april 2024 een nadere motivering gegeven van de eerder genomen besluiten van 8 juni 2022, waarbij de bestemmingsplannen Mosterdpot en Oele zijn vastgesteld. Deze door de raad gegeven nadere motivering houdt naar het oordeel van de Afdeling geen besluit in als bedoeld in artikel 6:19, eerste lid, van de Awb, omdat geen sprake is van intrekking, wijziging of vervanging van de besluiten van 8 juni 2022, als bedoeld in deze bepaling. Bij de nadere motivering heeft de raad verwezen naar de integrale kabeltracéstudie Oele, de integrale kabeltracéstudie Mosterdpot en de "Oplegnotitie alternatievenafweging en tracékeuze ondergrondse 110kV verbindingen Hengelo" van 26 maart 2024 (hierna: oplegnotitie alternatievenafweging). De raad heeft dat gedaan, omdat deze stukken volgens de raad ten onrechte geen onderdeel waren van de besluiten van 8 juni 2022 waarbij de bestemmingsplannen zijn vastgesteld. De stukken gaan over de onderzochte alternatieven voor de tracés. Het gaat niet om wijzigingen van de bestemmingsplannen Mosterdpot en Oele, zoals deze bij de besluiten van 8 juni 2022 zijn vastgesteld.

Er is daarom geen grond voor het oordeel dat een nieuw ontwerpbesluit van de bestemmingsplannen ter inzage had moeten worden gelegd. Het betoog daarover slaagt niet.

5.4. Over het betoog van de stichting dat zij onvoldoende de gelegenheid heeft gehad om op de stukken bij de nadere motivering die de raad op 24 april 2024 heeft gegeven heeft kunnen reageren, waardoor sprake is van strijd met de goede procesorde, overweegt de Afdeling het

volgende.

De Integrale kabelstudie HGWL-HGLO en de Notitie integrale kabelstudie Amelo Mosterdpot heeft de raad, zoals hiervoor onder 5.2 is overwogen, al eerder, op 10 april 2024, ruim zes weken voor de zitting overgelegd. Dat betekent dat alleen de daarna nog overgelegde oplegnotitie alternatievenafweging een voor de stichting nieuw stuk was. De raad heeft de nadere motivering van 24 april 2024 met de daarbij behorende stukken bij brief van 3 mei en 10 mei 2024 naar zowel de Afdeling als de andere partijen gestuurd en dat is in ieder geval 18 dagen voor de zitting. In de oplegnotitie bestaande uit 9 pagina's die toen voor het eerst is overgelegd, wordt een samenvatting gegeven van de integrale kabelstudies en wordt ingegaan op de werkwijze van TenneT bij de totstandkoming van een voorkeustracé. Het gaat niet om zo'n omvangrijk of complex stuk dat de stichting door het eerst op in ieder geval 10 mei 2024 kennis te nemen van dat stuk is belemmerd in haar voorbereiding van de zitting of dat de goede voortgang van de procedure daardoor op andere wijze in het geding is.

Het betoog dat de stichting door de op 24 april 2024 door de raad gegeven nadere motivering in haar rechtsbeschermingsmogelijkheden wordt geschaad, slaagt daarom niet.

Wijze van aanleg

6. De stichting vreest vooral dat de plannen de natuur- en landschapswaarden op het landgoed aantasten. Zij wijst erop dat de raad zich op het standpunt stelt dat de gevolgen voor natuur- en landschapswaarden kunnen worden beperkt door voor de aanleg van de kabelverbinding op bepaalde locaties gestuurd te boren in plaats van te graven. Maar dit is volgens de stichting niet in de bestemmingsplannen geborgd. De stichting betoogt dat daarom niet is uitgesloten dat in en nabij de plangebieden voorkomende natuur- en landschapswaarden worden aangetast.

6.1. Aan de gronden waar de kabelverbindingen worden aangelegd is in beide plannen de bestemming "Leiding-Hoogspanning 1" toegekend. In artikel 3.1 van de planregels van beide plannen is bepaald dat de gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de aanleg, het beheer en instandhouding van een hoogspanningsverbinding.

6.2. Anders dan de raad stelt, gaat de wijze waarop de kabelverbinding wordt aangelegd niet alleen om uitvoeringswerkzaamheden die niet in het plan geregeld hoeven te worden. De bestemmingsplannen voorzien in de aanleg zelf van de kabelverbindingen. Het betoog van de stichting over de gevolgen voor natuur- en landschapswaarden gaat over deze aanleg en dus over de gevolgen van de bestemmingsplannen zelf. Het gaat daarmee niet over de gevolgen van de uitvoeringswerkzaamheden die bij de aanleg gemoeid zijn.

6.3. In paragraaf 3.2 van de plantoelichting van beide bestemmingsplannen staat dat de kabelverbinding wordt aangelegd door horizontaal gestuurde boringen en door open ontgravingen. Op de in deze paragraaf opgenomen afbeelding is aangegeven waar wordt geboord en waar wordt gegraven. Dit onderscheid in de wijze van aanleg is van betekenis voor de gevolgen die het plan heeft. Uit de plantoelichting, uit de bij de plantoelichting gevoegde natuurtoetsen en de nota zienswijzen volgt namelijk dat gestuurde boring op bepaalde locaties nodig is om gevolgen voor natuur- en landschapswaarden te voorkomen. Volgens de raad kunnen bijvoorbeeld daar waar gevolgen voor natuur- en landschapswaarden zoals bedoeld in de provinciale omgevingsverordening, voor houtopstanden en voor dier- en plantensoorten in het geding zijn, deze worden voorkomen door het toepassen van horizontaal gestuurde boringen.

6.4. De Afdeling overweegt dat de bestemmingsplannen geen regels bevatten die

waarborgen op welke wijze de kabelverbindingen worden aangelegd. De plantoelichting is geen juridisch bindend deel van het bestemmingsplan. Met de vermelding op een kaart in de plantoelichting van de locaties waar gestuurd wordt geboord en de locaties waar wordt gegraven is dan ook niet op juridisch bindende wijze geregeld op welke wijze de kabelverbinding wordt aangelegd. Dat betekent naar het oordeel van de Afdeling en gelet op het daarover ingenomen standpunt door de raad over het belang van de wijze van aanleg van de kabelverbindingen dat nu niet is verzekerd dat zich geen gevolgen zullen voordoen voor natuur- en landschapswaarden.

De besluiten tot vaststelling van de bestemmingsplannen zijn daarom in strijd met de vereiste zorgvuldigheid genomen.

Het betoog slaagt.

7. De Afdeling zal hierna ingaan op wat de stichting voor het overige nog heeft aangevoerd, om te kunnen beoordelen of er aanleiding is om de raad op te dragen het onder 6.4 geconstateerde gebrek te herstellen.

Alternatievenweging

8. De stichting vindt dat gekozen had moeten worden voor een route van de kabeltracés die niet over het landgoed Twickel gaat. De stichting betoogt dat uit de bestemmingsplannen ten onrechte niet volgt of er alternatieven zijn onderzocht en dat ook niet duidelijk is op welke argumenten de locatiekeuze is gebaseerd. De in de plantoelichting genoemde beleidsregels van TenneT, waar in dit verband naar wordt verwezen, bestaan volgens de stichting niet. De stichting voert verder aan dat de in de bestemmingsplannen vastgelegde tracés afwijken van de voorkeurstracés. De stichting betoogt verder dat de tracés het Natuurnetwerk Nederland (hierna: NNN) doorkruisen, terwijl dat in strijd is met het beleid dat TenneT stelt te hebben.

De stichting wijst er wat betreft het tracé dat in het bestemmingsplan Mosterdpot is opgenomen op dat het gekozen alternatief veel slechter scoort dan de andere twee onderzochte alternatieven. Verder zou volgens de stichting het tracé Hengelo Weideweg - Almelo Mosterdpot veel dichter langs het spoor tussen Hengelo en Borne kunnen lopen en vervolgens langs de snelwegen A1 en A35 om aantasting van natuurwaarden te beperken.

Volgens de stichting deugt de onderbouwing van de alternatievenweging wat betreft het tracé dat in het bestemmingsplan Oele is vastgelegd, ook niet. De stichting betoogt dat het gekozen tracé het NNN doorkruist. Niet duidelijk is wat in de integrale kabeltracéstudie Oele onder "wederzijdse beïnvloeding met buisleidingen" wat betreft alternatief 2 wordt bedoeld. Verder is daarin bij alternatief 3 opgemerkt dat het "aandachtspunten technische haalbaarheid" kent, maar dat is volgens de stichting ook bij de andere alternatieven het geval. Volgens de stichting is alternatief 3 een beter alternatief dan het gekozen alternatief, omdat het het kortst is en als enige alternatief goed scoort op het aspect natuur. Bovendien hoeft de rijksweg niet gekruist te worden bij dit alternatief. Verder wijst de stichting erop dat niet is onderkend dat de alternatieven 1, 2 en 4 net als alternatief 3 het Twentekanaal kruisen en ook niet dat de kosten van de verschillende alternatieven weinig verschillen. De stichting betoogt dat om aantasting van natuurwaarden te beperken het tracé Hengelo Weideweg - Hengelo Oele langs de oostkant van de snelweg A35 kunnen worden aangelegd. Dan zou het traject ook korter zijn dan het traject waarvoor nu is gekozen en niet de snelweg hoeven kruisen.

8.1. De raad moet bij de keuze van een bestemming een afweging maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Daarbij heeft de raad beleidsruimte. De

voor- en nadelen van alternatieven moeten in die afweging worden meegenomen.

8.2. In paragraaf 3.1 van de plantoelichting van de beide bestemmingsplannen staat alleen dat aan de hand van het door TenneT gehanteerde beleid het voorkeurstracé is bepaald. Niet wordt inhoudelijk ingegaan op de daaraan voorafgaande afweging. Uit de plantoelichting volgt daarom niet welke afweging de raad heeft gemaakt voor de keuze van de locatie van de tracés. Dit volgt ook niet uit de andere bij de plantoelichting gevoegde stukken. Dat betekent dat het betoog van de stichting dat uit de bestemmingsplannen ten onrechte niet volgt of er alternatieven zijn onderzocht en dat ook niet duidelijk is op welke argumenten de locatiekeuze is gebaseerd, slaagt. De besluiten tot vaststelling van de bestemmingsplannen zijn in zoverre niet deugdelijk gemotiveerd.

8.3. Uit de door de raad op 10 april 2024, 3 mei 2024 en 10 mei 2024 overgelegde stukken volgt dat voor de vaststelling van de bestemmingsplannen wel verschillende alternatieven voor de loop van de tracés zijn onderzocht. Dit onderzoek heeft geleid tot de voorkeurstracés. De afweging voor de keuze voor het voorkeurstracé voor het tracé dat in het bestemmingsplan Mosterdpot is voorzien, is opgenomen in de integrale kabeltracéstudie Mosterdpot. Voor het tracé dat in het bestemmingsplan Oele is opgenomen zijn de onderzoeksresultaten vastgelegd in de integrale kabeltracéstudie Oele. De weging van die alternatieven is daarnaast nader toegelicht in de oplegnotitie alternatievenafweging. In deze oplegnotitie staat dat aan de hand van de vaste werkwijze eerst een afbakening van het zoekgebied heeft plaatsgevonden. Binnen het zoekgebied zijn vervolgens maatgevende alternatieven bepaald, waarbij van belang is dat wordt gezocht naar de kortst mogelijke afstand tussen twee hoogspanningsstations. Daarbij zijn omgevingsaspecten en -recht, technische haalbaarheid en maatschappelijke kosten, in deze volgorde, bepalend. Het tracé mag niet gaan door woonwijken, gevoelig stedelijk gebied, Natura 2000-gebieden en hoogwaterbeschermingsgebieden. Anders dan de stichting betoogt, blijkt uit de hier beschreven door TenneT gehanteerde handelwijze niet dat het NNN niet mag worden doorkruist. Zoals in de integrale kabeltracéstudie Mosterdpot en de integrale kabelstudie Oele staat, vindt TenneT dat, voor zover mogelijk, het NNN niet mag worden geschaad. Dat houdt volgens TenneT in dat doorgaans niet in het NNN mag worden gebouwd. In bijzondere gevallen, wanneer een alternatieve verbinding niet kan worden gevonden of alleen kan worden gebouwd na het treffen van maatregelen die extreem veel kosten, kan wel voor een route door het NNN worden gekozen, zo staat in de kabeltracéstudies.

8.4. De Afdeling overweegt dat de omstandigheid dat de in de bestemmingsplannen opgenomen tracés niet exact overeenkomen met de tracés waar volgens de integrale kabeltracéstudies voor is gekozen, niet betekent dat de alternatievenafweging van de raad niet deugdelijk is geweest. Daarbij betreft de Afdeling dat, zoals de raad op de zitting heeft toegelicht, de voorkeurstracés het uitgangspunt zijn geweest voor de tracés die uiteindelijk in de bestemmingsplannen zijn vastgelegd. Bij de uitwerking van het voorkeurstracé tot het definitieve tracé is volgens de raad rekening gehouden met resultaten van veld- en bodemonderzoek en de loop van bestaande gasleidingen. Ook is volgens de raad gekeken naar de vorm en ligging van de afzonderlijke percelen en is geprobeerd om zo veel mogelijk te vermijden dat percelen die agrarisch worden gebruikt te doorsnijden. Er is geen aanleiding voor de conclusie dat dit onjuist is.

Het betoog slaagt in zoverre niet.

8.5. Voor het tracé tussen de hoogspanningsstations Hengelo Weideweg en Almelo Mosterdpot, dat voor een deel in het bestemmingsplan Mosterdpot is opgenomen, zijn drie alternatieven afgewogen. Uit de integrale kabeltracéstudie Mosterdpot en de oplegnotitie

alternatievenweging volgt dat is gekozen voor alternatief 2 als voorkeurstracé. Alternatief 1 scoort op alle punten gezamenlijk beter dan het gekozen alternatief 2. Toch is gekozen voor alternatief 2, omdat alternatief 1, net als alternatief 3, technisch niet haalbaar is. De raad heeft naar voren gebracht dat het door de stichting aangedragen alternatief voor een kabelverbinding die langs het spoor en de A1 en A35 loopt, geen reëel alternatief is. Er is voor een tracé tussen de hoogspanningsstations op de voorgestelde route onvoldoende ruimte tot woningen in Borne. Het gekozen alternatief raakt weliswaar het NNN op het landgoed Twickel, maar volgens de kabeltracéstudie zullen de verstoringen daar worden beperkt door te boren in plaats van te graven.

Gelet hierop ziet de Afdeling in wat de stichting heeft aangevoerd, geen grond voor het oordeel dat de raad zich niet op de integrale kabeltracéstudie Mosterdpot heeft mogen baseren voor zijn keuze voor alternatief 2 als voorkeurstracé.

8.6. Voor het tracé tussen de hoogspanningsstations Hengelo Weideweg en Hengelo Oele, dat voor een deel in het bestemmingsplan Oele is opgenomen, zijn vier alternatieven gewogen, waarbij alternatief 4 een combinatie is van de alternatieven 2 en 3. Het door de stichting aangedragen alternatief voor een tracé ten oosten van de A35 dicht langs de snelweg komt neer op een alternatief dat vergelijkbaar is met alternatief 3.

Uit de integrale kabeltracéstudie Oele en de oplegnotitie alternatievenweging volgt dat is gekozen voor alternatief 1 als voorkeursalternatief. Daarvoor is gekozen, omdat de andere drie alternatieven in het reserveringsgebied van de A35 en dicht bij buisleidingen liggen. Dat is bij alternatief 1 niet het geval. Alternatief 1 scoort daarmee volgens de integrale kabeltracéstudie het beste op technische haalbaarheid.

In de kabeltracéstudie staat dat bij alternatief 2 "wederzijdse beïnvloeding met de buisleidingen" een nadeel is. Het betoog van de stichting dat ertoe strekt dat de weging van de alternatieven ondeugdelijk is, omdat niet duidelijk is wat hieronder wordt verstaan, slaagt niet. Zoals in bijlage 2 en in bijlage 5 bij de integrale kabeltracéstudie is toegelicht, wordt met "wederzijdse beïnvloeding" bedoeld op wat daarover in NEN3654 is bepaald. Kort gezegd houdt dit in dat maatregelen moeten worden genomen als buisleidingen en hoogspanningssystemen dicht bij elkaar liggen.

Verder volgt uit de kabeltracéstudie, zoals de stichting betoogt, dat voor alle alternatieven geldt dat er aandachtspunten zijn wat betreft de technische haalbaarheid. Dat is in bijlage 5 van de integrale kabeltracéstudie ook opgenomen. Wat betreft de kruising met het Twentekanaal, waar de stichting op wijst, zijn er bij de alternatieven 2 en 3, en daarmee ook 4, omdat alternatief 4 een combinatie is van de alternatieven 2 en 3, echter, zo volgt uit hoofdstuk 3 van de integrale kabeltracéstudie, meer beperkingen dan bij alternatief 1.

De Afdeling ziet daarom in het betoog van de stichting geen grond voor de conclusie dat, hoewel het gekozen alternatief 1 het NNN doorkruist, de raad onder verwijzing naar de integrale kabeltracéstudie Oele niet voor dit alternatief heeft mogen kiezen als voorkeurstracé. Daarbij betreft de Afdeling dat in de integrale tracéstudie staat dat aantasting van het NNN kan worden voorkomen door te boren en alleen bij grasland te graven.

Het betoog slaagt niet.

9. Omdat met de stukken die op 10 april 2024, 3 mei 2024 en 10 mei 2024 zijn overgelegd alsnog is ingegaan op de weging van de alternatieven en de raad zich naar het oordeel van de Afdeling ook op deze stukken heeft mogen baseren, is het hiervoor onder 8.2 geconstateerde gebrek hersteld.

## Omgevingsverordening Overijssel

### - Natuurnetwerk Nederland

10. De stichting voert aan dat de hoogspanningsverbinding voor een deel is voorzien op gronden die op grond van de Omgevingsverordening Overijssel binnen het NNN vallen. Volgens de stichting is niet uitgesloten dat de aanleg van de kabelverbinding leidt tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Volgens de stichting doet zich daarom strijd voor met artikel 2.7.3, derde lid, van de provinciale omgevingsverordening. De stichting wijst er verder op dat in de aan de bestemmingsplannen ten grondslag gelegde natuurtoetsen ten onrechte niet wordt ingegaan op het gevarieerde beekdallandschap van het deelgebied Oele en Azelo, terwijl nabij een open ontgraving voor de aanleg van de kabel zal plaatshebben. De in verband daarmee in de natuurtoets opgenomen randvoorwaarden zijn ten onrechte niet in de planregels geborgd. Voor de onderbouwing van haar betoog verwijst de stichting naar de notitie "Second opinion natuurtoetsen m.b.t. 110kV kabelverbinding gronden Twickel" van december 2022 (hierna: de notitie van Buiting van december 2022) en de notitie "Second opinion aanvullende ecologische beschouwing m.b.t. 110kV kabelverbinding gronden Twickel" van juli 2023 van Buiting Advies (hierna: de notitie van Buiting van juli 2023).

10.1. In titel 2.7 van de Omgevingsverordening Overijssel 2017 (hierna: omgevingsverordening), zoals die van kracht was op het moment van het vaststellen van de bestemmingsplannen, zijn bepalingen opgenomen over het NNN.

Artikel 2.7.3, derde lid, luidt:

"Gebieden die op de kaart als bedoeld in artikel 2.7.2 zijn aangeduid als "te realiseren"

- a. moeten een bestemming krijgen die mede gericht is op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de actuele natuurwaarden van deze gebieden zolang deze gronden nog niet zijn aangekocht en/of afgewaardeerd;
- b. moeten een bestemming krijgen die uitsluitend is gericht op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden indien de gronden zijn aangekocht en/of afgewaardeerd ten dienste van de realisering van het NNN en ook als zodanig beschikbaar zijn."

In het vierde lid is bepaald dat bestemmingsplannen die betrekking hebben op gebieden die op de kaart als bedoeld in artikel 2.7.2 zijn aangeduid als NNN geen bestemmingen aanwijzen of geen regels stellen die activiteiten mogelijk maken die leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van die gebieden, of van de samenhang tussen die gebieden. In het vijfde lid is bepaald dat de verplichtingen die voortvloeien uit lid 2 tot en met 4 in ieder geval inhouden: behoud van areaal, kwaliteit en samenhang van de betrokken gebieden.

In artikel 2.7.2, eerste lid, is bepaald dat het werkingsgebied van titel 2.7 wordt begrensd door de geometrische plaatsbepaling van het NNN op de digitale kaart 'NNN' horende bij deze verordening.

10.2. Artikel 2.7.3, derde lid, gaat, anders dan de stichting kennelijk veronderstelt, niet over bestaande NNN-gebieden, maar over te realiseren gebieden. De plangebieden, of onderdelen daarvan, zijn niet als te realiseren gebied aangewezen. De Afdeling begrijpt het betoog van de stichting zo, dat is bedoeld dat zich strijd voordoet met het vierde lid.

10.3. In paragraaf 3.4 van de notitie van Buiting van december 2022 staat dat uit de natuurtoets die is uitgevoerd voor het tracé Hengelo Weideweg - Hengelo Oele, volgt dat bij de open ontgraving langs de Dekkersweg in Delden zich gevolgen kunnen voordoen voor het NNN. In de notitie van Buiting van juli 2023 wordt nader ingegaan op de effecten voor onder meer het NNN-gebied Reggedal.

De Afdeling stelt voorop dat nu alleen het gedeelte van de kabelverbindingen aan de orde is dat in de nu voorliggende bestemmingsplannen wordt mogelijk gemaakt. Daarmee kan alleen een oordeel worden gegeven over de beroepsgronden die betrekking hebben op de gevolgen die deze bestemmingsplannen hebben voor het NNN. Zoals de stichting ook heeft bevestigd, ligt de locatie bij de Dekkersweg waarvoor de stichting gevolgen vreest, niet op grondgebied van de gemeente Hengelo en daarmee niet in het plangebied. Ook het NNN-gebied Reggedal ligt daar niet.

Dat betekent dat de Afdeling het betoog daarover niet inhoudelijk zal bespreken.

10.4. Een klein gedeelte van de plangebieden ligt in het NNN, zoals weergegeven op de in artikel 2.7.2, eerste lid, van de omgevingsverordening bedoelde kaart. Het tracé dat in het bestemmingsplan Oele is opgenomen raakt een klein gedeelte van het NNN op het landgoed Twickel ten zuiden van het Twentekanaal. Het tracé dat in het bestemmingsplan Mosterdpot is opgenomen raakt een klein gedeelte van het NNN op het landgoed nabij de Veldweg.

10.5. In paragraaf 2.4 van de notitie van Buiting van december 2022 staat dat de onderbouwing in de aan het bestemmingsplan Mosterdpot ten grondslag gelegde natuurtoets over de eventuele aantasting van het NNN niet deugdelijk is. In paragraaf 3.4 van de notitie van Buiting van december 2022 staat dat uit de natuurtoets over het tracé Hengelo Weideweg - Hengelo Oele volgt dat de open ontgraving langs de Nijhuisbinnenweg in Hengelo zich gevolgen kunnen voordoen voor NNN.

In paragraaf 2.3 van de notitie van Buiting van juli 2023 wordt nader ingegaan op de effecten voor het NNN. Daarin staat dat het graven van sleuven buiten het NNN gevolgen kan hebben voor vegetatie in het NNN vanwege verstoring in de waterhuishouding. Ook het doorboren van keileemlagen in het NNN kan gevolgen hebben voor de waterhuishouding en daarmee ook voor de vegetatie in het NNN. Volgens de notitie is niet duidelijk hoe de waterhuishouding wordt hersteld en is niet onderzocht wat de langdurige gevolgen vanwege de mogelijke gevolgen voor de waterhuishouding voor vegetatie zijn. Daarbij is het ook niet mogelijk om de oorspronkelijke situatie precies te herstellen. In de notitie wordt in dit verband verwezen naar het onderzoek "Modellering van de waterhuishouding van het Schijvenven, Onderzoek naar oorzaken en oplossingen van de verzuring van een zwak gebufferd ven" uit 2006 (hierna: onderzoek uit 2006). In de notitie van Buiting van december 2022 wordt er verder op gewezen dat wat betreft de gevolgen voor het NNN ter hoogte van de Nijhuisbinnenweg een nadere hydrologische onderbouwing ontbreekt.

10.6. De Afdeling overweegt dat, gelet op artikel 2.7.2, eerste lid, van de verordening de bepalingen over het NNN geen externe werking hebben. Dat betekent dat deze bepalingen niet van betekenis zijn voor gronden die buiten het NNN liggen. Dat geldt daarmee ook voor de open ontgraving ter hoogte van de Nijhuisbinnenweg, die buiten het NNN plaatsvindt.

In zoverre doet zich daarom geen strijd voor met artikel 2.7.3 vierde lid, van de omgevingsverordening.

10.7. Voor de beide bestemmingsplannen zijn natuurtoetsen uitgevoerd, die als bijlage bij de plantoelichting zijn gevoegd. Dat zijn de "Natuurtoets Aanleg 110 kV kabelverbinding Hengelo

Weideweg (HGLW) en Hengeloe Oele" van 19 juni 2020 en de "Natuurtoets 110 kV kabeltracé Almelo Mosterdpot-Hengelo Weideweg" van 6 november 2019.

Volgens de natuurtoetsen worden er voor het NNN geen nadelige effecten verwacht van de realisatie en het gebruik van de ondergrondse kabelverbinding. Dit wordt bevestigd in de door de raad overgelegde "Aanvullende ecologische beschouwing" van Antea van 9 maart 2023 (hierna: Aanvullende ecologische beschouwing van maart 2023) en de "Aanvullende ecologische beschouwing-Reactie op Second Opinion Buiting Advies" van Antea van 8 april 2024 (hierna reactie van Antea van april 2024). In deze stukken staat dat de open ontgravingen voor de aanleg van de kabelverbindingen niet binnen het NNN zullen plaatsvinden. Wel zullen in het NNN boringen plaatshebben, maar deze worden zo uitgevoerd en op zo'n diepte, dat wezenlijke effecten op de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN, als bedoeld in artikel 2.7.3 van de omgevingsverordening, zijn uitgesloten. In de Aanvullende ecologische beschouwing van maart 2023 staat dat de intredepunten van de boring ook buiten het NNN liggen. Verder staat in de Aanvullende ecologische beschouwing van maart 2023 dat de werkzaamheden grondwaterneutraal worden uitgevoerd. Dat betekent dat grondwater moet worden teruggebracht nabij waar het is onttrokken. Daarbij is van groot belang dat de grondwaterstromingen niet verstoord worden. Daarom moet het bodemprofiel, met name de keileemlaag, hersteld worden in de oorspronkelijke staat. In de reactie van Antea van april 2024 en op de zitting is toegelicht dat de boring op grote diepte plaatsvindt, waardoor geen aantasting van het ondiepe bodemprofiel plaatsvindt. Hierdoor blijft er voldoende vocht beschikbaar voor de vegetatie. De boorgang wordt na afloop opgevuld met boorvloeistof, waardoor er geen blijvend effect is op grondwaterstromingen. Er zijn daarom geen blijvende effecten voor de waterhuishouding en de vegetatie van het NNN te verwachten.

10.8. De Afdeling ziet in het betoog van de stichting, waarbij wordt verwezen naar de notities van Buiting, geen aanleiding voor de conclusie dat wat in de natuurtoetsen, de Aanvullende ecologische beschouwing en de reactie van Antea van april 2024 staat, niet juist is en niet kan worden gevolgd. Het onderzoek uit 2006 waar in de notitie van Buiting van juli 2023 naar wordt verwezen, leidt niet tot een ander oordeel. Dit onderzoek gaat over het verbeteren van de waterhuishouding in het Schijvenven en dit ven bevindt zich in het Schijvenveld buiten de plangebieden. Daaruit is niet concreet af te leiden dat het graven en het boren vanwege de bestemmingsplannen leidt tot de gevreesde gevolgen in de waterhuishouding en daarmee voor de vegetatie in het NNN. In de notities van Buiting zijn daarvoor verder ook geen nadere concreet onderbouwde argumenten aangevoerd.

De raad heeft zich daarom naar het oordeel van de Afdeling mogen baseren op de natuurtoetsen voor zijn conclusie dat de bestemmingsplannen niet leiden tot een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Het betoog dat zich strijd voordoet met artikel 2.7.3, vierde lid, van de omgevingsverordening slaagt niet.

11. Maar uit wat hiervoor onder 6 en verder is overwogen, volgt wel dat ten onrechte niet in de bestemmingsplannen is verzekerd dat de aanleg van de kabelverbindingen plaatsvindt zoals omschreven in de natuurtoetsen en de Aanvullende ecologische onderbouwing. Deze wijze van aanleg is nodig om te voorkomen dat de bestemmingsplannen gevolgen hebben voor het NNN.

- Bos en natuurgebieden buiten Natuurnetwerk Nederland

12. De stichting betoogt dat niet is uitgesloten dat zich strijd voordoet met artikel 2.8.1 en artikel 2.8.2 van de omgevingsverordening. Zij voert daarvoor aan dat ingevolge het

bestemmingsplan "Buitengebied" aan de betrokken gronden de bestemming "Natuur" is toegekend. Zij stelt dat niet is gekeken naar alternatieven, hoe negatieve effecten zo beperkt mogelijk kunnen worden gehouden en hoe overblijvende negatieve effecten in voldoende mate kunnen worden gecompenseerd.

12.1. In artikel 2.8.2, eerste lid, van de omgevingsverordening is bepaald dat bestemmingsplannen die betrekking hebben op bestaande natuur voorzien in een specifieke, daarop toegesneden bestemming die gericht is op behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden.

In het tweede lid is bepaald dat bestemmingsplannen als bedoeld in lid 1 niet voorzien in ontwikkelingen waardoor de aanwezige en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden worden aangetast.

In het derde lid is bepaald dat in afwijking van het gestelde onder 2 ontwikkelingen die uit een oogpunt van zwaarwegende maatschappelijke belangen noodzakelijk zijn, kunnen worden toegestaan als

- a. er geen reële alternatieven zijn;
- b. de negatieve effecten van de ontwikkeling zo beperkt mogelijk worden gehouden
- c. de overblijvende negatieve effecten in voldoende mate worden gecompenseerd
- d. een heldere onderbouwing wordt aangeleverd van het bepaalde in lid a, b en c.

In het vierde lid is bepaald dat afwijking van het gestelde onder 2 kunnen kleinschalige ontwikkelingen worden toegestaan als:

- a. daardoor de waarde van een bos- of natuurgebied slechts in beperkte mate wordt aangetast en
- b. er per saldo sprake is van een versterking van de waarden van het gebied en/of vergroting van het oppervlakte daarvan en
- c. is aangetoond dat er in redelijkheid geen alternatieven voor de ingreep mogelijk zijn.

In artikel 2.8.1, onder a, is bepaald dat onder bestaande natuur wordt verstaan: bestaande bos- en natuurgebieden buiten de NNN die op het moment van inwerkingtreding van deze verordening in geldende bestemmingsplannen als zodanig zijn bestemd,

Onder b is bepaald dat onder zwaarwegende maatschappelijke belangen wordt verstaan: algemene belangen die behartigd worden door de overheid en/of maatschappelijke organisaties, niet zijnde het belang van een particulier of het belang van enkelingen.

12.2. De Afdeling overweegt dat met de bestemmingsplannen op grond van artikel 2 van de planregels aan de ter plaatse al geldende bestemmingsplannen planregels worden toegevoegd. De op grond van de ter plaatse al geldende bestemmingsplannen geldende bestemmingen, waaronder de bestemming "Natuur", blijven bestaan.

12.3. De raad heeft onder verwijzing naar de Aanvullende ecologische beschouwing van 9 maart 2023 naar voren gebracht dat zich geen strijd voordoet met artikel 2.8.1 en artikel 2.8.2 van de omgevingsverordening. Niet wordt voorzien in ontwikkelingen waardoor de aanwezige en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden worden aangetast, zoals is bedoeld in artikel 2.8.2, tweede lid. Voor het plangebied van het bestemmingsplan Oele geldt dat de ondergrondse kabelverbinding niet wordt aangelegd op gronden waarvoor op grond

van onderliggende bestemmingsplannen de bestemming "Bos" of "Natuur" geldt. De ondergrondse kabelverbinding op de percelen die zijn gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan Mosterdpot, waarvoor op grond van de onderliggende bestemmingsplannen de bestemmingen "Bos" en "Natuur" gelden, wordt via een gestuurde boring aangelegd, zodat er geen natuur- en landschapswaarden worden aangetast.

12.4. De Afdeling ziet in het betoog van de stichting geen aanleiding voor de conclusie dat dit standpunt van de raad niet kan worden gevolgd. Er is geen grond voor het oordeel dat zich toch strijd voordoet met artikel 2.8.2, tweede lid, van de omgevingsverordening. De gestelde omstandigheid alleen dat de bestemmingen "Bos" en "Natuur" aan gronden zijn toegekend, is daarvoor niet voldoende. Daarom wordt niet toegekomen aan wat in artikel 2.8.2, derde lid, is bepaald.

Dat betekent dat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat zich geen strijd voordoet met artikel 2.8.1 en artikel 2.8.2 van de omgevingsverordening.

Het betoog slaagt niet.

13. Maar uit wat hiervoor onder 6 en verder is overwogen, volgt wel dat ten onrechte niet in de bestemmingsplannen is verzekerd dat de aanleg van de kabelverbindingen plaatsvindt zoals omschreven in de Aanvullende ecologische onderbouwing. Deze wijze van aanleg is nodig om te voorkomen dat de natuur- en landschapswaarden worden aangetast.

Houtopstanden

14. De stichting vreest dat door de aanleg van de kabelverbinding de houtopstanden op het landgoed zullen worden beschadigd door open ontgravingen en door gestuurde boringen. Daarbij is van belang dat boomwortels op grote diepte kunnen doorlopen. Voor de onderbouwing van haar betoog verwijst de stichting naar de notitie "Inschatting mogelijke effecten realisatie 110 kV kabel op houtopstanden Twickel in gemeente Hengelo" van 12 september 2023 van Buiting Advies (hierna: notitie van september 2023 van Buiting).

14.1. De raad stelt dat de gemeentelijke Bomenverordening 2018 (hierna: bomenverordening) borgt dat geen bomen mogen worden gekapt of beschadigd.

14.2. In artikel 3, tweede lid, onder b, van de bomenverordening is bepaald dat het verbod om zonder een omgevingsvergunning een houtopstand te vellen niet geldt voor een houtopstand buiten de bebouwde kom. Onder vellen wordt ingevolge artikel 1, onder f, begrepen het rooien, kappen, dunnen, afzetten, vormsnoeien of verrichten van handelingen die de dood, ernstige beschadiging of ontsiering van een houtopstand tot gevolg kunnen hebben.

Omdat de bestemmingsplannen betrekking hebben op gronden buiten de bebouwde kom, is, anders dan de raad stelt, de gemeentelijke bomenverordening niet van toepassing. Dat betekent dat deze verordening de houtopstanden op het landgoed Twickel niet beschermt tegen beschadiging of kap.

14.3. In de notitie van september 2023 van Buiting staat dat geen effect op boomwortels of andere delen van bomen zijn te verwachten vanwege gestuurde boring. Dat komt omdat de in- en uitboorlocaties buiten kwetsbare bos- of natuurterreinen liggen en de kabel zelf op grote diepte onder het maaiveld doorgaat. Voor zover de stichting heeft aangevoerd dat wel schade is te verwachten van gestuurde boringen, volgt de Afdeling dit betoog daarom niet. De stichting heeft niet aangegeven dat en daarmee ook niet waarom de door haar zelf overgelegde notitie van Buiting op dit punt niet juist is.

14.4. Volgens de notitie van september 2023 van Buiting kan niet worden uitgesloten dat er vanwege het ingraven van de kabelverbinding schade wordt veroorzaakt aan bomen. Volgens de notitie zou een afstand van 1,5 m tot de kroon van de boom moeten worden aangehouden. Omdat op de luchtfoto's waarvan Buiting is uitgegaan bij het bepalen van de locatie van de bomen ten opzichte van het kabeltracé sprake kan zijn van een projectiefout, kan volgens Buiting niet goed worden bepaald dat aan deze afstand kan worden voldaan. Buiting is daarom in zijn inventarisatie van de bomen nabij het kabeltracé zekerheidshalve van een afstand van 2 m uitgegaan. Voor alle bomen binnen deze afstand zou een bomeneffectanalyse moeten worden verricht om de daadwerkelijke afstand te bepalen. Volgens de notitie van Buiting van september 2023 is de kans op schade groot bij bomen op of nabij bij de stichting in eigendom zijnde kadastrale percelen 2791/2790, 4015/4017, 4031, 4176 en 2936, omdat niet is uitgesloten dat de kroon van deze bomen zich binnen een afstand van 1,5 m tot de graafwerkzaamheden bevindt.

14.5. Voor de kabeltracés zijn door Antea bomeninventarisaties uitgevoerd. De resultaten daarvan zijn vastgelegd in het rapport "Boominventarisatie Kabeltracé Almelo Mosterdpot-Hengelo Weideweg" van 27 augustus 2019 en in het rapport "Boominventarisatie Aanleg 110 kV kabelverbinding Hengelo Weideweg (HGWL) en Hengelo Oele (HGLO)" van 19 juni 2020. De raad heeft voor zijn conclusie dat geen schade voor bomen is te verwachten naar deze rapporten verwezen.

Uit deze rapporten van Antea blijkt dat alle houtopstanden binnen een afstand van 15 m aan weerszijden van het tracé in beeld zijn gebracht. In de rapporten zijn maatregelen aanbevolen om schade aan bomen te voorkomen, waaronder de maatregelen in de zogeheten "Bomenposter werken rond bomen" (hierna: Bomenposter). Geadviseerd wordt om hekwerken te plaatsen om grenzen in verband met de bescherming van de bomen aan te geven, in ieder geval op een afstand van 1,5 m tot de kroon van de boom.

In de door de raad overgelegde reactie van Antea van 8 april 2024 wordt op de notitie van september 2023 van Buiting ingegaan. Daarin staat dat, anders dan waar in de notitie van Buiting van september 2023 van wordt uitgegaan, ter plaatse van het perceel 2791/2790 en het perceel 4015/4017 een diepgestuurde boring plaatsvindt, zodat geen schade aan de bomen op en nabij deze percelen is te verwachten. Bij kadastraal perceel 4031 zal worden gegraven. De werkzaamheden zullen plaatsvinden buiten de kroonprojectie van de bomen die aan de noordzijde van het perceel staan. De kans op schade aan deze bomen is nihil, volgens de reactie van Antea, omdat tussen de bomen en de werkzaamheden zich ook een singel van struiken en een greppel bevinden, waardoor de wortelgroei van de bomen is belemmerd. De bomen aan de oostzijde van het perceel zullen niet worden beschadigd, omdat zich tussen de bomen en de locatie waar wordt gegraven een sloot/greppel ligt en er daar geen beworteling is. Daarom is, hoewel de graafwerkzaamheden bij deze bomen op de rand van de kroonprojectie plaatsvinden, schade aan deze bomen ook uitgesloten. Nabij de percelen 4176 en 2936 staan zomereiken, aan de noordzijde van een sloot. De graafwerkzaamheden vinden aan de zuidzijde van de sloot plaats. Er wordt weliswaar binnen de kroonprojectie van deze eiken gegraven, maar schade is uitgesloten, omdat eiken volgens Antea niet onder het (grond-)water doorwortelen. Wel zal, overeenkomstig de aanbevelingen in de Bomenposter, rekening worden gehouden met de boomkronen door niet met grote machines onder of nabij de kroon te werken.

14.6. De Afdeling ziet in wat de stichting onder verwijzing naar de notitie van Buiting van september 2023 heeft aangevoerd, geen grond voor het oordeel dat de raad zich onder verwijzing naar de rapporten van Antea niet op het standpunt heeft mogen stellen dat door

de aanbevelingen uit de Bomenposter op te volgen, schade aan de bomen op en nabij de percelen van de stichting niet is te verwachten. Daarbij betreft de Afdeling dat ook in de notitie van Buiting van september 2023 staat dat een afstand van 1,5 m moet worden aangehouden tot de kroon. Naar het oordeel van de Afdeling betekent alleen de omstandigheid dat Buiting op basis van luchtfoto's niet de exacte locatie van de kroon van de bomen heeft kunnen bepalen, niet dat er verdergaande eisen, zoals een grotere afstand, moeten worden gesteld dan wat in de Bomenposter staat. Het betoog slaagt daarom niet.

15. Maar uit wat hiervoor onder 6 en verder is overwogen, volgt wel dat ten onrechte niet in de bestemmingsplannen is verzekerd dat de aanleg van de kabelverbindingen plaatsvindt zoals omschreven in de rapporten van Antea. Deze wijze van aanleg is nodig om schade aan houtopstanden te voorkomen.

Uitvoerbaarheid

Grondgebruik

16. De stichting betoogt dat de bestemmingsplannen niet uitvoerbaar zijn. Zij wijst erop dat ten tijde van de vaststelling van de bestemmingsplannen nog geen overeenstemming was bereikt tussen de stichting en TenneT over het gebruik van de gronden op het landgoed Twickel voor de aanleg van de kabelverbinding. Zij voert verder aan dat er toen ook al niet vanuit kon worden gegaan dat de gedoogplicht die op grond van de Belemmeringenwet Privaatrecht kan worden opgelegd, in stand zou blijven. Zij wijst er in dit verband op dat de gedoogplicht die is opgelegd op onder meer gronden die in het plangebied van het bestemmingsplan Oele liggen, op 9 april 2024 door het gerechtshof Arnhem-Leeuwarden is vernietigd. Dit had de raad volgens de stichting op 24 april 2024 aanleiding moeten geven om de besluitvorming over de bestemmingsplannen te heroverwegen in plaats van de besluiten van 8 juni 2022 toen van een nadere motivering te voorzien.

16.1. In paragraaf 5.7.3 van de plantoelichting van beide plannen staat dat TenneT op minnelijke wijze probeert overeenstemming te bereiken met grondeigenaren over het gebruik van de grond ter plaatse van de kabelverbinding. Als dat niet lukt, dan kan, zo staat in de plantoelichting, een beroep worden gedaan op de Belemmeringenwet Privaatrecht.

Op grond van artikel 3.36a, eerste lid, van de Wro, zoals die gold tot 1 januari 2024, is het project waarvoor de plannen zijn vastgesteld voor de toepassing van de Belemmeringenwet Privaatrecht aangemerkt als een openbaar werk van algemeen nut. De Belemmeringenwet Privaatrecht biedt de mogelijkheid een gedoogplicht op te leggen, als geen overeenstemming wordt bereikt over de aanleg van de ondergrondse hoogspanningskabels in de gronden van de stichting.

Uitgangspunt is dat de Afdeling besluiten tot vaststelling van het de bestemmingsplannen toetst aan de hand van de feiten zoals die zich voordeden en het recht dat gold op het moment van het nemen van die besluiten. De stichting heeft niet met concrete argumenten onderbouwd dat de raad er op het moment van het vaststellen van de bestemmingsplannen niet vanuit mocht gaan dat een gedoogplicht kon worden opgelegd. Dat de opgelegde gedoogplicht voor de gronden in het plangebied van het bestemmingsplan Oele inmiddels is vernietigd, maakt dat niet anders. Dat betekent op zichzelf ook niet dat er niet alsnog een gedoogplicht kan worden opgelegd. Dat de oplegging van een gedoogplicht niet langer mogelijk is, kan, anders dan de stichting kennelijk stelt, niet uit de beschikking van het gerechtshof worden afgeleid. De gedoogplicht is door het gerechtshof alleen vernietigd,

omdat in de gedoogbeschikking ten onrechte geen uitzondering was opgenomen voor activiteiten, werken en/of werkzaamheden die niet dieper dan 80 cm beneden maaiveld worden uitgevoerd.

In de omstandigheid dat de stichting op het moment van het vaststellen van de bestemmingsplannen geen toestemming heeft gegeven voor de aanleg van de kabels heeft de raad, anders dan de stichting betoogt, daarom geen grond hoeven zien om te twijfelen aan de uitvoerbaarheid van de bestemmingsplannen. Het betoog slaagt niet.

Bestemmingsplannen voor het overige gedeelte van de kabelverbinding

17. De stichting betoogt dat de bestemmingsplannen niet uitvoerbaar zijn, omdat voor het aansluitende gedeelte van de kabelverbinding op het grondgebied van de gemeente Hof van Twente nog geen bestemmingsplannen zijn vastgesteld.

17.1. De bestemmingsplannen voor de kabelverbinding op het grondgebied van de gemeente Hof van Twente waren op het moment van het vaststellen van de nu voorliggende bestemmingsplannen nog niet vastgesteld. Wel waren ontwerpen van de bestemmingsplannen toen ter inzage gelegd. De raad stelt dat er op het moment van vaststellen van de nu voorliggende bestemmingsplannen voor het grondgebied van de gemeente Hengelo geen aanleiding was om te veronderstellen dat de plannen voor het grondgebied van de gemeente Hof van Twente niet door de raad van de gemeente Hof van Twente zouden worden vastgesteld. De stichting heeft geen concrete argumenten genoemd op grond waarvan de raad daar op dat moment niet vanuit kon gaan. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad daarom ook in zoverre geen aanleiding hoeven zien om aan de uitvoerbaarheid van de bestemmingsplannen te twijfelen.

Het betoog slaagt niet.

Dier- en plantensoorten

18. De stichting betoogt dat de hoogspanningsverbinding gevolgen heeft voor dier- en plantensoorten, waarbij zij verwijst naar de notitie van Buiting van december 2022.

- Inleiding

19. De vragen of voor de uitvoering van het plan een vrijstelling of een ontheffing op grond van het soortenbeschermingsregime van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, komen in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Wnb. Maar de raad mag het plan niet vaststellen, als en voor zover hij op voorhand redelijkerwijs had moeten inzien dat het soortenbeschermingsregime van de Wnb aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

20. Zoals hiervoor onder 10.7 is overwogen, zijn voor de bestemmingsplannen natuurtoetsen opgesteld door Antea. Hierin is ook ingegaan op de gevolgen voor soorten. Volgens deze natuurtoetsen staat het soortenbeschermingsregime uit de Wnb niet aan de uitvoerbaarheid van de bestemmingsplannen in de weg, omdat maatregelen kunnen worden getroffen om effecten te voorkomen of ontheffing op grond van de Wnb kan worden verleend.

- Methodiek onderzoek

21. De stichting betoogt onder verwijzing naar de notitie van Buiting van december 2022 dat uit de in de natuurtoetsen beschreven methodiek niet volgt of het onderzoek deugdelijk heeft plaatsgevonden. Daartoe wordt aangevoerd dat niet duidelijk is hoe groot het onderzoeksgebied precies is geweest, omdat in de conclusie van de natuurtoetsen staat dat

is uitgegaan van een afstand van 250 m tot het tracé en in paragraaf 4.2.1 dat is gekeken naar een afstand van 2,5 km. Ook is niet duidelijk onder welke (weers-)omstandigheden het onderzoek heeft plaatsgevonden.

De stichting wijst er verder op dat uit een e-mail van 18 april 2024 van een toezichthouder van de provincie Overijssel blijkt dat de aan de bestemmingsplannen ten grondslag gelegde natuuronderzoeken niet deugdelijk zijn. Daaruit blijkt dat de raad zich niet op deze onderzoeken heeft mogen baseren voor zijn conclusie dat het soortenbeschermingsregime niet aan de uitvoerbaarheid van de bestemmingsplannen in de weg staat.

21.1. In hoofdstuk 3 van de natuurtoetsen voor de beide bestemmingsplannen is beschreven dat voor het onderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten een bureaustudie is uitgevoerd net als een terreinbezoek op verschillende momenten. In paragraaf 4.2.1 van de natuurtoetsen staat dat uit de resultaten van het bureauonderzoek is gebleken dat in of nabij het projectgebied, binnen een afstand van 2,5 km, in het verleden diverse beschermde soorten zijn waargenomen. In de conclusie staat dat vervolgens onderzoek is verricht binnen een zone van 250 m aan weerszijden van het tracé. De raad heeft onder verwijzing naar de reactie van Antea van 8 april 2024 toegelicht dat het gebied waar het gehele tracé in open ontgraving wordt aangelegd, lopend is geïnspecteerd en dat de locaties waar gestuurd wordt geboord, globaal zijn bezocht. In de reactie van Antea van 8 april 2024 staat verder dat het veldonderzoek op verschillende dagen verspreid over een periode van een aantal maanden is verricht. Daardoor zijn de weersomstandigheden geen belemmering voor het onderzoek.

De Afdeling ziet gelet op deze toelichting geen grond voor de conclusie dat het onderzoek in zoverre niet deugdelijk is uitgevoerd. Uit de e-mail van de toezichthouder van de provincie Overijssel kan dat ook niet worden afgeleid. Ook kan uit die e-mail niet worden afgeleid dat het soortenbeschermingsregime uit de Wnb aan de uitvoerbaarheid van de bestemmingsplannen in de weg staat. In de e-mail staat alleen dat het niet is toegestaan te starten met werkzaamheden, voordat de provincie de ecologische zekerheid heeft verkregen dat er geen schade kan optreden en als dat wel het geval is dat aan moet worden getoond dat er alles aan is gedaan om schade te voorkomen of zo gering mogelijk te houden. Daarbij is erop gewezen dat waarschijnlijk een "omgevingsvergunning voor een Flora en Fauna activiteit" is vereist. Dat betekent niet dat deze vergunning niet zou kunnen worden verleend.

Het betoog slaagt niet.

- Kleine marterachtigen en egel

22. De stichting betoogt, onder verwijzing naar de notitie van Buiting van december 2022, dat in de natuurtoets over het tracé Mosterdpot, anders dan in de natuurtoets over het tracé Oele, ten onrechte geen beschouwing is gegeven over de egel, de wezel, de bunzing en de hermelijn. In de notitie staat dat niet is onderkend dat deze diersoorten niet meer zijn vrijgesteld in de provinciale omgevingsverordening.

22.1. In paragraaf 2.2 van de natuurtoetsen staat dat soorten die zijn vrijgesteld op grond van de provinciale "Verordening vrijstellingen soorten Overijssel" (hierna: Verordening vrijstellingen), niet in het onderzoek zijn betrokken. Deze soorten zijn opgesomd in tabel C in bijlage II bij beide natuurtoetsen, waaronder de wezel, bunzing, hermelijn en egel.

In artikel 7.4.1, eerste lid, van de Verordening vrijstellingen, zoals deze gold op het moment van de vaststelling van de bestemmingsplannen, is bepaald dat het is toegestaan om de in bijlage 9a aangewezen soorten opzettelijk te vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze dieren opzettelijk te beschadigen of de vernielen.

De Afdeling stelt vast dat de egel, de wezel, de bunzing en de hermelijn niet tussen de soorten staan die zijn opgesomd in de bedoelde bijlage 9a. Dat betekent dat deze soorten op het moment dat de bestemmingsplannen zijn vastgesteld, niet waren vrijgesteld, zoals bedoeld in artikel 7.4.1, eerste lid.

De raad heeft onder verwijzing naar de Aanvullende ecologische beschouwing van maart 2023 naar voren gebracht dat in 2019, op het moment van het opstellen van de natuurtoets die bij de toelichting van het bestemmingsplan Mosterdpot is gevoegd, de wezel, bunzing en hermelijn waren vrijgesteld. Toen deze soorten van de provinciale vrijstellingslijst zijn afgehaald, is een aanvullend onderzoek verricht, waarvan de resultaten zijn neergelegd in de Oplegnotitie beschermde soorten Almelo Mosterdpot-Hengelo Weideweg van 26 maart 2021. Daarin is wel ingegaan op de bunzing, de hermelijn, de wezel en de egel. In deze oplegnotitie staat dat geen verstoring van deze soorten zal optreden vanwege het kabeltracé.

De stichting heeft geen concrete argumenten naar voren gebracht op grond waarvan aan de conclusie in de oplegnotitie moet worden getwijfeld. Het betoog slaagt daarom niet.

23. De stichting betoogt onder verwijzing naar de notitie van Buiting van december 2022 dat de natuurtoets bij het bestemmingsplan Oele niet de volledige verscheidenheid van habitattypen van kleine marterachtigen en de egel weergeeft, omdat alleen wordt gesproken over geschikte biotopen als houtwallen en bossen. Volgens de stichting is het onderzoek niet deugdelijk uitgevoerd, omdat niet duidelijk is welke mogelijke, volgens de natuurtoets minimale, effecten van het boren en het graven zijn betrokken.

23.1. In de natuurtoets bij het bestemmingsplan Oele staat in paragraaf 4.2.3 samengevat dat soorten die een beschermde status hebben volgens de Wnb mogelijk voor kunnen komen in het projectgebied. In paragraaf 5.2.2 staat dat door de gehanteerde werkwijze de kans op negatieve effecten nihil is. Dat komt, omdat de geschikte biotopen voor de marterachtigen en de egel worden gepasseerd door middel van een gestuurde boring en open ontgravingen plaatsvinden in intensief beheerde weilanden en akkerbouwpercelen. Omdat de werkzaamheden tijdelijk zijn en hoofdzakelijk in intensief gebruik zijnde percelen plaatsvindt, zal verstoring van soorten minimaal zijn.

Verder staat in paragraaf 5.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan Oele dat er mogelijk een ontheffing op grond van de Wnb is vereist en dat de initiatiefnemer/uitvoerder verantwoordelijk is voor een adequate zorgplicht tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

23.2. De stichting heeft geen concrete argumenten aangevoerd op grond waarvan aan de conclusie in de natuurtoets moet worden getwijfeld en dat de ontheffing, die mogelijk op grond van de Wnb is vereist, niet zou kunnen worden verleend.

Het betoog slaagt daarom niet.

- Das en otter

24. De stichting betoogt dat ten onrechte geen onderzoek is verricht naar de effecten op de das en de otter. In de notitie van Buiting staat dat bij Azelo, nabij het plangebied van het plan Mosterdpot, twee dassenburchten liggen. Verder is volgens de notitie niet uitgesloten dat nabij het plangebied van het plan Oele ook een dassenburcht voorkomt. Daarbij verwijst de notitie naar informatie van de Dassenwerkgroep Twente. Daaruit is gebleken dat twee dassen zijn aangereden op de N346, wat een indicatie kan zijn voor een dassenburcht die nog niet bekend is.

24.1. De Afdeling stelt vast dat Azelo, waar de dassenburchten zich zouden bevinden, op ruime afstand van de plangebieden ligt. De raad heeft zich gelet op deze afstand op het standpunt mogen stellen dat deze dassenburchten geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van de bestemmingsplannen.

24.2. Uit de door de raad overgelegde reactie van Antea van 8 april 2024 blijkt dat naar aanleiding van de notitie van Buiting op 1 april 2024 een aanvullende controle is uitgevoerd binnen een zone van 250 m aan weerszijden van het tracé waar open ontgravingen zullen plaatshebben. Daarbij zijn geen dassenburchten aangetroffen en ook geen sporen gezien of indicaties daarvoor waargenomen. Verder lopen er binnen de afstand van 250 m van het tracé waar zal worden gegraven veel honden los en is het habitat daar ook niet geschikt voor de das. Daardoor kunnen dassenburchten uitgesloten worden. De informatie van de Dassenwerkgroep Twente gaat vermoedelijk over een dassenburcht buiten een afstand van 250 m van het tracé, waardoor daarop geen effecten van de aanleg van het tracé worden verwacht. De locatie van de dassenburcht is niet bekend gemaakt door de Dassenwerkgroep Twente, omdat de grondeigenaar dat niet wil. Om eventuele negatieve effecten op deze dassenburcht uit te sluiten, en omdat niet is uitgesloten dat de das wel nabij het gebied waar open ontgravingen plaatshebben foerageert, zal daarmee tijdens de werkzaamheden in het ecologisch werkprotocol rekening worden gehouden. Daarmee kunnen negatieve effecten op de das worden voorkomen.

24.3. De Afdeling ziet gelet op deze toelichting geen aanleiding voor de conclusie dat de raad zich niet op de natuurtoetsen heeft mogen baseren wat betreft de gevolgen voor de das. Het betoog daarover slaagt niet.

24.4. De stichting betoogt dat het tracé dat in het bestemmingsplan Oele is voorzien het leefgebied van de otter raakt. Dit betoog heeft de stichting niet concreet gemaakt, ook niet nadat dit op de zitting aan de orde is gesteld. In de door de stichting overgelegde notitie van Buiting wordt ook niet op het leefgebied van de otter ingegaan.

De Afdeling ziet daarom in de enkele stelling van de stichting geen grond voor het oordeel dat de aan het bestemmingsplan Oele ten grondslag gelegde natuurtoets, waarin de otter niet wordt genoemd, in zoverre niet deugdelijk is. Het betoog daarover slaagt niet.

- Vogels

25. De stichting betoogt onder verwijzing naar de notitie van Buiting van december 2022 dat eventueel jaarrond beschermde nesten van een aantal vogelsoorten ten onrechte niet in de natuurtoetsen zijn betrokken. Dat komt omdat alleen is gekeken naar de lijst van RVO, terwijl de provincie andere lijsten hanteert. Volgens de notitie wordt te weinig concreet ingegaan op het voorkomen van nesten. Ook is niet onderkend dat er wellicht nesten van voorkomende soorten kunnen voorkomen. In de notitie staat dat er vogelsoorten zijn die een van de broedperiode afwijkende broedtijd hebben of jaarrond broeden en dat ten onrechte niet is ingegaan op jaarrond beschermde rust- of roestplekken. De stichting heeft verder nog gewezen op informatie van Sovon van 15 mei 2024 waaruit volgt dat er geen recente en integrale broedvogeltellingen beschikbaar zijn. Dat betekent volgens de stichting dat het voor de bestemmingsplannen uitgevoerde onderzoek naar vogelsoorten niet deugdelijk is.

25.1. In de natuurtoetsen van beide bestemmingsplannen is onderkend, zoals ook is toegelicht in de reactie van Antea van 8 april 2024, dat rust-, roest- en verblijfplaatsen en essentieel foerageergebied van vogels zijn beschermd. Uit de natuurtoetsen volgt dat in dit verband bureau- en veldonderzoek is verricht. In de reactie van Antea staat dat is gekeken

naar alle in de provincie Overijssel beschermde soorten waaronder voorkomende vogelsoorten met een jaarrond beschermd nest. Volgens de natuurtoetsen kan met de meeste broedvogels relatief eenvoudig rekening worden gehouden door werkzaamheden niet tijdens het broedseizoen uit te voeren. Als er concrete broedgevallen zijn buiten het broedseizoen, dan zullen specifieke maatregelen worden voorgesteld of worden de werkzaamheden uitgesteld. Voor aanvang van de werkzaamheden zal een ecooloog controleren of sprake is van broedgevallen. Uit de reactie van Antea volgt ook dat is onderkend dat alleen werken buiten het broedseizoen niet voldoende is. Ook staat hierin dat bekend is dat vaste rust- en roestplaatsen en essentieel foerageergebied van vogels zijn beschermd. Door alleen open ontgravingen toe te passen in intensief gebruikte percelen, zijn negatieve effecten op foeragegebieden uitgesloten.

25.2. De Afdeling ziet gelet hierop geen aanleiding voor de conclusie dat de raad zich niet op de natuurtoetsen wat betreft de gevolgen voor vogelsoorten heeft mogen baseren. Het betoog daarover slaagt niet.

- Vleermuizen nabij plangebied plan Mosterdpot

26. De stichting betoogt, onder verwijzing naar de notitie van Buiting van december 2022, dat beschermde voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van vleermuizen in het plangebied van het plan Mosterdpot kunnen worden beschadigd of vernield, als boomwortels door de aanleg van het tracé worden beschadigd.

26.1. In de natuurtoets die bij de toelichting van het bestemmingsplan Mosterdpot is gevoegd, staat dat er binnen het projectgebied bomen voorkomen die geschikt kunnen zijn als vaste rust- en verblijfplaatsen voor vleermuizen en dat het voorkomen van verblijfplaatsen zeer waarschijnlijk is. Ook maken de bomenrijen in het projectgebied mogelijk onderdeel uit van (essentiële) vliegroutes. Daarnaast wordt er waarschijnlijk boven het tracé gefoerageerd. Maar er worden geen bomen voor de aanleg van het in het bestemmingsplan Mosterdpot opgenomen kabeltracé gekapt. In de reactie van Antea van 8 april 2024 staat dat beschadigde bomen niet minder aantrekkelijk zijn voor vleermuizen. Daarnaast zullen de bomen door de wijze waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd niet worden beschadigd. Verder zullen, zo staat in de natuurtoets, voorwaarden in acht worden genomen om verstoring van vleermuizen te voorkomen.

26.2. De Afdeling ziet gelet op wat in de natuurtoets en de reactie van Antea van 8 april 2024 staat, geen aanleiding voor de conclusie dat de raad zich niet op de conclusie over de gevolgen voor vleermuizen uit de natuurtoets heeft mogen baseren. Zoals onder 14.6 is overwogen, geeft het betoog van de stichting geen grond voor het oordeel dat de raad zich niet op het standpunt heeft mogen stellen dat schade aan de bomen op en nabij de percelen van de stichting niet is te verwachten.

Het betoog slaagt niet.

- Amfibieën en vaatplanten

26.3. De stichting betoogt, onder verwijzing naar de notitie van Buiting van december 2022, dat in de directe omgeving van het tracé Almelo Mosterdpot-Hengelo Weideweg veel amfibieën en reptielen voorkomen. In de notitie staat dat ten onrechte alleen voorzorgsmaatregelen worden getroffen bij voor deze soorten meest geschikte locaties, terwijl het er om gaat of deze diersoorten op locaties aanwezig zijn of niet. In de notitie is aangegeven dat het erop lijkt dat er door watergangen en sloten zal worden gegraven. Maar dat is niet duidelijk, omdat er geen digitale kaart is waaruit kan worden afgeleid waar wordt

gegraven en waar wordt geboord. Ook wordt in de notitie gevreesd voor effecten vanwege het gestuurd boren op eventueel ondergronds overwinterende soorten. Ten slotte is ten onrechte geen onderbouwing gegeven voor het gericht onderzoek in het overstromingsgebied bij De Doorbraak bij Bornebroek wat betreft vaatplantsoorten, zo staat in de notitie.

De stichting betoogt, onder verwijzing naar de notitie van Buiting van december 2022, dat in de natuurtoets voor het tracé Hengelo Weideweg - Hengelo Oele ten onrechte niet wordt ingegaan op de effecten op de boomkikker en de poelkikker. Dat is van belang, omdat deze soorten volgens de natuurtoets wel in het projectgebied voorkomen. Verder is het onduidelijk of ook overwinterende amfibieën of reptielen kunnen worden gedood tijdens het boren in de winterrustperiode. Daarnaast komen er volgens de notitie meer soorten beschermde vaatplanten voor dan alleen de in de natuurtoets genoemde bergnachtorchis. Het is niet uit te sluiten dat bijvoorbeeld de soort glad biggenkruid ook voorkomt, zo staat in de notitie.

26.4. De Afdeling overweegt dat de Doorbraak bij Bornebroek niet in de buurt van het plangebied ligt. De stichting heeft dit ook bevestigd. Dat betekent dat het betoog daarover niet slaagt.

26.5. In de natuurtoets die bij de toelichting van het bestemmingsplan Mosterdpot is gevoegd, staat dat in de nabijheid van het projectgebied de knoflookpad, de poelkikker, de heikikker en de kamsalamander voorkomen. Verder staat daarin dat op een aantal locaties waar de leiding door middel van een open ontgraving wordt aangelegd, geschikte biotoop voor deze soorten aanwezig is. Daarom is volgens de natuurtoets nader onderzoek vereist naar de aanwezigheid van deze soorten volgens de geldende protocollen. Op de locaties waar het om gaat moeten maatregelen worden genomen om te voorkomen dat deze soorten het werkterrein binnen trekken en/of zich ingraven, zodat deze dieren niet verwond of gedood worden. Deze maatregelen bestaan uit het plaatsen van een amfibieën-/reptielenscherm.

In de natuurtoets die bij de toelichting van het bestemmingsplan Oele is gevoegd, staat dat de boomkikker, de poelkikker, heikikker en kamsalamander zijn aangetroffen. In de natuurtoets is vervolgens niet meer ingegaan op de poelkikker en de boomkikker, zoals in de notitie van Buiting van december 2022 staat. In de reactie van Antea van 8 april 2024 is toegelicht dat open ontgravingen plaatsvinden in (intensief) gebruikte percelen. Op een aantal locaties vinden de ontgravingen plaats langs locaties die potentieel geschikt zijn voor de in de notitie van Buiting genoemde soorten. Er zullen maatregelen worden getroffen die in het ecologisch werkprotocol worden vastgelegd. Dat zijn dezelfde maatregelen als die in de natuurtoets over het bestemmingsplan Mosterdpot zijn besproken, zo is op de zitting aangegeven. Het gaat om maatregelen die moeten voorkomen dat deze soorten het werkterrein binnen trekken en/of zich ingraven door het plaatsen van een amfibieën-/reptielenscherm. Verder zullen eventueel overwinterende amfibieën in de grond, volgens de reactie van Antea van 8 april 2024, niet door gestuurde boring worden geraakt, omdat deze plaatsvindt op een diepte van meer dan 10 m.

26.6. Gelet op wat in de natuurtoetsen staat en gelet op de toelichting die in de reactie van Antea van 8 april 2024 en op de zitting is gegeven, is de Afdeling van oordeel dat de raad zich op de conclusies over amfibieën in de natuurtoetsen mocht baseren. Het betoog daarover slaagt niet.

26.7. De stichting heeft met haar verwijzing naar wat in de notitie van Buiting van december 2022 staat over vaatplanten niet met concrete gegevens aannemelijk gemaakt dat het

onderzoek naar het voorkomen van beschermde plantensoorten niet deugdelijk is geweest. Alleen de stelling dat het voorkomen van andere plantensoorten niet is uit te sluiten, is daarvoor niet voldoende. Daarbij komt dat in de reactie van Antea van 8 april 2024 is toegelicht dat tijdens het veldbezoek geen andere soorten zijn waargenomen dan die in de natuurtoets staan vermeld. Het betoog van de stichting geeft daarom geen grond voor het oordeel dat de raad zich in zoverre niet op de natuurtoets dat bij het bestemmingsplan Oele is gevoegd heeft mogen baseren. Het betoog slaagt niet.

- Conclusie uitvoerbaarheid soortenbescherming

27. Uit wat hiervoor is overwogen, volgt naar het oordeel van de Afdeling dat er geen aanwijzingen zijn voor de conclusie dat de raad op voorhand redelijkerwijs had moeten inzien dat het soortenbeschermingsregime van de Wnb aan de uitvoerbaarheid van de bestemmingsplannen in de weg staat. Dat betekent dat de beroepsgronden daarover niet slagen.

28. De raad heeft het voor de beoordeling van de effecten op soorten van belang geacht dat op bepaalde plaatsen een gestuurde boring plaatsvindt. Maar uit wat hiervoor onder 6 en verder is overwogen, volgt dat niet in de bestemmingsplannen is verzekerd dat de aanleg van de kabelverbindingen plaatsvindt zoals omschreven in de natuurtoetsen.

Overig

29. De stichting betoogt dat door de bestemmingsplannen de stichting ernstig wordt beperkt in haar ontwikkelingsmogelijkheden. Zij voert aan dat in artikel 3.4.1 van de planregels van beide bestemmingsplannen is voorgeschreven dat geen diepgewortelde beplanting en bomen mogen worden aangebracht, terwijl deze overal aanwezig zijn op het landgoed.

De stichting betoogt verder dat de bestemmingsplannen leiden tot een ernstige aantasting van het landgoed Twickel en vindt dat de raad hieraan ten onrechte geen doorslaggevend gewicht heeft toegekend.

29.1. Voor de gronden waarop de bestemmingsplannen van toepassing zijn, gelden ook de bestemmingsplannen "Buitengebied" en "Buitengebied, Veegplan 2014". Uit artikel 2 van de nu voorliggende plannen volgt namelijk dat de planregels van deze plannen worden toegevoegd aan de planregels van de bestemmingsplannen "Buitengebied" en "Buitengebied, Veegplan 2014".

29.2. Op grond van de nu voorliggende bestemmingsplannen is aan de strook grond waar de kabels zijn voorzien de bestemming "Leiding-Hoogspanning 1" toegekend, zoals hiervoor onder 6.1 is overwogen.

In artikel 3.1, onder a, van de planregels van de beide plannen is bepaald dat de als zodanig bestemde gronden in afwijking op alle andere bepalingen, mede zijn bestemd voor de aanleg, het beheer en instandhouding van een hoogspanningsverbinding. Verder volgt uit dit artikel dat in geval van strijdigheid van bepalingen de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Artikel 3.4.1 van de planregels van de beide plannen luidt:

"Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende activiteiten uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

a. het aanbrengen en/of rooien van diepwortelende beplanting en bomen

(...)."

29.3. Artikel 3.4.1 houdt in dat voor het aanbrengen van diepwortelende beplanting en bomen een vergunning is vereist, ter plaatse van de gronden met de bestemming "Leiding-Hoogspanning 1". Deze bepaling houdt niet in dat de bestaande beplanting en bomen moeten worden verwijderd, zodat het betoog van de stichting, voor zover het daarover gaat, in zoverre niet slaagt.

29.4. Zoals in paragraaf 6.2.2.1 van de plantoelichting staat en op de zitting door de raad nader is toegelicht, is artikel 3.4.1 van de planregels opgenomen om het kabeltracé te beschermen. Het gaat om een zone van 11 m breed, die bestaat uit een beschermingszone van 5,5 m aan weerszijden van het hart van de kabelverbinding. Daarbij hebben de raad en TenneT gewezen op het belang van de kabelverbinding voor de energievoorziening in de provincie Overijssel.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad aan het belang bij de bescherming van de kabelverbinding een groter gewicht mogen toekennen dan aan het belang van de stichting om zonder vergunning diepwortelende beplanting en bomen aan te brengen op de strook met de bestemming "Leiding-Hoogspanning 1". Daarbij betreft de Afdeling dat deze strook is beperkt tot een zone van 11 m breed.

30. Gelet op al het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat de gevolgen van het plan voor de stichting niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen. De raad heeft aan het belang bij het goed functioneren van het elektriciteitsnetwerk een doorslaggevend gewicht mogen toekennen.

Conclusie

31. Uit wat hiervoor onder 6.4 is overwogen, volgt dat de besluiten tot vaststelling van de bestemmingsplannen in strijd zijn met artikel 3:2 van de Awb. Uit wat hiervoor onder 8.2 is overwogen volgt dat deze besluiten in strijd zijn met artikel 3:46 van de Awb.

32. Zoals is overwogen onder 9, is het onder 8.2 vastgestelde gebrek inmiddels hersteld.

De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen om het onder 6.4 geconstateerde gebrek in de bestreden besluiten binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak te herstellen.

33. De raad moet de Afdeling en de andere partijen de uitkomst meedelen en de gewijzigde of nieuwe besluiten zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendmaken en meedelen. De door de raad te nemen gewijzigde of nieuwe besluiten hoeven niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid. Dat betekent dat, zoals hiervoor onder 3 is overwogen, het recht zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

34. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en de vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Hengelo op:

- om binnen 26 weken na de verzending van deze tussenuitspraak met inachtneming van wat is overwogen onder 6.4, het daar omschreven gebrek in de besluiten tot vaststelling van het bestemmingsplan "Parapluplan ondergrondse 110kV kabelverbinding Hengelo Weideweg - Hengelo Oele" en het bestemmingsplan "Parapluplan ondergrondse 110kV kabelverbinding Almelo Mosterdpot - Hengelo Weideweg" van de raad van de gemeente Hengelo van 8 juni 2022 te herstellen, en

- de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mee te delen en de gewijzigde of nieuw besluiten zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen.

Aldus vastgesteld door mr. J. Gundelach, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M. Duursma, griffier.

w.g. Gundelach  
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Duursma  
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 10 juli 2024

378

## RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	AFDELING	PORT. HOUDER
3798320	Dijkhuis, Geri	RL-RO	Gerard Gerrits
ONDERWERP			
3798320 – Gewijzigd parapluplan ondergrondse 110 kV kabelverbinding Hengelo Weideweg - Hengelo Oele n.a.v. bestuurlijke lus			



### DE RAAD BESLUIT:

Gezien de uitspraak van de Raad van State d.d. 10 juli 2024 (bestuurlijke lus):

1. In te stemmen met de wijzigingen op het vastgestelde parapluplan ondergrondse 110 kV kabelverbinding Hengelo Weideweg - Hengelo Oele zoals opgenomen in de "Staat van wijzigingen parapluplan ondergrondse 110 kV kabelverbinding Hengelo Weideweg - Hengelo Oele, dat deel uitmaakt van dit besluit;
2. Het parapluplan ondergrondse 110 kV kabelverbinding Hengelo Weideweg - Hengelo Oele, met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0152-0302 getekend op ondergrond o\_NL.IMRO.0164.BP0152.dgn, gewijzigd vast te stellen.

### INLEIDING

Het parapluplan ondergrondse 110 kV kabelverbinding Hengelo Weideweg - Hengelo Oele is op 8 juni 2022 vastgesteld. Dit parapluplan maakt het mogelijk om een ondergrondse hoogspanningskabel (van 110 kV) aan te leggen tussen Hengelo Weideweg en Hengelo Oele. Tegen het parapluplan is beroep aangetekend door Stichting Twickel. Twickel stelde in beroep o.a. te vrezen voor schade aan de natuur. Ook is door Twickel aangevoerd dat een alternatief tracé had moeten worden gekozen.

#### Uitspraak Raad van State

Op 10 juli 2024 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een tussenuitspraak gedaan in deze beroepsprocedure. De beroepsgronden zijn ongegrond verklaard, op twee punten na:

1. naar het oordeel van de Raad van State had de wijze van uitvoering (open ontgraving, gestuurde boring of persing) in het parapluplan moeten worden vastgelegd.
2. Uit het parapluplan volgt ten onrechte niet of er alternatieven zijn onderzocht en op welke argumenten de locatiekeuze is gebaseerd

Ad 1: De Raad van State heeft in de tussenuitspraak de opdracht gegeven om dit gebrek binnen 26 weken te herstellen (dit heet een bestuurlijke lus).

De aanpassing ziet enkel op het juridisch borgen van de manier van aanleggen van de hoogspanningskabel, via een open ontgraving, een persing of met een gestuurde boring. Dus niet op de inhoud van alle bij het plan behorende natuurrapporten.

Ad 2: De Raad van State stelt dat met de stukken die op 10 april 2024, 3 mei 2024 en 10 mei 2024 zijn overlegd alsnog is ingegaan op de weging van de alternatieven en de raad zich naar het oordeel van de Afdeling ook op deze stukken heeft mogen baseren. Daarmee is het onder 8.2 in de tussenuitspraak geconstateerde gebrek hersteld. Dus het besluit van de raad op 24 april 2024 om de motivering van het besluit tot vaststelling van het parapluplan aan te vullen is noodzakelijk en succesvol gebleken.

### ARGUMENTEN

Met de wijzigingen in het parapluplan wordt het in de tussenuitspraak genoemd gebrek hersteld. De Afdeling overweegt in rechtsoverweging 6.4 van de tussenuitspraak dat het parapluplan geen regels bevat die waarborgen op welke wijze de kabelverbinding wordt aangelegd. Dat betekent dat nu niet verzekerd is dat zich geen gevolgen zullen voordoen voor natuur- en landschapswaarden.

Naar aanleiding van deze tussenuitspraak is het parapluplan aangepast. De wijzigingen zijn opgenomen in de "Staat van wijzigingen parapluplan ondergrondse 110 kV kabelverbinding Hengelo Weideweg - Hengelo Oele". Zowel in de regels als op de verbeelding is nu opgenomen waar op welke wijze de kabelverbinding dient te worden aangelegd; middels een open ontgraving, een gestuurde boring of een persing. Daarbij wordt ook de minimale diepte van de gestuurde boring aangegeven.

#### KANTTEKENINGEN

Als het in de tussenuitspraak geconstateerde gebrek in het parapluplan niet tijdig (binnen 26 weken na verzending van de uitspraak, zijnde 8 januari 2025) is hersteld dan zal deze beroepsgrond slagen en het parapluplan naar verwachting vernietigd worden. Er zal dan een nieuw plan gemaakt moeten worden. Dat kan dan niet meer onder de vigeur van de Wro maar daarvoor zal dan een wijziging van het Omgevingsplan opgesteld moeten worden.

#### VERVOLG

Na vaststelling van het gewijzigde parapluplan, wordt het parapluplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Stichting Twickel en TenneT krijgen nog de gelegenheid om hier op te reageren en mogelijk komt er opnieuw een zitting. Hierna zal de Raad van State een einduitspraak doen. Omdat alle overige beroepsgronden door de Raad van State ongegrond zijn verklaard, zal het vervolg van de procedure dan ook alleen nog maar betrekking hebben op de wijze van uitvoering. Als de Raad van State oordeelt dat met het herstelbesluit aan de opdracht uit de tussenuitspraak is voldaan, zal het parapluplan onherroepelijk worden.

#### BIJLAGEN

Bijlage 1: Parapluplan ondergrondse 110 kV kabelverbinding Hengelo Weideweg - Hengelo Oele met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0152-0302, bestaande uit toelichting, regels, verbeelding en bijlagen;  
Bijlage 2: Staat van wijzigingen parapluplan ondergrondse 110 kV kabelverbinding Hengelo Weideweg – Hengelo Oele  
Bijlage 3: Tussenuitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State 10 juli 2024 (ECLI:NL:RVS:2024:2796)

## RAADSBESLUIT

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
3798320	Dijkhuis, Geri	RL-RO	Gerard Gerrits
ONDERWERP			
3798320 - Gewijzigd parapluplan ondergronds 110 kV kabelverbinding Hengelo Weideweg - Hengelo Oele n.a.v. bestuurlijke lus			



### DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

Gezien de uitspraak van de Raad van State d.d. 10 juli 2024 (bestuurlijke lus):

1. In te stemmen met de wijzigingen op het vastgestelde parapluplan ondergrondse 110 kV kabelverbinding Hengelo Weideweg - Hengelo Oele, zoals opgenomen in de "Staat van wijzigingen parapluplan ondergrondse 110 kV kabelverbinding Hengelo Weideweg - Hengelo Oele", dat deel uitmaakt van dit besluit;
2. Het parapluplan ondergrondse 110 kV kabelverbinding Hengelo Weideweg - Hengelo Oele, met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0152-0302 getekend op ondergrond o\_NL.IMRO.0164.BP0152.dgn, gewijzigd vast te stellen.

### PUBLIEKSVRI ENDELIJKE SAMENVATTING

Het parapluplan is op 8 juni 2022 vastgesteld. Daartegen is beroep aangetekend. De Raad van State heeft op 10 juli 2024 een tussenuitspraak gedaan waarbij de raad binnen 26 weken een aangepast parapluplan moet vaststellen (bestuurlijke lus). De aanpassing ziet op het juridisch borgen van de manier van aanleggen van de kabelverbinding, via een open ontgraving, met een gestuurde boring of met een persing.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM

De griffier

De voorzitter

**Parapluplan ondergrondse 110kV kabelverbinding  
Hengelo Weideweg - Hengelo Oele**

# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>		<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>		<b>6</b>
1.1	Aanleiding tot een nieuw bestemmingsplan	6
1.2	Begrenzing plangebied	7
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	8
<b>Hoofdstuk 2 Bestaande situatie</b>		<b>10</b>
2.1	Ruimtelijke karakteristiek	10
2.2	Verkeer en infrastructuur	10
2.3	Groen	10
<b>Hoofdstuk 3 Beschrijving van het plan</b>		<b>11</b>
3.1	Uitgangspunten TenneT	11
3.2	Planbeschrijving	11
3.3	Nutsvoorzieningen, kabels en leidingen	14
<b>Hoofdstuk 4 Relevant beleid</b>		<b>15</b>
4.1	Rijksbeleid	15
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	15
4.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)	15
4.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	16
4.1.4	Nationaal Waterplan 2016-2021	17
4.1.5	Waterwet	17
4.1.6	Erfgoedwet (2016)	18
4.1.7	Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035	18
4.1.8	Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening (SEV III)	18
4.1.9	Deltaprogramma	18
4.1.10	Wet natuurbescherming	19
4.1.11	Externe veiligheid	19
4.2	Provinciaal en regionaal beleid	20
4.2.1	Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel	20
4.2.2	Sturingsfilosofie, uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel	21
4.2.3	Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie en -verordening Overijssel (inclusief regeling 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving')	21
4.2.4	Conclusie ten aanzien van het provinciaal beleid	24
4.3	Gemeentelijk beleid	25
4.3.1	Structuurvisie Hengelo 2030 (2007)	25
4.3.2	Nota Archeologie 2010	25
4.3.3	Erfgoedverordening (2018)	26
4.3.4	Bodembeleid	26
4.3.5	Masterplan verbetering Bedrijventerrein Twentekanaal	27
4.3.6	Beleidsnota Cultureel Erfgoed 2014-2022	27
4.3.7	Actieplan Nieuwe Energie Hengelo 2017-2021	28
4.3.8	Groenplan Hengelo 2015	29
4.3.9	Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) (2018-2022)	30
4.3.10	Omgevingsvisie Hengeloos Buiten	31
4.3.11	Handhavingsprogramma 2017	33
4.4	Conclusie	34
<b>Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden</b>		<b>35</b>
5.1	Watertoets	35
5.2	Flora en fauna	35
5.3	Archeologie en cultuurhistorie	39
5.3.1	Algemeen	39
5.3.2	Archeologische verwachting	39
5.3.3	Archeologie in het plangebied	39
5.3.4	Cultuurhistorische waarden	43

5.3.5	Cultuurhistorie in het plangebied	44
5.4	Milieu	45
5.4.1	Bodem	45
5.4.2	Geluid	46
5.4.3	Externe veiligheid	47
5.4.4	Luchtkwaliteit	48
5.4.5	Gezondheid	48
5.4.6	MER	49
5.5	Aanwezigheid conventionele explosieven (CE)	50
5.6	Kabels en leidingen	52
5.7	Economische uitvoerbaarheid	52
5.7.1	Wet ruimtelijke ordening	52
5.7.2	Kosten van aanleg en instandhouding	53
5.7.3	Vestiging zakelijk recht	53
5.8	Voorzieningenniveau	53
5.8.1	Ladder voor duurzame verstedelijking	53
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Het bestemmingsplan</b>	<b>54</b>
6.1	Het digitale bestemmingsplan	54
6.2	Planopzet	54
6.2.1	Inleidende regels	54
6.2.2	Bestemmingsregels	56
6.2.3	Algemene regels	57
6.2.4	Overgangs- en slotregels	57
6.3	Handhaving van het plan	57
6.4	Retrospectieve toets	58
6.4.1	Algemeen	58
6.4.2	Plangebied	58
6.5	Inspraak, vooroverleg en verder verloop van de procedure	58
6.5.1	Inspraak	58
6.5.2	Vooroverleg en zienswijzen	58
6.5.3	Verder verloop van de procedure	59
6.5.4	Beroep	59



# Toelichting

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding tot een nieuw bestemmingsplan

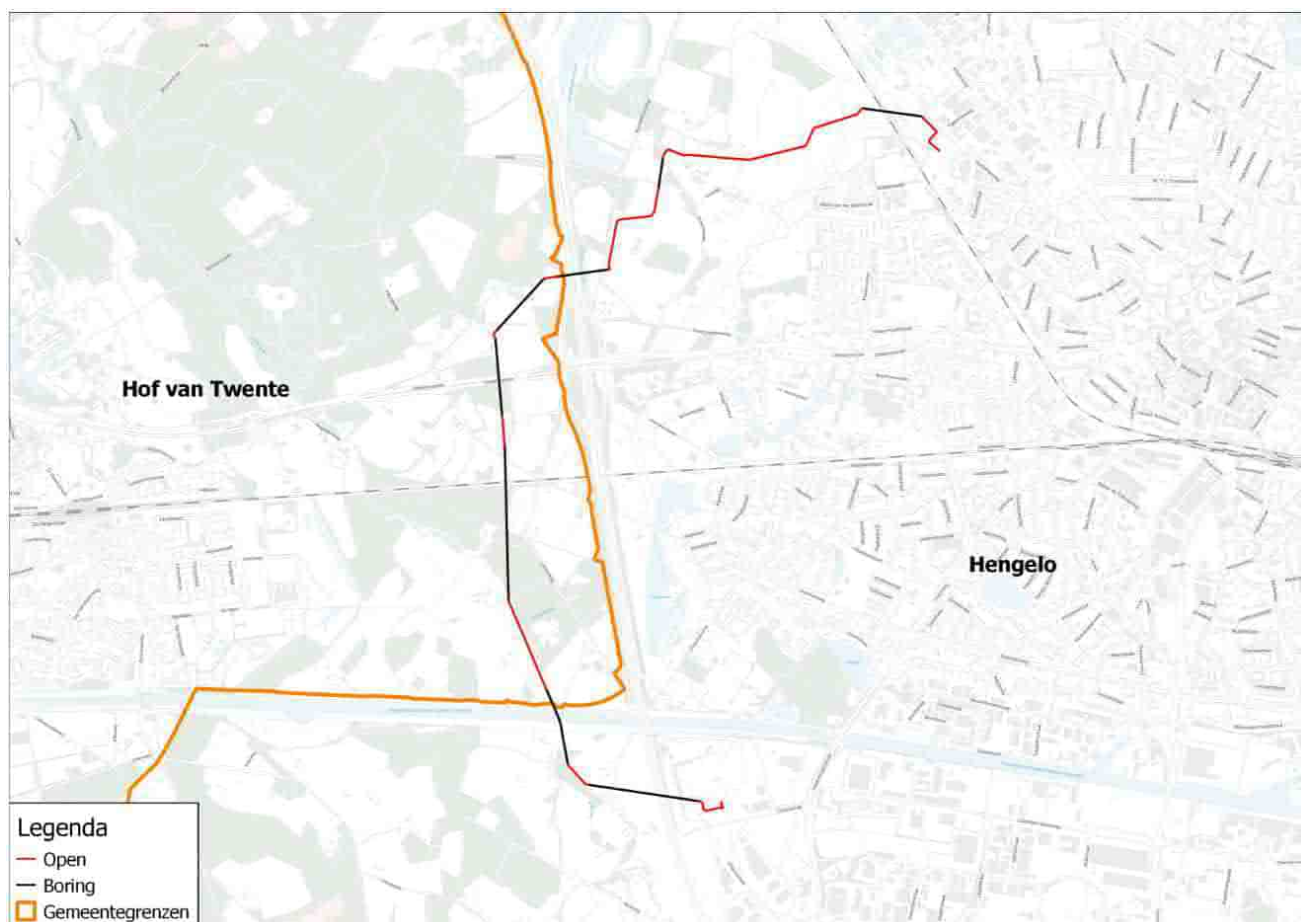
TenneT TSO B.V. (hierna: TenneT) is de netbeheerder voor het Nederlandse hoogspanningsnet voor elektriciteit (110kV en hoger). Het bedrijf heeft kortgezegd drie taken:

1. Het verzorgen van transportdiensten door het aanleggen en onderhouden van een robuust hoogspanningsnet;
2. Het verzorgen van systeemdiensten door het evenwicht tussen vraag naar en aanbod van elektriciteit 24 uur per dag en 7 dagen per week te handhaven;
3. Het faciliteren van een efficiënt functionerende, liquide en stabiele elektriciteitsmarkt.

Als gevolg van veranderingen in het landelijke 380 kV-net en het regionale 110 kV-net krijgen in de toekomst meerdere hoogspanningsverbindingen en hoogspanningsstations in de provincie Overijssel te maken met overbelastingen. De vraag naar elektriciteit groeit hard. Zo schakelen bijvoorbeeld steeds meer huizen van aardgas over op elektrische warmtepompen, groeit het aandeel elektrische voertuigen, gebruiken we steeds meer elektrische apparaten en hebben we te maken met elektrificatie van bedrijven en industrie. Dit vraagt om grote hoeveelheden energie. Het aandeel van alternatieve, duurzame energiebronnen neemt sterk toe, met name windturbines, zonne-energie, (kleinschalige) biomassa centrales en geothermie (aardwarmte). Deels zal deze energie in de vorm van warmte geleverd worden (biomassa en geothermie), met korte afstanden tot de eindgebruiker. Het grootste deel van de energie zal echter in de vorm van elektriciteit naar de eindgebruikers worden getransporteerd. Om dit transport mogelijk te maken, is het nodig om het elektriciteitsnetwerk op korte termijn te versterken en uit te breiden. Dat doet TenneT onder andere door hoogspanningsstations te vernieuwen, bestaande hoogspanningsverbindingen te versterken en nieuwe ondergrondse hoogspanningskabels aan te leggen. Zo zorgt TenneT voor een betrouwbare en veilige elektriciteitsvoorziening. Door het elektriciteitsnet te versterken en uit te breiden worden overbelastingen voorkomen. Dit betekent ook dat voorkomen wordt dat nieuwe grootschalige projecten met zonne-energie moeten wachten met aansluiting op het net. Het bestaande elektriciteitsnet in Overijssel wordt uitgebreid met drie nieuwe ondergrondse 110kV kabelverbindingen. Het betreft nieuwe ondergrondse 110kV kabelverbindingen tussen bestaande stations:

- Nijverdal (NVD) - Rijssen (RS);
- Almelo Mosterdpot (AMLN) - Hengelo Weideweg (HGLW);
- Hengelo Weideweg (HGLW) - Hengelo Oele (HGLO).

De ondergrondse 110kV kabelverbinding Hengelo Weideweg (HGLW) - Hengelo Oele (HGLO) ligt op gronden van twee gemeenten, te weten Hof van Twente en Hengelo en kan op basis van de vigerende bestemmingsplannen niet worden aangelegd. De bestemmingsplannen worden daarom herzien. Voorliggend bestemmingsplan omvat het gedeelte op gronden in de gemeente Hengelo. Afbeelding 1.1 geeft de gehele ondergrondse 110kV kabelverbinding in beide gemeenten weer.



Afbeelding 1.1. Overzichtkaart gehele ondergrondse 110kV kabelverbinding Hengelo Weideweg (HGLW) - Hengelo Oele (HGLO)

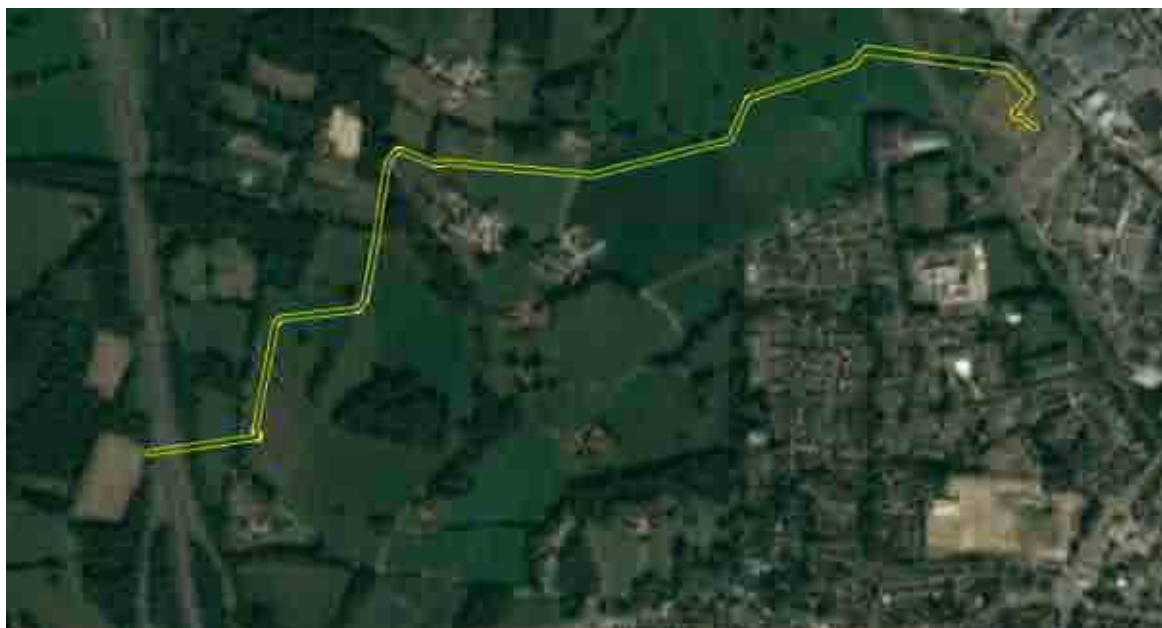
Het bestemmingsplan Parapluplan ondergrondse 110kV kabelverbinding Hengelo Weideweg - Hengelo Oele bestaat uit een verbeelding en planregels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding zijn de te onderscheiden bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De toelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachten.

## 1.2 Begrenzing plangebied

### 1.2 Begrenzing plangebied

De grens van het plangebied Parapluplan ondergrondse 110kV kabelverbinding Hengelo Weideweg - Hengelo Oele is globaal op de afbeelding aangegeven.

Deze grens wordt gevormd door de hartlijn van de nieuwe ondergrondse 110kV kabelverbinding met bijbehorende beschermingszone. De breedte van de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning 1' die de plangrens vormt bedraagt voor de gehele ondergrondse 110kV kabelverbinding 11 meter (twee maal een beschermingszone van 5,5 m aan weerszijden vanaf de hartlijn). Aan de noordkant (bij Weideweg) is de dubbelbestemming gedeeltelijk 17 meter breed (twee maal een beschermingszone van 8,5 m) omdat de ondergrondse 110kV kabelverbinding daar samenvalt met de kabelverbinding Almelo Mosterdpot (AMLM) - Hengelo Weideweg (HGLW).



Afbeelding 1.2: Begrenzing plangebied

### 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De ondergrondse 110kV kabelverbinding is gelegen binnen het grondgebied van twee gemeenten. In Hengelo zijn de volgende vigerende plannen op het plangebied van toepassing:

- Omgevingsvisie Hengeloos Buiten - NL.IMRO.0164.SV0007-0301 \_structuurvisie
- Parapluplan parkeren Hengelo - NL.IMRO.0164.BP0116-0301 \_bestemmingsplan
- Buitengebied - NL.IMRO.0164.BP0007-0301 \_bestemmingsplan
- Parapluherziening Wonen - NL.IMRO.0164.BP0127-0301 \_bestemmingsplan
- Bedrijventerrein Twentekanaal - NL.IMRO.0164.BP0009-0301 \_bestemmingsplan

- Bedrijventerrein Westermaat - NL.IMRO.0164.BP0020-0302 \_bestemmingsplan
- In voorbereiding: Stationsvervanging Hengelo Weideweg- NL.IMRO.0164.BP0154-0101

## Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

### 2.1 Ruimtelijke karakteristiek

Aan de westzijde van Hengelo bevindt zich Bedrijventerrein Westermaat-Zuidwest. De noordgrens wordt gevormd door de A1; de Bornsestraat vormt de oostgrens. De zuidzijde grenst aan de woonbebouwing aan de Weideweg. De spoorlijn van Hengelo naar Borne vormt de westgrens. De bedrijven liggen verspreid over het gebied en hebben allen een middelgrote korrel. Helemaal zuidelijk, aan de Turbinestraat en de Transformatorhof bevinden zich kleinere bedrijven maar in een hogere dichtheid. Dit gedeelte van het bedrijventerrein is het jongste. Dwars door het bedrijventerrein loopt het tracé van de Fietssnelweg; de F35. Deze route loop voor het grootste gedeelte parallel aan de Berflobeek. Nabij de Eggerinksweg en de Slachthuisweg, in deelgebied IJsselmijterrein, liggen de enige onbebouwde percelen die als hoogspanningsstation door TenneT worden gebruikt.

De ondergrondse 110kV kabelverbinding start aan de noordzijde vanaf het bestaande hoogspanningsstation Hengelo Weideweg en kruist de spoorlijn Hengelo - Borne. Voorts voert het tracé in westelijke richting door het buitengebied richting de A35 en verder in het grondgebied van de gemeente Hof van Twente. Het buitengebied bestaat voornamelijk uit agrarische gronden (akkerland en grasland), natuur en lokale wegen en fiets- en wandelpaden. Verspreid in het gebied staan diverse boerderijen en reguliere woningen. Via Hof van Twente komt de ondergrondse kabelverbinding bij het Twentekanaal weer in het buitengebied van Hengelo en wel in Oele. De ruimtelijke karakteristiek is hetzelfde als die van het buitengebied nabij het bestaande hoogspanningsstation.

De ondergrondse 110kV kabelverbinding kruist opnieuw de A35 en sluit aan op het Hoogspanningsstation Oele, gelegen aan de Vöckersweg op het bedrijventerrein Zeggershoek. Dit gebied is ruimtelijk een uitloper van bedrijventerrein Twentekanaal Zuid I. De korrelgrootte van de bedrijven op deze bedrijventerreinen varieert. Beide liggen naast de A35; een zichtlocatie waar een aantal autobedrijven zich graag profileert. De twee bedrijventerreinen worden in noord zuidelijke richting doorsneden door de Haaksbergerstraat. Aan de noordzijde van Zeggershoek, grenzend aan het Twentekanaal, bevindt zich hoogspanningsstation Oele; een 380kV verdeelstation. Het meest in het oog springende ruimtelijke element is de zendmast. Het grootste gedeelte van de niet-bebouwde ruimte sorteert onder de Hoofd Groen Structuur (HGS).

### 2.2 Verkeer en infrastructuur

In en rond het plangebied liggen met name lokale wegen en wandel- en fietspaden. Het plangebied kruist twee maal de A35 en het Twentekanaal.

### 2.3 Groen

Er worden bij de aanleg geen bomen gekapt of mogelijk wortels beschadigd. Het plan is hierop geoptimaliseerd. De in- en uitredepunten bij boringen zijn zo gekozen, dat dit geen effect heeft op de groenstructuur. Voor de aanlegwerkzaamheden, tijdelijke voorzieningen en booropstellingen worden waar nodig omgevingsvergunningen aangevraagd en deze zullen niet in de hoofdgroenstructuur liggen.

## Hoofdstuk 3 Beschrijving van het plan

### 3.1 UitgangspuntenTenneT

Bij de Elektriciteitswet 1998 (de "E-wet") is TenneT aangewezen als beheerder van het landelijk hoogspanningsnet zowel op land als op zee. TenneT is daarmee verantwoordelijk voor een ongestoorde werking van dit net. Daartoe realiseert TenneT nieuwe assets en onderhoudt TenneT bestaande assets op een zo efficiënt en effectief mogelijke manier.

Om dat te bereiken legt TenneT, evenals vele andere functies in de Nederlandse samenleving, een claim op de beperkte beschikbare vrije ruimte in Nederland. TenneT is van mening dat deze claim alleen kan worden gerechtvaardigd indien een goede afweging van belangen heeft plaatsgevonden. Daarbij heeft TenneT de wens om bestaande infrastructuur zoveel als mogelijk ongestoord te laten liggen gedurende de gehele levensfase van een asset (40-50jr). Ook geldt dat TenneT nieuwe infrastructuur zo efficiënt / effectief mogelijk wenst in te passen en te realiseren.

Aldus is het streven van TenneT samen te vatten als:

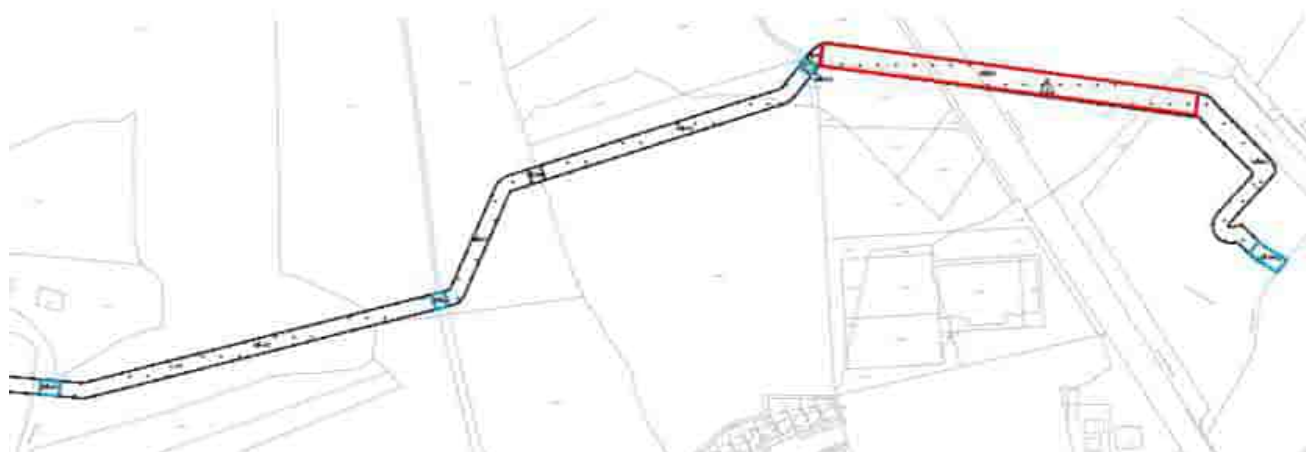
'Duurzame instandhouding en aanleg van assets op een zo efficiënt mogelijke wijze waarbij zo goed als mogelijk rekening is gehouden met alle mogelijke belemmeringen en belangen van stakeholders'.

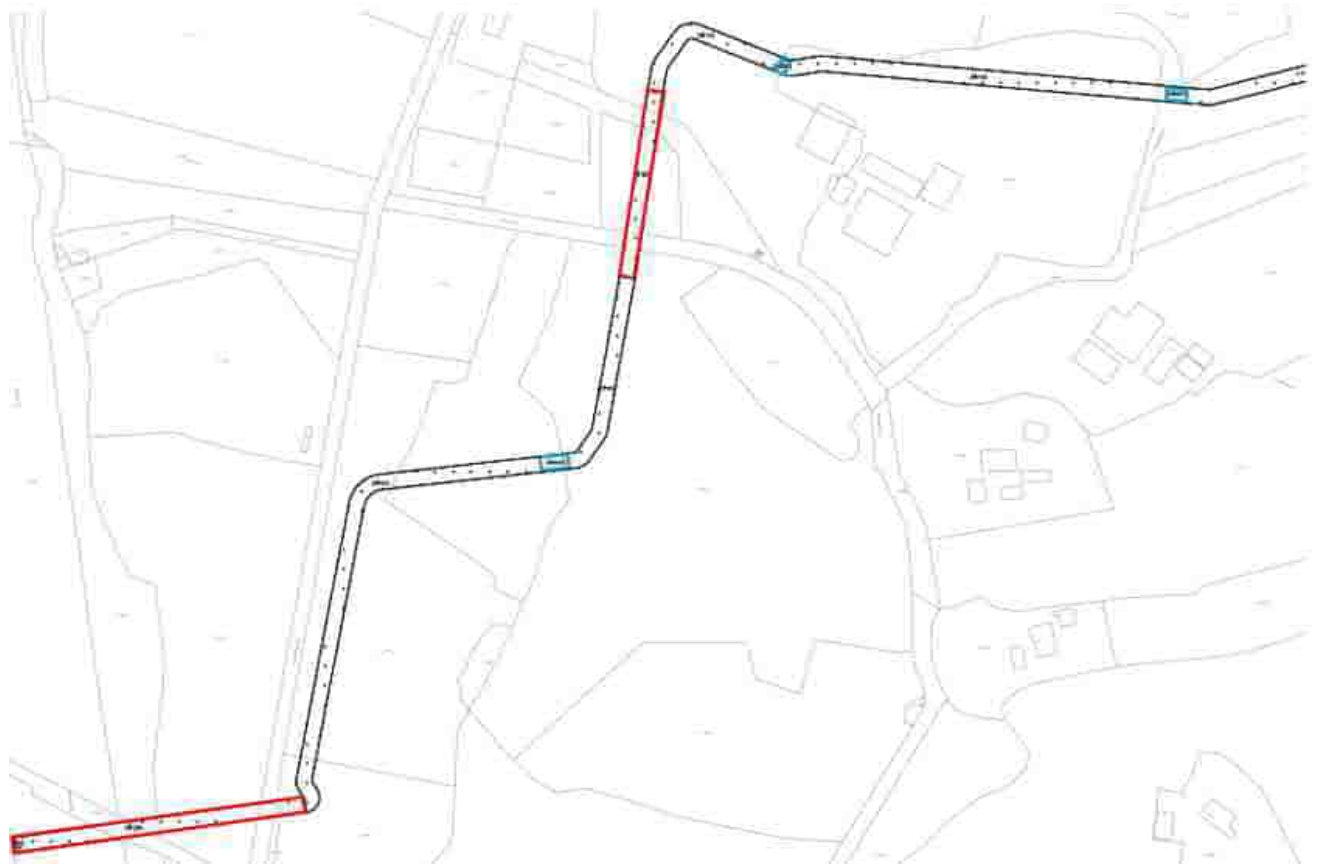
Ten behoeve van dit streven heeft TenneT een aantal beleidsregels opgesteld die van toepassing zijn ingeval door of in opdracht van TenneT nieuwe assets worden gerealiseerd of bestaande assets worden uitgebreid c.q. grootschalig worden vervangen. Deze beleidsregels zijn in principe gedurende de gehele looptijd van projecten van toepassing. Deze beleidsregels zijn vastgelegd in een zogenoemd 'programma van eisen' (pve). Op dit project zijn het pve voor kabels, het pve met planologische traceringsuitgangspunten en locatie-eisen en het pve voor publieke en private rechten van toepassing.

Deze door TenneT gehanteerde beleidsregels zijn ook in dit project toegepast en hebben geleid tot een voorkeurstracé, zoals in dit bestemmingsplan is beschreven.

### 3.2 Planbeschrijving

De aan te leggen ondergrondse 110kV kabelverbinding loopt door twee verschillende gemeenten. In paragraaf 1.1 is de gehele ondergrondse 110kV kabelverbinding weergegeven. Het gedeelte dat in de gemeente Hengelo wordt gerealiseerd is in onderstaande afbeeldingen verbeeld, waarbij de open ontgraving is aangegeven met een zwarte lijn, de gestuurde boring met een rode lijn en de persing met een blauwe lijn.







Figuur 2.1: Ligging ondergrondse 110kV kabelverbinding in Hengelo

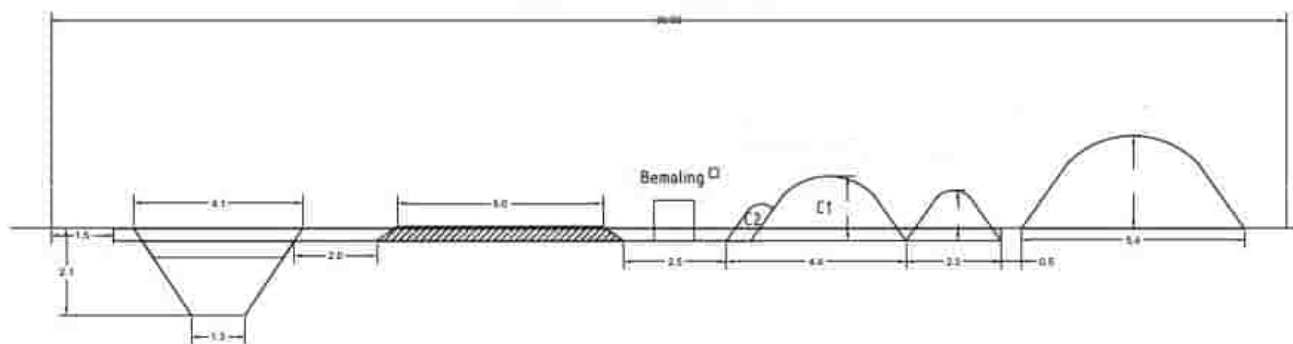
De ondergrondse 110kV kabelverbinding ligt overwegend op agrarische percelen en op gebieden bestemd voor natuur. Zij ligt op onderdelen langs bestaande wegen of kruist bestaande wegen. Het noordelijke en zuidelijke deel van de ondergrondse 110kV kabelverbinding ligt op gronden van de gemeente Hengelo. Het middelste deel ligt in de gemeente Hof van Twente. Ten hoogte waar de A35 de N346 kruist, gaat de ondergrondse 110kV kabelverbinding de gemeente Hof van Twente binnen. Het vervolgt zijn weg naar het zuiden, waar het ten hoogte van het Twentekanaal de gemeente Hengelo weer binnen gaat.

Voor de aanleg van de ondergrondse 110kV kabelverbinding worden onderstaande werkzaamheden uitgevoerd:

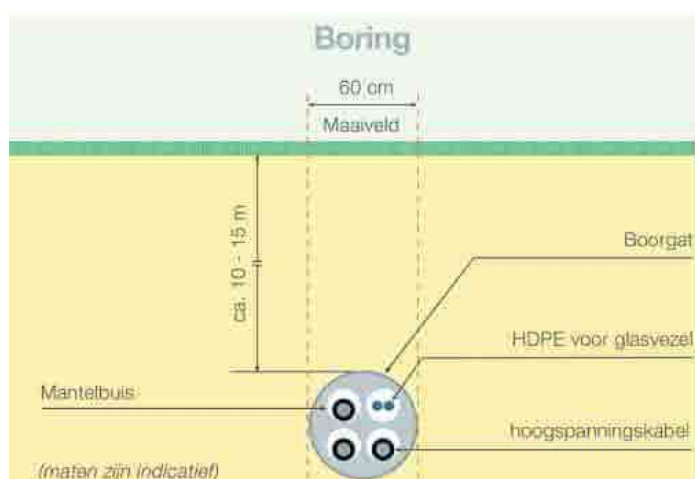
- Het aanleggen van werkstroken en de benodigde bouwwegen naar de werkstroken t.b.v. het aanbrengen van horizontaal gestuurde boringen (verder te noemen HDD's) en de aanleg van kabels in open ontgraving. Uitgegaan dient te worden van een gebied van minimaal 25 meter (zie afbeelding 2.2.).
- De ondergrondse 110kV kabelverbinding die door de gemeente Hengelo loopt is circa 3,5 km lang waarvan 2 km door open ontgravingen zal worden aangelegd. De sleufbreedte van de open ontgraving zal 4 m breed zijn (bovenin; onderin 1,5 m) en er zal tot een diepte van 2,1 m -mv grond worden ontgraven.
- Het overige gedeelte van de ondergrondse 110kV kabelverbinding zal worden aangelegd door middel van HDD boringen of mantelbuizen over een opgetelde afstand van ongeveer 1,5 km, zie afbeelding 2.3 waarin een schematische weergave van de dwarsdoorsnede van een boring is weergegeven. Dit zijn met name de gedeeltes die onder wegen en waterpartijen door gaan. Voor het in- en uittredepunt van de gestuurde boring zullen putten moeten worden gegraven die naar verwachting 5 bij 5 m groot gaan worden.
- Daarnaast zullen er verschillende tijdelijke toegangswegen worden gerealiseerd voor het werkverkeer. Naast de sleufbreedte wordt een werkstrook van minimaal 10 m breed aangehouden op plaatsen waar het tracé door weilanden en akkers loopt. Voor het aanleggen

van de kabel wordt uitgegaan van een voorlopige werkbreedte van 30 m. Langs wegen wordt alleen uitgegaan van de sleufbreedte.

- Uiteindelijk zal na aanleg van de ondergrondse 110kV kabelverbinding het plangebied in oorspronkelijke staat worden hersteld.



Afbeelding 2.2: Schematische weergave sleufdoorsnede incl. ligging/aard werkstrook (werkweg incl. grondopslag en werkpad), bron TenneT. Omdat het een schematische weergave is komen de maatvoeringen niet helemaal overeen met hetgeen hierboven is beschreven.



Afbeelding 2.3: Schematische weergave dwarsdoorsnede boring

### 3.3 Nutsvoorzieningen, kabels en leidingen

Bij nieuwe ontwikkelingen waar werkzaamheden aan kabels en leidingen nodig zijn, dient een 'aanvraag kabel- en leidingwerkzaamheden' te worden ingediend bij de afdeling Vergunningen. Daarnaast dient bij de betreffende nutsbedrijven een KLIC-melding te worden gedaan. Verder wordt verwezen naar paragraaf 5.6.

## Hoofdstuk 4 Relevant beleid

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

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid van het rijk staat in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), welke op 13 maart 2012 is vastgesteld. De SVIR schetst de doelen, belangen en opgaven van het Rijk tot 2028 en de ambitie tot 2040. Uitgangspunt van de SVIR is decentraal wat kan, centraal wat moet. Bij het bepalen van wat centraal moet, zijn 13 rijksbelangen omschreven. Een rijksverantwoordelijkheid is slechts dan aan de orde, als:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, of;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, of;
- het een onderwerp betreft dat provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Ten aanzien van energievoorziening is aangegeven dat een toekomstbestendige energievoorziening van vitaal belang is voor de Nederlandse economie. Daarin speelt leveringszekerheid van energie (gas, elektriciteit) een cruciale rol. Deze is in Nederland van hoog niveau in vergelijking met andere Europese landen. De komende decennia groeit de vraag naar elektriciteit en gas in Nederland nog gestaag. Het opvangen van deze groei en het handhaven van het huidige hoge niveau van leveringszekerheid vragen om uitbreiding van het productievermogen (waaronder het decentrale vermogen) en de energienetwerken.

Met de SVIR wordt een andere koers ingezet in het nationale ruimtelijk beleid. Er is nu vaak sprake van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale benadering met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland. Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven en laat dan ook meer over aan provincies en gemeenten.

De SVIR gaat uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Dit betekent dat het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op dertien nationale belangen, waarvoor het verantwoordelijk is en resultaat wil boeken. Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

#### Relevantie bestemmingsplan

De realisatie van de ondergrondse 110kV kabelverbinding is niet in strijd met de SVIR.

#### 4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. In 2016 is het Barro aangevuld. In het Barro is een aantal nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het gaat om Mainport ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Ecologische hoofdstructuur, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied en Duurzame verstedelijking. Het Barro is gericht op doorwerking van deze nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Per onderwerp worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

#### Relevantie bestemmingsplan

Het Barro is niet van toepassing voor kabelverbindingen van 110kV. Titel 2.8 van het Barro geeft bepalingen ten aanzien van de elektriciteitsvoorziening als het gaat het om:

1. Hoogspanningsnet: net met een spanning van ten minste 220kV en de daarin aanwezige schakel- en transformatorstations en andere hulpmiddelen.
2. Hoogspanningsverbinding: verbinding met een spanning van ten minste 220kV en de daarmee verbonden schakel- en transformatorstations en andere hulpmiddelen.

Ten aanzien van de hier genoemde onderdelen zijn bindende regels geformuleerd om de realisatie en instandhouding hiervan te borgen. Het bestemmingsplan valt niet in een categorie elektriciteitsvoorziening zoals hierboven beschreven.

De inhoud van het Barro is dan ook niet relevant voor dit plan.

#### **4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking**

In de SVIR is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd welke als procesvereiste is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. Op 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden, en zijn de zogenaamde "treden" komen te vervallen. Artikel 3.1.6, lid 2 Bro luidt nu als volgt:

*De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.*

Op grond van artikel 1.1.1, lid 1 onder i Bro wordt een stedelijke ontwikkeling als volgt gedefinieerd: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

#### **Relevantie bestemmingsplan**

De ladder voor duurzame verstedelijking is op voorliggend plan niet van toepassing, omdat de aanleg van een ondergrondse 110kV kabelverbinding volgens jurisprudentie en gelet op de nota van toelichting en de strekking van de regeling die mede is gericht op het tegengaan van leegstand, niet wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de hiervoor bedoelde zin niet worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling (zie uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State met betrekking tot een hoogspanningsverbinding (uitspraak van 24 februari, 2016, 201504697/1/R6).

#### Nationaal Bestuursakkoord Water

Op basis van het rapport van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw en het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water' hebben het rijk, de provincies, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) ondertekend. Het NBW is doorgevoerd in de provinciale en regionale beleidsplannen.

Relevante aspecten uit het NBW zijn:

- Toepassen van de watertoets als procesinstrument op alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen.
- Toepassen van de trits vasthouden-bergen-afvoeren, met als eerste insteek het vasthouden van water.
- Toepassen van de trits schoon houden - zuiveren - schoon maken, met als eerste insteek het voorkomen van vermenging van schoon hemelwater van dakvlakken en afvalwater en het gebruik van bijvoorbeeld een bodempassage voor hemelwater van druk bereden straatvlakken.
- Wateropgave (de benodigde bergingscapaciteit voor het opvangen van pieken in neerslag) bepalen aan de hand van de NBW normen regionale wateroverlast. Voor stedelijk gebied geldt een norm van T=100 (bui die eens in de 100 jaar voorkomt). Voor glastuinbouw geldt een norm van T=50 (bui die eens in de 50 jaar voorkomt). En voor akkerbouw en grasland geldt respectievelijk T=25 en T=10.

#### **Relevantie bestemmingsplan**

Bij de realisatie van de ondergrondse 110kV kabelverbinding is rekening gehouden met het Nationaal Bestuursakkoord Water. Dit is nader beschreven in paragraaf 5.1.

#### **4.1.4 Nationaal Waterplan 2016-2021**

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) geeft het integrale kader voor het waterbeleid van het Rijk voor de komende zes jaar en geeft uitvoering aan de Europese richtlijnen voor waterkwaliteit, de mariene strategie en de overstromingsrisico's. De Stroomgebiedbeheerplannen, het Programma van maatregelen mariene strategie, de Beleidsnota Noordzee en de Overstromingsrisicobeheerplannen maken onderdeel uit van het NWP2. Met het NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Hierbij wordt gestreefd naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

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

#### **4.1.5 Waterwet**

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten.

Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning, die met een wettelijk vastgesteld aanvraagformulier kan worden aangevraagd.

##### Organisatie waterbeheer

De Waterwet kent formeel slechts twee waterbeheerders: het Rijk, als de beheerder van de Rijkswateren, en de waterschappen, als de beheerders van de overige wateren. Deze laatste is daarmee ook verantwoordelijk voor het zuiveringsbeheer. Provincies en gemeenten zijn formeel geen waterbeheerder, maar hebben wel waterstaatkundige taken. Zo blijft de provincie voorlopig bevoegd gezag voor drie categorieën grondwateronttrekkingen en infiltraties: de openbare drinkwaterwinning, ondergrondse energieopslag en industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m<sup>3</sup> per jaar. Op gemeenten rust een hemel- en grondwaterzorgplicht, zoals deze in januari 2008 via de Wet gemeentelijke watertaken is vastgelegd in de Wet op de waterhuishouding.

##### Waterwet in Europees verband

Nederland maakt deel uit van vier Europese stroomgebieden: de Rijn, de Eems, de Schelde en de Maas. De Waterwet sluit hierop aan. In Nederland wordt onderscheid gemaakt tussen Rijkswateren en niet-Rijkswateren (regionale wateren). Voor beide categorieën worden via het nationale waterplan respectievelijk de regionale waterplannen, strategische structuurvisies vastgesteld, waarin de hoofdlijnen van het waterbeleid en de maatregelenprogramma's zijn vastgelegd. Deze zijn richtinggevend voor het ruimtelijke ordeningsbeleid en zorgen zo voor een versterking van de relatie tussen waterbeheer en ruimtelijke ordening. De plannen worden één keer per zes jaar herzien.

De waterschappen en de diensten van Rijkswaterstaat stellen vervolgens operationele waterbeheerplannen vast, waarin wordt aangegeven welke maatregelen zij in de komende periode zullen uitvoeren.

##### **Relevantie bestemmingsplan**

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De relatie tussen de ondergrondse 110kV kabelverbinding en de Waterwet is nader beschreven in paragraaf 5.1.

#### **4.1.6 Erfgoedwet (2016)**

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

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze (naar verwachting) in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

##### **Relevantie bestemmingsplan**

Bij de realisatie van de ondergrondse 110kV kabelverbinding is rekening gehouden met de aanwezigheid van archeologische waarden. Hiermee wordt voldaan aan hetgeen in de Erfgoedwet is opgenomen. Zie ook paragraaf 5.3.

#### **4.1.7 Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035**

De Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035 is een visie van het Rijk waarmee het Rijk voor de komende 20 tot 30 jaar ruimte wil reserveren in Nederland voor toekomstige buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij om ondergrondse buisleidingen voor het transport van aardgas, olieproducten en chemicaliën, die provinciegrens- en vaak ook landgrensoverschrijdend zijn. In de Structuurvisie wordt een hoofdstructuur van verbindingen aangegeven waarlangs ruimte moet worden vrijgehouden, om ook in de toekomst een ongehinderde doorgang van buisleidingstransport van nationaal belang mogelijk te maken.

De Structuurvisie Buisleidingen is het vervolg op het Structuurschema Buisleidingen uit 1985.

##### **Relevantie bestemmingsplan**

Het plangebied voor de ondergrondse 110kV kabelverbinding valt niet binnen de vrij te houden ruimte zoals opgenomen in de Structuurvisie.

#### **4.1.8 Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening (SEV III)**

De ruimtebehoefte voor de elektriciteitsvoorziening is op 22 juni 2009 vastgesteld en vastgelegd in een aparte nota: het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening (hierna: SEV III). SEV III heeft de status van nationale structuurvisie. Een nationale structuurvisie is niet bindend voor lagere overheden, maar wel voor de rijksoverheid zelf. Voor lagere overheden is de structuurvisie richtinggevend. In het SEV III worden de locaties aangewezen voor elektriciteitsproductie vanaf 500 megawatt en hoger en voor nieuwe hoogspanningsvoorzieningen vanaf 220kV en hoger.

##### **Relevantie bestemmingsplan**

Het plan valt niet in de categorie hoogspanningsvoorzieningen zoals hierboven beschreven. De SEV III vormt geen belemmering ten aanzien van het plan omdat het een ondergrondse 110kV kabelverbinding betreft.

#### **4.1.9 Deltaprogramma**

Het Deltaprogramma bevat een aantal deltabeslissingen. Deze deltabeslissingen leiden tot een nieuwe manier van werken op drie terreinen: de waterveiligheid, de zoetwaterbeschikbaarheid en een waterrobuuste ruimtelijke inrichting. Met het presenteren van de voorstellen voor de deltabeslissingen en voorkeursstrategieën (Prinsjesdag 2014) is een nieuwe fase voor het Deltaprogramma aangebroken: de fase van uitwerking en uitvoering.

De deltacommissaris heeft in Deltaprogramma 2015 voorgesteld een overstromingsrisicobenadering toe te passen in het waterveiligheidsbeleid. Dat betekent: rekening houden met de kans op een

overstroming én de gevolgen. Ook heeft hij nieuwe eisen voor de waterkeringen voorgesteld, deze zijn inmiddels in de wet verankerd. De gewijzigde Waterwet met de nieuwe normen is op 1 januari 2017 in werking getreden. De kans om te overlijden door een overstroming wordt daarmee nergens groter dan 1:100.000 per jaar. Op verschillende plaatsen geldt een hoger beschermingsniveau: waar veel slachtoffers of grote economische schade kan optreden of waar 'vitale infrastructuur' kan uitvallen met grote landelijke effecten (denk bijvoorbeeld aan de gasrotonde in Groningen). Het streven is dat alle primaire keringen in 2050 aan de nieuwe normen voldoen en dat in 2020 afspraken zijn gemaakt hoe te komen tot een hoger beschermingsniveau daar waar dat vereist is.

Assets van TenneT zijn in het Deltaprogramma aangemerkt als vitale infrastructuur. In overleg met diverse partijen wordt ernaar gestreefd in 2020 afspraken te hebben gemaakt of een hoger beschermingsniveau noodzakelijk is, waar dat het geval is en hoe daartoe gekomen kan worden.

#### **Relevantie bestemmingsplan**

Bij realisatie van nieuwe ondergrondse hoogspanningsverbindingen is het vooralsnog niet aan de orde om rekening te houden met de hoge waterstanden. Bij een overstroming zijn er geen nadelige gevolgen op de ondergrondse hoogspanningsverbinding te verwachten.

De realisatie van een nieuwe ondergrondse 110kV kabelverbinding is niet in strijd met het beleid van TenneT en het Deltaprogramma.

#### **4.1.10 Wet natuurbescherming**

Vanaf 1 januari 2017 zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet opgegaan in de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt Natura 2000-gebieden en bepaalde plant- en diersoorten. Voor Natura 2000-gebieden geldt dat activiteiten die mogelijk de instandhoudingsdoelstellingen van kwalificerende natuurwaarden in gevaar brengen, niet zonder meer zijn toegestaan. Beschermden soorten zijn ingedeeld in drie categorieën: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en Andere soorten (zie paragraaf 3.2.3). Doden, verwonden en verstoren van dieren, plukken van planten en vernielen of beschadigen van rust- en verblijfplaatsen is niet zonder meer toegestaan. Voor de categorie Andere soorten kan de provincie echter wel voor ruimtelijke ontwikkeling vrijstelling verlenen voor het overtreden van verbodsbepalingen.

#### **Relevantie bestemmingsplan**

De wijzigingen die mogelijk worden gemaakt door dit plan kunnen gevolgen hebben voor de in de Wet natuurbescherming opgenomen gebieden en soorten. Uit de natuurtoets volgt dat voor Natura 2000 stikstofdepositie onderzoek nodig is (AERIUS-berekening). Die berekeningen zijn uitgevoerd. Het plan ondervindt op grond hiervan geen belemmeringen vanwege stikstofdepositie. Vanuit de NNN en de houtopstanden ondervindt het plan in gemeente Hengelo geen belemmeringen, mits de maatregelen worden genomen die in paragraaf 5.2 zijn genoemd. Effecten op beschermde plant- en diersoorten worden uitgesloten indien de genoemde maatregelen worden genomen de conclusie in paragraaf 5.2 blijkt dat voorliggend plan niet strijdig is met de Wet natuurbescherming. Een en ander is nader beschreven in paragraaf 5.2.

#### **4.1.11 Externe veiligheid**

Het juridisch kader voor externe veiligheid wordt gevormd door het:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

In het juridisch kader staan de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico centraal. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen toegelicht.

##### *Plaatsgebonden Risico*

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Binnen de zogenaamde  $10^{-6}$  contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de  $10^{-6}$  contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

##### *Groepsrisico*

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het groepsrisico is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het groepsrisico kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in

een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. In veel gevallen geldt tevens een 'verantwoordingsplicht', wat betekent dat op basis van de rekenkundige omvang en/of toename van het groepsrisico, tevens verantwoording moet worden gegeven over onder meer de mate van toepassen van risico reducerende maatregelen en de mate waarin zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid worden geborgd. De veiligheidsregio wordt, voorafgaand aan het besluit, in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen. Voor de precieze verwoording en nadere details wordt verwezen naar de betreffende Besluiten.

### **Relevantie bestemmingsplan**

Assets van TenneT vallen zelf niet onder de werkingssfeer van wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid. Wel is rekening gehouden met externe veiligheid van overige partijen bij de traceringsrelatie tot assets. Dit wordt nader beschreven in paragraaf 5.4.3.

## **4.2 Provinciaal en regionaal beleid**

### **4.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel**

De provincie Overijssel heeft het streekplan, verkeer- en vervoerplan, waterhuishoudingsplan en milieubeleidsplan samengevoegd tot één Omgevingsvisie; het provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel, waarbij duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit de leidende principes of 'rode draden' zijn. Deze 'Omgevingsvisie Overijssel 2017, Beken kleur' is op 12 april 2017 vastgesteld door Provinciale Staten en sinds 1 mei 2017 van kracht.

De 'Omgevingsverordening Overijssel 2017' (hierna 'verordening') is één van de instrumenten die de provincie daarvoor inzet. Deze verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

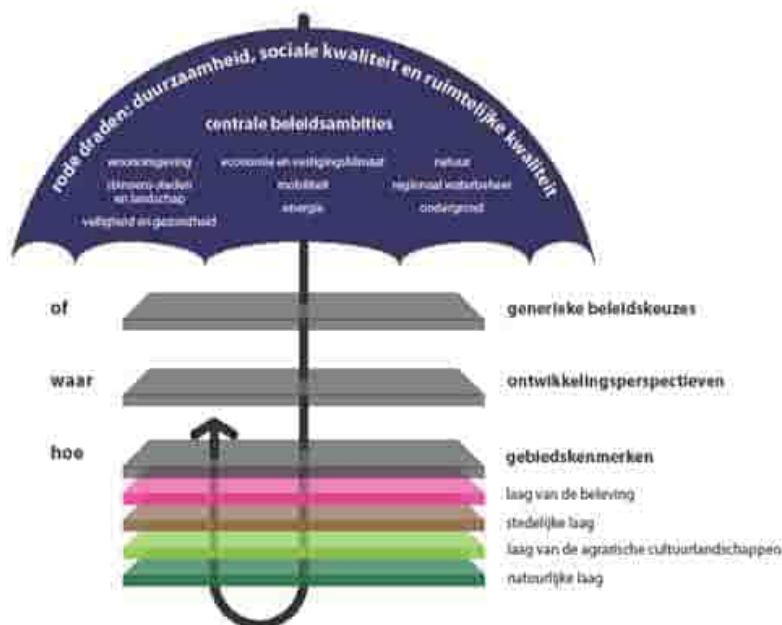
De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De verordening heeft de status van:

- Ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1. Wet ruimtelijke ordening
- Milieuverordening in de zin van artikel 1.2. Wet milieubeheer
- Waterverordening in de zin van de Waterwet
- Verkeersverordening in de zin van artikel 57 van de Wegenwet en artikel 2A van de Wegenverkeerswet.

## 4.2.2 Sturingsfilosofie, uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

### 4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

In heel Overijssel is een aantal beleidskeuzes van toepassing op nagenoeg alle thema's en locaties. Dit zijn:

- **integraliteit**  
De eis van integraliteit houdt in dat alle belangen die bij een ontwikkeling betrokken zijn, zorgvuldig tegen elkaar worden afgewogen. Dit vereiste is wettelijk geborgd in de Wet ruimtelijke ordening en derhalve zal aan deze eis in de toelichting van het voorliggende plan worden voldaan.
- **toekomstbestendigheid**  
De eis dat gekozen oplossingen voor maatschappelijke opgaven toekomstbestendig moeten zijn, houdt in dat een initiatief de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun behoeften te kunnen voorzien niet in gevaar mag brengen. Initiatieven moeten bijdragen aan een duurzame benadering van ontwikkelingen die voorzien in de behoefte van de huidige generatie, maar die opties openhoudt om ook te voorzien in behoeften van toekomstige generaties. Met de in het voorliggende plan mogelijk gemaakte ontwikkeling wordt voorzien in diverse typologieën woningen. Deze typologieën zijn niet alleen afgestemd met geïnteresseerden, maar voldoen ook aan de laatste duurzaamheidseisen. Daarmee is het een toekomstbestendig plan waarbinnen het ook mogelijk is om door te groeien.
- **concentratiebeleid**  
Het concentratiebeleid van de provincie Overijssel houdt in dat stedelijke ontwikkelingen (wonen, werken en voorzieningen) zoveel mogelijk geconcentreerd worden in de stedelijke netwerken Twente (Enschede, Hengelo, Almelo, Oldenzaal en Borne), Zwolle-Kampen en Deventer Stedendriehoek. Daar mag gebouwd worden voor de (boven)regionale behoefte. Aangezien het voorliggende plangebied voorziet in een stedelijke ontwikkeling die plaatsvindt binnen het stedelijk gebied van Hengelo wordt aan deze beleidskeuze voldaan.
- **(boven)regionale afstemming**  
De verplichting tot (boven)regionale afstemming is erop gericht om gemeenten gezamenlijk

verantwoordelijkheid te laten nemen voor de regionale programmering van woningbouw, werklocaties en stedelijke voorzieningen. Meer informatie hierover is in voorliggend plan opgenomen in paragraaf 4.1.3.

- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik  
De eis van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik is erop gericht om onnodig nieuw ruimtebeslag – zowel ondergronds als bovengronds – te voorkomen. De provincie wil het onderscheid tussen het bestaande bebouwde gebied en de onbebouwde groene omgeving scherp houden. De voorliggende ontwikkeling vindt plaats in het bestaande bebouwde gebied van Hengelo en is als zodanig geen nieuwe claim op de Groene Omgeving.

Samen geven deze beleidskeuzes invulling aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking. Deze Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking geeft een nadere invulling aan de stappen die gemeenten in de onderbouwing van nieuwe stedelijke ontwikkelingen op grond van de Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening) moeten doorlopen. Deze Ladder voor duurzame verstedelijking stelt immers ook eisen aan het onderbouwen van de (regionale) behoefte en de regionale afstemming van stedelijke ontwikkelingen. De Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden. De aanleg van een ondergrondse 110kV kabelverbinding kwalificeert zich niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling (zie paragraaf 4.1.3).

#### *4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven*

Het richtinggevend ontwikkelingsperspectieven voor Parapluplan ondergrondse 110kV kabelverbinding Hengelo Weideweg - Hengelo Oele zijn hierna beschreven.

In de 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.

#### Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap.

Voor het gebied geldt voor het grootste deel het ontwikkelingsperspectief wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap. Het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Onderhavige ontwikkeling, het realiseren van een ondergrondse 110kV kabelverbinding, past hierbinnen.

#### Stads- en dorpsrandgebieden

Voor een klein gedeelte van het plangebied geldt dat deze ligt in het ontwikkelingsperspectief stads- en dorpsrandgebieden. In de Stedelijke Omgeving vind je enkele bijzondere gebiedscondities die specifieke kansen met zich meebrengen. Denk aan kenniscentra, stadsassen en stationsgebieden, maar ook aan stads- en dorpsrandgebieden. De stads- en dorpsrandgebieden vormen de overgang tussen de Stedelijke en de Groene Omgeving, en zijn daarmee zowel entree van de stad als verbinding naar het buitengebied. Het vormgeven als entree van zowel de Groene als de Stedelijke Omgeving is een belangrijk kwaliteitsdoel. Veel stads- en dorpsrandgebieden in Overijssel liggen tegen aantrekkelijke natuurcomplexen of landgoederen aan. Recreatieve functies en culturele voorzieningen kunnen op specifieke plekken in de stads- en dorpsrandgebieden de kwaliteit en aantrekkelijkheid verhogen. Ook liggen er kansen voor nieuwe landgoederen en/of de landgoedaanpak; (restanten van) verdwenen landgoederen kunnen hierbij een bron van inspiratie zijn. Als er naast de inmiddels geplande woon- en werklocaties nog behoefte ontstaat, kunnen nieuwe woon- en werkmilieus worden ingezet om de kwaliteit en aantrekkelijkheid van de stads- en dorpsrandgebieden te verhogen en de landschappelijke structuur in deze gebieden te versterken. In de stads- en dorpsrandgebieden liggen ook kansen om beleidsambities op het gebied van natuur, water, en energie te realiseren én om de functie als 'uitloop'-gebied voor de stad te versterken door verdichting van het routenetwerk voor langzaam verkeer. Onderhavige ontwikkeling, het realiseren van een ondergrondse 110kV kabelverbinding, past hierbinnen.

#### Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het plangebied ligt deels in gronden met het ontwikkelingsperspectief Natuurnetwerk Nederland (NNN). Binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) staan in Overijssel de kwaliteitsambities Natuur als ruggengraat en Continu en Beleefbaar watersysteem voorop. Behoud en versterking van de natuurkwaliteit staat centraal binnen de bestaande natuur van het natuurnetwerk. Voor initiatieven die niet passen binnen de doelstelling van het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is binnen het natuurnetwerk geen ruimte, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang waar niet op een andere manier aan voldaan kan worden (het 'nee, tenzij'-principe).

Daarbij hanteren de provincie de zogenaamde NNN-spelregels. Binnen de gebieden waar de komende jaren natuurrealisatie plaatsvindt, is medegebruik mogelijk. Voorwaarde is wel dat initiatieven actief bijdragen aan realisatie van het robuuste en samenhangende netwerk van gebieden met natuur-, water- en landschappelijke kwaliteit.

De ondergrondse 110kV kabelverbinding loopt op een aantal plaatsen door NNN-gebieden. Op plaatsen waar de ondergrondse 110kV kabelverbinding NNN-gebieden doorkruist wordt de kabel aangelegd door middel van een gestuurde boring. Op een aantal plaatsen die vlak langs NNN-gebieden lopen wordt de ondergrondse 110kV kabelverbinding echter door middel van een open ontgraving aangelegd. Lokaal kan de waterhuishouding een aandachtspunt vormen bij de delen die in open ontgraving worden aangelegd. Dit is afhankelijk of het verdrogingsgevoelige natuur betreft waardoor er sprake kan zijn van negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de aangrenzende NNN-gebieden. Hier is onderzoek naar gedaan, zie paragraaf 5.2.

Gezien de resultaten van het natuuronderzoek ondervindt de ondergrondse 110 kabelverbinding geen belemmeringen vanuit de ontwikkelingsperspectieven.

#### Woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerken

Rond de binnensteden liggen de diverse woon- en werklocaties, elk met hun eigen woon-, werk- of mixmilieu. Herstructurering en transformatie moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur of water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld door in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening te houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten). Onderhavige ontwikkeling, het realiseren van een ondergrondse 110kV kabelverbinding, past hierbinnen.

De kabelverbinding wordt ondergronds aangelegd, waarbij na aanleg de situatie na de oorspronkelijke staat worden hersteld. De aanleg van de ondergrondse 110kV kabelverbinding ondervindt geen belemmeringen vanuit de ontwikkelingsperspectieven.

#### *4.2.3.3 Gebiedskenmerken*

De Omgevingsvisie werkt met een lagenbenadering om verschillende gebiedskenmerken in beeld te brengen. De gebiedskenmerken stellen de kaders waarbinnen het ontwikkelingsperspectief kan worden uitgevoerd. Er wordt onderscheid gemaakt in:

- een natuurlijke laag;
- een laag van het agrarisch cultuurlandschap;
- een stedelijke laag;
- een laag van de beleving.

#### Natuurlijke laag

Voor wat betreft de natuurlijke laag is het plangebied deels gelegen in het gebied 'dekzandvlakte en ruggen'. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. En door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen. Dekzandvlakten en ruggen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de hoofdlijnen het huidige reliëf. Voorliggend plan omvat een plan dat de realisatie van een ondergrondse 110kV kabelverbinding mogelijk maakt. Dit heeft geen gevolgen voor de bestaande dekzandvlakte en ruggen.

Daarnaast gaat de ondergrondse 110kV kabelverbinding door de natuurlijke laag 'beken'. De ambitie is de beekdalen als functionele en ruimtelijke dragende structuren van het landschap betekenis te geven. Ruimte voor water, continuïteit van het systeem zijn leidend. Tevens is de ambitie afwenteling van wateroverlast op stroomafwaarts gelegen gebieden te voorkomen door het beekstelsel als eenheid te beschouwen en het vasthouden van water te bevorderen. Tot slot zijn beekdalen belangrijke verbindingen voor mens, plant en dier. Voorliggend plan omvat een plan dat de realisatie van een ondergrondse 110kV kabelverbinding mogelijk maakt. Dit heeft geen gevolgen voor de bestaande beken.

#### Laag van de agrarische cultuurlandschappen

Voor wat betreft de laag van de agrarische cultuurlandschappen ligt het plangebied in 'Jong heide- en broekontginningslandschap'. De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. De dragende structuren in dit landschapstype worden gevormd door landschappelijk raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken. Binnen deze raamwerken is ruimte voor verdere ontwikkeling van bestaande erven en soms de vestiging van nieuwe erven, mits deze een

stevige landschappelijke jas krijgen.

Een deel van het plangebied is aangeduid als Oude hoevenlandschap. De ambitie is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Deze erven bieden veel ruimte voor landbouw, wonen, werken, recreatie, mits er wordt voortgebouwd aan kenmerkende structuren van het landschap: de open esjes, de routes over de erven, de erf- en landschapsbeplantingen. Binnen deze structuren zijn er vol op mogelijkheden om een functioneel grootschalige landbouw in een kleinschalig landschap te ontwikkelen.

Tot slot is een deel van de gronden aangeduid als Maten en flierenlandschap. De ambitie is dit landschapstype weer herkenbaar te maken, en de samenhang met de esdorpen en erven weer betekenis te geven. De nog gave delen verdienen een intensief op cultuurhistorische waarden gerichte inrichting en beheer. Voor de andere delen is het aanzetten van de randen, het beleefbaar maken van het waterrijke karakter, de continuïteit van het landschap het uitgangspunt. Nieuwe dragers als biomassateelt, (es)dorpsontwikkeling in de nabijheid, water(voorraad)berging, particulier natuurbeheer zijn voor dit landschap aan de orde.

De aanleg van een ondergrondse 110kV kabelverbinding heeft geen invloed op de gebiedskenmerken van de laag van de agrarische cultuurlandschappen.

#### Stedelijke laag

Een deel van het plangebied ligt in de stedelijke laag Bedrijventerreinen. Stedelijke netwerken voorzien in de (boven)regionale behoefte aan bedrijventerrein. De streekcentra Steenwijk en Hardenberg kunnen ruimte bieden aan de regionale behoefte aan bedrijventerreinen, voor zover dit past in de regionale programmering van de betreffende regio. De overige steden en dorpen voorzien in de lokale behoefte aan bedrijventerreinen. Daarbij geldt dat lokaal gewortelde bedrijvigheid ruimte kan worden geboden voor groei binnen de daarvoor geldende ruimtelijke kaders. Waar sprake is van overaanbod en kwalitatieve mismatch moet de balans tussen vraag en aanbod hersteld worden.

Een ander deel van het plangebied ligt in de stedelijke laag Woonwijken 1955 - nu. Herstructurering naoorlogse wijken is een belangrijke opgave voor vitale steden. De wijken van na de oorlog behouden hierbij hun eigen karakter.

Een klein deel van het plangebied ligt in de stedelijke lagen Autosnelwegen, Spoorweg en Kanalen en vaarten. De bereikbaarheidskwaliteit en verkeersdoorstroming staan centraal en bepalen de breedte en het tracé van de weg. Autosnelwegen zijn onderdeel van de hoofdinfrastructuur; het zijn druk gebruikte openbare ruimten en ze worden aantrekkelijk ingericht. De ambitie is het versterken van stations als 'brandpunten': goed georganiseerde overstappunten tussen (inter)nationale- (OV), regionale- (OV, auto, fiets) en lokale (OV, auto, fiets en voetganger) netwerken. De hoofdvaarwegen, kanalen en vaarten krijgen een belangrijke rol in het transport van goederen. Enkele scharnierpunten met hoofdwegen en spoorlijnen worden regionale overslagcentra.

Daarnaast ligt een deel van het plangebied in de stedelijke laag Verspreide bebouwing. De ambitie is Levende erven! Opnieuw verbonden met het landschap, gaan de erven een serieus te verkennen alternatief woon/werkmilieu vormen. De erven die vrijkomen worden steeds groter, met zoveel bebouwing en opstallen dat ze voor individuele burgers vaak te groot zullen zijn.

De aanleg van een ondergrondse 110 kV kabelverbinding heeft geen invloed op de gebiedskenmerken van de stedelijke laag.

#### Laag van de beleving

Het plangebied ligt in de Laag van de beleving Stads- en dorpsranden. Dit is een overgangsgebied. Hier is sprake van twee 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, padennetwerk in een landschappelijk raamwerk. De aanleg van een ondergrondse 110kV kabelverbinding heeft geen invloed op de beleving van dit gebied.

#### **4.2.4 Conclusie ten aanzien van het provinciaal beleid**

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

## 4.3 Gemeentelijk beleid

### 4.3.1 Structuurvisie Hengelo 2030 (2007)

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

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

De structuurvisie staat de aanleg van de ondergrondse 110kV kabelverbinding niet in de weg.

### 4.3.2 Nota Archeologie 2010

Met het zogeheten Verdrag van Malta, dat Nederland 15 jaar geleden ondertekende, beloofden de lidstaten van de Raad van Europa zich in te spannen om het archeologisch erfgoed in Europa beter te beschermen. Reden voor deze zorg: het archeologisch erfgoed in heel Europa dreigde te worden vernietigd door een steeds grotere economische welvaart. Na ondertekening begon voor Nederland een lange mars naar de vertaling in wetgeving, die uiteindelijk in 2007 werd afgerond met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Met de vaststelling van de Wamz is formeel het moment aangebroken dat we in ons land niet meer vrijblijvend kunnen omgaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz is formeel vastgelegd in de Monumentenwet 1988, die per 1 juli 2016 is komen te vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze (naar verwachting) in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet introduceert in de archeologie het beginsel van 'de verstoorder betaalt'. De kwaliteit van uitvoerende archeologische werkzaamheden is geregeld door een vergunningstelsel. Uitgangspunt van de Erfgoedwet is om archeologische sporen van waarde in de bodem te laten zitten. Archeologen spreken dan over 'behoud in situ'. De wet verbiedt het verrichten van opgravingen, tenzij een partij over een opgravingvergunning beschikt. In de Erfgoedwet staat verder precies beschreven wie de eigenaar is van de opgegraven archeologische vondsten, waar vondstmateriaal moet worden opgeslagen en aan wie welke opgravinginformatie moet worden gemeld. Verder kent de wet bepalingen over wanneer er als gevolg van opgravingen schadevergoeding mogelijk is etc.

Door de Erfgoedwet heeft de gemeente extra taken. Zij moet laten zien hoe zij rekening houdt met mogelijke archeologische waarden wanneer een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld of een bestaand bestemmingsplan wordt aangepast dan wel daarvan vrijstelling wordt verleend. Dit geeft de gemeente de mogelijkheid om bij het afgeven van bouw-, aanleg- en sloopvergunningen archeologische eisen te stellen. Dat is overigens alleen mogelijk als daarvoor een juridische basis aanwezig is in het bewuste bestemmingsplan. Met de invoering van de Erfgoedwet zal op veel momenten van de gemeente een oordeel worden verwacht over de omgang met archeologische waarden of vondsten.

Een gemeentelijk beleidsplan biedt de mogelijkheid om al die beslissingen over archeologie in een integraal kader te plaatsen en daar vervolgens op een samenhangende manier een invulling aan te geven. Het voorkomt een reeks dure ad hoc beslissingen en vervelende verrassingen tijdens geplande bodemingrepen.

Verantwoord beheer van het cultuurhistorisch erfgoed in de gemeente Hengelo begint met het inzichtelijk maken waar en wanneer met het bodemarchief rekening dient te worden gehouden. De behoudsdoelstelling staat daarbij in principe voorop. Zijn behoud en bescherming van archeologische relicten niet realiseerbaar dan dienen deze op deskundige wijze onderzocht en gedocumenteerd te worden. Deze uitgangspunten betekenen dat het noodzakelijk is een aantal beleidsregels te formuleren om archeologiegevoelige gebieden in alle ruimtelijke plannen en projecten op te nemen en waar mogelijk te ontzien.

*Archeologische beleids- en verwachtingenkaart 2018*

Ter ondersteuning van het gemeentelijk beleid heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in opdracht van de gemeente Hengelo in 2010 een archeologische verwachtingen en advieskaart vervaardigd. Deze kaart maakt voor het grondgebied van de gemeente inzichtelijk waar archeologische resten zich (kunnen) bevinden. De kaart biedt inzicht in de bestaande archeologische toestand van zowel het landelijke als het bebouwd gebied van de gemeente Hengelo. Dit inzicht is nodig om in de beleidsuitvoering een weloverwogen omgang met archeologie te bereiken.

Op 13 februari 2018 heeft de raad de geactualiseerde beleids- en archeologische verwachtingenkaart vastgesteld. Aan de op de kaart vlakdekkend weergegeven verwachtingszones zijn beleidsadviezen gekoppeld. Uitgangspunten voor de adviezen zijn de beleidskaders zoals deze op de verschillende overheidsniveaus zijn geformuleerd en het besluitvorming- en archeologisch onderzoekstraject zoals beschreven in het Handboek Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie. In deze beleidsnota zijn de aan de verwachtingenkaart gekoppelde beleidsadviezen onverkort overgenomen. De kaart gaat vergezeld van een rapportage (2010), met een methodische en inhoudelijke toelichting op de archeologische verwachtingen en advieskaart van de gemeente Hengelo. Het rapport bevat als bijlage een catalogus van de in de gemeente voorkomende archeologische monumenten alsmede een vindplaatsencatalogus waarmee een zo volledig mogelijk overzicht wordt geboden van archeologische waarnemingen die in het verleden binnen de gemeente zijn gedaan.

Over de wijze waarop in voorliggend bestemmingsplan wordt omgegaan met het aspect archeologie wordt verwezen naar paragraaf 5.3.3.

#### **4.3.3 Erfgoedverordening (2018)**

Op 13 februari 2018 heeft de gemeenteraad de 'Erfgoedverordening 2018' Gemeente Hengelo vastgesteld. Met de Erfgoedverordening 2018 kan de gemeente gemeentelijke (archeologische) monumenten, beschermde gezichten en gebieden aanwijzen. In het belang van de archeologische monumentenzorg kan de gemeenteraad bij verordening regels stellen aan onderzoek in het kader van het doen van opgravingen, of vaststellen in welke gevallen afgezien wordt van nader archeologisch onderzoek of het opleggen van de verplichting daartoe.

Indien de verordening betrekking heeft op een gebied waarvoor een bestemmingsplan is vastgesteld blijft die verordening van kracht voor zover zij niet in strijd is met dat bestemmingsplan. De verordening ontslaat de gemeente niet van de plicht om archeologie en bij wijziging Bro (Besluit ruimtelijke ordening) alle cultuurhistorische waarden integraal te betrekken bij vaststelling van een nieuw bestemmingsplan, alsmede een partiële herziening. Gemeenten hebben daarnaast ook de mogelijkheid met een paraplubestemmingsplan aanvullende regeling inzake de gemeentelijke culturele erfgoedwaarden te treffen op bestaande bestemmingsplannen.

De Erfgoedverordening 2018 is ingegaan op 1 maart 2018.

#### **4.3.4 Bodembeleid**

De (milieuhygiënische) bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de gewenste bestemming. De eisen die aan de bodemkwaliteit worden gesteld verschillen per bestemming. Voor Wonen gelden bijvoorbeeld strengere normen dan voor Industrie. Een bodemverontreiniging hoeft niet altijd belemmerd te zijn voor het opnemen van een (woon)bestemming en het is niet nodig om elke bodemverontreiniging weg te nemen.

Op grond van (bedrijfs)activiteiten in het verleden kan een locatie verdacht zijn op het voorkomen van bodemverontreiniging. Voor de totstandkoming van een bestemmingsplan worden de verdachte locaties geïdentificeerd en wordt geïnventariseerd of er (aanvullend) bodemonderzoek noodzakelijk is. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan een bodemonderzoek nog wel nodig zijn bij het aanvragen van een omgevingsvergunning.

Het Hengelose bodembeleid is afgestemd met andere Twentse gemeenten en richt zich op behoud van de goede bodemkwaliteit in de regio. Dit beleid is beschreven in de Nota bodembeheer. De bodemkwaliteitsnormen zijn afgestemd op de locatiespecifieke kenmerken in Hengelo en zijn onderverdeeld in de klassen: Schoon, Wonen met tuin, Stedelijk wonen, Tuindorp en Industrie. Voor elke klasse zijn lokale maximale waarden bepaald die vastliggen in de bodemkwaliteitskaart. De bodemkwaliteitskaart geldt net als meer verordeningen e.d. naast het bestemmingsplan (voor grondverzet met name).

In paragraaf 5.4.1 wordt nader ingegaan op het aspect bodem.

#### 4.3.5 Masterplan verbetering Bedrijventerrein Twentekanaal

Diverse oorzaken, waaronder veroudering en veranderende eisen van (en aan) bedrijven, hebben er toe bijgedragen dat er op Twentekanaal situaties zijn ontstaan die de kwaliteit van het terrein aantasten. Dit kan tot gevolg hebben dat zich negatieve ontwikkelingen gaan voordoen, zoals het vertrekken van bedrijven of het verlies van werkgelegenheid. Met de juiste maatregelen kunnen deze ontwikkelingen in positieve zin worden bijgebogen.

Een masterplan, met daaraan gekoppeld een uitvoeringsprogramma moet een bijdrage leveren aan de doelstelling dat Twentekanaal ook in de toekomst een strategische rol blijft spelen in het ruimtelijk-economisch functioneren van Hengelo. In dit kader is in 2004 het Masterplan verbetering Bedrijventerrein Twentekanaal opgesteld. In 2011 zijn het masterplan en het daarbij behorende uitvoeringsprogramma geactualiseerd.

De hoofddoelen uit het (geactualiseerde) masterplan zijn:

- Verbetering van de bedrijfsomgeving en het vestigingsklimaat;
- Ruimte toevoegen voor bestaande en nieuwe bedrijven;
- het invullen van een duurzame economische ontwikkeling door onder meer het opzetten van parkmanagement en criminaliteitspreventie.

Het masterplan heeft daarbij een richtinggevend karakter. Vanuit het masterplan komen een aantal hoofdthema's naar voren. De belangrijkste thema's met een relatie voor het bestemmingsplan zijn:

- Handhaven van het huidige karakter van het terrein als regulier gemengd bedrijventerrein waar een breed scala aan bedrijven zich kan vestigen, zowel hoogwaardig als minder hoogwaardig. Twentekanaal biedt ruimte aan zowel grote, middelgrote als kleinere bedrijven. Qua milieucategorie gaat het met name om bedrijven tot en met 4. In bepaalde zones is ruimte voor zwaardere bedrijvigheid (milieucategorie 5).
- Het stroomlijnen van de ontwikkelingen op het bedrijventerrein door gewenste en minder gewenste ontwikkelingen op hoofdlijnen te beschrijven.

Herstructurering wordt in het masterplan genoemd als een instrument om te komen tot een invulling van het bedrijventerrein die beter aansluit bij de huidige eisen. De uitvoering van herstructureringsmaatregelen (door gemeente en bedrijven) zal uiteindelijk resulteren in circa 65 ha netto ruimtewinst voor uitgifte aan nieuwe bedrijven dan wel uitbreiding van bestaande bedrijven. Daarvan is in 2017 bij benadering 50 ha gerealiseerd en uitgegeven.

De ondergrondse 110kV kabelverbinding wordt aangesloten op het hoogspanningsstation Hengelo Oele op dit bedrijventerrein. Het plan ondervindt geen belemmeringen vanuit het masterplan.

#### 4.3.6 Beleidsnota Cultureel Erfgoed 2014-2022

Cultureel erfgoed is tegenwoordig meer dan alleen de monumenten. Archeologie, funerair erfgoed, religieus en agrarisch erfgoed, maar ook cultuurlandschappen maken onderdeel uit van het culturele erfgoed.

We bedoelen dan het culturele erfgoed in de ruimtelijke en gebiedsgerichte zin. De vernieuwde monumentenzorg richt zich op voorkantsturing, kennisvergaring, analyse en cultuurhistorische afweging vooraf in planprocessen.

Vanaf 2010 heeft de modernisering in de monumentenzorg voor nieuwe inzichten gezorgd: van behoud en conservering naar behoud door ontwikkeling. Herbestemming is hierbij het toverwoord in deze tijd van toenemende leegstand. Herbestemming is algemeen goed geworden en nu, anno 2017, vindt er een verschuiving plaats naar behoud door bewustwording.

De gemeente Hengelo vindt haar cultureel erfgoed belangrijk en wil haar kernkwaliteiten in de toekomst behouden. Hengelo is in het heden en verleden stad van verbindingen, de centrale plek in deze regio: het spoorwegnetwerk en de postweg van Deventer naar Münster liepen via Hengelo. De voormalige E8 die via de Deldenerstraat en de Europatunnel werd verbonden met het industriële hart van de stad.

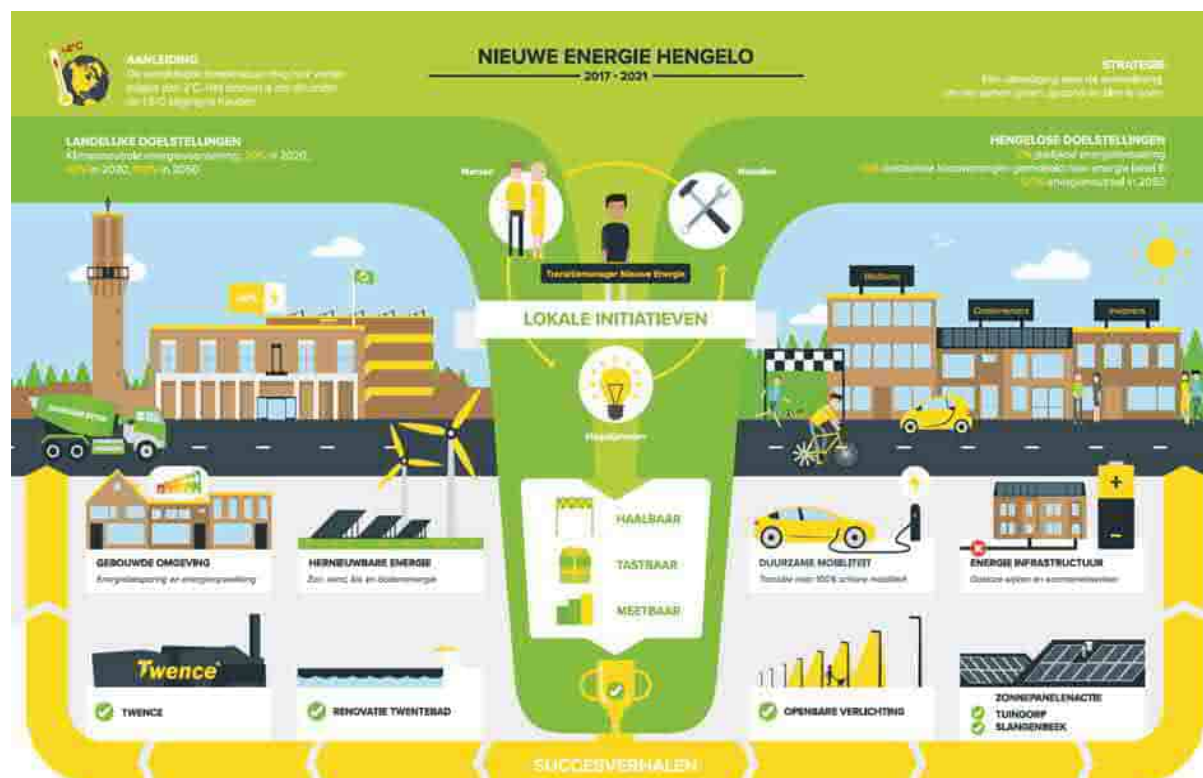
Nu zijn Hart van Zuid en het Twentekanaal als drukke transportader hier het bewijs van. Hengelo; hart van Twente! Hengelo is de stad van het industriële erfgoed, zoals Tuindorp 't Lansink, maar zeker ook stad van de wederopbouwperiode. Het is nu juist deze wederopbouwperiode waar het Rijk al zijn aandacht aan besteedt. De bouwwerken uit deze periode staan onder grote druk, terwijl ze de basis hebben gevormd voor de nieuwe welvaartsstaat van na de Tweede Wereldoorlog. Dat Hengelo hoog scoort met twee belangrijke wederopbouwgebieden (binnenstad en Klein Driene) en drie rijksmonumenten (stadhuis, Europatunnel en Raphaëlkerk) bewijst dat de gemeente Hengelo nog iets bijzonders in handen heeft wat onze identiteit versterkt: Hengelo; wederopbouwstad van nationaal belang!

In paragraaf 5.3.5 wordt nader ingegaan op de cultuurhistorische waarden in het plangebied.

### 4.3.7 Actieplan Nieuwe Energie Hengelo 2017-2021

#### Algemeen

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



Afbeelding 4.2: Nieuwe Energie Hengelo

#### Hengelose doelstellingen

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

#### Klimaatadaptatie

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

Voorliggend plan is noodzakelijk als gevolg van veranderingen in het landelijke 380 kV-net en het regionale 110 kV-net waardoor meerdere hoogspanningsverbindingen en hoogspanningsstations in de provincie Overijssel te maken krijgen met overbelastingen. Dit betekent dat er meer elektriciteit getransporteerd moet worden dan dat nu mogelijk is. In de toekomst vormt dit een risico voor de leveringszekerheid en de kwaliteit van het elektriciteitsnet. Door het elektriciteitsnet te versterken en uit te breiden worden overbelastingen voorkomen. Het bestaande elektriciteitsnet in Overijssel wordt daarom uitgebreid met drie nieuwe ondergrondse 110kV kabelverbindingen, waaronder de nieuwe ondergrondse 110kV kabelverbindingen Hengelo Weideweg - Hengelo Oele.

#### **4.3.8 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. De kaart met de hoofdgroenstructuur is onderdeel van het vastgestelde Groenplan.

De ondergrondse 110kV kabelverbinding doorkruist delen van de gemeentelijke hoofdgroenstructuur, al dan niet op gemeentegrond. De hoofdgroenstructuur is onderdeel van het Groenplan Hengelo, in 2015 vastgesteld door de gemeenteraad. De hoofdgroenstructuur vormt de ruggengraat van het groen in de stad en bestaat uit ecologisch waardevolle gebieden, groene verbindingen, karakteristieke groene plekken en zones, en tevens uit met groen te versterken doorgaande verbindingen. De hoofdgroenstructuur is onder andere belangrijk voor ecologie, ruimtelijke vormgeving, beleving en oriëntatie. Voor een gezonde groenstructuur is samenhang belangrijk, evenals voldoende omvang.

Daar waar de aanleg van de ondergrondse 110kV kabelverbinding een ingreep betekent in de hoofdgroenstructuur op gemeentegrond, is instemming nodig van de gemeenteraad. Bij lichtere ingrepen is dit gemandateerd aan het college van burgemeester en wethouders. Voor het bepalen van de zwaarte van de ingreep heeft de gemeenteraad criteria vastgesteld. Uit figuur 4.2 volgt dat daar waar de ondergrondse 110kV kabelverbinding de hoofdgroenstructuur doorkruist de kabelverbinding via een boring wordt aangelegd. De aanleg van de ondergrondse 110kV kabelverbinding heeft derhalve geen ingrepen tot gevolg op de hoofdgroenstructuur.



Figuur 4.2: Hoofdgroenstructuur

#### 4.3.9 Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) (2018-2022)

Op 21 november 2017 heeft de gemeenteraad het GRP 2018-2022 vastgesteld. Hierin wordt de zorg voor afvalwater, hemelwater en grondwater vastgelegd en is veel aandacht geschonken aan duurzaamheidsmaatregelen, zoals beekherstel, afkoppelen van hemelwater van de riolering, vegetatiedaken en klimaatadaptatie (het voorkomen van wateroverlast door hevige regenval).

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

gemaakt. Dit grondwaterplan maakt onderdeel uit van het GRP.

Voor alle inbreidingen en uitbreidingen gelden in principe onderstaande beleidsregels.

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

#### **4.3.10 Omgevingsvisie Hengeloos Buiten**

De gemeenteraad heeft op 7 oktober 2020 de omgevingsvisie Hengeloos Buiten vastgesteld.

De omgevingsvisie Hengelo wordt gefaseerd opgesteld. De omgevingsvisie Hengeloos Buiten vormt de eerste fase. De tweede fase wordt gevormd door het visiegebied Binnenstad en Hart van Zuid. In de derde en laatste fase wordt een omgevingsvisie opgesteld voor het resterende stedelijke gebied.

Voor het opstellen van de omgevingsvisie Hengeloos Buiten is sprake geweest van een open en transparant participatieproces. We hebben de samenleving op verschillende momenten betrokken.

De omgevingsvisie Hengeloos Buiten bestaat uit:

##### **De visie op hoofdlijnen:**

Voor de toekomstige ontwikkeling van het Hengelose buitengebied, zetten we vier hoofddoelen centraal die we als ontwikkelprincipe hanteren.

1. Versterken van het echte buitengevoel.
2. Meer mogelijkheden voor passende functies.
3. De juiste relaties onderling en met de stad.
4. Verbonden met ons verleden én met de toekomst.

**Visie op thema's:**

Op basis van de vraagstukken die we met de samenleving hebben bepaald, hebben we een zestal integrale thema's benoemd en daar een gerichte visie op ontwikkeld:

1. Beleef het land.
2. Samenleven tussen stad en land.
3. Productief buitengebied.
4. Landschappen maken de stedenrij(k).
5. Toekomstvast.
6. Regels voor ruimte.

**Visie op gebieden:**

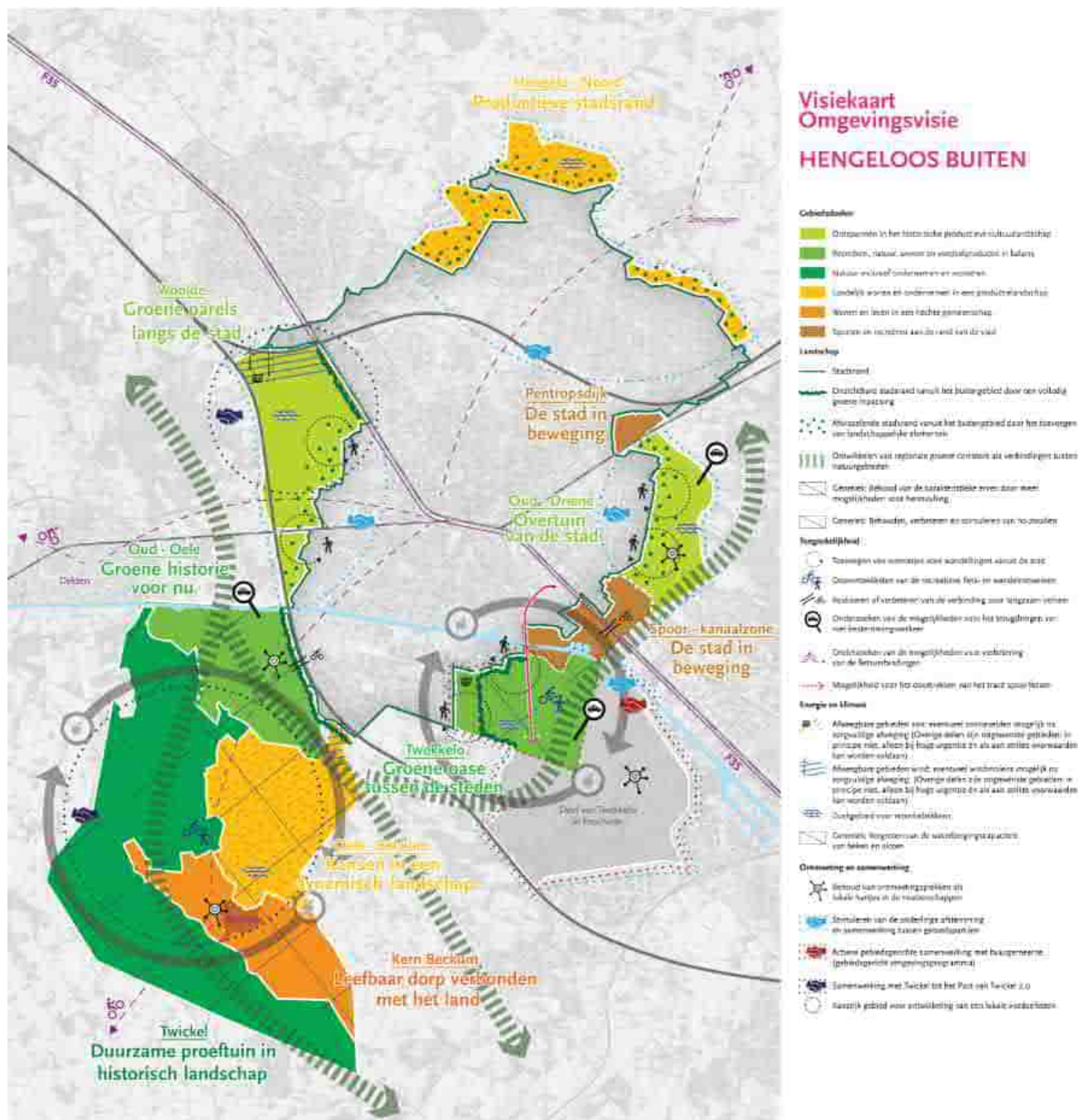
De visie op hoofdlijnen en visie op thema's zijn generiek en gelden voor het hele plangebied. Wel kan de visie op een bepaald thema in het ene gebied een groter belang hebben dan in het andere gebied. Zo hebben we de visie per gebied ingekleurd en genuanceerd. Samen met de samenleving hebben we de uitgangspunten vertaald naar de volgende vijf deelgebieden:

1. Hengelo - Noord.
2. Woolde.
3. Driene.
4. Twekkelo.
5. Oele/Beckum.

Binnen deze deelgebieden hebben we subgebieden bepaald, waarvoor we verschillende doelen nastreven.

**Uitvoeringsagenda:**

In de uitvoeringsagenda is op basis van de visie en beleid voor de integrale thema's en voor de verschillende deelgebieden aangegeven welke instrumenten we in willen gaan zetten om de visie uit te voeren.



Figuur 4.3: Visiekaart Omgevingsvisie Hengeloos Buiten

#### 4.3.11 Handhavingsprogramma 2017

Op basis van de Wabo wordt jaarlijks een handhavingsprogramma vastgesteld. Hierin wordt voor o.a. het taakveld "bouwen" van de afdeling Handhaving de prioriteiten aangegeven. Het accent is komen te liggen op veiligheid (constructieve- en brandveiligheid). Voor wat betreft het toezicht op overtredingen van de voorschriften uit dit bestemmingsplan moet worden opgemerkt dat geen object- en gebiedsgericht toezicht wordt uitgevoerd. Er wordt enkel gecontroleerd wanneer hiervoor een duidelijke aanleiding is zoals een klacht of een handhavingsverzoek.

Op basis van de missie en visie kunnen de belangrijkste uitgangspunten van het handhavingsprogramma als volgt worden samengevat:

1. De primaire verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van (ver)bouwen, slopen en gebruik (t.o.v. het bestemmingsplan) ligt bij de burgers, bedrijven en instanties dan wel de partijen die namens hen optreden (zoals bedoeld in artikel 1a en 1b van de Woningwet).

2. De gemeente beziet of die verantwoordelijkheid voldoende wordt genomen en onderneemt acties op basis van ingeschat risico en wettelijke voorschriften.
3. De gemeente heeft een vangnet- en bewakersfunctie op het gebied van de bouwregelgeving.
4. De vangnet- en bewakersfunctie is gekoppeld aan kernbepalingen; onderdelen van wet- en regelgeving met een groot maatschappelijk belang. Deze kernbepalingen zijn bij de aannemelijkheidstoets leidend. Met deze onderdelen van de wet- en regelgeving valt niet te sjoemelen. De gemeente ziet hierop consequent, onafhankelijk en objectief toe.
5. De kernbepalingen moeten een bepaalde basiskwaliteit waarborgen zodat onaanvaardbare risico's tot een minimum worden beperkt.
6. De gemeente hecht vanuit de regelgeving veel waarde aan veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Hier liggen wat haar betreft de accenten van de werkzaamheden en bevinden zich de kernbepalingen.
7. De gemeente wil proactief, preventief, planmatig, probleemoplossend optreden.

#### **4.4 Conclusie**

Het bestemmingsplan past binnen de vastgestelde beleidskaders.

## Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden

### 5.1 Watertoets

Met de ondertekening van de Startovereenkomst 'Waterbeheer in de 21e eeuw' is in februari 2001 de watertoets in het leven geroepen. De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor onder andere bestemmingsplannen. Het Waterschap Vechtstromen streeft ernaar de formele watertoets te vergemakkelijken door al in een vroeg stadium van de planvorming een bijdrage te leveren.

De Watertoets is een procesinstrument om wateraspecten een plaats te kunnen geven in de planvorming. Waterbeheerders worden in een vroeg stadium betrokken bij de planvorming om zo een duurzame omgang met hemel-, grond- en oppervlaktewater te waarborgen en "water" mee te laten wegen in het planproces. Met de watertoets worden afspraken gemaakt over de wijze waarop in ruimtelijke plannen rekening gehouden wordt met het belang van water. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Vechtstromen.

Een legger is een aanvulling op de Keur. Een keur is een stelsel van gebods- en verbodsbepalingen voor het in stand houden van de waterkeringen, waterhuishouding en wegen. In de Legger zijn de watergangen opgenomen, waarop de keur van toepassing is. Uit de Legger blijkt dat voor de ondergrondse 110kV kabelverbinding in de gemeente Hengelo geen eisen zijn opgenomen.

De ondergrondse 110kV kabelverbinding leidt verder niet tot effecten op het grondwater. Het deel van de kabelverbinding dat met gestuurde boringen, persingen en open ontgravingen onder de grond wordt aangelegd leidt niet tot extra verhard oppervlak op maaiveld.

Op basis van de Waterschapsverordening Vechtstromen Keur 2020 gelden regels voor kabels en leidingen die leggerwaterlopen van het Waterschap kruisen. In Hengelo kruist het tracé ondergrondse 110 kV kabelverbinding Hengelo Weideweg – Hengelo Oele meerdere leggerwaterlopen van het Waterschap Vechtstromen. Hiervoor moet een watervergunning worden aangevraagd.

Het aspect water is geen belemmering voor de uitvoering van het plan. In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening wordt door de gemeente advies gevraagd aan het Waterschap.

### 5.2 Flora en fauna

Vanaf 1 januari 2017 bestaat de Nederlandse natuurwetgeving uit de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De bevoegdheid is geheel bij de betreffende provincie, waarin de activiteit zich plaatsvindt, komen te liggen. De bescherming van soorten is verdeeld in drie categorieën: soorten van de Vogelrichtlijn, soorten van de Habitatrichtlijn en overige soorten.

Daarnaast geldt voor alle soorten de zorgplicht. De bescherming van soorten gaat uit van de intrinsieke waarde van alle dieren en planten. De mens moet daar zorgvuldig mee omgaan. Daarom is de zorgplicht in artikel 1.11 van de wet opgenomen. De zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving en voor Natura 2000-gebieden. Dat betekent dat iedereen naar redelijkheid nadelige effecten:

- moet voorkomen;
- moet beperken;
- ongedaan moet maken.

In het kader van het bestemmingsplan is een natuurtoets uitgevoerd, die als bijlage 7 is bijgevoegd. Het doel van de uitgevoerde natuurtoets is het opsporen van (eventuele) strijdigheden van de voorgenomen ingreep met de Wet natuurbescherming en Natuurnetwerk Nederland en te bepalen of de aanvraag van een ontheffing/vergunning noodzakelijk en eventueel vervolgonderzoek nodig is. Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. De provincies zijn verantwoordelijk voor de uitvoering daarvan.

De voorgenomen werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd indien deze niet in strijd zijn met de Wet natuurbescherming en het beleid van het Natuurnetwerk Nederland. Daarom is inzicht gewenst in de aanwezigheid van beschermde soorten en beschermde gebieden binnen de invloedssfeer van werkzaamheden en de effecten hierop. Dit is gedaan op basis van een Natuurtoets. De conclusies hiervan zijn hieronder uiteengezet.

Conclusies gebiedsbescherming en bescherming houtopstanden

### *Natuurnetwerk Nederland*

De voorgenomen ondergrondse 110kV kabelverbinding loopt op een aantal plaatsen door NNN-gebieden. Op plaatsen waar de ondergrondse 110kV kabelverbinding NNN-gebieden doorkruist, wordt de ondergrondse 110kV kabelverbinding aangelegd door middel van een gestuurde boring. Op een aantal plaatsen die vlak langs NNN-gebieden lopen wordt de ondergrondse 110kV kabelverbinding door middel van een open ontgraving aangelegd.

Lokaal vormt de waterhuishouding een aandachtspunt bij de open ontgravingen, waarbij de werkzaamheden grondwaterneutraal moeten worden uitgevoerd. Indien deze maatregelen niet opgevolgd worden dan is mogelijk sprake van negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de aangrenzende NNN-gebieden.

De werkzaamheden hebben een tijdelijk karakter, waardoor geen langdurig ruimtebeslag plaatsvindt in een gebied dat is aangewezen onder het NNN. Door het tijdelijke karakter en de aard van de werkzaamheden kan de huidige situatie na afronding van de werkzaamheden hersteld worden.

In het geval van aantasting van een NNN-gebied dienen vervolgstappen genomen te worden en is een aanvullende uitwerking en afstemming met het bevoegd gezag noodzakelijk.

Ter plaatse van de locaties waar de ondergrondse 110kV kabelverbinding door middel van een open ontgraving wordt aangelegd, wordt het grondwater door middel van bronbemaling tot een diepte van twee meter onder het maaiveld weggepompt. Hierdoor kan schade ontstaan aan de nabij gelegen NNN-gebieden. Wanneer aan de volgende voorwaarde wordt voldaan zullen negatieve effecten op de wezenlijke en kenmerkende waarden van NNN gebieden nihil zijn. Het onttrokken grondwater ter hoogte van de Nijhuisbinnenweg in Hengelo moet in de greppel die langs de Nijhuisbinnenweg loopt worden gepompt, zodat het weggepompte grondwater direct in het NNN-gebied terugvloeit.

### *Natura 2000*

De ondergrondse 110kV kabelverbinding loopt niet door een Natura2000-gebied. Ook grenst het niet direct aan een Natura2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied is het Lonnekermeer op circa vijf kilometer afstand. Van directe aantasting van het Natura 2000-gebied is dan ook geen sprake. In dit geval kunnen alleen externe effecten van toepassing zijn op het betreffende Natura 2000-gebied.

Om deze externe effecten te beoordelen is in de natuurtoets geadviseerd om voorafgaand aan de werkzaamheden een AERIUS-berekening te doen om een inschatting te maken van het effect van stikstof op omliggende Natura 2000-gebieden. Deze berekening is uitgevoerd en wordt verderop in deze paragraaf beschreven.

### *Houtopstanden*

In de Wet natuurbescherming zijn bepalingen opgenomen met betrekking de bescherming van houtopstanden buiten de bebouwde kom. Deze bepalingen geven aan dat voor het kappen van bomen buiten de bebouwde kom een meldingsplicht geldt. Deze bepalingen zijn van kracht wanneer:

- de houtopstand buiten de 'bebouwde kom Wet natuurbescherming' ligt;
- de houtopstand groter is dan 10 are (1000 m<sup>2</sup> ) of wanneer het gaat om bomen in een rijbeplanting van meer dan 20 bomen.

Er worden in gemeente Hengelo geen bomen verwijderd. De conclusie in onderstaande tabel voor de houtopstanden geldt voor de gemeente Hof van Twente.

	Natura 2000	NNN	Houtopstanden
Aanwezig binnen invloedsfeer?	Ja	Ja	Ja
Effecten?	Mogelijk is sprake van relevante stikstofdepositie.	Mogelijk. Afhankelijk van de gehanteerde werkwijze.	Mogelijk. Afhankelijk van de gehanteerde werkwijze.
Vereiste vervolgstappen aan de orde?	Aan de hand van een AERIUS berekening kan bepaald worden of er verdere vervolgstappen aan de orde zijn.	Nee, tenzij significante effecten niet voorkomen kunnen worden. Indien er sprake is van significante effecten dient in overleg met het bevoegd gezag een herbegrenzingsplan te worden opgesteld of wijziging van beheertypen te worden doorgevoerd.	Uitvoeren van een BEA om de gevolgen op de bomen van de voorgenomen werkwijze ter hoogte van de openontgraving langs de Dekkersweg in Delden inzichtelijk te maken.
Is het plan uitvoerbaar in het kader van de gebieds- bescherming en bescherming houtopstanden?	Afhankelijk van resultaten AERIUS-berekening.	Ja, mits de nodige maatregelen worden genomen om effecten te beperken en/of te mitigeren (zie Hoofdstuk 5.3.1.).	Afhankelijk van de resultaten uit de BEA.

### Stikstofonderzoek

De stikstofberekeningen zijn conform het advies uit de natuurtoets uitgevoerd; de resultaten zijn als bijlage 8 bijgevoegd. Uit de met AERIUS Calculator uitgevoerde berekeningen blijkt, dat als gevolg van het project de stikstofdepositie ter plaatse van relevante Natura 2000-gebieden toeneemt.

Uit de berekening van het project blijkt dat het extra verkeer dat van en naar de projectlocatie gaat rijden en het gebruik van mobiele werktuigen leidt tot een maximale depositie van 0,01 mol N/ha/jaar. Gezien deze bijdrage kunnen significante negatieve effecten op voorhand niet worden uitgesloten. Deze bijdrage is berekend voor het stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden Lonnekermeer, Lemselermaten en Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek.

Ten aanzien van projecten met een kleine, tijdelijke depositie zegt BIJ12 het volgende: Voor tijdelijke projecten met een geringe toename van de stikstofdepositie kleiner dan of gelijk aan 0,05 mol N/ha/jaar over een periode van twee jaar in de aanlegfase (of een equivalent daarvan), kan er tegenwoordig, vanuit onder andere de spreiding van mobiele werktuigen, beredeneerd worden dat negatieve gevolgen op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden op voorhand kunnen worden uitgesloten. De berekende deposities vallen binnen de gestelde drempelwaarde. Het is aan de betreffende omgevingsdienst (provincie Overijssel en omgevingsdienst Twente) om te bepalen of zij bovenstaande redenering volgen.

De bovenstaande redenering heeft betrekking op mobiele werktuigen en ander materieel, die tijdelijk stikstofemissies veroorzaken. Dit materieel wordt, verspreid over Nederland, telkens opnieuw ingezet voor verschillende projecten. De emissies van dit materieel vormen daardoor bestaande emissiebronnen die al sinds de aanwijzing van de Natura 2000-gebieden onderdeel uitmaken van de bestaande achtergronddepositie. Dit materieel veroorzaakt ten opzichte van de totale achtergronddepositie een minieme deken die, voor wat betreft de ruimtelijke verdeling, vrijwel constant is. De emissie veroorzaakt door dit materieel is bovendien in de loop van de tijd steeds lager geworden door het schoner worden van motoren en het toepassen van emissie reducerende technieken.

Opgemerkt wordt, dat op 1 juli 2021 de wet Stikstofreductie en Natuurverbetering in werking is getreden. Onderdeel van deze wet is de vrijstelling voor bouw- sloop en eenmalige aanlegactiviteiten, in het kort de bouwvrijstelling. Dit betekent dat voor het aspect stikstof alleen nog de neerslag (depositie) in de gebruiksfase een rol speelt. Het is niet langer nodig een activiteit met tijdelijke emissies op de lokale effecten te toetsen. In het geval van bouw, sloop en eenmalige aanleg is duidelijk dat het altijd om een tijdelijke activiteit gaat. Voor de volledigheid is het stikstofonderzoek voor de aanlegfase bijgevoegd. In de gebruiksfase is er geen sprake van stikstofemissie.

### Conclusies soortenbescherming

In het projectgebied komen beschermde soorten voor die mogelijk negatieve effecten ondervinden als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden. In de nabijheid van het projectgebied zijn tevens mogelijk jaarrond beschermde vogelnesten aanwezig. Verder kunnen er verblijfplaatsen en essentiële

vliegroutes van vleermuizen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden aanwezig zijn. Mogelijk zijn beschermde soorten uit de volgende soortgroepen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden aanwezig: amfibieën, reptielen, libellen, dagvlinders en vaatplanten.

#### Overzicht

In onderstaande tabel is aangegeven welke gevolgen de mogelijke aanwezigheid van (het leefgebied van) deze soorten heeft voor het voorliggende project. Aangegeven is of een nader onderzoek nodig is, of er sprake is van een overtreding van de Wet natuurbescherming, of dit middels maatregelen voorkomen kan worden en of bij de uitvoering van het project een ontheffing nodig is. In Hoofdstuk 5 van deze Natuurtoets staat de onderbouwing voor de gegeven conclusies. Na het terreinbezoek kan pas op een realistische wijze beoordeeld worden voor welke soorten binnen het projectgebied potentieel geschikt leefgebied aanwezig is.

Soort	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffing noodzakelijk	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	Mogelijk	Nee	Nee	Werken buiten het broedseizoen. Indien dit niet mogelijk dient een zone van 50 meter aan weerszijde van het werkgebied (tracé en aan- en afvoerwegen) voor aanvang van de werkzaamheden geschouwd te worden op de aanwezigheid van concrete broedgevallen.
Broedvogels (jaarrond beschermd nest)	Mogelijk	Mogelijk	Mogelijk	Werken buiten het broedseizoen. Indien dit niet mogelijk is voor aanvang van de werkzaamheden schouwen op de aanwezigheid van concrete broedgevallen.
Vleermuizen (verblijfplaatsen en vliegroutes)	Mogelijk	Mogelijk	Mogelijk	Nader onderzoek is noodzakelijk wanneer in de actieve periode van vleermuizen, binnen een zone van 25 meter vanaf volwassen bomen, kunstmatige verlichting wordt gebruikt (Dekkersweg te Delden) en wanneer volwassen bomen uit een lijnvormige structuur worden verwijderd.
Landzoogdieren	Mogelijk	Mogelijk	Mogelijk	Zorgplicht.
Reptielen	Mogelijk	Mogelijk	Mogelijk	Zorgplicht.
Amfibieën	Mogelijk	Mogelijk	Mogelijk	Op voorhand treffen van soort specifieke maatregelen (Hoofdstuk 5.2.4 en bijlage 1).
Libellen	Mogelijk	Nee	Nee	Zorgplicht
Dagvlinders	Mogelijk	Nee	Nee	Zorgplicht
Vaatplanten	Mogelijk	Mogelijk	Mogelijk	Zorgplicht

Deze maatregelen genoemd bij de amfibieën bestaan uit

- Werken buiten de actieve periode (maart tot november) zodat exemplaren niet het werkgebied in kunnen trekken;
- Indien werken buiten de actieve periode niet mogelijk is wordt het struweel op de kwetsbare plekken afgeschermd door middel van een amfibieën/reptielenscherm zodat exemplaren tijdens de werkzaamheden niet het werkgebied in kunnen trekken. Hiervoor wordt een ecologisch werkprotocol opgesteld en worden de werkzaamheden begeleidt door een ter zaken deskundige.

Op grond van bovenstaande wordt geconcludeerd dat met het treffen van de genoemde maatregelen het aspect natuur de uitvoering van het bestemmingsplan niet belemmert. De voorgestelde maatregelen worden genomen.

#### Zorgplicht

In de Wet natuurbescherming is een zorgplicht opgenomen. In het tekstkader in Bijlage I staat het wetsartikel uitgeschreven. De zorgplicht houdt in dat planten en dieren niet onnodig vernield/gedood of verstoord mogen worden. De initiatiefnemer/uitvoerder is verantwoordelijk voor een adequate naleving van de algemene zorgplicht tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

Uit de natuurtoets volgt dat voor Natura 2000 stikstofdepositie onderzoek nodig is (AERIUS-berekening). Vanuit de NNN en de houtopstanden ondervindt het plan in gemeente Hengelo geen belemmeringen, mits de maatregelen worden genomen. Effecten op beschermde plant- en diersoorten worden uitgesloten indien de genoemde maatregelen worden genomen.

### **5.3 Archeologie en cultuurhistorie**

#### **5.3.1 Algemeen**

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

#### **5.3.2 Archeologische verwachting**

Voor een uitgebreide beschrijving van het archeologisch beleid van de gemeente, wordt verwezen naar paragraaf 4.3.2. Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Hengelo staat aangegeven welke archeologische waarden aanwezig en te verwachten zijn.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het veiligstellen van de aanwezige (en aangetoonde) en de te verwachten archeologische waarden. Conform het verdrag van Valletta dient gestreefd te worden naar het behoud van archeologische resten in de archeologische verwachtingszones. Voor Hengelo is door middel van het maken van een archeologische verwachtingskaart inzichtelijk gemaakt waar zich archeologische resten kunnen bevinden. Ingrepen die kunnen leiden tot verstoring of vernietiging van de archeologische resten binnen de terreinen van archeologische waarde (AMK-terreinen) dienen zoveel mogelijk te worden voorkomen. In het kader van de Erfgoedwet 2016 moet hiervoor een vergunning worden aangevraagd.

Op basis van de te verwachte dichtheden aan archeologische resten binnen de diverse verwachtingszones én de mogelijkheden die archeologisch onderzoek biedt om deze resten aan te tonen, wordt een onderzoeksplicht geadviseerd voor ingrepen met een omvang groter dan 2500 m<sup>2</sup>, waarbinnen een hoge verwachtingswaarde geldt en voor ingrepen groter dan 5000 m<sup>2</sup>, waarvoor een middelmatige of lage verwachtingswaarde geldt. De minimumonderzoekseis voor een archeologisch onderzoek is een archeologisch bureauonderzoek waarin de ingreep op zijn schadelijkheid wordt beoordeeld en wordt geadviseerd over de noodzaak tot het nemen van vervolgstappen in de vorm van veldonderzoek.

#### **5.3.3 Archeologie in het plangebied**

##### *5.3.3.1 Verwachtingswaarden*

Binnen het plangebied Parapluplan ondergrondse 110kV kabelverbinding Hengelo Weideweg - Hengelo Oele zijn meerdere verwachtingszones aanwezig.

Deeltracé 1 is onderdeel van bestemmingsplan Bedrijventerrein Westermaat. Voor het gedeelte van de ondergrondse 110kV kabelverbinding dat plaatsvindt in open ontgraving geldt een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie Middel' (binnen kom). Daarbij geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m -mv en met een grotere oppervlakte dan 500 m<sup>2</sup>.

Deeltracé 2 is onderdeel van bestemmingsplan Buitengebied (2010). Voor het grootste gedeelte van de ondergrondse 110kV kabelverbinding, dat plaatsvindt in open ontgraving geldt gedeeltelijk een dubbelbestemming 'Waarde -Archeologie Middel' en 'Waarde - Archeologie Hoog' (buiten kom). Daarbij geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m -mv en met een grotere oppervlakte dan 5000 m<sup>2</sup> respectievelijk 2500 m<sup>2</sup>. Daarnaast ligt een gedeelte van het deeltracé in een zone waarbij geen dubbelbestemming archeologie van kracht is.

Deeltracé 3 is onderdeel van bestemmingsplan Buitengebied (2010). Voor het gedeelte van de ondergrondse 110kV kabelverbinding, dat plaatsvindt in open ontgraving geldt gedeeltelijk een dubbelbestemming 'Waarde -Archeologie Middel' en 'Waarde - Archeologie Hoog' (buiten kom). Daarbij geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m -mv en met een grotere oppervlakte dan 5000 m<sup>2</sup> respectievelijk 2500 m<sup>2</sup>.

Deeltracé 6 is onderdeel van bestemmingsplan Buitengebied (2010). Voor het gedeelte van de ondergrondse 110kV kabelverbinding dat plaatsvindt in open ontgraving geldt een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie Hoog' (buiten kom). Daarbij geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m -mv en met een grotere oppervlakte dan 2500 m<sup>2</sup>.

Deeltracé 7 is onderdeel van bestemmingsplan Bedrijventerrein Twentekanaal (onherroepelijk 2013). Voor het gedeelte van de ondergrondse 110kV kabelverbinding, dat plaatsvindt in open ontgraving geldt een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie Middel' (binnen kom)'. Daarbij geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m -mv en met een grotere oppervlakte dan 500 m<sup>2</sup>.



Afbeelding 5.1: Deelgebieden

### 5.3.3.2 Bekende vindplaatsen en monumenten

Uit het Archeologische Informatie Systeem (ARCHIS) van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed zijn de bekende archeologische waarden in een omtrek van ongeveer 250 m rondom het plangebied opgevraagd. Het betreft archeologische monumenten (AMK-terreinen), archeologische waarnemingen (zoals vondsten) en meldingen van eerdere archeologische onderzoeken (zie kaart 452535-ARCHIS in de kaartenbijlage van het onderzoeksrapport).

#### Gegevens uit ARCHIS: AMK-terreinen

In het onderzoeksgebied liggen geen terreinen die als archeologisch monument zijn geregistreerd (AMK-terreinen).

#### Gegevens uit ARCHIS: archeologische waarnemingen en eerdere onderzoeken

Voor de ligging van de genoemde waarnemingen en onderzoeken wordt verwezen naar de kaartbijlage 452535-ARCHIS. Om een zo goed mogelijk beeld te krijgen van het onderzoeksgebied hebben onderstaande waarnemingen en onderzoeken betrekking op de gehele ondergrondse 110kV kabelverbinding (dus inclusief het gedeelte dat onderdeel is van gemeente Hof van Twente).

In de buurt van het plangebied hebben meerdere archeologische onderzoeken plaatsgevonden. Zaakid. 2700397100 vermeldt verschillende vondsten uit de periode laat-neolithicum – vroege ijzertijd. Het betreft o.a. vier (vuur)stenen bijlen, een speerpunt, een vuurstenen schrabber, aardewerk en zandsteen. Hoewel is aangegeven dat het gebied zich circa 240 m ten oosten van deeltracé 5 bevindt, zijn de exacte vondstlocaties onbekend (het betreft een administratieve ARCHIS melding).

Ter hoogte van de Veldweg in de Wooldse buurtschap Buren (circa 1,2 km ten noordwesten van deeltracé 3) zijn op een hoge dekzandrug met plaggendek (De Haar) over een lengte van ongeveer 55 tot 60 m archeologische resten aangetroffen die duiden op een nederzetting uit de prehistorie. De combinatie van vuursteen en aardewerk kan duiden op de aanwezigheid van archeologische resten uit

het neolithicum of de vroege Bronstijd (zaakid. 2051002100).

Bij opgravingen op de Azeler Esch (circa 4,3 km ten noorden van het huidige plangebied) zijn diverse vindplaatsen aangetroffen. Op deze locatie zijn resten van kampementen (haardkuilen) uit het midden mesolithicum en nederzittingsresten uit de bronstijd gevonden. Tevens zijn hier crematiegraven uit de vroeg Romeinse tijd aangetroffen en sporen van vroeg-middeleeuwse bewoning (zaakid. 2203145100 (bureauonderzoek) en 2306794100 (archeologische begeleiding).

Bij boringen ten behoeve van de aanleg van een aardgastransportleiding tussen Bornerbroek en Epe zijn verschillende archeologische vindplaatsen geïnventariseerd (zaakid. 2250100100). Tevens werd bij dit onderzoek ten zuiden van het huidige plangebied een nieuwe vindplaats ontdekt. Deze vindplaats staat waarschijnlijk in verband met de naastgelegen havezate Oldemeule. Voor dit gebied werd vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuven onderzoek geadviseerd. In de nabijheid van het huidige tracé zijn echter geen aanwijzingen gevonden voor archeologische resten. Deze zones konden in principe worden vrijgegeven voor de voorgenomeningreep. Wel werd aanbevolen om over de gehele lengte van het tracé een archeologische inspectie uit te voeren.

Het gebied ten zuiden van deeltracé 6 is archeologisch onderzocht (zaakid. 4013706100). Het betreft een gebied dat gelegen is in een beekdal / overige laagte met een lage archeologische verwachting. Aan de hand van deze bureaustudie werd het gebied vrijgesteld van verder onderzoek.

Bij een booronderzoek direct ten oosten van deeltracé 7 (ten hoogte van de Platinastraat) zijn geen archeologische indicatoren gevonden (zaakid. 2214048100). Wel is hier een esdek (met zeer veel puin en puinfragmenten aanwezig) aangetroffen. Voor dit gebied is geen vervolgonderzoek geadviseerd. Iets verder naar het zuiden, in een grasplantsoen aan de Platinaweg in het industrieterrein Twentekanaal te Hengelo is over een lengte van ongeveer 150 m een restant van een dekzandrug met plaggendek aangetroffen. In het bewuste tracédeel hebben drie boringen archeologische vondsten opgeleverd. De aard van deze resten is vooralsnog onduidelijk. Mogelijk betreft het resten uit het Mesolithicum en/of Neolithicum en sporen van laat-middeleeuwse bewoning (zaakid. 3263647100).

In 2010 is een booronderzoek uitgevoerd ten noordoosten van station Hengelo Weideweg (milieupark Hengelo, zaakid. 2287443100). Het plangebied bleek voor het merendeel verstoord door ophoging en /of egalisering en werd vrijgegeven voor verder archeologisch onderzoek. Wel bleek dat onder de verstoring of onder de bovenste bodemlaag is in een aantal boringen oud bouwland in de vorm van een plaggendek te zien was. Dit is het geval aan de randen van het plangebied, de oost- en noordwestkant van het terrein. Hier kunnen mogelijk nog archeologische waarden aanwezig zijn in het plaggendek zelf of eronder.

In verreweg het grootste gedeelte van het plangebied zijn geen bekende bouwhistorische waarden aanwezig, noch zijn er aanwijzingen dat er resten van vroegere bebouwing te verwachten zijn.

In de buurt van het tracé is op een aantal locaties bebouwing aanwezig. Het betreft veelal boerderijen, waarvan de oorsprong teruggaat tot in de late middeleeuwen. Op de huidige en historische kaarten doorsnijdt het tracé dergelijke boerderijerven over het algemeen niet, maar het is mogelijk dat de exacte locatie van deze erven enigszins afwijkt van de locaties op het kaartmateriaal. Op de Bonnebladen en de kadastrale minuut is te zien dat ten hoogte van deeltracé 6 mogelijk wél een historisch erf wordt doorkruist. Het betreft hier boerderijerf 't Raaland. In de ondergrond kunnen nog resten van oudere voorgangers worden verwacht.

### *5.3.3.3 Uitgevoerde onderzoeken*

#### Bureauonderzoek

In het kader van voorliggend bestemmingsplan is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd, dat als bijlage 1 is bijgevoegd. Het doel van het uitvoeren van een archeologisch bureauonderzoek is het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied.

Het grootste gedeelte van de ondergrondse 110kV kabelverbinding doorkruist gebieden waarvoor een middelhoge tot hoge archeologische verwachting geldt. Deze gebieden zijn gelegen op relatief hoog gelegen gronden in het landschap (al dan niet beschermd door een esdek). Vanaf de prehistorie vormden dergelijke hoger gelegen gebieden geliefde woon en verblijfplaatsen. Tevens geldt er een hoge verwachting voor gebieden in de directe omgeving van een historisch object. Binnen het plangebied kunnen met name resten van oude boerderijerven worden aangetroffen. De oorsprong van veel van deze boerderijen gaat terug tot in de late middeleeuwen.

In de bestemmingsplannen is voor de zones met een middelhoge tot hoge archeologische verwachting archeologisch onderzoek verplicht bij bodemingrepen dieper dan 0,4 m -mv en een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 5.000 respectievelijk 2.500 m<sup>2</sup>. Deze gezamenlijke vrijstellingsgrenzen worden overschreden voor de delen van de ondergrondse 110kV kabelverbinding waar de werkzaamheden in open ontgraving plaatsvinden. Een gedeelte van de ondergrondse 110kV kabelverbinding bevindt zich in een gebied met een lage archeologische verwachting. Voor zones met een lage archeologische verwachting is archeologisch onderzoek tóch verplicht is wanneer ervan sprake is dat het plangebied ook zones met een hoge en/of middelmatige verwachting doorkruist.

Geadviseerd wordt om de gebieden waar in open ontgraving wordt aangelegd een verkennend booronderzoek uit te voeren met boringen om de 50 m. In totaal betreft dit een te onderzoeken lengte van circa 2.000 meter. Het booronderzoek bestaat hiermee uit in totaal 45 tot 50 verkennende boringen. Een verkennend booronderzoek heeft als doel te bepalen in hoeverre het bodemprofiel intact is en of er in het bodemprofiel aanwijzingen zijn voor archeologisch relevante lagen. Voor kleinere zones met een concrete verwachting, zoals deelgebied 6 (dekzandrug waarop erf van boerderij), kan ook meteen worden gekozen voor een karterend booronderzoek.

Daar waar de ondergrondse 110kV kabelverbinding wordt aangelegd door middel van gestuurde boringen is, met uitzondering van het in- en uitredepunt, geen archeologisch onderzoek noodzakelijk, dit omdat de gestuurde boringen zeer diep komen te liggen en de verstoring minimaal is.

Hierbij dient te worden opgemerkt dat in een eerder ontwerp van het plangebied uitdrukkelijk rekening werd gehouden met de aanleg van tijdelijke werkwegen in het kader van de graaf- en aanlegwerkzaamheden. Deze tijdelijke werkwegen zijn echter niet vermeld in het nieuwste ontwerp van de ondergrondse 110kV kabelverbinding. Indien de bodem ter plaatse van de mogelijke werkwegen dieper dan 0,4 m verstoord wordt, geldt ook voor deze gebieden een onderzoeksplicht.

Het bovenstaande selectieadvies is voorgelegd aan en goedgekeurd door de deskundige van het bevoegd gezag, in deze dhr. A. Vissinga (Het Oversticht), d.d. 23-09-2020 (zie bijlage 4).

#### Veldonderzoek (d.m.v. boringen)

Op grond van het bureauonderzoek is een inventariserend veldonderzoek d.m.v. boringen uitgevoerd. Het doel van het inventariserend veldonderzoek is het toetsen van de archeologische verwachting, zoals deze op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek is opgesteld. Hieronder zijn de conclusies van het veldonderzoek verwoord.

Er zijn geen aanwijzingen aangetroffen voor de aanwezigheid van archeologische prehistorische vindplaatsen, noch landschappelijke aanwijzingen die op de aanwezigheid hiervan kunnen duiden. Wel zijn op twee plaatsen potentieel archeologische lagen aanwezig in de vorm van een enkele laag. Dergelijke lagen zijn vooral in de dekzandomgeving interessant, omdat ze oude woongrond kunnen bedekken, maar de kans op onderliggende archeologische resten wordt bij de Woolderes en het erf 't Raaland laag ingeschat. Bij 't Raaland staat de es echter in zeer duidelijk verband met zijn ligging in het beekdal en de ingebruikname en bewoning van het beekdal in de nieuwe tijd. Aangezien de aan te leggen ondergrondse 110kV kabelverbinding een volledige dwarsdoorsnede van dit eenmansesje zal maken, kunnen aanwijzingen worden verzameld die een licht kunnen werpen op dit deel van de regionale bewoningsgeschiedenis.

Geadviseerd is voor dit deel van het plangebied een archeologische proefsleuf aan te leggen die primair gericht is op het documenteren van een profiel (al dan niet in kolommen). Dit advies ten aanzien van de eenmanses in het dal van de Oelerbeek doet ook recht aan de dubbelbestemming Waarde - Aardkundig waardevol in het vigerende bestemmingsplan, vooral de aangaande samenhang van cultuurhistorie en landschapsgebruik.

Aardewerkvondsten en eventueel houtskool zouden meer licht kunnen werpen op de beginfase van deze enk. Veel vondstmateriaal wordt hierbij echter niet verwacht, aangezien de eerdlag een akkerlaag betrof. Een proefsleuvenonderzoek (IVO-P, BRL4000 protocol 4003) dient plaats te vinden onder een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen (PVE), waarin ook een nadere strategie en werkwijze van het onderzoek zal worden verwoord.

Voor deeltracé 6 wordt derhalve een vervolgonderzoek geadviseerd ten behoeve van nadere landschappelijke, aardkundige en cultuurhistorische gegevens. Voor de overige locaties adviseren wij tot vrijgave ten gunste van de voorgenomen ingreep. Het bovenstaande advies is voorgelegd en overgenomen door de adviseur van het bevoegd gezag, dhr. A. Vissinga (d.d. 23-09-2020), zie bijlage 4. In de bijgevoegde rapportage zijn de opmerkingen van de adviseur verwerkt.

#### Veldonderzoek proefsleuven

Conform het advies in veldonderzoek d.m.v. boringen is een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Hierbij werd een 2- à 3-lagige bouwvoor of A(an)p-horizont aangetroffen, dat als een es- of plaggendek kan worden geïnterpreteerd, alhoewel er geen directe bewijzen voor plaggen zijn aangetroffen. Zoals verwacht bevindt zich onder de humeuze bovengrond een dunne, vrij schone, zandlaag. Of het hier een overstromingslaag betreft dan wel een moedwillige ophoging voor aanvang van het plaggendek is niet duidelijk geworden. Het is namelijk ook mogelijk dat het onderzoeksgebied, dat op de overgang van de lagere flank van het eenmansesje en het beekdal van de Oelerbeek is gelegen, in het recente verleden is opgehoogd met grond afkomstig van het hogere gelegen eenmansesje. Immers, de grondeigenaar heeft aangegeven dat het onderzoeksgebied altijd vrij laag lag en in recente tijden op opgevuld met materiaal afkomstig van elders, en mogelijk van het eenmanses zelf.

Dit zou kunnen verklaren waarom er sprake is van een begraven bouwvoor. Vanwege de afwezigheid van houtskool of aardewerkvondsten in dan wel uit het esdek is hierover echter geen uitsluitsel te verkrijgen. Onder de humeuze bovengrond, en in de onderliggende beekafzettingen (afgezet door de

Oelerbeek) werden een 4-tal (mogelijke) greppels aangetroffen. In tegenstelling tot de verwachtingen is er dus wel een vindplaats aangetroffen (agrarische landgebruik). In slechts één ervan, greppel 4, werd wat bouwkeramiek aangetroffen. Dit materiaal lijkt te dateren uit de nieuwe tijd. Dat zou betekenen dat het esdek van na die periode is, wat overeenkomt met een datering van het esdek op basis van historische kaarten in de 16e eeuw. Spoor 4 lijkt overigens vrij parallel te lopen aan de greppel die tegenwoordig langs de Nijhuisbinnenweg loopt. Mogelijk betreft het een voorganger. Indien dat zo is, dan zou dit de hypothese dat er sprake van ophoging en egalisatie, mogelijk kunnen bevestigen. Op basis van de resultaten van het proefsleuvenonderzoek en het feit dat de aangetroffen vindplaats als niet-behoudenswaardig kan worden bestempeld, wordt geadviseerd om het onderzoeksgebied voor wat betreft archeologie en ten gunste van de voorgenomen ontwikkeling, vrij te geven. Nader archeologisch onderzoek is niet nodig.

Het bovenstaande advies is voorgelegd en overgenomen door de adviseur van het bevoegd gezag, dhr. A. Vissinga (d.d. 08-02-2021), zie bijlage 4.

Ook voor vrijgegeven (delen van) plangebieden bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Het betreft dan vaak kleine sporen of resten die niet door middel van een booronderzoek kunnen worden opgespoord. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de Minister (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: telefoon 033-4217456). Een vondstmelding bij de regioarcheoloog (A. Vissinga, Het Oversticht) of bij de gemeente is ook mogelijk.

Ten slotte dient te worden opgemerkt dat in een eerder ontwerp van het plangebied uitdrukkelijk rekening werd gehouden met de aanleg van tijdelijke werkwegen in het kader van de graaf- en aanlegwerkzaamheden. Deze tijdelijke werkwegen zijn echter niet vermeld in het nieuwste ontwerp van de ondergrondse 110kV kabelverbinding en konden derhalve ook niet meegenomen in dit booronderzoek. Indien de bodem ter plaatse van de mogelijke werkwegen dieper dan 0,4 m verstoord wordt, geldt ook voor deze gebieden een archeologische onderzoeksplicht.

#### *5.3.3.4 Vertaling naar planregels*

Op grond van gemeentelijk beleid bij de Archeologische waarden- en verwachtingskaart geldt een onderzoeksplicht indien bij bodemingrepen dieper dan 40 cm wordt gegraven en over een oppervlakte van meer dan 5.000 respectievelijk 2.500 m<sup>2</sup>. Vrijstelling van archeologisch onderzoek geldt voor bodemingrepen met oppervlaktes en dieptes die onder de bovengenoemde diepte- en oppervlaktegrenzen liggen. De zones met deze verwachtingswaarden moeten in het bestemmingsplan met de medebestemming "archeologische waarde middelhoog" en "archeologische waarde hoog" worden aangeduid. Voor deze bestemmingen gelden bestemmingsregels. Voor deze bestemmingen dient een omgevingsvergunning aangevraagd te worden indien bodemingrepen boven de vrijstellingsgrenzen uit komen.

### **5.3.4 Cultuurhistorische waarden**

Vanaf 1 januari 2012 is het verplicht om in ruimtelijke plannen rekening te houden met cultuurhistorische waarden. Om een stabiele en meer structurele basis te geven aan de borging van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening, is per 1 januari 2012 aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegevoegd dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen niet alleen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden onder de grond (archeologische waarden), maar ook met waarden boven de grond. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten maken van de cultuurhistorie in een bestemmingsplangebied, en daar conclusies aan moeten verbinden die in het bestemmingsplan verankerd worden.

Cultuurhistorische waarden omvatten meer dan alleen bouwhistorische objecten en monumenten waarop tot voorheen vaak alleen de aandacht lag in bestemmingsplannen. Door middel van een historisch-geografische inventarisatie dienen ook cultuurlandschappelijke structuren en elementen in beeld gebracht moeten worden, zoals oude infrastructuur, verkavelingsstructuren en elementen daarin zoals houtwallen, beeklopen en essen, en moet ook gedacht worden aan het stedenbouwhistorische karakter van wijken en gebieden. Belangrijk is om na te gaan wat het 'eigene' van een gebied is en om dat met al zijn elementen en structuren in beeld te brengen.

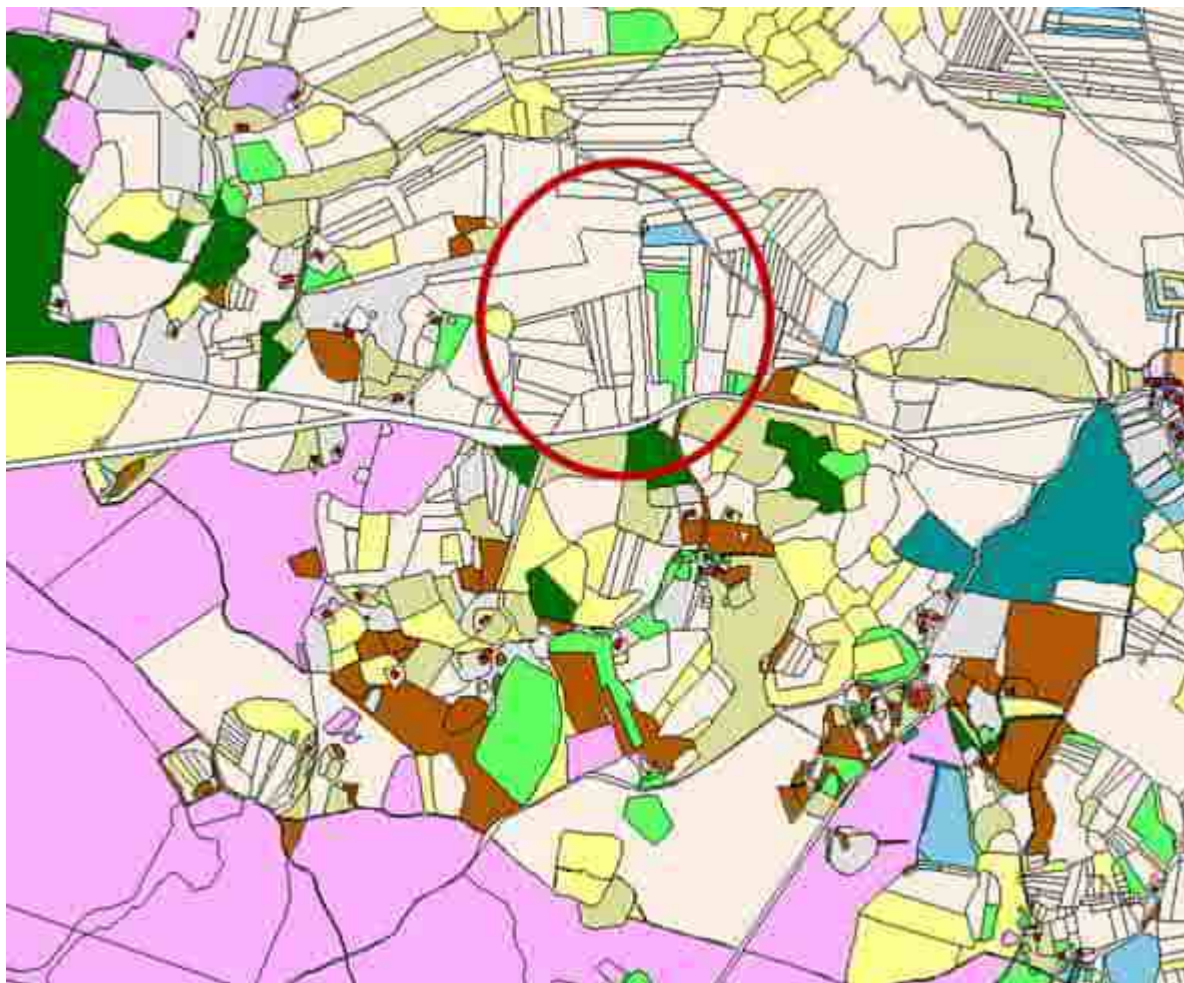
De resultaten van de inventarisatie worden gewogen, om een antwoord te geven op de vraag welke ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied toelaatbaar worden geacht. Dit wordt vervolgens uitgewerkt binnen het instrument dat de burgers bindt: het bestemmingsplan.

De gemeente Hengelo heeft nog geen specifiek beleid dat de aanpassing van de Bro regelt. De 110kV kabelverbinding wordt ondergronds aangelegd, waarbij na aanleg de situatie na de oorspronkelijke staat worden hersteld. Het plan heeft geen invloed op aanwezige cultuurhistorische waarden.

### 5.3.5 Cultuurhistorie in het plangebied

#### 5.3.5.1 Historische ontwikkeling van het plangebied

Tot in ver in de 20e eeuw lag het plangebied buiten de bebouwde kom van Hengelo en maakte het deel uit van de marke Woolde. In afbeelding 8 is de situatie omstreeks het begin van de 19e eeuw aangegeven. Te zien is dat het plangebied bestond merendeels lag op de Woolderes, een groot bouwlandcomplex met een kenmerkende blokvormige structuur met verkavelingsblokken die in lange smalle stroken zijn verkaveld. Dergelijke oude bouwlanden worden ook met de term 'es' aangeduid en zijn vaak zeer oud. Gezien de structuur van de verkaveling mag worden aangenomen dat de Woolderes al in de Volle Middeleeuwen (ca. 1050 tot 1250) is ontstaan. Dit blijkt ook uit de vondsten die ter plaatse van vindplaatsenzijn aangetroffen.



Afbeelding 8: Situatie rond eerste kwart van de 19e eeuw (bron: Hisgis)

Tot aan de aanleg van de woonwijk in de jaren vijftig (zuidelijk van de Deldensestraat) en in de jaren zeventig van de vorige eeuw (noordelijk van de Deldensestraat) is het plangebied een landelijk gebied geweest. Met de aanleg van de woonwijk is de hele oude structuur feitelijk verdwenen.

#### 5.3.5.2 Historisch geografische kenmerken

##### Waardevolle structuren en objecten

Oude structuren zijn bij de aanleg van de wijk Woolderes nagenoeg geheel verdwenen. In de opzet en uitleg van de wijk zijn die niet terug te vinden. Ook de historische boerderijen zoals die tot in de 20e eeuw aanwezig waren zijn geheel verdwenen. De enige oude structuur is de Deldenerweg die ook al vanaf de Late Middeleeuwen als verbindingsweg tussen het stadje Delden en Oldenzaal heeft gelopen.

##### Stedenbouwkundige schets en bijzondere structuren

Langs de Deldenerstraat is de oudste bebouwing aan het einde van de 19e eeuw ontstaan. De bebouwing in het plangebied ten zuiden van de Deldensestraat is vanaf de jaren vijftig van de vorige eeuw ontstaan. De bebouwing is kenmerkend voor die periode. De wijk Woolderes kent een typische

jaren zeventig uitleg en heeft al iets van de vorm van een zogenaamde 'bloemkoolwijk'. Voor zover bekend zijn er in deze wijk geen bijzondere structuren en waardevolle beeldbepalende gezichten.

#### 5.3.5.3 Gebouwde objecten en monumenten

Hengelo heeft 80 rijksmonumenten (RM), ca. 130 gemeentelijke monumenten (GM) (waarvan 10 met de status voorgedragen), 35 beeldbepalende gemeentelijk karakteristieke panden (BGKP) en een beschermd dorpsgezicht, Tuindorp 't Lansink. Daarnaast zijn door het rijk in het kader van de wederopbouw twee aandachtsgebieden aangewezen. Dit zijn de binnenstad en Klein Driene/de Noork. Inmiddels zijn in het buitengebied en in het beschermde Tuindorp 't Lansink ca. 500 karakteristieke objecten aangewezen. Tevens heeft de Monumentencommissie een lijst van waardevolle panden opgesteld. Deze objecten hebben geen juridische status, maar zijn bedoeld om de eigenaren bewust te maken van hun waardevol bezit.

Binnen het plangebied Parapluplan ondergrondse 110kV kabelverbinding Hengelo Weideweg - Hengelo Oele zijn geen rijks- en gemeentelijke monumenten aanwezig. Er zijn drie objecten die voorkomen op de lijst van het Monumenten Inventarisatie Project; een project dat in de jaren '90 is uitgevoerd om meer zicht te krijgen op de monumentale waarde van panden in de gemeente. Het gaat om de woonhuizen Deldenerstraat 236 (object 29390), 250 (object 29391) en 306 (object 29392). Deze panden hebben geen monumentale status maar kunnen als waardevol worden bestempeld.

#### 5.3.5.4 Vertaling naar planregels

Er zijn geen cultuurhistorische waarden die beschermd moeten worden

## 5.4 Milieu

### 5.4.1 Bodem

Er is een milieuhygiënisch vooronderzoek en een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de gehele ondergrondse 110kV kabelverbinding, zie bijlage 5 en 6. Doel van dit onderzoek is om inzicht te krijgen in de mogelijke bedrijfsactiviteiten en de hieraan gerelateerde risicovolle locaties die in het verleden hebben plaatsgevonden en/of nog steeds plaatsvinden. Inzicht in de milieuhygiënische bodemkwaliteit is noodzakelijk om de geplande werkzaamheden mogelijk te maken.

#### Milieuhygiënisch vooronderzoek

Op basis van de verzamelde informatie wordt het volgende geconcludeerd:

- Uit de bodemkwaliteitskaart van regio Twente blijkt dat de boven- en ondergrond van de ondergrondse 110kV kabelverbinding voldoen aan de klasse natuur/landbouw.
- In het gebied rondom de Slachthuisweg is een groot aantal bodemonderzoeken en een aantal saneringen uitgevoerd. In dit gebied worden de kabels slechts over een lengte van circa 180 m in open ontgraving aangelegd. Een deel van de ondergrondse 110kV kabelverbinding is reeds onderzocht ten behoeve van de ondergrondse 110kV kabelverbinding Almelo Mosterdpot - Hengelo Weideweg. In de grond zijn geen verhoogde gehalten gemeten. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties minerale olie en barium gemeten. De resultaten worden representatief geacht voor de gehele open ontgraving op dit perceel.
- De ondergrondse 110kV kabelverbinding kruist op vijf locaties voormalige wegen waarvan vier worden gekruist middels een gestuurde boring. Deze voormalige wegen behoeven geen verdere aandacht zolang de ondergrondse 110kV kabelverbinding niet wordt gewijzigd. Aan de Nijhuisbinnenweg is een voormalige perceelontsluiting aanwezig. Langs deze weg is nog een erfafscheiding aanwezig en is daardoor goed in het veld terug te vinden.
- De ondergrondse 110kV kabelverbinding kruist de Woolderesweg in open ontgraving. De weg is asfaltverhard, er zijn geen gegevens bekend omtrent het funderingsmateriaal.
- Er wordt één voormalige watergang en een voormalig heideven gekruist. Het voormalig heideven worden gekruist door middel van een gestuurde boring. De watergang wordt in open ontgraving gekruist. Deze watergang is in de periode tussen 1970 en 1995 aanwezig geweest. Verwacht wordt dat de watergang is gedempt met gebiedseigen grond en is daarom als onverdacht aangemerkt. De voormalige watergang en het voormalig heideven behoeven geen verdere aandacht.
- Verder zijn er op ondergrondse 110kV kabelverbinding (zowel HDD als open ontgraving) geen verdachte activiteiten en/of bekende bodemverontreinigingen naar voren gekomen op basis van onderhavig vooronderzoek.

Ten behoeve van het voorgenomen verkennend bodemonderzoek worden de volgende aanbevelingen gedaan:

- Vaststellen van de funderingswijze/materiaal van de Woolderesweg ter plaatse van de ondergrondse 110kV kabelverbinding.

- Uitvoeren van twee boringen in de voormalige perceelontsluiting aan de Nijhuisbinnenweg om vast te kunnen stellen of er puinverhardingen aanwezig zijn. Bij het aantreffen van puin wordt aanbevolen om een verkennend asbestonderzoek uit te voeren.
- Voor het overige onverdachte deel van de ondergrondse 110kV kabelverbinding kunnen de graafwerkzaamheden worden uitgevoerd op basis van de bodemkwaliteitskaart. Op aangeven van de opdrachtgever wordt op alle gedeelten welke in open ontgraving worden aangelegd een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Deze delen kunnen worden onderzocht conform de strategie voor een onverdachte lijnvormige locatie (ONV-L).

#### Verkennend bodemonderzoek

In het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is overeenkomstig de NEN 5740 de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld. Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt het volgende:

- Ter plaatse van de voormalige perceelontsluiting aan de Nijhuisbinnenweg zijn slechts sporen puin waargenomen. Omdat er geen aanwijzingen zijn voor asbest verdachte activiteiten en het slechts gaat om sporen puin is de locatie daarom voor het voorkomen van asbest als onverdacht beschouwd.
- Ter plaatse van boring 24 (zie bijlage 6) zijn in de bodemlaag van 0,40 tot 0,65 m -mv sporen puin waargenomen. In de bodemlaag zijn geen van de parameters uit het standaardpakket verhoogd aangetoond.
- In het funderingsmateriaal van de Woolderesweg is geen asbest aangetoond. Omdat niet voldoende materiaal kon worden verzameld zijn de resultaten indicatief.
- In de grond zijn maximaal licht verhoogde gehalten (overschrijding streefwaarde) aan cadmium, kobalt, kwik, nikkel en PCB gemeten.
- In alle mengmonsters van de bovengrond en in het mengmonster MMOG2B van de ondergrond zijn één of meerdere PFAS componenten in gehalten hoger dan de detectiegrens zijn aangetoond. GenX is in geen van de onderzochte grondmonsters gemeten. De grond is op basis van PFAS over het algemeen beoordeeld als Landbouw/Natuur en plaatselijk als Wonen/Industrie.
- In het grondwater zijn maximaal licht verhoogde concentraties aan barium aangetoond, de verhoogde concentraties hebben naar verwachting een natuurlijke herkomst.
- Op basis van de CROW400 is voor de gehele ondergrondse 110kV kabelverbinding de basishygiëne van toepassing.

De resultaten van dit bodemonderzoek vormen geen belemmeringen voor de aanleg van de ondergrondse 110kV kabelverbinding, met het volgende aandachtspunt:

- tijdens de uitvoering van de graafwerkzaamheden ten behoeve van de aanleg van de kabels dient men alert te blijven op bodemvreemde materialen.

Op basis van de CROW-publicatie 400 is voor alle onderzochte gedeelten de 'basishygiëne' van toepassing.

Eventueel af te voeren grond kan op basis van de bodemkwaliteitskaart binnen het gebied van de bodemkwaliteitskaart worden afgevoerd. Voor het afvoeren van grond naar een erkende verwerker wordt aanbevolen om de af te voeren grond eerst in depot te plaatsen en om de kwaliteit conform een AP04 keuring vast te stellen.

#### **5.4.2 Geluid**

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen aandacht te worden besteed aan het aspect geluid.

De ondergrondse 110kV kabelverbinding is geen geluidgevoelige bestemming in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh). Een akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Voor de aanleg van de ondergrondse 110kV kabelverbinding vinden de nodige werkzaamheden plaats. Deze werkzaamheden en het hierbij in te zetten materieel veroorzaken een bepaalde geluidsbelasting op de omgeving.

De effecten vanwege de geluidshinder op omwonenden treden alleen op tijdens de aanleg van de ondergrondse 110kV kabelverbinding. De ene activiteit duurt langer dan de andere activiteit en iedere activiteit heeft een andere geluidssterkte. Het gaat hierbij om tijdelijk geluid veroorzaakt door vrachtverkeer, graven en boren. De Wet geluidhinder bevat geen regels voor dergelijke tijdelijke situaties. De uiteindelijke ondergrondse kabels zijn volledig geluidloos.

Mogelijk is wel de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV) van toepassing op de aanlegfase. De werkzaamheden zullen binnen de gestelde normen van de APV worden uitgevoerd.

De realisatie van de ondergrondse 110kV kabelverbinding is vanuit het aspect geluid planologisch aanvaardbaar.

### 5.4.3 Externe veiligheid

Op basis van de website [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl) zijn de bestaande risicobronnen geraadpleegd. In figuur 4.4. zijn deze bronnen zichtbaar. De ondergrondse 110kV kabelverbinding kruist een aantal aardgasleidingen (NEN 3650-leiding). Dit betreffen de volgende aardgasleidingen:

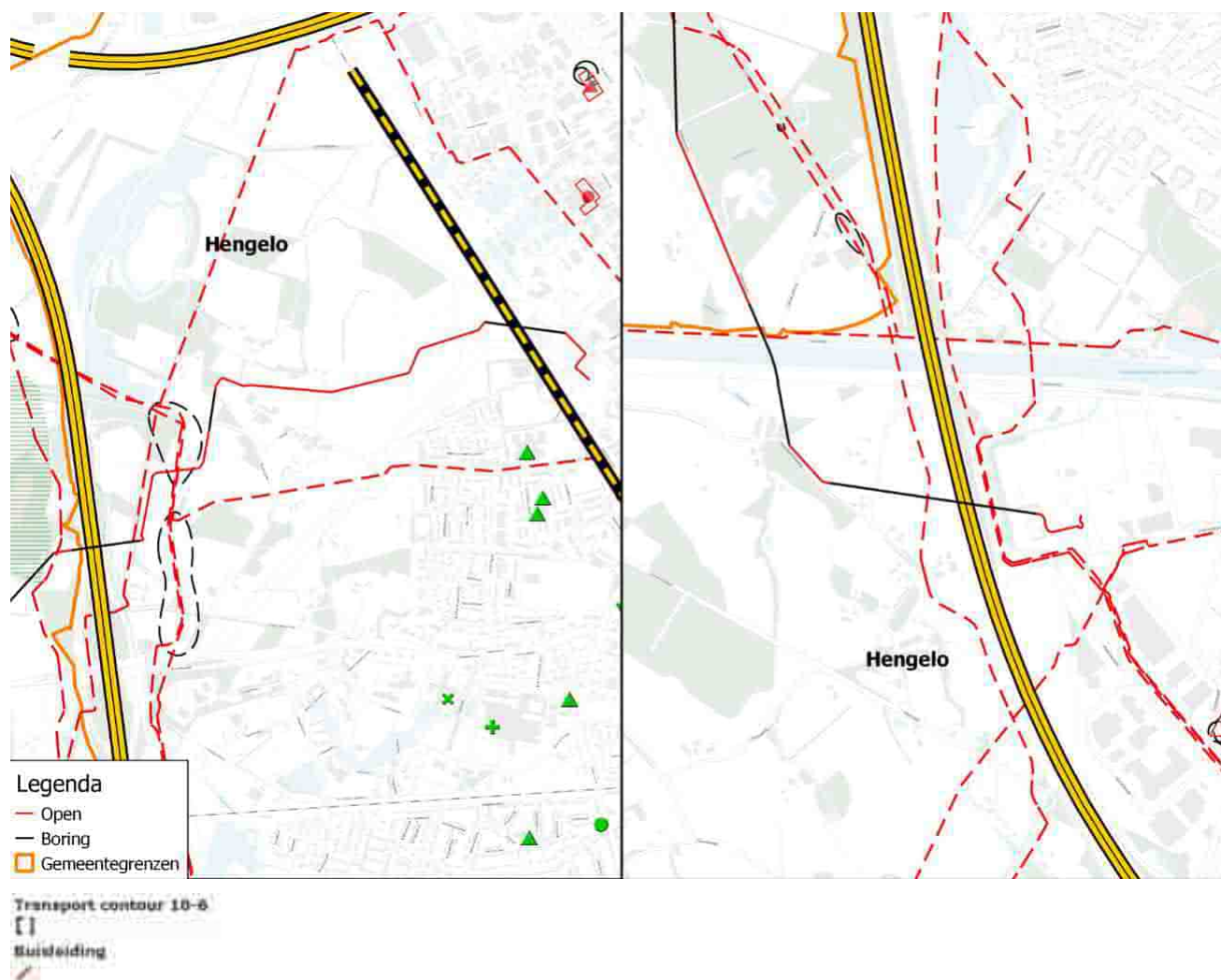
- Naam A-508, diameter 457 mm, wanddikte 6 mm, maximale werkdruk 66 bar.
- Naam N-528-70, diameter 168 mm, wanddikte 5 mm, maximale werkdruk 40 bar.
- Naam N-528-74, diameter 114 mm, wanddikte 4 mm, maximale werkdruk 40 bar.
- Naam A-670, diameter 762 mm, wanddikte 10 mm, maximale werkdruk 80 bar.

De aardgasleiding is met een rode stippellijn in afbeelding 5.2 weergegeven.

Daarnaast kruist de ondergrondse 110kV kabelverbinding het spoortraject Almelo-Enschede en de autosnelweg A35 waarover gevaarlijke stoffen vervoerd worden. Bij het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor en weg wordt een incident met gevolgen voor de bodem niet als realistisch scenario beschouwd.

Bij de keuze voor de ligging van de ondergrondse 110kV kabelverbinding is rekening gehouden met de veiligheidsafstanden uit het Handboek Risicozonering Windturbines. Aan de veiligheidsafstand van minimaal 245 meter wordt voldaan.

De aanwezigheid van de aardgasleiding brengt risico's met zich mee. In paragraaf 5.6 wordt hier verder op ingegaan.



Afbeelding 5.2: Uitsnede risicokaart

Assets van TenneT vallen zelf niet onder de werkingssfeer van wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid. De realisatie van de ondergrondse 110kV kabelverbinding heeft geen gevolgen voor het risiconiveau (plaatsgebonden risico en groepsrisico) van de hiervoor vermelde risicobronnen.

Er is geen sprake van vaststelling van een ruimtelijk besluit, dat betrekking heeft op de gronden in de omgeving van een (niet) basisnetroute en die de bouw, vestiging of aanleg van nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toelaat. Er worden met dit plan geen nieuwe kwetsbare bestemmingen mogelijk gemaakt. Een nadere verantwoording hoeft dan ook niet te worden opgesteld.

De realisatie van de ondergrondse 110kV kabelverbinding is vanuit het aspect externe veiligheid planologisch aanvaardbaar.

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat voor de aanleg van kabels onder en nabij het spoor een vergunning van ProRail nodig is.

#### **5.4.4 Luchtkwaliteit**

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm), titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen.

Alleen waar sprake is van in de Wm genoemde uitoefening van bevoegdheden of toepassing van wettelijke voorschriften (artikel 5.16, lid 2) en deze uitoefening of toepassing gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, dient een toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit plaats te vinden. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> en fijn stof (PM<sub>10</sub>). In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

De grootste intensiteit van verkeersbewegingen vindt plaats gedurende de aanlegfase. Vervolgens vindt een enkele verkeersbeweging plaats ten behoeve van onderhoud en beheer. Naar verwachting is het aantal verkeersbewegingen in de aanlegfase dermate laag dat wordt voldaan aan de voorwaarden gesteld in het Besluit NIBM en de Regeling NIBM. Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan. Er worden geen ontwikkelingen toegelaten die leiden tot een substantiële toename van het verkeer.

Bovenstaande overwegingen laten zien dat wordt voldaan aan de voorwaarden gesteld in het Besluit NIBM en de Regeling NIBM. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

#### **5.4.5 Gezondheid**

##### **Magneetvelden hoogspanningsverbindingen**

De sterkte van elektrische en magnetische velden is afhankelijk van de aanwezige spanning (elektrisch veld) of de stroomsterkte (magnetisch veld), maar is ook sterk afhankelijk van de afstand tot de bron. Net als bij een warmtebron geldt voor elektrische en magnetische velden dat de veldsterkte snel afneemt wanneer de afstand tot de bron groter is. Bij ondergrondse hoogspanningskabels spelen elektrische velden geen rol. Door de metalen beschermingsmantel om de kabel wordt het elektrisch veld volledig afgeschermd.

Voor wat betreft magneetvelden rond hoogspanningsinfrastructuur geldt een grenswaarde van maximaal 100 microtesla. Deze waarde komt voort uit aanbevelingen van de Europese Unie en geldt als norm voor de maximale blootstelling aan burgers. Het volledige hoogspanningsnet van TenneT voldoet aan deze norm op alle voor publiek toegankelijke plaatsen.

Het toenmalige ministerie van VROM (nu ministerie van Infrastructuur en Waterstaat) heeft aanvullend in 2005 een beleidsadvies aan gemeenten, provincies en netbeheerders voor bovengrondse hoogspanningslijnen gegeven. De kern van het beleidsadvies luidt als volgt:

Op basis van het voorgaande adviseer ik u om bij de vaststelling van streek- en bestemmingsplannen en van de tracés van bovengrondse hoogspanningslijnen, dan wel bij wijzigingen in bestaande plannen of van bestaande hoogspanningslijnen, zo veel als redelijkerwijs mogelijk is te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla (de magneetveldzone).

Het beleidsadvies is alleen van toepassing op bovengrondse hoogspanningsverbindingen. Andere elektrische infrastructuur of voorzieningen zoals ondergrondse hoogspanningsverbindingen, hoogspanningsstations, transformatorhuisjes, spoorlijnen, tramwegen en dergelijke vallen niet onder het beleidsadvies. Het beleidsadvies is dus niet van toepassing op de ondergrondse kabelverbinding die in dit bestemmingsplan planologisch mogelijk wordt gemaakt.

De realisatie van de ondergrondse 110kV kabelverbinding is vanuit het aspect gezondheid aanvaardbaar. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat er binnen de belemmerende strook geen gevoelige objecten aanwezig zijn.

#### **5.4.6 MER**

Voor plannen en besluiten die ontwikkelingen bevatten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben, geldt de verplichting om de procedure voor milieueffectrapportage te doorlopen of te beoordelen of het doorlopen van een dergelijke procedure noodzakelijk is (een m.e.r.-beoordeling). Op die manier krijgt milieu een volwaardige rol in de afweging van belangen.

De milieueffectrapportage is geregeld in de Wet milieubeheer en nader uitgewerkt in de AMvB Besluit m.e.r. De categorieën van activiteiten waarbij deze verplichting aan de orde is, zijn vastgelegd in het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Het Besluit m.e.r. bestaat uit een hoofddeel en een bijlage. De activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben, staan genoemd in de bijlagen van het Besluit milieueffectrapportage. Het gaat om de C-lijst en de D-lijst waarin alle activiteiten staan genoemd waarvoor m.e.r.-verplichtingen kunnen gelden. De aard en omvang van de activiteit bepaalt in belangrijke mate welke verplichtingen gelden ten aanzien van de rapportages. Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling, een m.e.r.-beoordeling of een m.e.r.-plicht.

De gevallen waarvoor een milieueffectrapportage verplicht is, staan in onderdeel C. De gevallen waarvoor een m.e.r.-beoordeling verplicht is, staan in onderdeel D. De gevallen in onderdeel D zijn overigens indicatief.

De verplichting voor een m.e.r.-beoordeling geldt ook wanneer op grond van de selectiecriteria in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Deze omstandigheden zijn:

1. de kenmerken van de projecten (omvang project, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder, risico en ongevallen en de cumulatie met andere projecten);
2. de plaats van de projecten (bijzondere gebieden, bestaand grondgebruik, rijkdom/kwaliteit/regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied, het opnamevermogen van het natuurlijk milieu);
3. de kenmerken van de potentiële effecten (in samenhang met de eerste twee criteria: bereik, grensoverschrijdende karakter van het effect, orde/grootte/complexiteit effect, waarschijnlijkheid effect, duur/frequentie/onomkeerbaarheid van het effect).

Gelet op de wetwijziging per 16 mei 2017 moet er voor de aanleg van een ondergrondse hoogspanningsleiding op grond van het Besluit m.e.r. bijlage D een aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling door de initiatiefnemer worden opgesteld, op basis waarvan de gemeente een besluit neemt over de m.e.r.-beoordelingsplicht.

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 24.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een ondergrondse hoogspanningsleiding.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een leiding met: 1 <sup>e</sup> een spanning van 150 kilovolt of meer, en 2 <sup>e</sup> een lengte van 5 kilometer of meer in een gevoelig gebied als bedoeld onder a, b (tot 3 zeemijl uit de kust) of d van punt 1 van onderdeel A van deze bijlage.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en de plannen, bedoeld in de artikelen 3.1, eerste lid, 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van die wet.	Het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet of het besluit, bedoeld in artikel 6.5, onderdeel c, van de Waterwet.

Abbeelding 5.3: Besluit m.e.r. bijlage D24.2

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is uitgevoerd in de vorm van een aanmeldingnotitie, die als bijlage 9 is bijgevoegd. Geconcludeerd wordt, dat er geen sprake is van waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu zoals bedoeld in artikel 7.16 en 7.17 Wet milieubeheer en is het maken van een milieueffectrapport voor de besluitvorming over het plan niet nodig.

## 5.5 Aanwezigheid conventionele explosieven (CE)

Er kunnen als gevolg van gevechtshandelingen uit de Tweede Wereldoorlog conventionele explosieven (hierna CE) in het gebied zijn achtergebleven. Er ontstaat bij het spontaan aantreffen en beroeren van CE uit de Tweede Wereldoorlog mogelijk een verhoogd veiligheidsrisico. Onbedoelde detonaties kunnen bij de uitvoering van werkzaamheden in het ergste geval leiden tot dodelijk letsel en zware schade aan materieel en omgeving. Spontane CE vondsten kunnen resulteren in meerwerkkosten door stagnatie van de uitvoeringswerkzaamheden. In dat kader is onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 10).

Het doel van het vooronderzoek is om aan de hand van een breed scala aan historisch feitenmateriaal een zo genuanceerd mogelijk beeld met betrekking tot het onderzoeksgebied in de Tweede Wereldoorlog te verkrijgen. Aan de hand van deze gegevens wordt een antwoord gegeven op de vraag of en zo ja in welke delen van het onderzoeksgebied er sprake is van een verhoogd risico op het aantreffen van CE. Er wordt daarnaast ingegaan op de te verwachten soort(en) CE, de verschijningsvorm en de mogelijke hoeveelheid. Het onderzoek resulteert in een horizontale en verticale afbakening van het verdachte gebied door middel van GIS kaartmateriaal en het advies om de werkzaamheden onder reguliere omstandigheden uit te voeren, of om vervolgstappen te zetten in de vorm van bijvoorbeeld een (projectgebonden) risicoanalyse of direct een detectieonderzoek.

Op basis van de beoordeelde feiten van het vooronderzoek is geconcludeerd dat er indicaties zijn voor de mogelijke aanwezigheid van CE. De volgende gevechtshandelingen / CE gerelateerde handelingen hebben in en/of nabij het onderzoeksgebied plaatsgevonden:

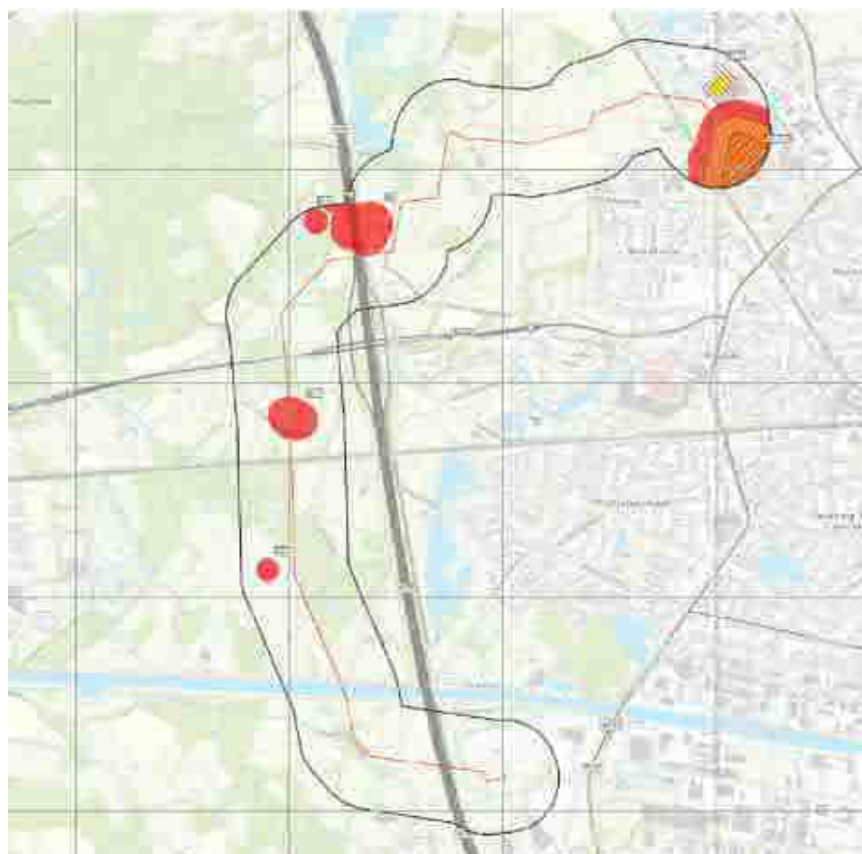
- het neerkomen van afwerpmunitie;
- het afvuren van 3 inch raketten;
- beschietingen met vliegtuigboordwapenmunitie;
- de aanleg van (luchtafweer-)stellingen;
- de aanleg van een verdedigingswerk.

De volgende CE kunnen mogelijk in het onderzoeksgebied worden aangetroffen:

- afwerpmunitie;
- 3 inch raketten;
- geschutmunitie (vliegtuigboordwapenmunitie);
- gedumpte CE.

Het onderzoeksgebied is gedeeltelijk verdacht op CE. Het CE verdachte gebied is horizontaal afgebakend op de CE-bodembelastingkaart.

De horizontale en verticale afbakening van de CE verdachte gebieden wordt besproken in hoofdstuk 4.5 van het bijgevoegd rapport (zie bijlage 10). In afbeelding 5.5 is een uitsnede van de bodembelastingkaart opgenomen.



LEGENDA

-  Onderzoeksgebied
-  Tracé
-  Tracé - mantelbuizen
-  Tracé - gestuurde boring
-  Verdacht gebied verdedigingswerk
-  Verdacht gebied geschutstelling
-  Verdacht gebied geschutmunitie
-  Verdacht gebied munitie
-  Verdacht gebied afwierpmunitie

Afbeelding 5.5: Uitsnede CE-bodembelastingkaart Hengelo

Er kan op basis van het onderzoek direct tot opsporing van CE worden overgegaan. De opsporingsfase omvat het geheel van organisatie en uitvoering, achtereenvolgens: werkvoorbereiding, detecteren, interpreteren, lokaliseren, laagsgewijs ontgraven en identificeren van de vermoede explosieven, tijdelijk veiligstellen van de situatie tot aan overdracht aan de EOD en proces-verbaal van oplevering aan TenNET en de gemeente. Wanneer de opsporingsfase voor de relevante gebieden is afgerond is het aspect CE geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan. Er kan ook worden gekozen om eerst om via verder onderzoek een nadere verdiepingsslag te maken en te kijken of de verdachte gebieden kunnen worden verkleind.

De detectiewerkzaamheden worden uitgevoerd voorafgaand aan de werkzaamheden.

In het kader van milieukundig en geofysisch onderzoek voor dit bestemmingsplan is voor een deel van de gronden reeds een detectieonderzoek uitgevoerd. Tijdens de uitvoering van de onderzoekswerkzaamheden zijn geen significante objecten gemeten. De drie boringen en sonderingen

ten behoeve van milieukundig en geofysisch onderzoek konden dienvolgens onder normale omstandigheden plaats vinden op de vooraf vrijgegeven locaties. Het detectieonderzoek is als bijlage opgenomen.

## **5.6 Kabels en leidingen**

Bij de aanleg van een ondergrondse 110kV kabelverbinding is het belangrijk te bezien of er andere ondergrondse infrastructuur aanwezig is in de vorm van kabels en leidingen die nadelig kunnen worden beïnvloed door de ondergrondse 110kV kabelverbinding. Het is ook mogelijk dat het functioneren van de ondergrondse 110kV kabelverbinding nadelig wordt beïnvloed door de aanwezigheid van kabels en leidingen. Bij de aanleg wordt rekening gehouden met kabels- en leidingverordening van de betrokken gemeenten.

Kruisingen worden uitgevoerd door middel van een boring en vormen daarmee geen belemmering. Bij het kruisen van gasleidingen door middel van boringen wordt een afstand van 5 meter boven of onder de gasleiding aangehouden. Bij conventionele aanleg (open ontgraving) kan de afstand beperkt blijven tot 0,5 à 1 meter. De ondergrondse 110kV kabelverbinding kruist in de gemeente Hengelo een aantal gasleidingen. De betrokken beheerders, TenneT en Gasunie, stemmen een en ander op elkaar af. Daar waar noodzakelijk worden maatregelen getroffen. De Gasunie heeft aangegeven, dat de uitvoerende partij dient te voldoen aan de huidige VELIN voorwaarden en de NEN 3654 wanneer hun leidingen worden gekruist.

In de NEN norm 3654 zijn afstandsnormen en richtlijnen opgenomen voor gewenste afstanden tussen hoogspanningsverbindingen en andere kabels en leidingen. Daarnaast is een richtlijn opgenomen om te komen tot een ideale afstand. Hiermee dient rekening te worden gehouden bij aanleg en instandhouding van nieuwe verbindingen van TenneT. Worden deze afstanden aangehouden dan is de noodzaak tot het treffen van maatregelen geminimaliseerd en kan de ongestoorde ligging beter worden geborgd.

## **5.7 Economische uitvoerbaarheid**

### **Wet ruimtelijke ordening**

#### **5.7.1 Wet ruimtelijke ordening**

Op grond van artikel 6.12 Wro, lid 1 (afdeling 6.4 grondexploitatie) stelt de gemeenteraad bij de vaststelling van (onder meer) een bestemmingsplan een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen, indien het kostenverhaal niet op een andere wijze is verzekerd.

Het moet gaan om een bouwplan, omdat de effectuering van het kostenverhaal op grond van het exploitatieplan altijd gekoppeld is aan de verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. In het Besluit ruimtelijke ordening is aangegeven wat onder een bouwplan moet worden verstaan (Art. 6.2.1 Bro):

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met tenminste 1.000 m<sup>2</sup> of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor kantoor- of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m<sup>2</sup> (was 1.000 m<sup>2</sup>) bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m<sup>2</sup>.

Een exploitatieplan is niet vereist, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld via gronduitgifte, precarioverordening of (exploitatie)overeenkomsten. Uiteraard is een exploitatieplan ook niet noodzakelijk, als realisering van het bouwplan geen kosten vergt van de overheid.

Dit bestemmingsplan maakt geen bouwplannen in de zin van de Grondexploitatiewet mogelijk. Het opstellen van een exploitatieplan of anterieure overeenkomst is dan ook niet aan de orde.

### **5.7.2 Kosten van aanleg en instandhouding**

De kosten voor de aanleg van de een ondergrondse 110kV kabelverbinding komen uit het investeringsfonds van TenneT (CAPEX) en de kosten voor het instandhouden komen uit de aansluitkosten (OPEX). De leveringszekerheid is een wettelijke taak van TenneT op grond van de Elektriciteitswet 1998. Indien nut en noodzaak van een project zijn aangetoond kan TenneT de investeringskosten doorberekenen in de tarieven voor transport van elektriciteit.

### **5.7.3 Vestiging zakelijk recht**

Voor de aanleg en instandhouding van de ondergrondse 110kV kabelverbinding moet TenneT gebruik kunnen (blijven) maken van een strook grond ter plaatse van de ondergrondse 110kV kabelverbinding. Deze strook (de zakelijk rechtstrook) is vastgesteld op basis van het benodigde ruimtebeslag voor aanleg en instandhouding. Daarbij is rekening gehouden met veiligheidseisen.

Om gebruik te kunnen (blijven) maken van de grond in deze strook wil TenneT bij voorkeur een zakelijk rechtsovereenkomst (inclusief gebruiksovereenkomst) afsluiten met de eigenaar, de eventuele overige zakelijk gerechtigden (erfpachters, opstalhouders, et cetera) en de eventuele persoonlijk gerechtigden (huurder, pachters, et cetera). In deze overeenkomsten worden de afspraken vastgelegd over het gebruik van de grond en welke vergoeding en welke rechten op toekomstige vergoedingen de rechthebbende van TenneT zal ontvangen. Het zakelijk recht betreft een opstalrecht en is een zelfstandig recht dat een inbreuk vormt op het exclusieve gebruiksrecht van de eigenaar en de overige zakelijk gerechtigden.

TenneT hanteert bij de vestiging van een zakelijk recht het principe van schadeloosstelling (volledige schadevergoeding) zoals de Belemmeringenwet Privaatrecht die kent. Schadeloosstelling betekent dat de rechthebbenden vóór en ná de vestiging van het zakelijk recht in een gelijkwaardige vermogens- en inkomenspositie dienen te verkeren. Schadeloosstelling geschiedt in beginsel ongeacht het moment waarop schade zich voordoet.

#### *Belemmeringenwet Privaatrecht*

TenneT tracht op minnelijke wijze met grondeigenaren, overige zakelijk gerechtigden en gebruikers overeenstemming te bereiken over het gebruik van een strook grond (de zakelijk rechtstrook) ter plaatse van de ondergrondse 110kV kabelverbinding door middel van het vestigen van een zakelijk recht. In het geval op minnelijke wijze geen overeenstemming kan worden bereikt, kan voor aanleg en instandhouding van de verbinding een beroep worden gedaan op de Belemmeringenwet Privaatrecht. Middels deze wet kan door de Minister van I&W aan de rechthebbenden op de grond een zogenaamde gedoogplicht worden opgelegd. In artikel 20 van de Elektriciteitswet 1998 is onder meer de toegang tot de Belemmeringenwet Privaatrecht vastgelegd voor de aanleg van elektriciteitsnetten als hier aan de orde

## **5.8 Voorzieningenniveau**

### **5.8.1 Ladder voor duurzame verstedelijking**

In paragraaf 4.1.3 is gemotiveerd, dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en de toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde is.

## Hoofdstuk 6 Het bestemmingsplan

### 6.1 Het digitale bestemmingsplan

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting langs elektronische weg vastgelegd. Het bestemmingsplan wordt in die vorm ook vastgesteld, tegelijk met een volledige analoge verbeelding van het bestemmingsplan op papier. Indien de digitale en de analoge verbeelding tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale verbeelding beslissend.

Het Bro laat echter de feitelijke digitale werkwijze voor een groot gedeelte over aan een ministeriële regeling, de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, met de daarbij behorende standaarden. Het gaat daarbij om de inrichting, de vormgeving, de verbeelding, de beschikbaarstelling, de authenticiteit, de integriteit, de volledigheid, de vaststelling en de bekendmaking van de digitale ruimtelijke informatie. De regeling bestaat uit een set normen (die verplicht zijn voorgeschreven) en een pakket aan praktijkrichtlijnen die uitleggen hoe de verplichte normen toegepast kunnen worden.

Voorgliggend bestemmingsplan voldoet aan alle verplichte onderdelen van de standaarden.

### 6.2 Planopzet

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en bijbehorend GML-bestand waarin de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat. Het .GML-bestand en de regels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

In het navolgende worden de regels per hoofdstuk toegelicht.

#### 6.2.1 Inleidende regels

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

##### 6.2.1.1 Begrippen

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

##### 6.2.1.2 Reikwijdte

In dit artikel is aangegeven op welke wijze dit plan doorwerkt in relatie met de vigerende bestemmingsplannen.

Met dit artikel wordt aan de vigerende bestemmingsplannen een dubbelbestemming Leiding - Hoogspanning 1 toegevoegd, waarvan de regels in artikel 3 zijn opgenomen. Dit maakt de aanleg van de ondergrondse 110kV kabelverbinding mogelijk.

Daarnaast voegt het bestemmingsplan aan enkele vigerende bestemmingsplannen regels toe, zodat bij de aanleg van de ondergrondse 110kV-kabelverbinding geen omgevingsvergunningen nodig zijn die in verschillende bestemmingen in het geldende bestemmingsplan zijn opgenomen. Dit zijn de volgende regels:

1. Aan de bestaande regels van artikel 5 'Agrarisch met waarden - Agrarische functie met natuur- en landschapswaarden' van de bestemmingsplannen Buitengebied en Buitengebied, Veegplan 2014 wordt aan lid 5.7.2 een nieuw sub e toegevoegd die als volgt luidt: "e. welke betreffen de aanleg van een ondergrondse hoogspanningsverbinding en de daarbij horende constructies, installaties en apparatuur". Het geldende bestemmingsplan vereist een omgevingsvergunning (aanlegvergunning) voor het aanbrengen van ondergrondse leidingen voor zover het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding "landschapswaarden" en "houtwallen". Deze kan worden verleend als door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast. Aangezien de leiding op die gronden ondergronds aangelegd, waarbij de situatie weer in de oude staat wordt hersteld, worden geen landschappelijke waarden aangetast. Wanneer uit de natuurtoets volgt dat er geen natuurwaarden worden aangetast is geen omgevingsvergunning nodig en kan voor de ondergrondse

110kV-hoogspanningsverbinding de vergunningplicht worden geschrapt.

2. Aan de bestaande regels van artikel 9 'Natuur' van de bestemmingsplannen Buitengebied en Buitengebied, Veegplan 2014 wordt in lid 9.7.1 onder b een nieuw sub 4 toegevoegd die als volgt luidt : "4. welke betreffen de aanleg van een ondergrondse hoogspanningsverbinding en de daarbij horende constructies, installaties en apparatuur". Het geldende bestemmingsplan vereist een omgevingsvergunning (aanlegvergunning) voor het aanbrengen van ondergrondse leidingen. Deze kan worden verleend als er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan natuurwetenschappelijke (waaronder het bosareaal en natuurwaarden worden begrepen) en/of cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden van de gronden, als is aangetoond dat er geen belemmeringen zijn op grond van het bepaalde in de Ontgrondingenwet en als is aangetoond dat er geen belemmeringen zijn op grond van het bepaalde in de Flora- en faunawet. Aangezien de leiding op die gronden wordt aangelegd via een gestuurde boring worden geen natuurwetenschappelijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden aangetast. De Ontgrondingenwet is op de aanleg van de ondergrondse 110kV-kabelverbinding niet van toepassing. De Flora- en faunawet is inmiddels vervangen door de Wet natuurbescherming, onderdeel soortenbescherming. Op gronden met de bestemming Natuur wordt de ondergrondse 110kV kabelverbinding aangelegd via een gestuurde boringen en is geen sprake van aantasting van de beschreven waarden.
3. Aan de bestaande regels van artikel 24 Waarde - Aardkundig waardevol van de bestemmingsplannen Buitengebied en Buitengebied, Veegplan 2014 wordt aan lid 24.4.1 onder c een nieuw sub toegevoegd die als volgt luidt: "die de aanleg van een ondergrondse hoogspanningsverbinding en de daarbij horende constructies, installaties en apparatuur betreffen". Het geldende bestemmingsplan vereist een omgevingsvergunning voor het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur. Deze werken of werkzaamheden zijn volgens het vigerende bestemmingsplan slechts toelaatbaar indien de aardkundige waarden die het bestemmingplan met de dubbelbestemming beschermt niet worden aangetast. De betreffende aardkundige waarden betreft de zone van de (niet gekanaliseerde) Oelerbeek. Beken maken deel uit van beekdalen en zijn natuurlijk gevormde smalle wateren die overal doorwaadbaar zijn. De vorm van de beek wordt bepaald door de afvoer, het verhang en het materiaal van de oever en de bedding. Als gevolg van erosie in de buitenbocht en sedimentatie in de binnenbocht hebben natuurlijke beken een meanderend verloop. De Oelerbeek, die boven Buurse zijn ontstaan heeft, stroomt van de watermolen in Oele via een onderleider onder het Twentekanaal naar de Noordmolen in de buurtschap Deldeneresch, waar de waterloop verder stroomt met de naam Azelerbeek. Grote delen van de Oelerbeek zijn nog niet gekanaliseerd en daarom aardkundig waardevol. De aanleg van een ondergrondse 110kV kabelverbinding heeft geen effect op het verloop van de Oelerbeek. De aardkundige waarde wordt niet aangetast. De dubbelbestemming Waarde - Aardkundig waardevol kan volgens het vigerende bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk worden geschrapt, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, de wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld. Op grond van het nog uit te voeren archeologisch onderzoek moet worden beoordeeld of deze vergunningplicht kan komen te vervallen. Wanneer uit dit onderzoek blijkt dat archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad is een omgevingsvergunning niet meer nodig voor de aanleg van de ondergrondse 110kV hoogspanningsverbinding en de daarbij horende constructies, installaties en apparatuur.
4. Aan de bestaande regels van artikel 25 Waarde - Archeologie Hoog (buiten de bebouwde kom) van de bestemmingsplannen Buitengebied en Buitengebied, Veegplan 2014 wordt aan lid 25.4.1 onder c een nieuw sub toegevoegd die als volgt luidt: "die de aanleg van een ondergrondse hoogspanningsverbinding en de daarbij horende constructies, installaties en apparatuur betreffen". Het geldende bestemmingsplan vereist een omgevingsvergunning voor het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur. Deze werken of werkzaamheden zijn volgens het vigerende bestemmingsplan slechts toelaatbaar, indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. In het kader van voorliggend bestemmingsplan wordt archeologisch onderzoek uitgevoerd. Wanneer uit dit onderzoek blijkt dat archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad is een omgevingsvergunning niet meer nodig voor de aanleg van de ondergrondse 110kV-hoogspanningsverbinding en de daarbij horende constructies, installaties en apparatuur.
5. Aan de bestaande regels van artikel 26 Waarde - Archeologie Middel (buiten de bebouwde kom)

van de bestemmingsplannen Buitengebied en Buitengebied, Veegplan 2014 wordt aan lid 26.4.1 onder c een nieuw sub toegevoegd die als volgt luidt: "die de aanleg van een ondergrondse hoogspanningsverbinding en de daarbij horende constructies, installaties en apparatuur betreffen". Het geldende bestemmingsplan vereist een omgevingsvergunning voor het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur. Deze werken of werkzaamheden zijn volgens het vigerende bestemmingsplan slechts toelaatbaar, indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. In het kader van voorliggend bestemmingsplan wordt archeologisch onderzoek uitgevoerd. Wanneer uit dit onderzoek blijkt dat archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad is een omgevingsvergunning niet meer nodig voor de aanleg van de ondergrondse 110kV-hoogspanningsverbinding en de daarbij horende constructies, installaties en apparatuur.

6. Aan de bestaande regels van artikel 20 Waarde - Archeologie Middel (binnen kom) van het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Twentekanaal wordt aan lid 20.5.2 onder c een nieuw sub 5 toegevoegd die als volgt luidt: "5. die de aanleg van een ondergrondse hoogspanningsverbinding en de daarbij horende constructies, installaties en apparatuur betreffen". Het geldende bestemmingsplan vereist een omgevingsvergunning voor het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur. Deze werken of werkzaamheden zijn volgens het vigerende bestemmingsplan slechts toelaatbaar, indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. In het kader van voorliggend bestemmingsplan is archeologisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, waardoor een omgevingsvergunning niet meer nodig is voor de aanleg van de ondergrondse 110kV-hoogspanningsverbinding en de daarbij horende constructies, installaties en apparatuur.

## **6.2.2 Bestemmingsregels**

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de verschillende bestemmingen die voorkomen in het plangebied. Voor ieder gebied op de verbeelding is de bestemming aangegeven. In de regels is onder andere aangegeven welk gebruik is toegestaan, wat er gebouwd mag worden en wat verboden is. Bij de opzet van de planregels is het aantal regels zo beperkt mogelijk gehouden en slechts datgene geregeld, wat werkelijk noodzakelijk is. Er is daarom gekozen voor een zogenaamde facetregeling, ook wel paraplubestemmingsplan genoemd. Dat betekent dat de onderliggende bestemmingen van de vigerende bestemmingsplannen blijven gelden voor deze gronden voor zover dit niet in strijd komt met de regeling uit dit bestemmingsplan. Er wordt als het ware alleen een dubbelbestemming overheen gelegd. In de vigerende bestemmingsplannen zijn reeds de bestemmingen 'Leiding - Hoogspanning' en 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' opgenomen voor bestaande kabelverbindingen. Deze bestemmingen blijven zo gelden. Voor de nieuwe ondergrondse 110kV kabelverbinding geldt de dubbelbestemming Leiding - Hoogspanning 1. Hieronder worden de bestemmingsregels artikelgewijs toegelicht.

### *6.2.2.1 Leiding - Hoogspanning 1*

Dit artikel bevat de bepalingen die direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven dubbelbestemming Leiding - Hoogspanning 1. De regeling voor de ondergrondse 110kV kabelverbinding is een zogenaamde facetregeling. Dat betekent dat de onderliggende bestemmingen van de vigerende bestemmingsplannen blijven gelden voor deze gronden, met inachtneming van hetgeen hierboven is beschreven. Er wordt als het ware alleen een dubbelbestemming overheen gelegd.

Uitgangspunt van de dubbelbestemming is een zone van 11 meter breed. Deze 11 meter is opgebouwd uit een beschermingszone van maximaal 5,5 meter aan weerszijden vanaf de hartlijn. Binnen dit gebied wordt de ondergrondse 110kV kabelverbinding aangelegd. Het toepassen van deze zone levert geen onevenredige belemmeringen op voor de overige aanwezige bestemmingen. Aan de noordkant is de dubbelbestemming gedeeltelijk 17 meter breed (twee maal een beschermingszone van 8,5 m) omdat de ondergrondse 110kV kabelverbinding daar samenvalt met de kabelverbinding van Almelo Mosterdpot (AMLM) – Hengelo Weideweg (HGLW).

Daar waar de twee kabelverbindingen parallel lopen is een aanduiding 'maximum aantal; hoogspanningsverbindingen' opgenomen op de verbeelding. In de planregels is bepaald dat ter plaatse van di aanduiding maximaal twee hoogspanningsverbindingen zijn toegestaan.

Ter plaatse van deze gronden geldt, dat er alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming. Voor bepaalde werken en werkzaamheden is een vergunningenstelsel opgenomen. In de regels is opgenomen dat een vergunning voor werken en werkzaamheden kan worden verleend indien de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad. Daarmee wordt bedoeld op ontwikkelingen in de nabijheid van de hoogspanningsverbinding

die van invloed kunnen zijn op de ongestoorde ligging, maar die niet per se noodzakelijkerwijs op die locatie moeten worden gerealiseerd. Een voorbeeld hiervan is de aanleg van een bos of realisatie van bepaalde bouwwerken. Voor de aanleg van de hoogspanningsverbindingen zelf is geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden noodzakelijk. Het vergunningstelsel is uitsluitend opgenomen om de aangelegde hoogspanningsverbinding te beschermen. Het is immers de bedoeling om de aanleg van de hoogspanningsverbinding direct mogelijk te maken. Zo wordt de aanleg van de hoogspanningsverbinding niet gefrustreerd door een omgevingsvergunningstelsel. Ten behoeve van de aanleg is immers voldoende onderzoek uitgevoerd.

Via een afwijking van de bouwregels kan, mits de veiligheid van de hoogspanningsverbinding niet onevenredig wordt geschaad, op of in de beschermingszone worden gebouwd ten behoeve van de primaire bestemming.

### **6.2.3 Algemene regels**

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

#### *6.2.3.1 Anti-dubbeltelregel*

De anti-dubbeltelregel is opgenomen om ervoor te zorgen dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing wordt gelaten.

### **6.2.4 Overgangs- en slotregels**

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

#### *6.2.4.1 Overgangsrecht*

Dit artikel regelt ten aanzien van gebouwen en van gebruik dat bestaande gebouwen of bestaand gebruik dat afwijkt van het plan, onder voorwaarden mag worden voortgezet.

#### *6.2.4.2 Slotregel*

In dit artikel staat de naam van het bestemmingsplan.

### **6.3 Handhaving van het plan**

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling hiervan in een bestemmingsplan heeft weinig zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan de regels van het plan niet gehandhaafd (kunnen) worden. Daarom is het belangrijk al tijdens het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de opgestelde regels. Hierbij is een aantal punten in het bijzonder van belang:

1. Voldoende kenbaarheid van en draagvlak voor het bestemmingsplan  
Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden, indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het bestemmingsplan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is om die reden wenselijk. Uiteraard zal niet iedereen zich kunnen vinden in elk onderdeel van het plan.
2. Realistische en inzichtelijke regeling  
Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dat wil zeggen, dat het plan niet onnodig beperkend of inflexibel dient te zijn. De regels dienen niet meer, maar ook niet minder te regelen dan noodzakelijk is.
3. Actief handhavingsbeleid  
Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle op de feitelijke situatie in het plangebied. Indien de regels worden overtreden moeten adequate maatregelen worden getroffen. Indien dit wordt nagelaten ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

## **6.4 Retrospectieve toets**

### **6.4.1 Algemeen**

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. Deze situatie kan gaandeweg de planperiode wijzigen, bijvoorbeeld door veranderd stedenbouwkundig inzicht, functiewijziging en/of veranderingen in gebruik. Ook ruimtelijke ontwikkelingen en vernieuwing van onder andere ruimtelijk, economisch, verkeerskundig en milieubeleid dragen bij aan de veroudering van geldende bestemmingsplannen.

Om recht te doen aan een goede ruimtelijke ordening binnen het plangebied wordt daarom aangegeven in welke situaties de bestemming wordt gekozen gelijk aan de oude bestemming (na strijdige situatie te hebben gewraakt) en in welke situaties een nieuwe bestemming wordt gegeven (positief bestemmen), waarmee de strijdige situatie wordt gelegaliseerd. Daarnaast wordt, indien van toepassing, aangegeven wanneer een strijdige situatie onder het overgangsrecht wordt gebracht.

### **6.4.2 Plangebied**

Het plangebied betreft de aan te leggen ondergrondse 110kV kabelverbinding met bijbehorende beschermingszone van 5,5 m aan weerszijden vanaf de hartlijn die de aanleg van de kabelverbinding mogelijk maakt. De reeds geldende bestemmingen blijven van kracht, met inachtneming van hetgeen in paragraaf 6.2.2 is beschreven. Op grond van de dubbelbestemming gaat voor de gronden in het plangebied ter bescherming van de ondergrondse 110kV kabelverbinding een bouwverbod gelden voor de bouw mogelijkheden die de geldende bestemmingen bieden. Daarvan kan worden afgeweken na voorafgaand positief schriftelijk advies van de leidingbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsleiding. Daarnaast geldt ter bescherming ook een vergunningplicht voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Hierbij gaat het onder meer om het aanbrengen en/of rooien van diepwortelende beplanting en bomen, het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging, het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen. Een vergunning hiervoor wordt net als bij bouwen verleend na voorafgaand schriftelijk advies van de leidingbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding.

## **6.5 Inspraak, vooroverleg en verder verloop van de procedure**

### **6.5.1 Inspraak**

In de Inspraakverordening van de gemeente Hengelo is aangegeven op welke wijze belanghebbende natuurlijke en rechtspersonen bij de voorbereiding van het gemeentelijk beleid - inclusief bestemmingsplannen - worden betrokken. Omdat het gaat om een ondergeschikte herziening van eerder vastgestelde bestemmingsplannen is van een inspraakprocedure afgezien.

### **6.5.2 Vooroverleg en zienswijzen**

#### *Vooroverleg*

Ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening plegen burgemeester en wethouders, waar nodig, overleg met de nader in dit artikel genoemde instanties en functionarissen. Van plan tot plan dient te worden beoordeeld met wie dit overleg dient plaats te vinden. Daar er sprake is van een nieuwe invulling van het gebied, is vooroverleg worden gevoerd met de provincie en andere overleginstanties. Er zijn reacties ontvangen van de provincie Overijssel en de Gasunie. Het verslag van dit vooroverleg is bijgevoegd in bijlage 12. De reactie van de Gasunie is verwerkt in paragraaf 5.6.

#### *Zienswijzen*

Het ontwerpbestemmingsplan Parapluplan ondergrondse 110kV kabelverbinding Hengelo Weideweg - Hengelo Oele heeft van 15 september tot en met 26 oktober 2021 ter inzage gelegen. Binnen de termijn van terinzagelegging zijn zienswijzen ingediend. In de Nota van Zienswijzen zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. De ingediende zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

### 6.5.3 Verder verloop van de procedure

Conform het gestelde in de Wet ruimtelijke ordening zullen de volgende stappen worden ondernomen:

1. het bestemmingsplan wordt gezamenlijk met de ingediende zienswijzen voorgelegd aan de gemeenteraad. Deze stelt het plan inclusief wijzigingen vast;
2. 2e ter inzage legging: het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is beroep mogelijk bij de Raad van State; indien geen beroep is ingesteld bij de Raad van State treedt de beslissing van de gemeenteraad in werking daags na afloop van de beroepstermijn.

### 6.5.4 Beroep

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan is beroep aangetekend. Op 10 juli 2024 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een tussenuitspraak gedaan naar aanleiding van de zitting op 28 mei 2024, zie bijlage 13.

In rechtsoverweging 6.4 overweegt de Afdeling, dat het bestemmingsplan geen regels bevat die waarborgen op welke wijze de kabelverbindingen worden aangelegd. De plantoelichting is geen juridisch bindend deel van het bestemmingsplan. Met de vermelding op een kaart in de plantoelichting van de locaties waar een gestuurde boring wordt toegepast en de locaties waar een open ontgraving wordt toegepast is dan ook niet op juridisch bindende wijze geregeld op welke wijze de kabelverbinding wordt aangelegd. Dat betekent naar het oordeel van de Afdeling en gelet op het daarover ingenomen standpunt door de raad over het belang van de wijze van aanleg van de kabelverbindingen, dat nu niet is verzekerd, dat zich geen gevolgen zullen voordoen voor natuur- en landschapswaarden.

De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen om het onder 6.4 geconstateerde gebrek in de bestreden besluiten binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak te herstellen. De raad moet de Afdeling en de andere partijen de uitkomst meedelen en de gewijzigde of nieuwe besluiten zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendmaken en meedelen. De door de raad te nemen gewijzigde of nieuwe besluiten hoeven niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid. Dat betekent dat, zoals hiervoor onder 3 is overwogen, het recht zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Naar aanleiding van deze uitspraak heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.

Het plan is als volgt gewijzigd:

1. Op de verbeelding zijn de aanduidingen 'specifieke vorm van leiding – gestuurde boring', 'specifieke vorm van leiding – persing' en 'specifieke vorm van leiding – open ontgraving' opgenomen. De ligging van deze aanduidingen komt overeen met de wijze waarop dat deel van de ondergrondse kabelverbinding wordt aangelegd.
2. Op de verbeelding is de aanduiding 'minimum diepte (m)' opgenomen. In de planregels is bepaald dat de diepte van de hoogspanningsverbinding ter plaatse van die aanduiding niet minder mag bedragen dan is aangegeven, zie punt 4a hieronder.
3. Aan artikel 1 zijn de begrippen 'gestuurde boring', 'open ontgraving' en 'persing' toegevoegd.
  - a. Gestuurde boring: nauwkeurig bestuurbare sleufloze aanlegtechniek voor mantelbuizen, kabels en leidingen waarbij met een boorstelling vanaf het maaiveld de productleiding volgens een van te voren bepaald ondergronds tracé aangelegd kan worden.
  - b. Open ontgraving: aanlegtechniek waarbij het kabelbed, ten behoeve van de kabels, onder talud wordt ontgraven.
  - c. Persing: sleufloze aanlegtechniek voor het recht aanbrengen van mantelbuizen op kortere afstanden. Hierbij wordt een mantelbuis in de grond geperst, vanaf de sleuven aan weerszijde, waarna de grond eruit wordt geblazen en de kabels erin worden getrokken.
4. Aan artikel 3 is de volgende specifieke gebruiksregel toegevoegd:
  - a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding – gestuurde boring' mag de hoogspanningsverbinding uitsluitend worden aangelegd door middel van een gestuurde boring, waarbij de verticale diepte van de hoogspanningsverbinding ter plaatse van de aanduiding 'minimum diepte (m)' gemeten vanaf maaiveld niet minder mag bedragen dan is aangegeven.
  - b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding – persing' mag de hoogspanningsverbinding uitsluitend worden aangelegd door middel van persing, waarbij de verticale diepte van de hoogspanningsverbinding gemeten vanaf het maaiveld niet minder mag bedragen dan 1,8 m.

- c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding – open ontgraving' mag de hoogspanningsverbinding uitsluitend worden aangelegd door middel van open ontgraving.
5. In de toelichting is figuur 2.1 aangepast. Hierop is nu aangegeven welk deel van de kabelverbinding als gestuurde boring, als persing of als openpontgraving wordt aangelegd. De tekst boven deze figuur is als volgt aangepast: Het gedeelte dat in de gemeente Hengelo wordt gerealiseerd is in onderstaande afbeeldingen verbeeld, waarbij de open ontgraving is aangegeven met een zwarte lijn, de gestuurde boring met een rode lijn en de persing met een blauwe lijn.

Door een deskundig ecooloog is beoordeeld, dat met de aangegeven minimum diepte de natuurwaarden en landschappelijke waarden niet worden aangetast. Deze beoordeling is opgenomen in bijlage 14. Met de gewijzigde vaststelling voldoet de gemeenteraad aan de opdracht van de Afdeling.

**Parapluplan ondergrondse 110kV kabelverbinding  
Hengelo Weideweg - Hengelo Oele**

# Inhoudsopgave

<b>Regels</b>	<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>	<b>4</b>
Artikel 1    Begrippen	4
Artikel 2    Reikwijdte	7
<b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b>	<b>8</b>
Artikel 3    Leiding - Hoogspanning 1	8
<b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b>	<b>10</b>
Artikel 4    Anti-dubbelregel	10
<b>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</b>	<b>11</b>
Artikel 5    Overgangsrecht	11
Artikel 6    Slotregel	12

# Regels

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1.1 plan

het bestemmingsplan Parapluplan ondergrondse 110kV kabelverbinding Hengelo Weideweg - Hengelo Oele met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0152-0302 van de gemeente Hengelo;

### 1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

### 1.3 verbeelding

de weergave van de inhoud van een bestemmingsplan conform het gestelde in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Onder het begrip 'verbeelding' wordt zowel de analoge wijze als de digitale wijze van verbeelding verstaan;

### 1.4 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

### 1.5 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### 1.6 bebouwing

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

### 1.7 belemmerende strook

een strook grond ter plaatse van en ter weerszijden van de hoogspanningsverbinding die dient om de veiligheid en het ongestoord functioneren van de verbinding te kunnen garanderen;

### 1.8 bestaand

1. bij bouwwerken:

bouwwerken die aanwezig zijn, dan wel mogen worden gebouwd, krachtens een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, die is aangevraagd vóór het tijdstip van terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;

1. bij gebruik:

bestaand ten tijde van het van kracht worden van het desbetreffende gebruiksverbod;

### 1.9 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

### 1.10 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

### 1.11 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

**1.12 bouwgrens**

een grens van een bouwvlak

**1.13 bouwperceel**

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

**1.14 bouwperceelgrens**

de grens van een bouwperceel;

**1.15 bouwvlak**

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

**1.16 bouwwerk**

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

**1.17 gebouw**

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

**1.18 gestuurde boring**

nauwkeurig bestuurbare sleufloze aanlegtechniek voor mantelbuizen, kabels en leidingen waarbij met een boorstelling vanaf het maaiveld de productleiding volgens een van te voren bepaald ondergronds tracé aangelegd kan worden;

**1.19 hoogspanningskabel**

een ondergrondse hoogspanningskabel die is bestemd voor transport van elektriciteit op een spanningsniveau van minimaal 110 kiloVolt (kV);

**1.20 maaiveld**

de hoogte waarop het omliggende terrein aansluit op de bestaande bebouwing;

**1.21 normale onderhoudswerkzaamheden**

werkzaamheden die periodiek moeten worden uitgevoerd ter instandhouding van de met de bestemming beoogde doeleinden;

**1.22 nutsvoorzieningen**

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakel huisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;

**1.23 omgevingsvergunning**

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

**1.24 open ontgraving**

aanlegtechniek waarbij het kabelbed, ten behoeve van de kabels, onder talud wordt ontgraven;

**1.25 overig bouwwerk**

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

### **1.26 pand**

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

### **1.27 persing**

sleufloze aanlegtechniek voor het recht aanbrengen van mantelbuizen op kortere afstanden. Hierbij wordt een mantelbuis in de grond geperst, vanaf de sleuven aan weerszijde, waarna de grond eruit wordt geblazen en de kabels erin worden getrokken;

## Artikel 2 Reikwijdte

Dit Parapluplan ondergrondse 110kV kabelverbinding Hengelo Weideweg - Hengelo Oele herzielt de bestemmingsplannen zoals opgenomen in Bijlage 1 bij de regels in die zin dat

- a. de begrippen in artikel 1.4 tot en met artikel 1.27 worden toegevoegd. Als in de bestemmingsplannen een begrip al benoemd is, wordt dat begrip vervangen door het begrip zoals genoemd in artikel 1.
- b. artikel 3 aan de regels van deze bestemmingsplannen wordt toegevoegd.
- c. Met dit plan wordt artikel 5 'Agrarisch met waarden - Agrarische functie met natuur- en landschapswaarden' van de vigerende bestemmingsplannen Buitengebied en Buitengebied, Veegplan 2014 als volgt gewijzigd: aan de bestaande regels in lid 5.7.2 wordt een sub e toegevoegd die als volgt luidt : "e. welke betreffen de aanleg van een ondergrondse hoogspanningsverbinding en de daarbij horende constructies, installaties en apparatuur".
- d. Met dit plan wordt artikel 9 'Natuur' van de vigerende bestemmingsplannen Buitengebied en Buitengebied, Veegplan 2014 als volgt gewijzigd: aan de bestaande regels in lid 9.7.1 onder b wordt een sub 4 toegevoegd die als volgt luidt : "4. Welke betreffen de aanleg van een ondergrondse hoogspanningsverbinding en de daarbij horende constructies, installaties en apparatuur".
- e. Met dit plan wordt artikel 24 'Waarde - Aardkundig waardevol' van de vigerende bestemmingsplannen Buitengebied en Buitengebied, Veegplan 2014 als volgt gewijzigd: aan de bestaande regels in lid 24.4.1 onder c wordt een sub toegevoegd die als volgt luidt : "- die de aanleg van een ondergrondse hoogspanningsverbinding en de daarbij horende constructies, installaties en apparatuur betreffen".
- f. Met dit plan wordt artikel 25 'Waarde - Archeologie Hoog (buiten de bebouwde kom)' van de vigerende bestemmingsplannen Buitengebied en Buitengebied, Veegplan 2014 als volgt gewijzigd: aan de bestaande regels in lid 25.4.1 onder c wordt een sub toegevoegd die als volgt luidt : "die de aanleg van een ondergrondse hoogspanningsverbinding en de daarbij horende constructies, installaties en apparatuur betreffen".
- g. Met dit plan wordt artikel 26 'Waarde - Archeologie Middel (buiten de bebouwde kom)' van de vigerende bestemmingsplannen Buitengebied en Buitengebied, Veegplan 2014 als volgt gewijzigd: aan de bestaande regels in lid 26.4.1 onder c wordt een sub toegevoegd die als volgt luidt : "die de aanleg van een ondergrondse hoogspanningsverbinding en de daarbij horende constructies, installaties en apparatuur betreffen".
- h. Met dit plan wordt artikel 20 'Waarde - Archeologie Middel (binnen de bebouwde kom)' van het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Twentekanaal als volgt gewijzigd: aan de bestaande regels in lid 20.5.2 onder c wordt een sub 5 toegevoegd die als volgt luidt : "5. die de aanleg van een ondergrondse hoogspanningsverbinding en de daarbij horende constructies, installaties en apparatuur betreffen".
- i. De overige regels van de vigerende bestemmingsplannen zijn onverminderd van toepassing.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Leiding - Hoogspanning 1

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Leiding - Hoogspanning 1' bestemde gronden zijn, in afwijking op alle andere bepalingen, mede bestemd voor de aanleg, het beheer en instandhouding van een hoogspanningsverbinding met de daarbij behorende:
  1. Belemmerende strook;
  2. Voorzieningen.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal hoogspanningsverbindingen' het maximum aantal aangeduide hoogspanningsverbindingen toegestaan;

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

#### 3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. Op of in de in dit artikel bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd.
- b. Op of in de in dit artikel bedoelde gronden zijn geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van andere bestemmingen toegestaan, met uitzondering van bestaande (vergunde) gebouwen.
- c. In afwijking van hetgeen is bepaald onder a kan ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voorzover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering

#### 3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van de bouw van in de andere bestemming(en) genoemde bouwwerken geen gebouwen zijnde, na voorafgaand positief schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsleiding.

#### 3.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding – gestuurde boring' mag de hoogspanningsverbinding uitsluitend worden aangelegd door middel van een gestuurde boring, waarbij de verticale diepte van de hoogspanningsverbinding ter plaatse van de aanduiding 'minimum diepte (m)' gemeten vanaf maaiveld niet minder mag bedragen dan is aangegeven;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding – persing' mag de hoogspanningsverbinding uitsluitend worden aangelegd door middel van persing, waarbij de verticale diepte van de hoogspanningsverbinding gemeten vanaf maaiveld niet minder mag bedragen dan 1,8 m.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding – open ontgraving' mag de hoogspanningsverbinding uitsluitend worden aangelegd door middel van open ontgraving.

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

##### 3.5.1 Verbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende activiteiten uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het aanbrengen en/of rooien van diepwortelende beplanting en bomen;

- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het aanleggen van opstallen;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en aanleggen van drainage;
- g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- h. het permanent opslaan van goederen of materialen;
- i. Het tijdelijk opslaan van zwaar materiaal;
- j. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, anders dan ten dienste van de in lid 3.1 omschreven bestemming.

### 3.5.2 *Uitzonderingen*

Het in lid 3.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn bij het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de verbinding en belemmerde strook betreffen;
- c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. die niet dieper dan 80 cm beneden maaiveld worden uitgevoerd;
- e. die verband houden met de aanleg van de ondergrondse 110kV-hoogspanningsverbinding en de daarbij horende voorzieningen.

### 3.5.3 *Omgevingsvergunning*

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden kan worden verleend na voorafgaand schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding.

## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 4      Anti-dubbeltelregel**

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

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 5 Overgangsrecht

#### 5.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

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

#### 5.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 5.1 met maximaal 10%.

#### 5.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 5.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 5.4 Overgangsrecht gebruik

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

#### 5.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 5.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

#### 5.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 5.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

#### 5.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 5.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 6      Slotregel**

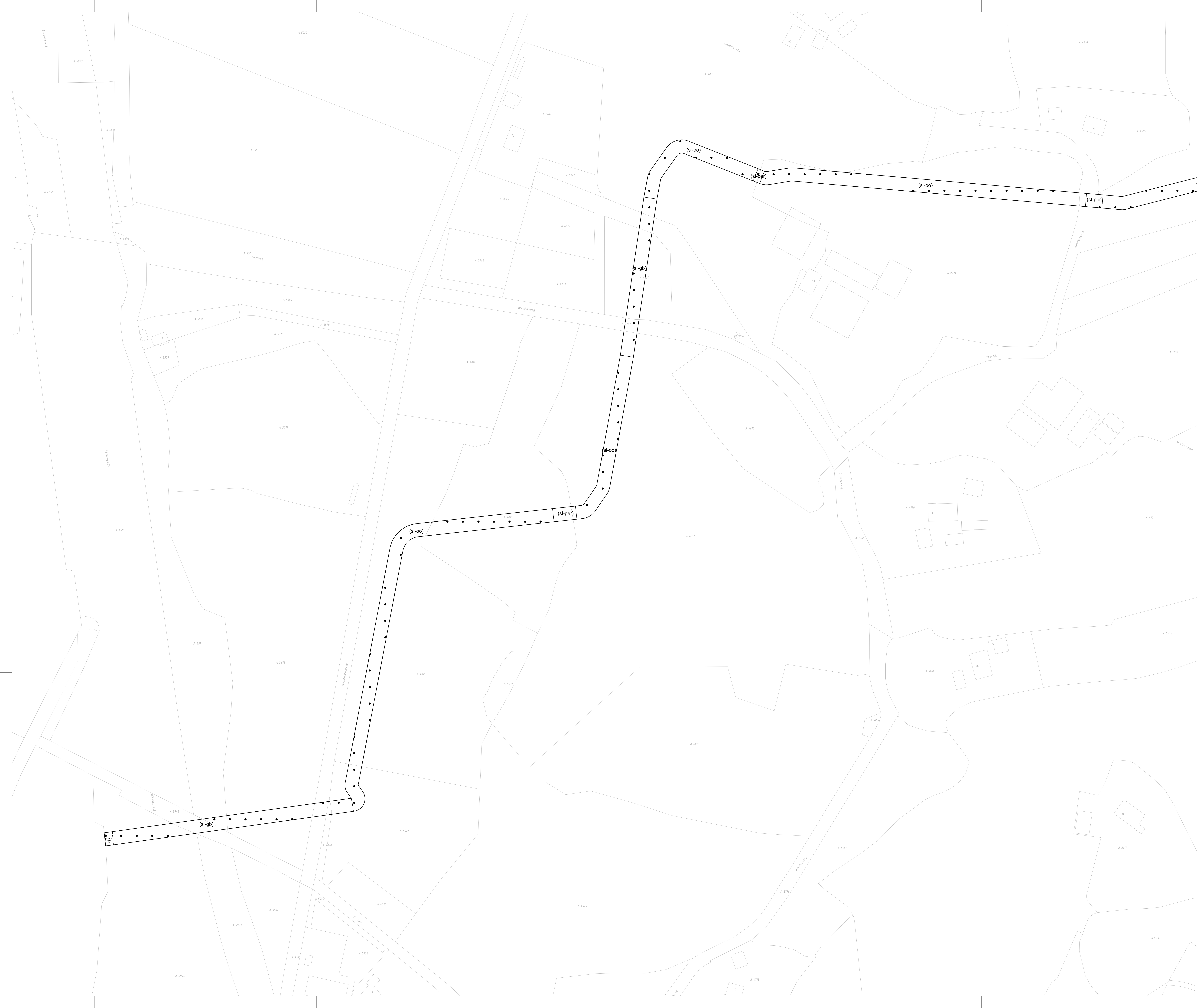
Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Parapluplan ondergrondse 110kV kabelverbinding Hengelo Weideweg - Hengelo Oele.

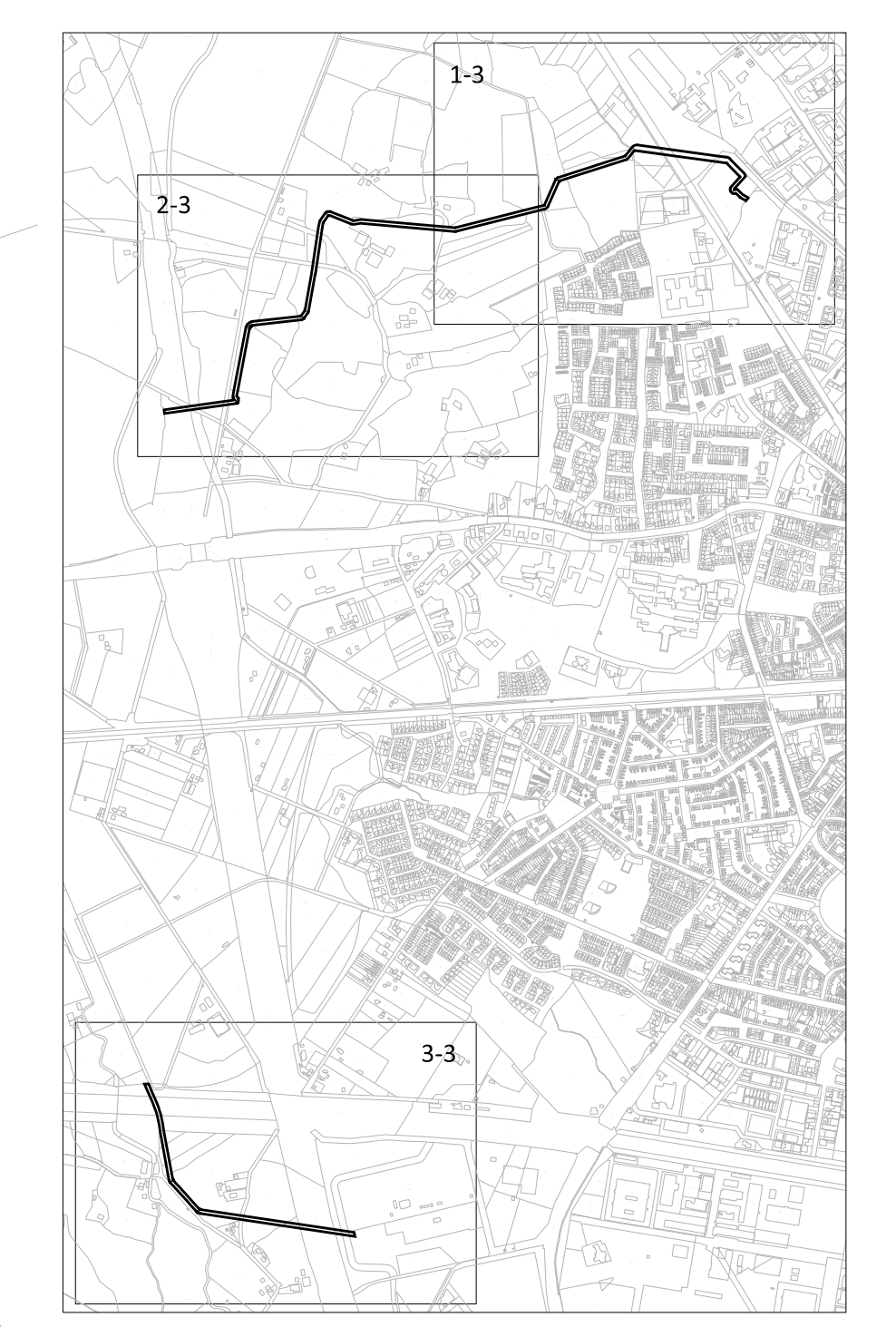
**Bijlage 1: Vigerende bestemmingsplannen**

<b>Naam plan</b>	<b>Idn</b>
Bedrijventerrein Twentekanaal	NL.IMRO.0164.BP0009-0301
Bedrijventerrein Westermaat	NL.IMRO.0164.BP0020-0302
Buitengebied	NL.IMRO.0164.BP0007-0301
Parapluherziening Wonen	NL.IMRO.0164.BP0127-0301
Parapluplan parkeren Hengelo	NL.IMRO.0164.BP0116-0301





- Plangebied**
- Plangebiedsgrens
- Dubbelbestemmingen**
- L-H1 Leiding - Hoogspanning 1
- Funcieaanduidingen**
- (sl-gb) specifieke vorm van leiding - gestuurde boring
  - (sl-oo) specifieke vorm van leiding - open ontgraving
  - (sl-per) specifieke vorm van leiding - persing
- Maatvoeringaanduidingen**
- minimum diepte (m)
  - maximum aantal hoogspanningsverbindingen

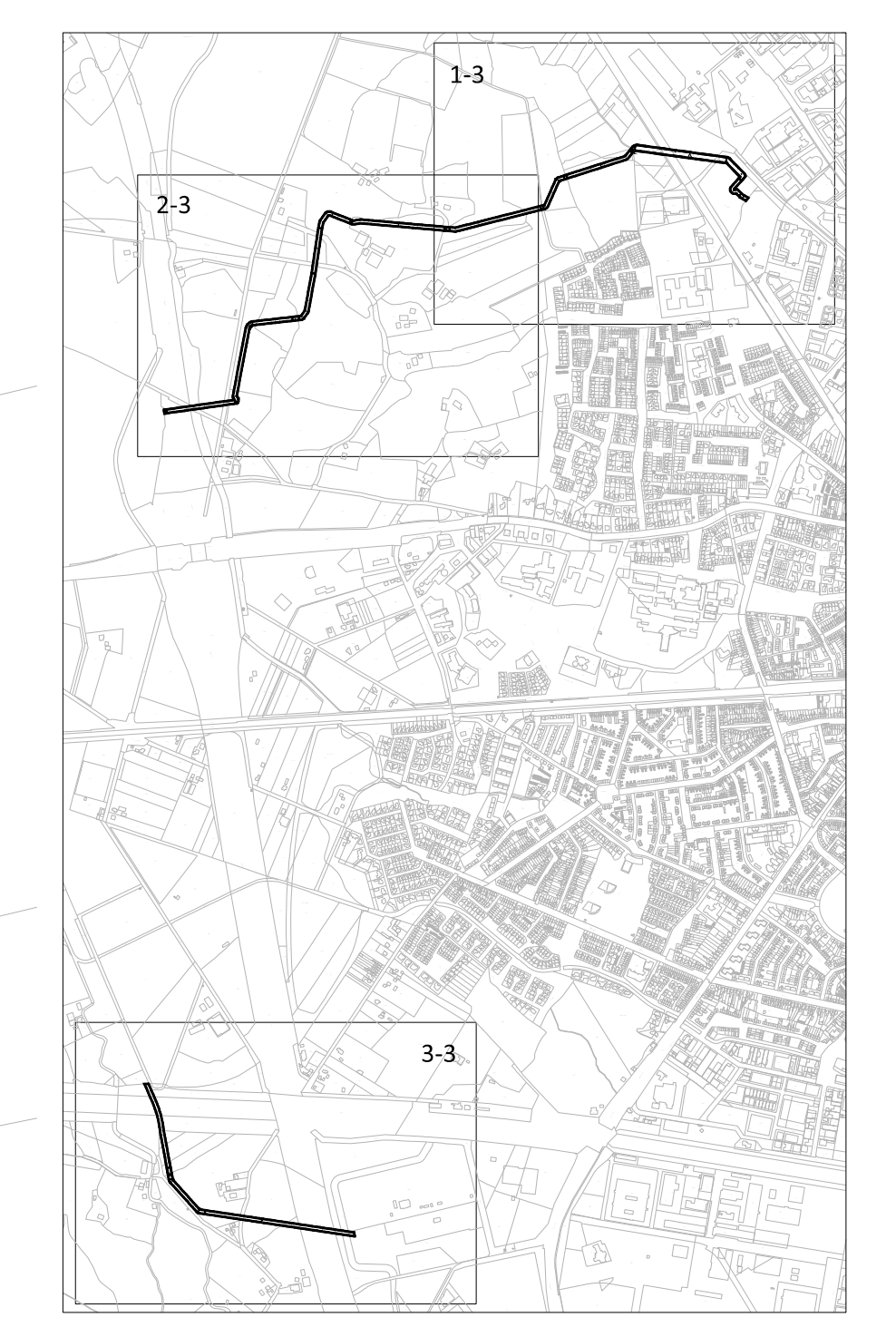


- Verklaringen**
- Kadastrale ondergrond

<p><b>TenneT</b></p> <p>Parapluproject  <b>Ondergrondse 110kV kabelverbinding  Hengelo Weideweg - Hengelo Oele</b></p> <p>Tenno-10n   NL:MMO-0164-091052-0902</p>		<p>Schaal 1:1000</p> <p>Tekenaar <b>K. Wilmer</b></p> <p>Projectleider <b>S. Hamink</b></p> <p>Tekeningnummer TK01-0452535-018</p> <p>www.anteagroup.nl</p>	<p>Stadsin Bieden</p> <p>Tekeningnummer 2-3</p> <p>Fase AD</p>
<p><b>Status</b></p> <p>Woningwet 18-05-2022</p> <p>Gronty 15-01-2022</p> <p>Verordening 18-05-2022</p>	<p><b>Datum</b></p>		



- Plangebied**
- Plangebiedsgrens
- Dubbelbestemmingen**
- L-H1 Leiding - Hoogspanning 1
- Funciteaanduidingen**
- (sl-gb) specifieke vorm van leiding - gestuurde boring
  - (sl-oo) specifieke vorm van leiding - open ontgraving
  - (sl-per) specifieke vorm van leiding - persing
- Maatvoeringaanduidingen**
- minimum diepte (m)
  - maximum aantal hoogspanningsverbindingen



- Verklaringen**
- Kadastrale ondergrond

<b>TenneT</b> Paraafstapen <b>Ondergrondse 110kV kabelverbinding Hengelo Weideweg - Hengelo Oele</b> Intro-10n   NL:MMO-0348-090352-03002		Schaal 1:1000 Tekenaar K. Wilmer Projectleider S. Hamink Tekeningnummer TM01-0452535-018 www.anteagroup.nl	 Stad in Bieden 3-3 Fase 01 AD
<b>Status</b> Woonaanvraag Ontwerp Verordening	<b>Datum</b> 18-05-2022 15-01-2022 18-05-2022		

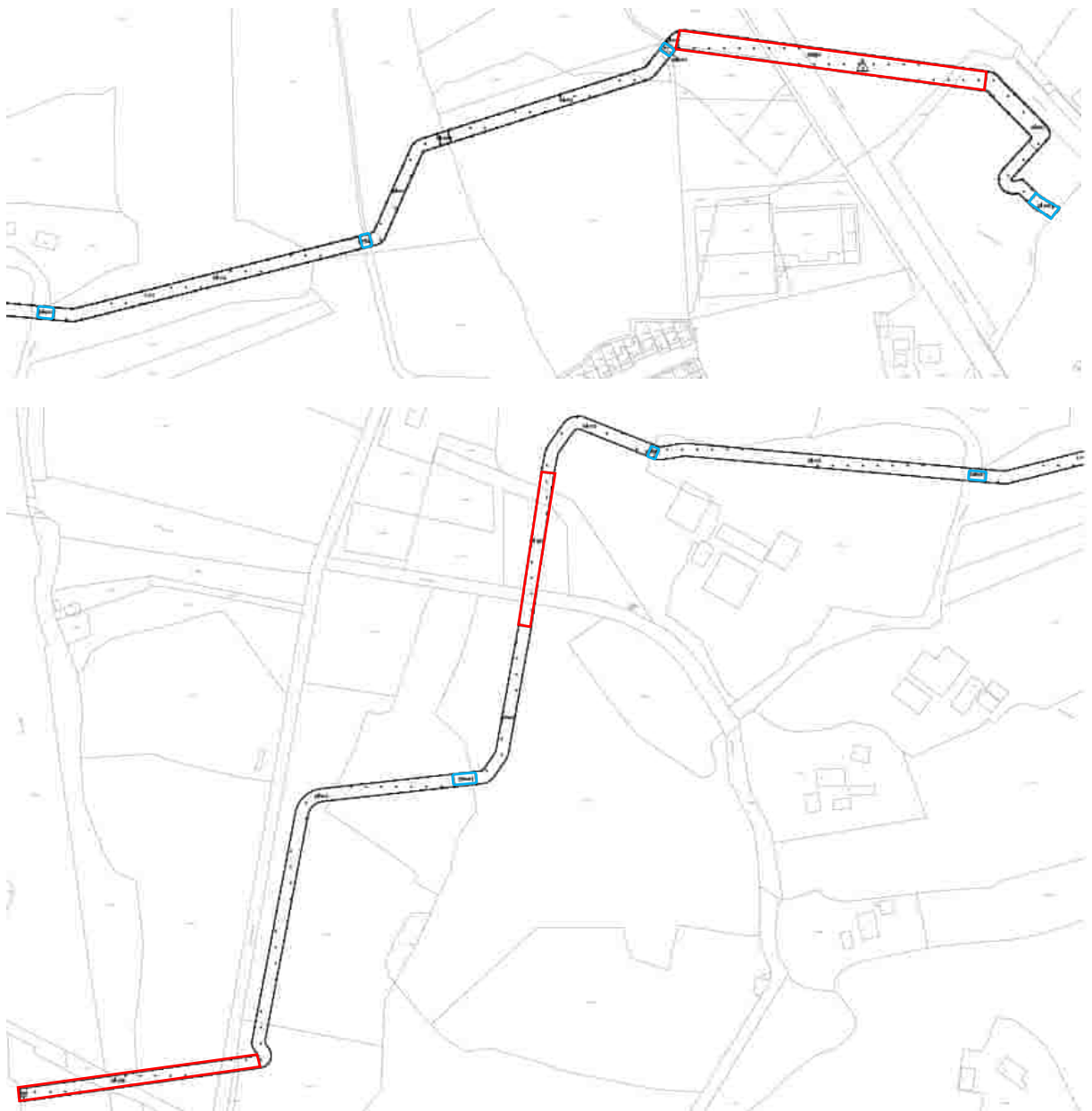
## Staat van wijzigingen

Parapluplan ondergrondse 110kV kabelverbinding Hengelo Weideweg – Hengelo Oele  
NL.IMRO.0164.BP0152-0302

### Aanpassingen planverbeelding

1. Op de verbeelding zijn de aanduidingen 'specifieke vorm van leiding – gestuurde boring', 'specifieke vorm van leiding – persing' en 'specifieke vorm van leiding – open ontgraving' opgenomen. De ligging van deze aanduidingen komt overeen met de wijze waarop dat deel van de ondergrondse kabelverbinding wordt aangelegd.

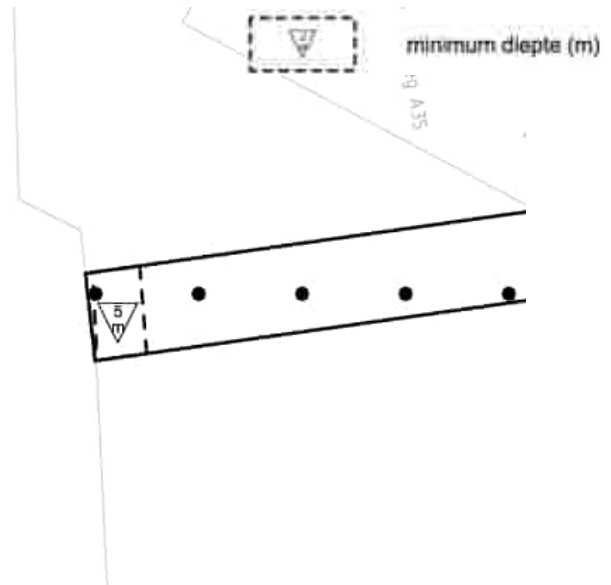
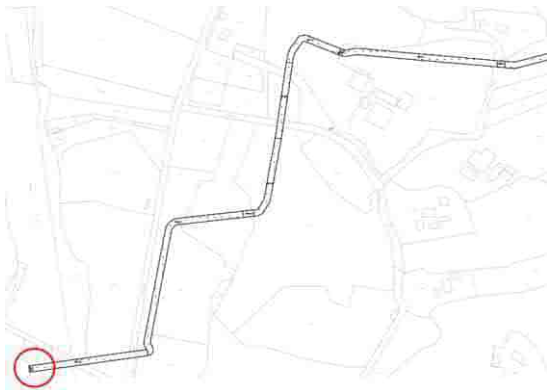
De ligging van deze aanduidingen is aangegeven in onderstaande figuur, waarbij de open ontgraving is aangegeven met een zwarte lijn, de gestuurde boring met een rode lijn en de persing met een blauwe lijn.





2. Op de verbeelding is op een aantal plekken de aanduiding 'minimum diepte (m)' opgenomen. In de planregels is bepaald, dat de diepte van de hoogspanningsverbinding ter plaatse van die aanduiding niet minder mag bedragen dan is aangegeven. Deze aanduiding is uitsluitend opgenomen op de gedeelten van de kabelverbinding die als gestuurde boring worden gerealiseerd en de minimum diepte relevant is voor de bescherming van natuurwaarden.

In onderstaande figuur is de ligging van die aanduiding met contouren globaal weergegeven, waarna in de figuren daaronder een meer gedetailleerde uitsnede is weergegeven.





### Aanpassingen planregels

1. Aan artikel 1 zijn de begrippen 'gestuurde boring', 'open ontgraving' en 'persing' toegevoegd.

Lid 1.18 Gestuurde boring:

nauwkeurig bestuurbare sleufloze aanlegtechniek voor mantelbuizen, kabels en leidingen waarbij met een boorstelling vanaf het maaiveld de productleiding volgens een van te voren bepaald ondergronds tracé aangelegd kan worden.

Lid 1.24 Open ontgraving:

aanlegtechniek waarbij het kabelbed, ten behoeve van de kabels, onder talud wordt ontgraven.

Lid 1.27 Persing:

sleufloze aanlegtechniek voor het recht aanbrengen van mantelbuizen op kortere afstanden. Hierbij wordt een mantelbuis in de grond geperst, vanaf de sleuven aan weerszijde, waarna de grond eruit wordt geblazen en de kabels erin worden getrokken.

2. Aan artikel 3 is de volgende specifieke gebruiksregel toegevoegd: `

#### Artikel 3.4: Specifieke gebruiksregel

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding – gestuurde boring' mag de hoogspanningsverbinding uitsluitend worden aangelegd door middel van een gestuurde boring, waarbij de verticale diepte van de hoogspanningsverbinding ter plaatse van de aanduiding 'minimum diepte (m)' gemeten vanaf maaiveld niet minder mag bedragen dan is aangegeven.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding – persing' mag de hoogspanningsverbinding uitsluitend worden aangelegd door middel van persing, waarbij de verticale diepte van de hoogspanningsverbinding gemeten vanaf het maaiveld niet minder mag bedragen dan 1,8 m.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding – open ontgraving' mag de hoogspanningsverbinding uitsluitend worden aangelegd door middel van open ontgraving.

### Aanpassingen toelichting

#### Figuur 2.1

In de toelichting is in paragraaf 3.2 figuur 2.1 aangepast. Hierop is aangegeven welk deel van de kabelverbinding als gestuurde boring, als persing of als open ontgraving wordt aangelegd.

De aangepaste figuur 2.1 is hieronder weergegeven.



De tekst boven deze figuur is als volgt aangepast: Het gedeelte dat in de gemeente Hengelo wordt gerealiseerd is in onderstaande afbeeldingen verbeeld, waarbij de open ontgraving is aangegeven met een zwarte lijn, de gestuurde boring met een rode lijn en de persing met een blauwe lijn.

## Hoofdstuk 6

In hoofdstuk 6 is paragraaf 6.5.4 toegevoegd. Deze luidt als volgt:

### 6.5.4 Beroep

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan is beroep aangetekend. Op 10 juli 2024 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een tussenuitspraak gedaan naar aanleiding van de zitting op 28 mei 2024, zie bijlage 13.

In rechtsoverweging 6.4 overweegt de Afdeling, dat het bestemmingsplan geen regels bevat die waarborgen op welke wijze de kabelverbindingen worden aangelegd. De plantoelichting is geen juridisch bindend deel van het bestemmingsplan. Met de vermelding op een kaart in de plantoelichting van de locaties waar een gestuurde boring wordt toegepast en de locaties waar een open ontgraving wordt toegepast is dan ook niet op juridisch bindende wijze geregeld op welke wijze de kabelverbinding wordt aangelegd. Dat betekent naar het oordeel van de Afdeling en gelet op het daarover ingenomen standpunt door de raad over het belang van de wijze van aanleg van de kabelverbindingen, dat nu niet is verzekerd, dat zich geen gevolgen zullen voordoen voor natuur- en landschapswaarden.

De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen om het onder 6.4 geconstateerde gebrek in de bestreden besluiten binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak te herstellen. De raad moet de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mededelen en de gewijzigde of nieuwe besluiten zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendmaken en mededelen. De door de raad te nemen gewijzigde of nieuwe besluiten hoeven niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid. Dat betekent dat, zoals hiervoor onder 3 is overwogen, het recht zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Naar aanleiding van deze uitspraak heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.

Het plan is als volgt gewijzigd:

1. Op de verbeelding zijn de aanduidingen 'specifieke vorm van leiding – gestuurde boring', 'specifieke vorm van leiding – persing' en 'specifieke vorm van leiding – open ontgraving' opgenomen. De ligging van deze aanduidingen komt overeen met de wijze waarop dat deel van de ondergrondse kabelverbinding wordt aangelegd.
2. Op de verbeelding is de aanduiding 'minimum diepte (m)' opgenomen. In de planregels is bepaald dat de diepte van de hoogspanningsverbinding ter plaatse van die aanduiding niet minder mag bedragen dan is aangegeven, zie punt 4a hieronder.
3. Aan artikel 1 zijn de begrippen 'gestuurde boring', 'open ontgraving' en 'persing' toegevoegd.
  - a. Gestuurde boring:  
nauwkeurig bestuurbare sleufloze aanlegtechniek voor mantelbuizen, kabels en leidingen waarbij met een boorstelling vanaf het maaiveld de productleiding volgens een van te voren bepaald ondergronds tracé aangelegd kan worden.
  - b. Open ontgraving:  
aanlegtechniek waarbij het kabelbed, ten behoeve van de kabels, onder talud wordt ontgraven.
  - c. Persing:  
sleufloze aanlegtechniek voor het recht aanbrengen van mantelbuizen op kortere afstanden. Hierbij wordt een mantelbuis in de grond geperst, vanaf de sleuven aan weerszijde, waarna de grond eruit wordt geblazen en de kabels erin worden getrokken.
4. Aan artikel 3 is de volgende specifieke gebruiksregel toegevoegd:
  - a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding – gestuurde boring' mag de hoogspanningsverbinding uitsluitend worden aangelegd door middel van een gestuurde boring, waarbij de verticale diepte van de hoogspanningsverbinding ter plaatse van de aanduiding 'minimum diepte (m)' gemeten vanaf maaiveld niet minder mag bedragen dan is aangegeven.
  - b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding – persing' mag de hoogspanningsverbinding uitsluitend worden aangelegd door middel van persing, waarbij de verticale diepte van de hoogspanningsverbinding gemeten vanaf het maaiveld niet minder mag bedragen dan 1,8 m.
  - c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding – open ontgraving' mag de hoogspanningsverbinding uitsluitend worden aangelegd door middel van open ontgraving.
5. In de toelichting is figuur 2.1 aangepast. Hierop is nu aangegeven welk deel van de kabelverbinding als gestuurde boring, als persing of als open ontgraving wordt aangelegd. De tekst boven deze figuur is als volgt aangepast: Het gedeelte dat in de gemeente Hengelo wordt gerealiseerd is in onderstaande afbeeldingen verbeeld, waarbij de open ontgraving is aangegeven met een zwarte lijn, de gestuurde boring met een rode lijn en de persing met een blauwe lijn.

Door een deskundig ecooloog is beoordeeld, dat met de wijze van aanleggen en de aangegeven minimum diepte de natuurwaarden en landschappelijke waarden niet worden aangetast. Deze beoordeling is opgenomen in bijlage 14. Met de gewijzigde vaststelling voldoet de gemeenteraad aan de opdracht van de Afdeling.

#### **Aanpassingen bijlagen bij toelichting**

Toegevoegd zijn de volgende bijlagen:

- bijlage 13 Tussenuitspraak 10-07-24
- bijlage 14: Ecologische beoordeling werkwijze

ECLI	ECLI:NL:RVS:2024:2796
Datum uitspraak	10 juli 2024
Inhoudsindicatie	<p>Bij besluiten van 8 juni 2022 heeft de raad het van de gemeente Hengelo bestemmingsplan "Parapluplan ondergrondse 110kV kabelverbinding Hengelo Weideweg - Hengelo Oele" en het bestemmingsplan "Parapluplan ondergrondse 110kV kabelverbinding Almelo Mosterdpot - Hengelo Weideweg" vastgesteld. Volgens paragraaf 1.1 van de plantoelichting van de beide bestemmingsplannen is het nodig om het elektriciteitsnetwerk in Overijssel te versterken en uit te breiden vanwege de groeiende vraag naar elektriciteit. TenneT is de netbeheerder voor het Nederlandse hoogspanningsnet voor elektriciteit. TenneT wil, om aan de vraag naar elektriciteit te kunnen voldoen en overbelasting van het elektriciteitsnetwerk te voorkomen, onder andere hoogspanningsstations vernieuwen, bestaande hoogspanningsverbindingen versterken en nieuwe ondergrondse hoogspanningskabels aanleggen. Het bestaande elektriciteitsnet in Overijssel wordt uitgebreid met drie nieuwe ondergrondse 110 kV kabelverbindingen tussen de bestaande stations Nijverdalen-Rijssen, Almelo Mosterdpot-Hengelo Weideweg en Hengelo Weideweg-Hengelo Oele. De stichting beheert het landgoed Twickel en heeft daar gronden in eigendom.</p>

Volledige tekst

202204360/1/R3 en 202204361/1/R3.

Datum uitspraak: 10 juli 2024

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht

(hierna: Awb) in het geding tussen:  
Stichting Twickel, gevestigd te Ambt Delden, gemeente Hof van Twente,

appellante,

en

de raad van de gemeente Hengelo,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluiten van 8 juni 2022 heeft de raad het bestemmingsplan "Parapluplan ondergrondse 110kV kabelverbinding Hengelo Weideweg - Hengelo Oele" en het bestemmingsplan "Parapluplan ondergrondse 110kV kabelverbinding Almelo Mosterdpot - Hengelo Weideweg" vastgesteld.

Tegen deze besluiten heeft Stichting Twickel (hierna: de stichting) beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De stichting en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De raad heeft op 24 april 2024 de besluiten van 8 juni 2022 van een nadere motivering voorzien.

De stichting heeft daarop gereageerd.

De Afdeling heeft de zaak op de zitting behandeld op 28 mei 2024, waar de stichting, vertegenwoordigd door [gemachtigde A], bijgestaan door mr. R.S. Wertheim, advocaat te Zwolle, en B. Oudenaarden, advocaat te Arnhem, en de raad, vertegenwoordigd door drs. G. Dijkhuis, mr. M.S. van Dijk, mr. P. Braamhaar, D.J. Brostrom en drs. P. Hester, bijgestaan door mr. I.C. Dunhof-Lampe, advocaat te Enschede, zijn verschenen. Ook is op de zitting TenneT TSO, vertegenwoordigd door mr. F.M. Blomaard en ir. F. van Tongeren, bijgestaan mr. M.J.O. Copier, advocaat te Nijmegen, als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Volgens paragraaf 1.1 van de plantoelichting van de beide bestemmingsplannen is het nodig om het elektriciteitsnetwerk in Overijssel te versterken en uit te breiden vanwege de groeiende vraag naar elektriciteit. TenneT is de netbeheerder voor het Nederlandse hoogspanningsnet voor elektriciteit. TenneT wil, om aan de vraag naar elektriciteit te kunnen voldoen en overbelasting van het elektriciteitsnetwerk te voorkomen, onder andere hoogspanningsstations vernieuwen, bestaande hoogspanningsverbindingen versterken en nieuwe ondergrondse hoogspanningskabels aanleggen. Het bestaande elektriciteitsnet in Overijssel wordt uitgebreid met drie nieuwe ondergrondse 110 kV kabelverbindingen tussen de bestaande stations Nijverdal-Rijssen, Almelo Mosterdpot-Hengelo Weideweg en Hengelo Weideweg-Hengelo Oele.

Het bestemmingsplan "Parapluplan ondergrondse 110kV kabelverbinding Hengelo Weideweg - Hengelo Oele" (hierna: bestemmingsplan Oele) maakt een ondergrondse kabelverbinding mogelijk tussen de hoogspanningsstations Hengelo Weideweg en Hengelo Oele in de gemeente Hengelo. Het bestemmingsplan "Parapluplan ondergrondse 110kV kabelverbinding

Almelo Mosterdpot - Hengelo Weideweg" (hierna: bestemmingsplan Mosterdpot) maakt een ondergrondse kabelverbinding mogelijk tussen de hoogspanningsstations Almelo Mosterdpot en Hengelo Weideweg in de gemeente Hengelo. Er zal ook een deel van de ondergrondse kabelverbinding worden aangelegd op grondgebied van de gemeente Hof van Twente. Daarvoor worden afzonderlijke bestemmingsplannen door de raad van die gemeente vastgesteld.

2. De stichting beheert het landgoed Twickel en heeft daar gronden in eigendom. De kabelverbindingen worden voor een deel op haar gronden aangelegd. De stichting is het niet eens met de bestemmingsplannen. Zij vreest onder meer dat de kabelverbindingen natuur- en landschapswaarden op het landgoed zullen aantasten.

#### Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

3. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Op grond van artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft op een beroep tegen een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het bestemmingsplan onherroepelijk is.

De ontwerpplannen zijn op 15 juli 2021 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro), zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

#### Hoe beoordeelt de Afdeling een beroep tegen een bestemmingsplan

4. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

#### Goede procesorde

5. De stichting betoogt dat de stukken die door de raad op 10 april 2024 zijn overgelegd buiten beschouwing moeten worden gelaten wegens strijd met de goede procesorde. Daarvoor voert de stichting aan dat het gaat om in totaal 144 pagina's met veel informatie, waaronder twee stukken die al veel eerder overgelegd hadden kunnen worden. Zij verwijst ter ondersteuning van haar betoog naar de uitspraak van de Afdeling van 28 februari 2024, [ECLI:NL:RVS:2024:844](#).

De stichting betoogt verder dat de besluiten van 24 april 2024 ten onrechte niet in ontwerp ter inzage gelegd, zodat zij daarover ten onrechte geen zienswijze naar voren heeft kunnen brengen. Zij vindt ook dat de raad deze stukken in strijd met artikel 6:19, derde lid, van de Awb niet onverwijld naar de Afdeling heeft gestuurd, waardoor zij niet voldoende de gelegenheid heeft gehad om daarop te reageren. Dat is volgens de stichting ook in strijd met de goede procesorde.

5.1. De Afdeling overweegt dat in de door de stichting genoemde uitspraak van 28 februari 2024 onder 5.1 is overwogen dat bij het indienen van nadere stukken de termijn van artikel

8:58 van de Awb van tien dagen voor de zitting van belang is, maar dat deze termijn niet bepalend is voor de vraag of het overleggen van nadere stukken in strijd is met de goede procesorde. Voor het antwoord op die vraag is namelijk doorslaggevend of een zinvolle bespreking van de stukken op de zitting kan plaatsvinden. Strijd met de goede procesorde doet zich voor als nadere argumenten, nadere gegevens of nadere stukken zo laat worden ingediend en/of zo complex of omvangrijk zijn, dat de andere partijen worden belemmerd om daarop adequaat te reageren, de Afdeling wordt belemmerd in haar voorbereiding van de zitting of de goede voortgang van de procedure daardoor op een andere wijze wordt belemmerd.

5.2. De door de raad op 10 april 2024 ingediende stukken betreffen de "Aanvullende ecologische beschouwing - Reactie op Second Opinion Buiting Advies" van Antea van 8 april 2024, de "Oplegnotitie beschermde soorten 110kV Kabeltracé Almelo Mosterdpot-Hengelo Weideweg" van Antea van 26 maart 2021, de notitie "Integrale kabeltracéstudie HGWL-HGLO Haalbaarheidsstudie voor aanleg van 110 kV circuits" van 27 juli 2017 (hierna: integrale kabeltracéstudie Oele) en de "Notitie integrale kabeltracéstudie Amelo Mosterdpot - Hengelo Weideweg" van TenneT van 26 maart 2024 (hierna: integrale kabeltracéstudie Mosterdpot). Deze stukken zijn overgelegd in reactie op wat de stichting heeft aangevoerd in haar beroepschrift en op de door de stichting nader overgelegde stukken. De Afdeling heeft de raad de gelegenheid gegeven om op de door de stichting ingediende nadere stukken te reageren op uiterlijk 12 april 2024. De door de raad vervolgens overgelegde stukken zijn ingediend voor deze datum.

Naar het oordeel van de Afdeling gaat het niet om zulke omvangrijke of complexe stukken dat de stichting vanwege het indienen van deze stukken op 10 april 2024 is belemmerd in haar voorbereiding van de zitting of dat de goede voortgang van de procedure daardoor op andere wijze in het geding is. Daarbij betreft de Afdeling dat de stukken ruim zes weken voor de zitting zijn ingediend. Dat betekent dat de Afdeling geen aanleiding ziet om deze stukken wegens strijd met de goede procesorde buiten beschouwing te laten.

Het betoog slaagt niet.

5.3. De raad heeft op 24 april 2024 een nadere motivering gegeven van de eerder genomen besluiten van 8 juni 2022, waarbij de bestemmingsplannen Mosterdpot en Oele zijn vastgesteld. Deze door de raad gegeven nadere motivering houdt naar het oordeel van de Afdeling geen besluit in als bedoeld in artikel 6:19, eerste lid, van de Awb, omdat geen sprake is van intrekking, wijziging of vervanging van de besluiten van 8 juni 2022, als bedoeld in deze bepaling. Bij de nadere motivering heeft de raad verwezen naar de integrale kabeltracéstudie Oele, de integrale kabeltracéstudie Mosterdpot en de "Oplegnotitie alternatievenafweging en tracékeuze ondergrondse 110kV verbindingen Hengelo" van 26 maart 2024 (hierna: oplegnotitie alternatievenafweging). De raad heeft dat gedaan, omdat deze stukken volgens de raad ten onrechte geen onderdeel waren van de besluiten van 8 juni 2022 waarbij de bestemmingsplannen zijn vastgesteld. De stukken gaan over de onderzochte alternatieven voor de tracés. Het gaat niet om wijzigingen van de bestemmingsplannen Mosterdpot en Oele, zoals deze bij de besluiten van 8 juni 2022 zijn vastgesteld.

Er is daarom geen grond voor het oordeel dat een nieuw ontwerpbesluit van de bestemmingsplannen ter inzage had moeten worden gelegd. Het betoog daarover slaagt niet.

5.4. Over het betoog van de stichting dat zij onvoldoende de gelegenheid heeft gehad om op de stukken bij de nadere motivering die de raad op 24 april 2024 heeft gegeven heeft kunnen reageren, waardoor sprake is van strijd met de goede procesorde, overweegt de Afdeling het

volgende.

De Integrale kabelstudie HGWL-HGLO en de Notitie integrale kabelstudie Amelo Mosterdpot heeft de raad, zoals hiervoor onder 5.2 is overwogen, al eerder, op 10 april 2024, ruim zes weken voor de zitting overgelegd. Dat betekent dat alleen de daarna nog overgelegde oplegnotitie alternatievenafweging een voor de stichting nieuw stuk was. De raad heeft de nadere motivering van 24 april 2024 met de daarbij behorende stukken bij brief van 3 mei en 10 mei 2024 naar zowel de Afdeling als de andere partijen gestuurd en dat is in ieder geval 18 dagen voor de zitting. In de oplegnotitie bestaande uit 9 pagina's die toen voor het eerst is overgelegd, wordt een samenvatting gegeven van de integrale kabelstudies en wordt ingegaan op de werkwijze van TenneT bij de totstandkoming van een voorkeustracé. Het gaat niet om zo'n omvangrijk of complex stuk dat de stichting door het eerst op in ieder geval 10 mei 2024 kennis te nemen van dat stuk is belemmerd in haar voorbereiding van de zitting of dat de goede voortgang van de procedure daardoor op andere wijze in het geding is.

Het betoog dat de stichting door de op 24 april 2024 door de raad gegeven nadere motivering in haar rechtsbeschermingsmogelijkheden wordt geschaad, slaagt daarom niet.

Wijze van aanleg

6. De stichting vreest vooral dat de plannen de natuur- en landschapswaarden op het landgoed aantasten. Zij wijst erop dat de raad zich op het standpunt stelt dat de gevolgen voor natuur- en landschapswaarden kunnen worden beperkt door voor de aanleg van de kabelverbinding op bepaalde locaties gestuurd te boren in plaats van te graven. Maar dit is volgens de stichting niet in de bestemmingsplannen geborgd. De stichting betoogt dat daarom niet is uitgesloten dat in en nabij de plangebieden voorkomende natuur- en landschapswaarden worden aangetast.

6.1. Aan de gronden waar de kabelverbindingen worden aangelegd is in beide plannen de bestemming "Leiding-Hoogspanning 1" toegekend. In artikel 3.1 van de planregels van beide plannen is bepaald dat de gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de aanleg, het beheer en instandhouding van een hoogspanningsverbinding.

6.2. Anders dan de raad stelt, gaat de wijze waarop de kabelverbinding wordt aangelegd niet alleen om uitvoeringswerkzaamheden die niet in het plan geregeld hoeven te worden. De bestemmingsplannen voorzien in de aanleg zelf van de kabelverbindingen. Het betoog van de stichting over de gevolgen voor natuur- en landschapswaarden gaat over deze aanleg en dus over de gevolgen van de bestemmingsplannen zelf. Het gaat daarmee niet over de gevolgen van de uitvoeringswerkzaamheden die bij de aanleg gemoeid zijn.

6.3. In paragraaf 3.2 van de plantoelichting van beide bestemmingsplannen staat dat de kabelverbinding wordt aangelegd door horizontaal gestuurde boringen en door open ontgravingen. Op de in deze paragraaf opgenomen afbeelding is aangegeven waar wordt geboord en waar wordt gegraven. Dit onderscheid in de wijze van aanleg is van betekenis voor de gevolgen die het plan heeft. Uit de plantoelichting, uit de bij de plantoelichting gevoegde natuurtoetsen en de nota zienswijzen volgt namelijk dat gestuurde boring op bepaalde locaties nodig is om gevolgen voor natuur- en landschapswaarden te voorkomen. Volgens de raad kunnen bijvoorbeeld daar waar gevolgen voor natuur- en landschapswaarden zoals bedoeld in de provinciale omgevingsverordening, voor houtopstanden en voor dier- en plantensoorten in het geding zijn, deze worden voorkomen door het toepassen van horizontaal gestuurde boringen.

6.4. De Afdeling overweegt dat de bestemmingsplannen geen regels bevatten die

waarborgen op welke wijze de kabelverbindingen worden aangelegd. De plantoelichting is geen juridisch bindend deel van het bestemmingsplan. Met de vermelding op een kaart in de plantoelichting van de locaties waar gestuurd wordt geboord en de locaties waar wordt gegraven is dan ook niet op juridisch bindende wijze geregeld op welke wijze de kabelverbinding wordt aangelegd. Dat betekent naar het oordeel van de Afdeling en gelet op het daarover ingenomen standpunt door de raad over het belang van de wijze van aanleg van de kabelverbindingen dat nu niet is verzekerd dat zich geen gevolgen zullen voordoen voor natuur- en landschapswaarden.

De besluiten tot vaststelling van de bestemmingsplannen zijn daarom in strijd met de vereiste zorgvuldigheid genomen.

Het betoog slaagt.

7. De Afdeling zal hierna ingaan op wat de stichting voor het overige nog heeft aangevoerd, om te kunnen beoordelen of er aanleiding is om de raad op te dragen het onder 6.4 geconstateerde gebrek te herstellen.

Alternatievenweging

8. De stichting vindt dat gekozen had moeten worden voor een route van de kabeltracés die niet over het landgoed Twickel gaat. De stichting betoogt dat uit de bestemmingsplannen ten onrechte niet volgt of er alternatieven zijn onderzocht en dat ook niet duidelijk is op welke argumenten de locatiekeuze is gebaseerd. De in de plantoelichting genoemde beleidsregels van TenneT, waar in dit verband naar wordt verwezen, bestaan volgens de stichting niet. De stichting voert verder aan dat de in de bestemmingsplannen vastgelegde tracés afwijken van de voorkeurstracés. De stichting betoogt verder dat de tracés het Natuurnetwerk Nederland (hierna: NNN) doorkruisen, terwijl dat in strijd is met het beleid dat TenneT stelt te hebben.

De stichting wijst er wat betreft het tracé dat in het bestemmingsplan Mosterdpot is opgenomen op dat het gekozen alternatief veel slechter scoort dan de andere twee onderzochte alternatieven. Verder zou volgens de stichting het tracé Hengelo Weideweg - Almelo Mosterdpot veel dichters langs het spoor tussen Hengelo en Borne kunnen lopen en vervolgens langs de snelwegen A1 en A35 om aantasting van natuurwaarden te beperken.

Volgens de stichting deugt de onderbouwing van de alternatievenweging wat betreft het tracé dat in het bestemmingsplan Oele is vastgelegd, ook niet. De stichting betoogt dat het gekozen tracé het NNN doorkruist. Niet duidelijk is wat in de integrale kabeltracéstudie Oele onder "wederzijdse beïnvloeding met buisleidingen" wat betreft alternatief 2 wordt bedoeld. Verder is daarin bij alternatief 3 opgemerkt dat het "aandachtspunten technische haalbaarheid" kent, maar dat is volgens de stichting ook bij de andere alternatieven het geval. Volgens de stichting is alternatief 3 een beter alternatief dan het gekozen alternatief, omdat het het kortst is en als enige alternatief goed scoort op het aspect natuur. Bovendien hoeft de rijksweg niet gekruist te worden bij dit alternatief. Verder wijst de stichting erop dat niet is onderkend dat de alternatieven 1, 2 en 4 net als alternatief 3 het Twentekanaal kruisen en ook niet dat de kosten van de verschillende alternatieven weinig verschillen. De stichting betoogt dat om aantasting van natuurwaarden te beperken het tracé Hengelo Weideweg - Hengelo Oele langs de oostkant van de snelweg A35 kunnen worden aangelegd. Dan zou het traject ook korter zijn dan het traject waarvoor nu is gekozen en niet de snelweg hoeven kruisen.

8.1. De raad moet bij de keuze van een bestemming een afweging maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Daarbij heeft de raad beleidsruimte. De

voor- en nadelen van alternatieven moeten in die afweging worden meegenomen.

8.2. In paragraaf 3.1 van de plantoelichting van de beide bestemmingsplannen staat alleen dat aan de hand van het door TenneT gehanteerde beleid het voorkeurstracé is bepaald. Niet wordt inhoudelijk ingegaan op de daaraan voorafgaande afweging. Uit de plantoelichting volgt daarom niet welke afweging de raad heeft gemaakt voor de keuze van de locatie van de tracés. Dit volgt ook niet uit de andere bij de plantoelichting gevoegde stukken. Dat betekent dat het betoog van de stichting dat uit de bestemmingsplannen ten onrechte niet volgt of er alternatieven zijn onderzocht en dat ook niet duidelijk is op welke argumenten de locatiekeuze is gebaseerd, slaagt. De besluiten tot vaststelling van de bestemmingsplannen zijn in zoverre niet deugdelijk gemotiveerd.

8.3. Uit de door de raad op 10 april 2024, 3 mei 2024 en 10 mei 2024 overgelegde stukken volgt dat voor de vaststelling van de bestemmingsplannen wel verschillende alternatieven voor de loop van de tracés zijn onderzocht. Dit onderzoek heeft geleid tot de voorkeurstracés. De afweging voor de keuze voor het voorkeurstracé voor het tracé dat in het bestemmingsplan Mosterdpot is voorzien, is opgenomen in de integrale kabeltracéstudie Mosterdpot. Voor het tracé dat in het bestemmingsplan Oele is opgenomen zijn de onderzoeksresultaten vastgelegd in de integrale kabeltracéstudie Oele. De weging van die alternatieven is daarnaast nader toegelicht in de oplegnotitie alternatievenafweging. In deze oplegnotitie staat dat aan de hand van de vaste werkwijze eerst een afbakening van het zoekgebied heeft plaatsgevonden. Binnen het zoekgebied zijn vervolgens maatgevende alternatieven bepaald, waarbij van belang is dat wordt gezocht naar de kortst mogelijke afstand tussen twee hoogspanningsstations. Daarbij zijn omgevingsaspecten en -recht, technische haalbaarheid en maatschappelijke kosten, in deze volgorde, bepalend. Het tracé mag niet gaan door woonwijken, gevoelig stedelijk gebied, Natura 2000-gebieden en hoogwaterbeschermingsgebieden. Anders dan de stichting betoogt, blijkt uit de hier beschreven door TenneT gehanteerde handelwijze niet dat het NNN niet mag worden doorkruist. Zoals in de integrale kabeltracéstudie Mosterdpot en de integrale kabelstudie Oele staat, vindt TenneT dat, voor zover mogelijk, het NNN niet mag worden geschaad. Dat houdt volgens TenneT in dat doorgaans niet in het NNN mag worden gebouwd. In bijzondere gevallen, wanneer een alternatieve verbinding niet kan worden gevonden of alleen kan worden gebouwd na het treffen van maatregelen die extreem veel kosten, kan wel voor een route door het NNN worden gekozen, zo staat in de kabeltracéstudies.

8.4. De Afdeling overweegt dat de omstandigheid dat de in de bestemmingsplannen opgenomen tracés niet exact overeenkomen met de tracés waar volgens de integrale kabeltracéstudies voor is gekozen, niet betekent dat de alternatievenafweging van de raad niet deugdelijk is geweest. Daarbij betreft de Afdeling dat, zoals de raad op de zitting heeft toegelicht, de voorkeurstracés het uitgangspunt zijn geweest voor de tracés die uiteindelijk in de bestemmingsplannen zijn vastgelegd. Bij de uitwerking van het voorkeurstracé tot het definitieve tracé is volgens de raad rekening gehouden met resultaten van veld- en bodemonderzoek en de loop van bestaande gasleidingen. Ook is volgens de raad gekeken naar de vorm en ligging van de afzonderlijke percelen en is geprobeerd om zo veel mogelijk te vermijden dat percelen die agrarisch worden gebruikt te doorsnijden. Er is geen aanleiding voor de conclusie dat dit onjuist is.

Het betoog slaagt in zoverre niet.

8.5. Voor het tracé tussen de hoogspanningsstations Hengelo Weideweg en Almelo Mosterdpot, dat voor een deel in het bestemmingsplan Mosterdpot is opgenomen, zijn drie alternatieven afgewogen. Uit de integrale kabeltracéstudie Mosterdpot en de oplegnotitie

alternatievenweging volgt dat is gekozen voor alternatief 2 als voorkeurstracé. Alternatief 1 scoort op alle punten gezamenlijk beter dan het gekozen alternatief 2. Toch is gekozen voor alternatief 2, omdat alternatief 1, net als alternatief 3, technisch niet haalbaar is. De raad heeft naar voren gebracht dat het door de stichting aangedragen alternatief voor een kabelverbinding die langs het spoor en de A1 en A35 loopt, geen reëel alternatief is. Er is voor een tracé tussen de hoogspanningsstations op de voorgestelde route onvoldoende ruimte tot woningen in Borne. Het gekozen alternatief raakt weliswaar het NNN op het landgoed Twickel, maar volgens de kabeltracéstudie zullen de verstoringen daar worden beperkt door te boren in plaats van te graven.

Gelet hierop ziet de Afdeling in wat de stichting heeft aangevoerd, geen grond voor het oordeel dat de raad zich niet op de integrale kabeltracéstudie Mosterdpot heeft mogen baseren voor zijn keuze voor alternatief 2 als voorkeurstracé.

8.6. Voor het tracé tussen de hoogspanningsstations Hengelo Weideweg en Hengelo Oele, dat voor een deel in het bestemmingsplan Oele is opgenomen, zijn vier alternatieven gewogen, waarbij alternatief 4 een combinatie is van de alternatieven 2 en 3. Het door de stichting aangedragen alternatief voor een tracé ten oosten van de A35 dicht langs de snelweg komt neer op een alternatief dat vergelijkbaar is met alternatief 3.

Uit de integrale kabeltracéstudie Oele en de oplegnotitie alternatievenweging volgt dat is gekozen voor alternatief 1 als voorkeursalternatief. Daarvoor is gekozen, omdat de andere drie alternatieven in het reserveringsgebied van de A35 en dicht bij buisleidingen liggen. Dat is bij alternatief 1 niet het geval. Alternatief 1 scoort daarmee volgens de integrale kabeltracéstudie het beste op technische haalbaarheid.

In de kabeltracéstudie staat dat bij alternatief 2 "wederzijdse beïnvloeding met de buisleidingen" een nadeel is. Het betoog van de stichting dat ertoe strekt dat de weging van de alternatieven ondeugdelijk is, omdat niet duidelijk is wat hieronder wordt verstaan, slaagt niet. Zoals in bijlage 2 en in bijlage 5 bij de integrale kabeltracéstudie is toegelicht, wordt met "wederzijdse beïnvloeding" bedoeld op wat daarover in NEN3654 is bepaald. Kort gezegd houdt dit in dat maatregelen moeten worden genomen als buisleidingen en hoogspanningssystemen dicht bij elkaar liggen.

Verder volgt uit de kabeltracéstudie, zoals de stichting betoogt, dat voor alle alternatieven geldt dat er aandachtspunten zijn wat betreft de technische haalbaarheid. Dat is in bijlage 5 van de integrale kabeltracéstudie ook opgenomen. Wat betreft de kruising met het Twentekanaal, waar de stichting op wijst, zijn er bij de alternatieven 2 en 3, en daarmee ook 4, omdat alternatief 4 een combinatie is van de alternatieven 2 en 3, echter, zo volgt uit hoofdstuk 3 van de integrale kabeltracéstudie, meer beperkingen dan bij alternatief 1.

De Afdeling ziet daarom in het betoog van de stichting geen grond voor de conclusie dat, hoewel het gekozen alternatief 1 het NNN doorkruist, de raad onder verwijzing naar de integrale kabeltracéstudie Oele niet voor dit alternatief heeft mogen kiezen als voorkeurstracé. Daarbij betreft de Afdeling dat in de integrale tracéstudie staat dat aantasting van het NNN kan worden voorkomen door te boren en alleen bij grasland te graven.

Het betoog slaagt niet.

9. Omdat met de stukken die op 10 april 2024, 3 mei 2024 en 10 mei 2024 zijn overgelegd alsnog is ingegaan op de weging van de alternatieven en de raad zich naar het oordeel van de Afdeling ook op deze stukken heeft mogen baseren, is het hiervoor onder 8.2 geconstateerde gebrek hersteld.

## Omgevingsverordening Overijssel

### - Natuurnetwerk Nederland

10. De stichting voert aan dat de hoogspanningsverbinding voor een deel is voorzien op gronden die op grond van de Omgevingsverordening Overijssel binnen het NNN vallen. Volgens de stichting is niet uitgesloten dat de aanleg van de kabelverbinding leidt tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Volgens de stichting doet zich daarom strijd voor met artikel 2.7.3, derde lid, van de provinciale omgevingsverordening. De stichting wijst er verder op dat in de aan de bestemmingsplannen ten grondslag gelegde natuurtoetsen ten onrechte niet wordt ingegaan op het gevarieerde beekdallandschap van het deelgebied Oele en Azelo, terwijl nabij een open ontgraving voor de aanleg van de kabel zal plaatshebben. De in verband daarmee in de natuurtoets opgenomen randvoorwaarden zijn ten onrechte niet in de planregels geborgd. Voor de onderbouwing van haar betoog verwijst de stichting naar de notitie "Second opinion natuurtoetsen m.b.t. 110kV kabelverbinding gronden Twickel" van december 2022 (hierna: de notitie van Buiting van december 2022) en de notitie "Second opinion aanvullende ecologische beschouwing m.b.t. 110kV kabelverbinding gronden Twickel" van juli 2023 van Buiting Advies (hierna: de notitie van Buiting van juli 2023).

10.1. In titel 2.7 van de Omgevingsverordening Overijssel 2017 (hierna: omgevingsverordening), zoals die van kracht was op het moment van het vaststellen van de bestemmingsplannen, zijn bepalingen opgenomen over het NNN.

Artikel 2.7.3, derde lid, luidt:

"Gebieden die op de kaart als bedoeld in artikel 2.7.2 zijn aangeduid als "te realiseren"

- a. moeten een bestemming krijgen die mede gericht is op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de actuele natuurwaarden van deze gebieden zolang deze gronden nog niet zijn aangekocht en/of afgewaardeerd;
- b. moeten een bestemming krijgen die uitsluitend is gericht op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden indien de gronden zijn aangekocht en/of afgewaardeerd ten dienste van de realisering van het NNN en ook als zodanig beschikbaar zijn."

In het vierde lid is bepaald dat bestemmingsplannen die betrekking hebben op gebieden die op de kaart als bedoeld in artikel 2.7.2 zijn aangeduid als NNN geen bestemmingen aanwijzen of geen regels stellen die activiteiten mogelijk maken die leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van die gebieden, of van de samenhang tussen die gebieden. In het vijfde lid is bepaald dat de verplichtingen die voortvloeien uit lid 2 tot en met 4 in ieder geval inhouden: behoud van areaal, kwaliteit en samenhang van de betrokken gebieden.

In artikel 2.7.2, eerste lid, is bepaald dat het werkingsgebied van titel 2.7 wordt begrensd door de geometrische plaatsbepaling van het NNN op de digitale kaart 'NNN' horende bij deze verordening.

10.2. Artikel 2.7.3, derde lid, gaat, anders dan de stichting kennelijk veronderstelt, niet over bestaande NNN-gebieden, maar over te realiseren gebieden. De plangebieden, of onderdelen daarvan, zijn niet als te realiseren gebied aangewezen. De Afdeling begrijpt het betoog van de stichting zo, dat is bedoeld dat zich strijd voordoet met het vierde lid.

10.3. In paragraaf 3.4 van de notitie van Buiting van december 2022 staat dat uit de natuurtoets die is uitgevoerd voor het tracé Hengelo Weideweg - Hengelo Oele, volgt dat bij de open ontgraving langs de Dekkersweg in Delden zich gevolgen kunnen voordoen voor het NNN. In de notitie van Buiting van juli 2023 wordt nader ingegaan op de effecten voor onder meer het NNN-gebied Reggedal.

De Afdeling stelt voorop dat nu alleen het gedeelte van de kabelverbindingen aan de orde is dat in de nu voorliggende bestemmingsplannen wordt mogelijk gemaakt. Daarmee kan alleen een oordeel worden gegeven over de beroepsgronden die betrekking hebben op de gevolgen die deze bestemmingsplannen hebben voor het NNN. Zoals de stichting ook heeft bevestigd, ligt de locatie bij de Dekkersweg waarvoor de stichting gevolgen vreest, niet op grondgebied van de gemeente Hengelo en daarmee niet in het plangebied. Ook het NNN-gebied Reggedal ligt daar niet.

Dat betekent dat de Afdeling het betoog daarover niet inhoudelijk zal bespreken.

10.4. Een klein gedeelte van de plangebieden ligt in het NNN, zoals weergegeven op de in artikel 2.7.2, eerste lid, van de omgevingsverordening bedoelde kaart. Het tracé dat in het bestemmingsplan Oele is opgenomen raakt een klein gedeelte van het NNN op het landgoed Twickel ten zuiden van het Twentekanaal. Het tracé dat in het bestemmingsplan Mosterdpot is opgenomen raakt een klein gedeelte van het NNN op het landgoed nabij de Veldweg.

10.5. In paragraaf 2.4 van de notitie van Buiting van december 2022 staat dat de onderbouwing in de aan het bestemmingsplan Mosterdpot ten grondslag gelegde natuurtoets over de eventuele aantasting van het NNN niet deugdelijk is. In paragraaf 3.4 van de notitie van Buiting van december 2022 staat dat uit de natuurtoets over het tracé Hengelo Weideweg - Hengelo Oele volgt dat de open ontgraving langs de Nijhuisbinnenweg in Hengelo zich gevolgen kunnen voordoen voor NNN.

In paragraaf 2.3 van de notitie van Buiting van juli 2023 wordt nader ingegaan op de effecten voor het NNN. Daarin staat dat het graven van sleuven buiten het NNN gevolgen kan hebben voor vegetatie in het NNN vanwege verstoring in de waterhuishouding. Ook het doorboren van keileemlagen in het NNN kan gevolgen hebben voor de waterhuishouding en daarmee ook voor de vegetatie in het NNN. Volgens de notitie is niet duidelijk hoe de waterhuishouding wordt hersteld en is niet onderzocht wat de langdurige gevolgen vanwege de mogelijke gevolgen voor de waterhuishouding voor vegetatie zijn. Daarbij is het ook niet mogelijk om de oorspronkelijke situatie precies te herstellen. In de notitie wordt in dit verband verwezen naar het onderzoek "Modellering van de waterhuishouding van het Schijvenven, Onderzoek naar oorzaken en oplossingen van de verzuring van een zwak gebufferd ven" uit 2006 (hierna: onderzoek uit 2006). In de notitie van Buiting van december 2022 wordt er verder op gewezen dat wat betreft de gevolgen voor het NNN ter hoogte van de Nijhuisbinnenweg een nadere hydrologische onderbouwing ontbreekt.

10.6. De Afdeling overweegt dat, gelet op artikel 2.7.2, eerste lid, van de verordening de bepalingen over het NNN geen externe werking hebben. Dat betekent dat deze bepalingen niet van betekenis zijn voor gronden die buiten het NNN liggen. Dat geldt daarmee ook voor de open ontgraving ter hoogte van de Nijhuisbinnenweg, die buiten het NNN plaatsvindt.

In zoverre doet zich daarom geen strijd voor met artikel 2.7.3 vierde lid, van de omgevingsverordening.

10.7. Voor de beide bestemmingsplannen zijn natuurtoetsen uitgevoerd, die als bijlage bij de plantoelichting zijn gevoegd. Dat zijn de "Natuurtoets Aanleg 110 kV kabelverbinding Hengelo

Weideweg (HGLW) en Hengeloe Oele" van 19 juni 2020 en de "Natuurtoets 110 kV kabeltracé Almelo Mosterdpot-Hengelo Weideweg" van 6 november 2019.

Volgens de natuurtoetsen worden er voor het NNN geen nadelige effecten verwacht van de realisatie en het gebruik van de ondergrondse kabelverbinding. Dit wordt bevestigd in de door de raad overgelegde "Aanvullende ecologische beschouwing" van Antea van 9 maart 2023 (hierna: Aanvullende ecologische beschouwing van maart 2023) en de "Aanvullende ecologische beschouwing-Reactie op Second Opinion Buiting Advies" van Antea van 8 april 2024 (hierna reactie van Antea van april 2024). In deze stukken staat dat de open ontgravingen voor de aanleg van de kabelverbindingen niet binnen het NNN zullen plaatsvinden. Wel zullen in het NNN boringen plaatshebben, maar deze worden zo uitgevoerd en op zo'n diepte, dat wezenlijke effecten op de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN, als bedoeld in artikel 2.7.3 van de omgevingsverordening, zijn uitgesloten. In de Aanvullende ecologische beschouwing van maart 2023 staat dat de intredepunten van de boring ook buiten het NNN liggen. Verder staat in de Aanvullende ecologische beschouwing van maart 2023 dat de werkzaamheden grondwaterneutraal worden uitgevoerd. Dat betekent dat grondwater moet worden teruggebracht nabij waar het is onttrokken. Daarbij is van groot belang dat de grondwaterstromingen niet verstoord worden. Daarom moet het bodemprofiel, met name de keileemlaag, hersteld worden in de oorspronkelijke staat. In de reactie van Antea van april 2024 en op de zitting is toegelicht dat de boring op grote diepte plaatsvindt, waardoor geen aantasting van het ondiepe bodemprofiel plaatsvindt. Hierdoor blijft er voldoende vocht beschikbaar voor de vegetatie. De boorgang wordt na afloop opgevuld met boorvloeistof, waardoor er geen blijvend effect is op grondwaterstromingen. Er zijn daarom geen blijvende effecten voor de waterhuishouding en de vegetatie van het NNN te verwachten.

10.8. De Afdeling ziet in het betoog van de stichting, waarbij wordt verwezen naar de notities van Buiting, geen aanleiding voor de conclusie dat wat in de natuurtoetsen, de Aanvullende ecologische beschouwing en de reactie van Antea van april 2024 staat, niet juist is en niet kan worden gevolgd. Het onderzoek uit 2006 waar in de notitie van Buiting van juli 2023 naar wordt verwezen, leidt niet tot een ander oordeel. Dit onderzoek gaat over het verbeteren van de waterhuishouding in het Schijvenven en dit ven bevindt zich in het Schijvenveld buiten de plangebieden. Daaruit is niet concreet af te leiden dat het graven en het boren vanwege de bestemmingsplannen leidt tot de gevreesde gevolgen in de waterhuishouding en daarmee voor de vegetatie in het NNN. In de notities van Buiting zijn daarvoor verder ook geen nadere concreet onderbouwde argumenten aangevoerd.

De raad heeft zich daarom naar het oordeel van de Afdeling mogen baseren op de natuurtoetsen voor zijn conclusie dat de bestemmingsplannen niet leiden tot een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Het betoog dat zich strijd voordoet met artikel 2.7.3, vierde lid, van de omgevingsverordening slaagt niet.

11. Maar uit wat hiervoor onder 6 en verder is overwogen, volgt wel dat ten onrechte niet in de bestemmingsplannen is verzekerd dat de aanleg van de kabelverbindingen plaatsvindt zoals omschreven in de natuurtoetsen en de Aanvullende ecologische onderbouwing. Deze wijze van aanleg is nodig om te voorkomen dat de bestemmingsplannen gevolgen hebben voor het NNN.

- Bos en natuurgebieden buiten Natuurnetwerk Nederland

12. De stichting betoogt dat niet is uitgesloten dat zich strijd voordoet met artikel 2.8.1 en artikel 2.8.2 van de omgevingsverordening. Zij voert daarvoor aan dat ingevolge het

bestemmingsplan "Buitengebied" aan de betrokken gronden de bestemming "Natuur" is toegekend. Zij stelt dat niet is gekeken naar alternatieven, hoe negatieve effecten zo beperkt mogelijk kunnen worden gehouden en hoe overblijvende negatieve effecten in voldoende mate kunnen worden gecompenseerd.

12.1. In artikel 2.8.2, eerste lid, van de omgevingsverordening is bepaald dat bestemmingsplannen die betrekking hebben op bestaande natuur voorzien in een specifieke, daarop toegesneden bestemming die gericht is op behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden.

In het tweede lid is bepaald dat bestemmingsplannen als bedoeld in lid 1 niet voorzien in ontwikkelingen waardoor de aanwezige en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden worden aangetast.

In het derde lid is bepaald dat in afwijking van het gestelde onder 2 ontwikkelingen die uit een oogpunt van zwaarwegende maatschappelijke belangen noodzakelijk zijn, kunnen worden toegestaan als

- a. er geen reële alternatieven zijn;
- b. de negatieve effecten van de ontwikkeling zo beperkt mogelijk worden gehouden
- c. de overblijvende negatieve effecten in voldoende mate worden gecompenseerd
- d. een heldere onderbouwing wordt aangeleverd van het bepaalde in lid a, b en c.

In het vierde lid is bepaald dat afwijking van het gestelde onder 2 kunnen kleinschalige ontwikkelingen worden toegestaan als:

- a. daardoor de waarde van een bos- of natuurgebied slechts in beperkte mate wordt aangetast en
- b. er per saldo sprake is van een versterking van de waarden van het gebied en/of vergroting van het oppervlakte daarvan en
- c. is aangetoond dat er in redelijkheid geen alternatieven voor de ingreep mogelijk zijn.

In artikel 2.8.1, onder a, is bepaald dat onder bestaande natuur wordt verstaan: bestaande bos- en natuurgebieden buiten de NNN die op het moment van inwerkingtreding van deze verordening in geldende bestemmingsplannen als zodanig zijn bestemd,

Onder b is bepaald dat onder zwaarwegende maatschappelijke belangen wordt verstaan: algemene belangen die behartigd worden door de overheid en/of maatschappelijke organisaties, niet zijnde het belang van een particulier of het belang van enkelingen.

12.2. De Afdeling overweegt dat met de bestemmingsplannen op grond van artikel 2 van de planregels aan de ter plaatse al geldende bestemmingsplannen planregels worden toegevoegd. De op grond van de ter plaatse al geldende bestemmingsplannen geldende bestemmingen, waaronder de bestemming "Natuur", blijven bestaan.

12.3. De raad heeft onder verwijzing naar de Aanvullende ecologische beschouwing van 9 maart 2023 naar voren gebracht dat zich geen strijd voordoet met artikel 2.8.1 en artikel 2.8.2 van de omgevingsverordening. Niet wordt voorzien in ontwikkelingen waardoor de aanwezige en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden worden aangetast, zoals is bedoeld in artikel 2.8.2, tweede lid. Voor het plangebied van het bestemmingsplan Oele geldt dat de ondergrondse kabelverbinding niet wordt aangelegd op gronden waarvoor op grond

van onderliggende bestemmingsplannen de bestemming "Bos" of "Natuur" geldt. De ondergrondse kabelverbinding op de percelen die zijn gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan Mosterdpot, waarvoor op grond van de onderliggende bestemmingsplannen de bestemmingen "Bos" en "Natuur" gelden, wordt via een gestuurde boring aangelegd, zodat er geen natuur- en landschapswaarden worden aangetast.

12.4. De Afdeling ziet in het betoog van de stichting geen aanleiding voor de conclusie dat dit standpunt van de raad niet kan worden gevolgd. Er is geen grond voor het oordeel dat zich toch strijd voordoet met artikel 2.8.2, tweede lid, van de omgevingsverordening. De gestelde omstandigheid alleen dat de bestemmingen "Bos" en "Natuur" aan gronden zijn toegekend, is daarvoor niet voldoende. Daarom wordt niet toegekomen aan wat in artikel 2.8.2, derde lid, is bepaald.

Dat betekent dat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat zich geen strijd voordoet met artikel 2.8.1 en artikel 2.8.2 van de omgevingsverordening.

Het betoog slaagt niet.

13. Maar uit wat hiervoor onder 6 en verder is overwogen, volgt wel dat ten onrechte niet in de bestemmingsplannen is verzekerd dat de aanleg van de kabelverbindingen plaatsvindt zoals omschreven in de Aanvullende ecologische onderbouwing. Deze wijze van aanleg is nodig om te voorkomen dat de natuur- en landschapswaarden worden aangetast.

Houtopstanden

14. De stichting vreest dat door de aanleg van de kabelverbinding de houtopstanden op het landgoed zullen worden beschadigd door open ontgravingen en door gestuurde boringen. Daarbij is van belang dat boomwortels op grote diepte kunnen doorlopen. Voor de onderbouwing van haar betoog verwijst de stichting naar de notitie "Inschatting mogelijke effecten realisatie 110 kV kabel op houtopstanden Twickel in gemeente Hengelo" van 12 september 2023 van Buiting Advies (hierna: notitie van september 2023 van Buiting).

14.1. De raad stelt dat de gemeentelijke Bomenverordening 2018 (hierna: bomenverordening) borgt dat geen bomen mogen worden gekapt of beschadigd.

14.2. In artikel 3, tweede lid, onder b, van de bomenverordening is bepaald dat het verbod om zonder een omgevingsvergunning een houtopstand te vellen niet geldt voor een houtopstand buiten de bebouwde kom. Onder vellen wordt ingevolge artikel 1, onder f, begrepen het rooien, kappen, dunnen, afzetten, vormsnoeien of verrichten van handelingen die de dood, ernstige beschadiging of ontsiering van een houtopstand tot gevolg kunnen hebben.

Omdat de bestemmingsplannen betrekking hebben op gronden buiten de bebouwde kom, is, anders dan de raad stelt, de gemeentelijke bomenverordening niet van toepassing. Dat betekent dat deze verordening de houtopstanden op het landgoed Twickel niet beschermt tegen beschadiging of kap.

14.3. In de notitie van september 2023 van Buiting staat dat geen effect op boomwortels of andere delen van bomen zijn te verwachten vanwege gestuurde boring. Dat komt omdat de in- en uitboorlocaties buiten kwetsbare bos- of natuurterreinen liggen en de kabel zelf op grote diepte onder het maaiveld doorgaat. Voor zover de stichting heeft aangevoerd dat wel schade is te verwachten van gestuurde boringen, volgt de Afdeling dit betoog daarom niet. De stichting heeft niet aangegeven dat en daarmee ook niet waarom de door haar zelf overgelegde notitie van Buiting op dit punt niet juist is.

14.4. Volgens de notitie van september 2023 van Buiting kan niet worden uitgesloten dat er vanwege het ingraven van de kabelverbinding schade wordt veroorzaakt aan bomen. Volgens de notitie zou een afstand van 1,5 m tot de kroon van de boom moeten worden aangehouden. Omdat op de luchtfoto's waarvan Buiting is uitgegaan bij het bepalen van de locatie van de bomen ten opzichte van het kabeltracé sprake kan zijn van een projectiefout, kan volgens Buiting niet goed worden bepaald dat aan deze afstand kan worden voldaan. Buiting is daarom in zijn inventarisatie van de bomen nabij het kabeltracé zekerheidshalve van een afstand van 2 m uitgegaan. Voor alle bomen binnen deze afstand zou een bomeneffectanalyse moeten worden verricht om de daadwerkelijke afstand te bepalen. Volgens de notitie van Buiting van september 2023 is de kans op schade groot bij bomen op of nabij bij de stichting in eigendom zijnde kadastrale percelen 2791/2790, 4015/4017, 4031, 4176 en 2936, omdat niet is uitgesloten dat de kroon van deze bomen zich binnen een afstand van 1,5 m tot de graafwerkzaamheden bevindt.

14.5. Voor de kabeltracés zijn door Antea bomeninventarisaties uitgevoerd. De resultaten daarvan zijn vastgelegd in het rapport "Boominventarisatie Kabeltracé Almelo Mosterdpot-Hengelo Weideweg" van 27 augustus 2019 en in het rapport "Boominventarisatie Aanleg 110 kV kabelverbinding Hengelo Weideweg (HGWL) en Hengelo Oele (HGLO)" van 19 juni 2020. De raad heeft voor zijn conclusie dat geen schade voor bomen is te verwachten naar deze rapporten verwezen.

Uit deze rapporten van Antea blijkt dat alle houtopstanden binnen een afstand van 15 m aan weerszijden van het tracé in beeld zijn gebracht. In de rapporten zijn maatregelen aanbevolen om schade aan bomen te voorkomen, waaronder de maatregelen in de zogeheten "Bomenposter werken rond bomen" (hierna: Bomenposter). Geadviseerd wordt om hekwerken te plaatsen om grenzen in verband met de bescherming van de bomen aan te geven, in ieder geval op een afstand van 1,5 m tot de kroon van de boom.

In de door de raad overgelegde reactie van Antea van 8 april 2024 wordt op de notitie van september 2023 van Buiting ingegaan. Daarin staat dat, anders dan waar in de notitie van Buiting van september 2023 van wordt uitgegaan, ter plaatse van het perceel 2791/2790 en het perceel 4015/4017 een diepgestuurde boring plaatsvindt, zodat geen schade aan de bomen op en nabij deze percelen is te verwachten. Bij kadastraal perceel 4031 zal worden gegraven. De werkzaamheden zullen plaatsvinden buiten de kroonprojectie van de bomen die aan de noordzijde van het perceel staan. De kans op schade aan deze bomen is nihil, volgens de reactie van Antea, omdat tussen de bomen en de werkzaamheden zich ook een singel van struiken en een greppel bevinden, waardoor de wortelgroei van de bomen is belemmerd. De bomen aan de oostzijde van het perceel zullen niet worden beschadigd, omdat zich tussen de bomen en de locatie waar wordt gegraven een sloot/greppel ligt en er daar geen beworteling is. Daarom is, hoewel de graafwerkzaamheden bij deze bomen op de rand van de kroonprojectie plaatsvinden, schade aan deze bomen ook uitgesloten. Nabij de percelen 4176 en 2936 staan zomereiken, aan de noordzijde van een sloot. De graafwerkzaamheden vinden aan de zuidzijde van de sloot plaats. Er wordt weliswaar binnen de kroonprojectie van deze eiken gegraven, maar schade is uitgesloten, omdat eiken volgens Antea niet onder het (grond-)water doorwortelen. Wel zal, overeenkomstig de aanbevelingen in de Bomenposter, rekening worden gehouden met de boomkronen door niet met grote machines onder of nabij de kroon te werken.

14.6. De Afdeling ziet in wat de stichting onder verwijzing naar de notitie van Buiting van september 2023 heeft aangevoerd, geen grond voor het oordeel dat de raad zich onder verwijzing naar de rapporten van Antea niet op het standpunt heeft mogen stellen dat door

de aanbevelingen uit de Bomenposter op te volgen, schade aan de bomen op en nabij de percelen van de stichting niet is te verwachten. Daarbij betreft de Afdeling dat ook in de notitie van Buiting van september 2023 staat dat een afstand van 1,5 m moet worden aangehouden tot de kroon. Naar het oordeel van de Afdeling betekent alleen de omstandigheid dat Buiting op basis van luchtfoto's niet de exacte locatie van de kroon van de bomen heeft kunnen bepalen, niet dat er verdergaande eisen, zoals een grotere afstand, moeten worden gesteld dan wat in de Bomenposter staat. Het betoog slaagt daarom niet.

15. Maar uit wat hiervoor onder 6 en verder is overwogen, volgt wel dat ten onrechte niet in de bestemmingsplannen is verzekerd dat de aanleg van de kabelverbindingen plaatsvindt zoals omschreven in de rapporten van Antea. Deze wijze van aanleg is nodig om schade aan houtopstanden te voorkomen.

Uitvoerbaarheid

Grondgebruik

16. De stichting betoogt dat de bestemmingsplannen niet uitvoerbaar zijn. Zij wijst erop dat ten tijde van de vaststelling van de bestemmingsplannen nog geen overeenstemming was bereikt tussen de stichting en TenneT over het gebruik van de gronden op het landgoed Twickel voor de aanleg van de kabelverbinding. Zij voert verder aan dat er toen ook al niet vanuit kon worden gegaan dat de gedoogplicht die op grond van de Belemmeringenwet Privaatrecht kan worden opgelegd, in stand zou blijven. Zij wijst er in dit verband op dat de gedoogplicht die is opgelegd op onder meer gronden die in het plangebied van het bestemmingsplan Oele liggen, op 9 april 2024 door het gerechtshof Arnhem-Leeuwarden is vernietigd. Dit had de raad volgens de stichting op 24 april 2024 aanleiding moeten geven om de besluitvorming over de bestemmingsplannen te heroverwegen in plaats van de besluiten van 8 juni 2022 toen van een nadere motivering te voorzien.

16.1. In paragraaf 5.7.3 van de plantoelichting van beide plannen staat dat TenneT op minnelijke wijze probeert overeenstemming te bereiken met grondeigenaren over het gebruik van de grond ter plaatse van de kabelverbinding. Als dat niet lukt, dan kan, zo staat in de plantoelichting, een beroep worden gedaan op de Belemmeringenwet Privaatrecht.

Op grond van artikel 3.36a, eerste lid, van de Wro, zoals die gold tot 1 januari 2024, is het project waarvoor de plannen zijn vastgesteld voor de toepassing van de Belemmeringenwet Privaatrecht aangemerkt als een openbaar werk van algemeen nut. De Belemmeringenwet Privaatrecht biedt de mogelijkheid een gedoogplicht op te leggen, als geen overeenstemming wordt bereikt over de aanleg van de ondergrondse hoogspanningskabels in de gronden van de stichting.

Uitgangspunt is dat de Afdeling besluiten tot vaststelling van het de bestemmingsplannen toetst aan de hand van de feiten zoals die zich voordeden en het recht dat gold op het moment van het nemen van die besluiten. De stichting heeft niet met concrete argumenten onderbouwd dat de raad er op het moment van het vaststellen van de bestemmingsplannen niet vanuit mocht gaan dat een gedoogplicht kon worden opgelegd. Dat de opgelegde gedoogplicht voor de gronden in het plangebied van het bestemmingsplan Oele inmiddels is vernietigd, maakt dat niet anders. Dat betekent op zichzelf ook niet dat er niet alsnog een gedoogplicht kan worden opgelegd. Dat de oplegging van een gedoogplicht niet langer mogelijk is, kan, anders dan de stichting kennelijk stelt, niet uit de beschikking van het gerechtshof worden afgeleid. De gedoogplicht is door het gerechtshof alleen vernietigd,

omdat in de gedoogbeschikking ten onrechte geen uitzondering was opgenomen voor activiteiten, werken en/of werkzaamheden die niet dieper dan 80 cm beneden maaiveld worden uitgevoerd.

In de omstandigheid dat de stichting op het moment van het vaststellen van de bestemmingsplannen geen toestemming heeft gegeven voor de aanleg van de kabels heeft de raad, anders dan de stichting betoogt, daarom geen grond hoeven zien om te twijfelen aan de uitvoerbaarheid van de bestemmingsplannen. Het betoog slaagt niet.

Bestemmingsplannen voor het overige gedeelte van de kabelverbinding

17. De stichting betoogt dat de bestemmingsplannen niet uitvoerbaar zijn, omdat voor het aansluitende gedeelte van de kabelverbinding op het grondgebied van de gemeente Hof van Twente nog geen bestemmingsplannen zijn vastgesteld.

17.1. De bestemmingsplannen voor de kabelverbinding op het grondgebied van de gemeente Hof van Twente waren op het moment van het vaststellen van de nu voorliggende bestemmingsplannen nog niet vastgesteld. Wel waren ontwerpen van de bestemmingsplannen toen ter inzage gelegd. De raad stelt dat er op het moment van vaststellen van de nu voorliggende bestemmingsplannen voor het grondgebied van de gemeente Hengelo geen aanleiding was om te veronderstellen dat de plannen voor het grondgebied van de gemeente Hof van Twente niet door de raad van de gemeente Hof van Twente zouden worden vastgesteld. De stichting heeft geen concrete argumenten genoemd op grond waarvan de raad daar op dat moment niet vanuit kon gaan. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad daarom ook in zoverre geen aanleiding hoeven zien om aan de uitvoerbaarheid van de bestemmingsplannen te twijfelen.

Het betoog slaagt niet.

Dier- en plantensoorten

18. De stichting betoogt dat de hoogspanningsverbinding gevolgen heeft voor dier- en plantensoorten, waarbij zij verwijst naar de notitie van Buiting van december 2022.

- Inleiding

19. De vragen of voor de uitvoering van het plan een vrijstelling of een ontheffing op grond van het soortenbeschermingsregime van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, komen in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Wnb. Maar de raad mag het plan niet vaststellen, als en voor zover hij op voorhand redelijkerwijs had moeten inzien dat het soortenbeschermingsregime van de Wnb aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

20. Zoals hiervoor onder 10.7 is overwogen, zijn voor de bestemmingsplannen natuurtoetsen opgesteld door Antea. Hierin is ook ingegaan op de gevolgen voor soorten. Volgens deze natuurtoetsen staat het soortenbeschermingsregime uit de Wnb niet aan de uitvoerbaarheid van de bestemmingsplannen in de weg, omdat maatregelen kunnen worden getroffen om effecten te voorkomen of ontheffing op grond van de Wnb kan worden verleend.

- Methodiek onderzoek

21. De stichting betoogt onder verwijzing naar de notitie van Buiting van december 2022 dat uit de in de natuurtoetsen beschreven methodiek niet volgt of het onderzoek deugdelijk heeft plaatsgevonden. Daartoe wordt aangevoerd dat niet duidelijk is hoe groot het onderzoeksgebied precies is geweest, omdat in de conclusie van de natuurtoetsen staat dat

is uitgegaan van een afstand van 250 m tot het tracé en in paragraaf 4.2.1 dat is gekeken naar een afstand van 2,5 km. Ook is niet duidelijk onder welke (weers-)omstandigheden het onderzoek heeft plaatsgevonden.

De stichting wijst er verder op dat uit een e-mail van 18 april 2024 van een toezichthouder van de provincie Overijssel blijkt dat de aan de bestemmingsplannen ten grondslag gelegde natuuronderzoeken niet deugdelijk zijn. Daaruit blijkt dat de raad zich niet op deze onderzoeken heeft mogen baseren voor zijn conclusie dat het soortenbeschermingsregime niet aan de uitvoerbaarheid van de bestemmingsplannen in de weg staat.

21.1. In hoofdstuk 3 van de natuurtoetsen voor de beide bestemmingsplannen is beschreven dat voor het onderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten een bureaustudie is uitgevoerd net als een terreinbezoek op verschillende momenten. In paragraaf 4.2.1 van de natuurtoetsen staat dat uit de resultaten van het bureauonderzoek is gebleken dat in of nabij het projectgebied, binnen een afstand van 2,5 km, in het verleden diverse beschermde soorten zijn waargenomen. In de conclusie staat dat vervolgens onderzoek is verricht binnen een zone van 250 m aan weerszijden van het tracé. De raad heeft onder verwijzing naar de reactie van Antea van 8 april 2024 toegelicht dat het gebied waar het gehele tracé in open ontgraving wordt aangelegd, lopend is geïnspecteerd en dat de locaties waar gestuurd wordt geboord, globaal zijn bezocht. In de reactie van Antea van 8 april 2024 staat verder dat het veldonderzoek op verschillende dagen verspreid over een periode van een aantal maanden is verricht. Daardoor zijn de weersomstandigheden geen belemmering voor het onderzoek.

De Afdeling ziet gelet op deze toelichting geen grond voor de conclusie dat het onderzoek in zoverre niet deugdelijk is uitgevoerd. Uit de e-mail van de toezichthouder van de provincie Overijssel kan dat ook niet worden afgeleid. Ook kan uit die e-mail niet worden afgeleid dat het soortenbeschermingsregime uit de Wnb aan de uitvoerbaarheid van de bestemmingsplannen in de weg staat. In de e-mail staat alleen dat het niet is toegestaan te starten met werkzaamheden, voordat de provincie de ecologische zekerheid heeft verkregen dat er geen schade kan optreden en als dat wel het geval is dat aan moet worden getoond dat er alles aan is gedaan om schade te voorkomen of zo gering mogelijk te houden. Daarbij is erop gewezen dat waarschijnlijk een "omgevingsvergunning voor een Flora en Fauna activiteit" is vereist. Dat betekent niet dat deze vergunning niet zou kunnen worden verleend.

Het betoog slaagt niet.

- Kleine marterachtigen en egel

22. De stichting betoogt, onder verwijzing naar de notitie van Buiting van december 2022, dat in de natuurtoets over het tracé Mosterdpot, anders dan in de natuurtoets over het tracé Oele, ten onrechte geen beschouwing is gegeven over de egel, de wezel, de bunzing en de hermelijn. In de notitie staat dat niet is onderkend dat deze diersoorten niet meer zijn vrijgesteld in de provinciale omgevingsverordening.

22.1. In paragraaf 2.2 van de natuurtoetsen staat dat soorten die zijn vrijgesteld op grond van de provinciale "Verordening vrijstellingen soorten Overijssel" (hierna: Verordening vrijstellingen), niet in het onderzoek zijn betrokken. Deze soorten zijn opgesomd in tabel C in bijlage II bij beide natuurtoetsen, waaronder de wezel, bunzing, hermelijn en egel.

In artikel 7.4.1, eerste lid, van de Verordening vrijstellingen, zoals deze gold op het moment van de vaststelling van de bestemmingsplannen, is bepaald dat het is toegestaan om de in bijlage 9a aangewezen soorten opzettelijk te vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze dieren opzettelijk te beschadigen of de vernielen.

De Afdeling stelt vast dat de egel, de wezel, de bunzing en de hermelijn niet tussen de soorten staan die zijn opgesomd in de bedoelde bijlage 9a. Dat betekent dat deze soorten op het moment dat de bestemmingsplannen zijn vastgesteld, niet waren vrijgesteld, zoals bedoeld in artikel 7.4.1, eerste lid.

De raad heeft onder verwijzing naar de Aanvullende ecologische beschouwing van maart 2023 naar voren gebracht dat in 2019, op het moment van het opstellen van de natuurtoets die bij de toelichting van het bestemmingsplan Mosterdpot is gevoegd, de wezel, bunzing en hermelijn waren vrijgesteld. Toen deze soorten van de provinciale vrijstellingslijst zijn afgehaald, is een aanvullend onderzoek verricht, waarvan de resultaten zijn neergelegd in de Oplegnotitie beschermde soorten Almelo Mosterdpot-Hengelo Weideweg van 26 maart 2021. Daarin is wel ingegaan op de bunzing, de hermelijn, de wezel en de egel. In deze oplegnotitie staat dat geen verstoring van deze soorten zal optreden vanwege het kabeltracé.

De stichting heeft geen concrete argumenten naar voren gebracht op grond waarvan aan de conclusie in de oplegnotitie moet worden getwijfeld. Het betoog slaagt daarom niet.

23. De stichting betoogt onder verwijzing naar de notitie van Buiting van december 2022 dat de natuurtoets bij het bestemmingsplan Oele niet de volledige verscheidenheid van habitattypen van kleine marterachtigen en de egel weergeeft, omdat alleen wordt gesproken over geschikte biotopen als houtwallen en bossen. Volgens de stichting is het onderzoek niet deugdelijk uitgevoerd, omdat niet duidelijk is welke mogelijke, volgens de natuurtoets minimale, effecten van het boren en het graven zijn betrokken.

23.1. In de natuurtoets bij het bestemmingsplan Oele staat in paragraaf 4.2.3 samengevat dat soorten die een beschermde status hebben volgens de Wnb mogelijk voor kunnen komen in het projectgebied. In paragraaf 5.2.2 staat dat door de gehanteerde werkwijze de kans op negatieve effecten nihil is. Dat komt, omdat de geschikte biotopen voor de marterachtigen en de egel worden gepasseerd door middel van een gestuurde boring en open ontgravingen plaatsvinden in intensief beheerde weilanden en akkerbouwpercelen. Omdat de werkzaamheden tijdelijk zijn en hoofdzakelijk in intensief gebruik zijnde percelen plaatsvindt, zal verstoring van soorten minimaal zijn.

Verder staat in paragraaf 5.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan Oele dat er mogelijk een ontheffing op grond van de Wnb is vereist en dat de initiatiefnemer/uitvoerder verantwoordelijk is voor een adequate zorgplicht tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

23.2. De stichting heeft geen concrete argumenten aangevoerd op grond waarvan aan de conclusie in de natuurtoets moet worden getwijfeld en dat de ontheffing, die mogelijk op grond van de Wnb is vereist, niet zou kunnen worden verleend.

Het betoog slaagt daarom niet.

- Das en otter

24. De stichting betoogt dat ten onrechte geen onderzoek is verricht naar de effecten op de das en de otter. In de notitie van Buiting staat dat bij Azelo, nabij het plangebied van het plan Mosterdpot, twee dassenburchten liggen. Verder is volgens de notitie niet uitgesloten dat nabij het plangebied van het plan Oele ook een dassenburcht voorkomt. Daarbij verwijst de notitie naar informatie van de Dassenwerkgroep Twente. Daaruit is gebleken dat twee dassen zijn aangereden op de N346, wat een indicatie kan zijn voor een dassenburcht die nog niet bekend is.

24.1. De Afdeling stelt vast dat Azelo, waar de dassenburchten zich zouden bevinden, op ruime afstand van de plangebieden ligt. De raad heeft zich gelet op deze afstand op het standpunt mogen stellen dat deze dassenburchten geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van de bestemmingsplannen.

24.2. Uit de door de raad overgelegde reactie van Antea van 8 april 2024 blijkt dat naar aanleiding van de notitie van Buiting op 1 april 2024 een aanvullende controle is uitgevoerd binnen een zone van 250 m aan weerszijden van het tracé waar open ontgravingen zullen plaatshebben. Daarbij zijn geen dassenburchten aangetroffen en ook geen sporen gezien of indicaties daarvoor waargenomen. Verder lopen er binnen de afstand van 250 m van het tracé waar zal worden gegraven veel honden los en is het habitat daar ook niet geschikt voor de das. Daardoor kunnen dassenburchten uitgesloten worden. De informatie van de Dassenwerkgroep Twente gaat vermoedelijk over een dassenburcht buiten een afstand van 250 m van het tracé, waardoor daarop geen effecten van de aanleg van het tracé worden verwacht. De locatie van de dassenburcht is niet bekend gemaakt door de Dassenwerkgroep Twente, omdat de grondeigenaar dat niet wil. Om eventuele negatieve effecten op deze dassenburcht uit te sluiten, en omdat niet is uitgesloten dat de das wel nabij het gebied waar open ontgravingen plaatshebben foerageert, zal daarmee tijdens de werkzaamheden in het ecologisch werkprotocol rekening worden gehouden. Daarmee kunnen negatieve effecten op de das worden voorkomen.

24.3. De Afdeling ziet gelet op deze toelichting geen aanleiding voor de conclusie dat de raad zich niet op de natuurtoetsen heeft mogen baseren wat betreft de gevolgen voor de das. Het betoog daarover slaagt niet.

24.4. De stichting betoogt dat het tracé dat in het bestemmingsplan Oele is voorzien het leefgebied van de otter raakt. Dit betoog heeft de stichting niet concreet gemaakt, ook niet nadat dit op de zitting aan de orde is gesteld. In de door de stichting overgelegde notitie van Buiting wordt ook niet op het leefgebied van de otter ingegaan.

De Afdeling ziet daarom in de enkele stelling van de stichting geen grond voor het oordeel dat de aan het bestemmingsplan Oele ten grondslag gelegde natuurtoets, waarin de otter niet wordt genoemd, in zoverre niet deugdelijk is. Het betoog daarover slaagt niet.

- Vogels

25. De stichting betoogt onder verwijzing naar de notitie van Buiting van december 2022 dat eventueel jaarrond beschermde nesten van een aantal vogelsoorten ten onrechte niet in de natuurtoetsen zijn betrokken. Dat komt omdat alleen is gekeken naar de lijst van RVO, terwijl de provincie andere lijsten hanteert. Volgens de notitie wordt te weinig concreet ingegaan op het voorkomen van nesten. Ook is niet onderkend dat er wellicht nesten van voorkomende soorten kunnen voorkomen. In de notitie staat dat er vogelsoorten zijn die een van de broedperiode afwijkende broedtijd hebben of jaarrond broeden en dat ten onrechte niet is ingegaan op jaarrond beschermde rust- of roestplekken. De stichting heeft verder nog gewezen op informatie van Sovon van 15 mei 2024 waaruit volgt dat er geen recente en integrale broedvogeltellingen beschikbaar zijn. Dat betekent volgens de stichting dat het voor de bestemmingsplannen uitgevoerde onderzoek naar vogelsoorten niet deugdelijk is.

25.1. In de natuurtoetsen van beide bestemmingsplannen is onderkend, zoals ook is toegelicht in de reactie van Antea van 8 april 2024, dat rust-, roest- en verblijfplaatsen en essentieel foerageergebied van vogels zijn beschermd. Uit de natuurtoetsen volgt dat in dit verband bureau- en veldonderzoek is verricht. In de reactie van Antea staat dat is gekeken

naar alle in de provincie Overijssel beschermde soorten waaronder voorkomende vogelsoorten met een jaarrond beschermd nest. Volgens de natuurtoetsen kan met de meeste broedvogels relatief eenvoudig rekening worden gehouden door werkzaamheden niet tijdens het broedseizoen uit te voeren. Als er concrete broedgevallen zijn buiten het broedseizoen, dan zullen specifieke maatregelen worden voorgesteld of worden de werkzaamheden uitgesteld. Voor aanvang van de werkzaamheden zal een ecooloog controleren of sprake is van broedgevallen. Uit de reactie van Antea volgt ook dat is onderkend dat alleen werken buiten het broedseizoen niet voldoende is. Ook staat hierin dat bekend is dat vaste rust- en roestplaatsen en essentieel foerageergebied van vogels zijn beschermd. Door alleen open ontgravingen toe te passen in intensief gebruikte percelen, zijn negatieve effecten op foeragegebieden uitgesloten.

25.2. De Afdeling ziet gelet hierop geen aanleiding voor de conclusie dat de raad zich niet op de natuurtoetsen wat betreft de gevolgen voor vogelsoorten heeft mogen baseren. Het betoog daarover slaagt niet.

- Vleermuizen nabij plangebied plan Mosterdpot

26. De stichting betoogt, onder verwijzing naar de notitie van Buiting van december 2022, dat beschermde voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van vleermuizen in het plangebied van het plan Mosterdpot kunnen worden beschadigd of vernield, als boomwortels door de aanleg van het tracé worden beschadigd.

26.1. In de natuurtoets die bij de toelichting van het bestemmingsplan Mosterdpot is gevoegd, staat dat er binnen het projectgebied bomen voorkomen die geschikt kunnen zijn als vaste rust- en verblijfplaatsen voor vleermuizen en dat het voorkomen van verblijfplaatsen zeer waarschijnlijk is. Ook maken de bomenrijen in het projectgebied mogelijk onderdeel uit van (essentiële) vliegroutes. Daarnaast wordt er waarschijnlijk boven het tracé gefoerageerd. Maar er worden geen bomen voor de aanleg van het in het bestemmingsplan Mosterdpot opgenomen kabeltracé gekapt. In de reactie van Antea van 8 april 2024 staat dat beschadigde bomen niet minder aantrekkelijk zijn voor vleermuizen. Daarnaast zullen de bomen door de wijze waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd niet worden beschadigd. Verder zullen, zo staat in de natuurtoets, voorwaarden in acht worden genomen om verstoring van vleermuizen te voorkomen.

26.2. De Afdeling ziet gelet op wat in de natuurtoets en de reactie van Antea van 8 april 2024 staat, geen aanleiding voor de conclusie dat de raad zich niet op de conclusie over de gevolgen voor vleermuizen uit de natuurtoets heeft mogen baseren. Zoals onder 14.6 is overwogen, geeft het betoog van de stichting geen grond voor het oordeel dat de raad zich niet op het standpunt heeft mogen stellen dat schade aan de bomen op en nabij de percelen van de stichting niet is te verwachten.

Het betoog slaagt niet.

- Amfibieën en vaatplanten

26.3. De stichting betoogt, onder verwijzing naar de notitie van Buiting van december 2022, dat in de directe omgeving van het tracé Almelo Mosterdpot-Hengelo Weideweg veel amfibieën en reptielen voorkomen. In de notitie staat dat ten onrechte alleen voorzorgsmaatregelen worden getroffen bij voor deze soorten meest geschikte locaties, terwijl het er om gaat of deze diersoorten op locaties aanwezig zijn of niet. In de notitie is aangegeven dat het erop lijkt dat er door watergangen en sloten zal worden gegraven. Maar dat is niet duidelijk, omdat er geen digitale kaart is waaruit kan worden afgeleid waar wordt

gegraven en waar wordt geboord. Ook wordt in de notitie gevreesd voor effecten vanwege het gestuurd boren op eventueel ondergronds overwinterende soorten. Ten slotte is ten onrechte geen onderbouwing gegeven voor het gericht onderzoek in het overstromingsgebied bij De Doorbraak bij Bornebroek wat betreft vaatplantsoorten, zo staat in de notitie.

De stichting betoogt, onder verwijzing naar de notitie van Buiting van december 2022, dat in de natuurtoets voor het tracé Hengelo Weideweg - Hengelo Oele ten onrechte niet wordt ingegaan op de effecten op de boomkikker en de poelkikker. Dat is van belang, omdat deze soorten volgens de natuurtoets wel in het projectgebied voorkomen. Verder is het onduidelijk of ook overwinterende amfibieën of reptielen kunnen worden gedood tijdens het boren in de winterrustperiode. Daarnaast komen er volgens de notitie meer soorten beschermde vaatplanten voor dan alleen de in de natuurtoets genoemde bergnachtorchis. Het is niet uit te sluiten dat bijvoorbeeld de soort glad biggenkruid ook voorkomt, zo staat in de notitie.

26.4. De Afdeling overweegt dat de Doorbraak bij Bornebroek niet in de buurt van het plangebied ligt. De stichting heeft dit ook bevestigd. Dat betekent dat het betoog daarover niet slaagt.

26.5. In de natuurtoets die bij de toelichting van het bestemmingsplan Mosterdpot is gevoegd, staat dat in de nabijheid van het projectgebied de knoflookpad, de poelkikker, de heikikker en de kamsalamander voorkomen. Verder staat daarin dat op een aantal locaties waar de leiding door middel van een open ontgraving wordt aangelegd, geschikte biotoop voor deze soorten aanwezig is. Daarom is volgens de natuurtoets nader onderzoek vereist naar de aanwezigheid van deze soorten volgens de geldende protocollen. Op de locaties waar het om gaat moeten maatregelen worden genomen om te voorkomen dat deze soorten het werkterrein binnen trekken en/of zich ingraven, zodat deze dieren niet verwond of gedood worden. Deze maatregelen bestaan uit het plaatsen van een amfibieën-/reptielenscherm.

In de natuurtoets die bij de toelichting van het bestemmingsplan Oele is gevoegd, staat dat de boomkikker, de poelkikker, heikikker en kamsalamander zijn aangetroffen. In de natuurtoets is vervolgens niet meer ingegaan op de poelkikker en de boomkikker, zoals in de notitie van Buiting van december 2022 staat. In de reactie van Antea van 8 april 2024 is toegelicht dat open ontgravingen plaatsvinden in (intensief) gebruikte percelen. Op een aantal locaties vinden de ontgravingen plaats langs locaties die potentieel geschikt zijn voor de in de notitie van Buiting genoemde soorten. Er zullen maatregelen worden getroffen die in het ecologisch werkprotocol worden vastgelegd. Dat zijn dezelfde maatregelen als die in de natuurtoets over het bestemmingsplan Mosterdpot zijn besproken, zo is op de zitting aangegeven. Het gaat om maatregelen die moeten voorkomen dat deze soorten het werkterrein binnen trekken en/of zich ingraven door het plaatsen van een amfibieën-/reptielenscherm. Verder zullen eventueel overwinterende amfibieën in de grond, volgens de reactie van Antea van 8 april 2024, niet door gestuurde boring worden geraakt, omdat deze plaatsvindt op een diepte van meer dan 10 m.

26.6. Gelet op wat in de natuurtoetsen staat en gelet op de toelichting die in de reactie van Antea van 8 april 2024 en op de zitting is gegeven, is de Afdeling van oordeel dat de raad zich op de conclusies over amfibieën in de natuurtoetsen mocht baseren. Het betoog daarover slaagt niet.

26.7. De stichting heeft met haar verwijzing naar wat in de notitie van Buiting van december 2022 staat over vaatplanten niet met concrete gegevens aannemelijk gemaakt dat het

onderzoek naar het voorkomen van beschermde plantensoorten niet deugdelijk is geweest. Alleen de stelling dat het voorkomen van andere plantensoorten niet is uit te sluiten, is daarvoor niet voldoende. Daarbij komt dat in de reactie van Antea van 8 april 2024 is toegelicht dat tijdens het veldbezoek geen andere soorten zijn waargenomen dan die in de natuurtoets staan vermeld. Het betoog van de stichting geeft daarom geen grond voor het oordeel dat de raad zich in zoverre niet op de natuurtoets dat bij het bestemmingsplan Oele is gevoegd heeft mogen baseren. Het betoog slaagt niet.

- Conclusie uitvoerbaarheid soortenbescherming

27. Uit wat hiervoor is overwogen, volgt naar het oordeel van de Afdeling dat er geen aanwijzingen zijn voor de conclusie dat de raad op voorhand redelijkerwijs had moeten inzien dat het soortenbeschermingsregime van de Wnb aan de uitvoerbaarheid van de bestemmingsplannen in de weg staat. Dat betekent dat de beroepsgronden daarover niet slagen.

28. De raad heeft het voor de beoordeling van de effecten op soorten van belang geacht dat op bepaalde plaatsen een gestuurde boring plaatsvindt. Maar uit wat hiervoor onder 6 en verder is overwogen, volgt dat niet in de bestemmingsplannen is verzekerd dat de aanleg van de kabelverbindingen plaatsvindt zoals omschreven in de natuurtoetsen.

Overig

29. De stichting betoogt dat door de bestemmingsplannen de stichting ernstig wordt beperkt in haar ontwikkelingsmogelijkheden. Zij voert aan dat in artikel 3.4.1 van de planregels van beide bestemmingsplannen is voorgeschreven dat geen diepgewortelde beplanting en bomen mogen worden aangebracht, terwijl deze overal aanwezig zijn op het landgoed.

De stichting betoogt verder dat de bestemmingsplannen leiden tot een ernstige aantasting van het landgoed Twickel en vindt dat de raad hieraan ten onrechte geen doorslaggevend gewicht heeft toegekend.

29.1. Voor de gronden waarop de bestemmingsplannen van toepassing zijn, gelden ook de bestemmingsplannen "Buitengebied" en "Buitengebied, Veegplan 2014". Uit artikel 2 van de nu voorliggende plannen volgt namelijk dat de planregels van deze plannen worden toegevoegd aan de planregels van de bestemmingsplannen "Buitengebied" en "Buitengebied, Veegplan 2014".

29.2. Op grond van de nu voorliggende bestemmingsplannen is aan de strook grond waar de kabels zijn voorzien de bestemming "Leiding-Hoogspanning 1" toegekend, zoals hiervoor onder 6.1 is overwogen.

In artikel 3.1, onder a, van de planregels van de beide plannen is bepaald dat de als zodanig bestemde gronden in afwijking op alle andere bepalingen, mede zijn bestemd voor de aanleg, het beheer en instandhouding van een hoogspanningsverbinding. Verder volgt uit dit artikel dat in geval van strijdigheid van bepalingen de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Artikel 3.4.1 van de planregels van de beide plannen luidt:

"Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende activiteiten uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

a. het aanbrengen en/of rooien van diepwortelende beplanting en bomen

(...)."

29.3. Artikel 3.4.1 houdt in dat voor het aanbrengen van diepwortelende beplanting en bomen een vergunning is vereist, ter plaatse van de gronden met de bestemming "Leiding-Hoogspanning 1". Deze bepaling houdt niet in dat de bestaande beplanting en bomen moeten worden verwijderd, zodat het betoog van de stichting, voor zover het daarover gaat, in zoverre niet slaagt.

29.4. Zoals in paragraaf 6.2.2.1 van de plantoelichting staat en op de zitting door de raad nader is toegelicht, is artikel 3.4.1 van de planregels opgenomen om het kabeltracé te beschermen. Het gaat om een zone van 11 m breed, die bestaat uit een beschermingszone van 5,5 m aan weerszijden van het hart van de kabelverbinding. Daarbij hebben de raad en TenneT gewezen op het belang van de kabelverbinding voor de energievoorziening in de provincie Overijssel.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad aan het belang bij de bescherming van de kabelverbinding een groter gewicht mogen toekennen dan aan het belang van de stichting om zonder vergunning diepwortelende beplanting en bomen aan te brengen op de strook met de bestemming "Leiding-Hoogspanning 1". Daarbij betreft de Afdeling dat deze strook is beperkt tot een zone van 11 m breed.

30. Gelet op al het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat de gevolgen van het plan voor de stichting niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen. De raad heeft aan het belang bij het goed functioneren van het elektriciteitsnetwerk een doorslaggevend gewicht mogen toekennen.

Conclusie

31. Uit wat hiervoor onder 6.4 is overwogen, volgt dat de besluiten tot vaststelling van de bestemmingsplannen in strijd zijn met artikel 3:2 van de Awb. Uit wat hiervoor onder 8.2 is overwogen volgt dat deze besluiten in strijd zijn met artikel 3:46 van de Awb.

32. Zoals is overwogen onder 9, is het onder 8.2 vastgestelde gebrek inmiddels hersteld.

De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen om het onder 6.4 geconstateerde gebrek in de bestreden besluiten binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak te herstellen.

33. De raad moet de Afdeling en de andere partijen de uitkomst meedelen en de gewijzigde of nieuwe besluiten zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendmaken en meedelen. De door de raad te nemen gewijzigde of nieuwe besluiten hoeven niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid. Dat betekent dat, zoals hiervoor onder 3 is overwogen, het recht zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

34. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en de vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Hengelo op:

- om binnen 26 weken na de verzending van deze tussenuitspraak met inachtneming van wat is overwogen onder 6.4, het daar omschreven gebrek in de besluiten tot vaststelling van het bestemmingsplan "Parapluplan ondergrondse 110kV kabelverbinding Hengelo Weideweg - Hengelo Oele" en het bestemmingsplan "Parapluplan ondergrondse 110kV kabelverbinding Almelo Mosterdpot - Hengelo Weideweg" van de raad van de gemeente Hengelo van 8 juni 2022 te herstellen, en

- de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mee te delen en de gewijzigde of nieuw besluiten zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen.

Aldus vastgesteld door mr. J. Gundelach, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M. Duursma, griffier.

w.g. Gundelach  
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Duursma  
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 10 juli 2024

378

## RAADSBESLUIT

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
3785056	GRI – Hartendorp	GRI	Schelberg (als voorzitter van de raad)
ONDERWERP			
3785056 - Gezamenlijke Europese aanbesteding accountant 2026			



### DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

1. In te stemmen met een gezamenlijke openbare Europese aanbesteding, die moet leiden tot een nieuw contract voor de controle van de boekjaren 2026-2028. Met optioneel een eenmalige verlenging van drie jaar.
2. Het hoofdprojectteam te machtigen de Europese aanbesteding voor te bereiden en uit te voeren.
3. De griffier en/of diens plaatsvervanger, als lid van het beoordelingsteam voor aanbesteding van de accountantsfunctie voor het perceel Hengelo, namens de raad de volmacht te geven door middel van de bijgevoegde brief om namens de raad in het kader van de Europese aanbesteding accountantsfunctie beslissingen te nemen over het houden van de aanbesteding, het programma van eisen, de beoordeling van de inschrijvingen, de gunning en het ondertekenen van de relevante aanbestedingsdocumenten.

### PUBLIEKSVRI ENDELIJKE SAMENVATTING

De gemeente heeft met de accountant een contract gesloten voor het controleren van de jaarrekening. Dat contract loopt af op 31 december 2025. Daarom moet de gemeente voor de periode daarna een nieuw contract gaan afsluiten. Voor het geven van die opdracht gelden Europese regels, die veel administratief werk opleveren. Daarom kiezen we er in dit voorstel voor - net als vorige keer - om het proces samen met andere gemeenten en regionale instanties te doorlopen. Dit voorstel laat de gemeenteraad goedkeuren dat de gemeente dit aanbestedingsproces gaat starten om op tijd voor 1 januari 2026 een contract met een accountant af te sluiten.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM

De griffier

De voorzitter

## RAADSADVIES



ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	AFDELING	PORT. HOUDER
3785056	GRI - Hartendorp	GRI	Schelberg (als voorzitter van de raad)
ONDERWERP			
3785056 - Gezamenlijke Europese aanbesteding accountant 2026			

### BESLUIT

De gemeenteraad besluit:

1. In te stemmen met een gezamenlijke openbare Europese aanbesteding, die moet leiden tot een nieuw contract voor de controle van de boekjaren 2026-2028. Met optioneel een eenmalige verlenging van drie jaar.
2. Het hoofdprojectteam te machtigen de Europese aanbesteding voor te bereiden en uit te voeren.
3. De griffier en/of diens plaatsvervanger, als lid van het beoordelingsteam voor aanbesteding van de accountantsfunctie voor het perceel Hengelo, namens de raad de volmacht te geven door middel van de bijgevoegde brief om namens de raad in het kader van de Europese aanbesteding accountantsfunctie beslissingen te nemen over het houden van de aanbesteding, het programma van eisen, de beoordeling van de inschrijvingen, de gunning en het ondertekenen van de relevante aanbestedingsdocumenten.

### INLEIDING

#### Inleiding en voorgeschiedenis

Volgens de Gemeentewet (artikel 213, lid 2) wijst de raad een of meer accountants aan voor de controle van de jaarrekening en het daarbij verstrekken van een accountantsverklaring en het uitbrengen van een verslag van bevindingen.

Na een openbare (Europese) aanbesteding van de accountantsfunctie heeft de gemeenteraad in 2019 besloten om voor de contractperiode van de boekjaren 2020-2022 een accountant te benoemen met de mogelijkheid van een eenmalige verlenging voor de periode 2023-2025. De benoeming van de nieuwe accountant (3-12-2019 zaaknr. 2442137) was in 2019 het resultaat van een gezamenlijke aanbesteding van de accountantsopdracht samen met de gemeenten Almelo, Borne, Enschede, Hengelo, Losser, Oldenzaal en de Regio Twente. In 2022 heeft de Hengelose gemeenteraad gebruik gemaakt van de mogelijkheid van verlenging (23-11-2022 zaaknr. 3489353).

Per 31 december 2025 eindigt de huidige periode. Daarom stellen wij u voor een nieuwe gezamenlijke procedure te starten voor een Europese aanbesteding van de accountantsfunctie vanaf 2026. De gemeenten Almelo, Enschede, Losser, en Borne en de gemeenschappelijke regelingen Samen Twente, Recreatieschap Twente, Gemeentelijk Belastingkantoor Twente (GBTwente), de Stadsbank Oost-Nederland en SWB Midden-Twente hebben (ambtelijk) al aangegeven aan een gezamenlijke aanbesteding deel te willen nemen.

De Controleverordening van de gemeente Hengelo (19-4-2023 zaaknr. 3559273) bepaalt dat een door de gemeenteraad te benoemen accountant de accountantscontrole uitvoert. Het college bereidt in overleg met de raad de aanbesteding van de accountantscontrole voor.

## ARGUMENTEN

Het gewenste effect van het voorstel is een nieuw contract met een accountant voor de controle van de boekjaren 2026-2028 met optioneel een eenmalige verlenging van drie jaar 2029-2031. Op deze wijze geeft de gemeente invulling aan de wettelijk verplichte verantwoording.

Wij stellen op hoofdlijnen de volgende werkwijze voor:

- Voorbereiding van de gezamenlijke openbare (Europese) aanbesteding accountant door het *hoofdprojectteam* bestaande uit medewerkers van de gemeenten Enschede, Almelo, Losser, Borne, Hengelo en gemeenschappelijke regelingen SWB Midden Twente, GBTwente en Samen Twente;
- Het hoofdprojectteam fungeert als opdrachtgever en maakt het basisbestek definitief, bepaalt de indeling in percelen en bepaalt de planning;
- De organisatorische afstemming door middel van een stuurgroep, bestaande uit een vertegenwoordiger per gemeente / gemeenschappelijke regeling;
- De inhoudelijke begeleiding van de aanbestedingsprocedure wordt door de afdeling inkoop van de gemeente Enschede gefaciliteerd;
- Per perceel wordt een *beoordelingsteam* samengesteld. Het beoordelingsteam is belast met het opstellen van de gunningscriteria voor het perceel gemeente Hengelo (programma van eisen), het perceelbestek definitief maken, de prijs-kwaliteitverhouding in het bestek en beoordeelt de inschrijvingen;
- De beoordelingsteams worden ondersteund door een lead-buyer van de gemeente Enschede en een co-buyer van de gemeente Almelo;
- Het beoordelingsteam voor het perceel gemeente Hengelo bestaat uit o.a. de adjunct-griffier, in de rol van ambtelijk opdrachtgever, de afdelingsmanager Financiën, Advies en Control, een businesspartner control en de coördinator financiële administratie. Het beoordelingsteam wordt mogelijk aangevuld met een lid van de Raadswerkgroep Accountancy.
- Het beoordelingsteam zoekt in het aanbestedingsproces nadrukkelijk de verbinding met de Raadswerkgroep Accountancy.

Door middel van de brief in de bijlage wordt met dit raadsvoorstel de (plaatsvervangend-) griffier als lid van het beoordelingsteam aanbesteding accountantsfunctie gemachtigd om in het kader van de Europese aanbesteding beslissingen te nemen over het houden van de aanbesteding, de beoordeling van de inschrijvingen, de gunning en het ondertekenen van de relevante aanbestedingsdocumenten. Deze machtiging geldt ook voor correspondentie die wordt gevoerd na het sluiten van de overeenkomsten die direct verband houdt met de aanbestedingsprocedure.

## Argumenten

1.1 Om een accountant te kunnen benoemen per 1 januari 2026 is het belangrijk om binnenkort te starten met de Europese aanbesteding van de accountantsfunctie, zodat voldoende tijd beschikbaar is om zorgvuldig de stappen in de procedure te doorlopen.

1.2 De dienstverlening door de accountant is één van de instrumenten die de raad ten dienste staan bij het uitoefenen van zijn controlerende rol in het duale bestel. Bij de laatst gehouden aanbestedingen heeft de gemeente ook gekozen voor een gezamenlijke aanbestedingsprocedure met andere gemeenten in de regio en een aantal regionale instellingen.

1.3 Op basis van de opgedane ervaringen bij de eerdere aanbestedingen is gebleken dat een gezamenlijke procedure de benodigde tijdsinvestering per saldo deelnemer beperkt en de complexiteit van een dergelijke procedure vermindert. De tijdsinvestering per gemeente/instelling vermindert doordat stappen slechts een maal hoeven worden voorbereid voor alle deelnemers. De complexiteit waarmee de deelnemers worden geconfronteerd wordt beperkt doordat de procedure wordt gefaciliteerd door deskundige en ervaren inkoopmedewerkers van de gemeente Enschede en Almelo als co-buyer.

3. Dit betreft een afwijking van artikel 2 lid 1 Controleverordening. In deze verordening is het uitgangspunt dat de mogelijke verlenging van de aanwijzing van de accountant mogelijk is met driemaal één jaar. De opgedane ervaring met de afgelopen contracten met een accountant leert dat administratieve lasten beperkt kunnen worden door een contract van drie jaar met een eenmalige verlenging van drie jaar. Een evaluatie na het tweede contractjaar moet uitwijzen of de opdracht naar wens en volgens de voorwaarden wordt uitgevoerd, alvorens van de eenmalige verlenging sprake kan zijn. De gemeenteraad besluit vervolgens over een mogelijke eenmalige verlenging.

#### KANTTEKENINGEN

##### Risico's

Indien het resultaat van de aanbesteding niet tot een keus leidt en het daardoor noodzakelijk blijkt om tot een andere aanpak over te gaan bij het werven van een accountant zal de raad daarvan op de hoogte gebracht worden.

##### Kosten en financiële dekking van het voorstel

Voor de aanbesteding accountant en de kosten accountant zijn middelen opgenomen in de begroting. Of deze ramingen voldoende zijn zal blijken als de aanbesteding definitief is.

#### VERVOLG

##### Vervolg

Na dit raadsbesluit wordt gestart met de voorbereiding voor de Europese openbare aanbesteding van de accountantsfunctie. Een hoofdprojectteam is belast met de uitvoering van de aanbesteding. Het hoofdprojectteam bestaat uit vertegenwoordigers van de opdrachtgevers. Het hoofdprojectteam wordt ondersteund door inkoopadviseurs van de gemeente Enschede.

Binnen de aanbesteding is rekening gehouden met twee goedkeuringsmomenten: inkoopplan accountantsfunctie en het bestek. Het Hengelose beoordelingsteam beoordeelt de offertes. Dit leidt tot een voorgenomen gunning aan de best beoordeelde leverancier. De voorgenomen gunning wordt in een raadsvoorstel aan uw gemeenteraad voorgelegd. Vervolgens wordt de overeenkomst gesloten met de leverancier aan wie definitief gegund is.

#### BIJLAGEN

1. Brief machtiging aanbesteding accountant.

Aan de (plaatsvervangend) griffier van de gemeente Hengelo

Onderwerp: Machtiging van de gemeente Hengelo voor de Europese aanbesteding accountantsfunctie

Geachte heer Eeftink,

Onlangs is gestart met de voorbereidingen voor de openbare aanbesteding van de accountantsfunctie vanaf 1 januari 2026. Voor deze aanbesteding hebben de gemeenten Almelo, Enschede, Hengelo, Losser, en Borne en de gemeenschappelijke regelingen Samen Twente, Recreatieschap Twente, Gemeentelijk Belastingkantoor Twente (GBTwente), de Stadsbank Oost-Nederland en SWB Midden-Twente zich ambtelijk verbonden om een gezamenlijke aanbesteding te houden. Deze organisaties werken deze periode alle aan ook een bestuurlijk akkoord op deze gezamenlijke aanbesteding. De betreffende organisaties, worden hierna genoemd "de deelnemende partijen". Voor de deelnemende partijen treedt de gemeente Enschede op als aanbestedende dienst.

### **Organisatie van de werkzaamheden**

Voor de voorbereiding van de gezamenlijke openbare (Europese) aanbesteding accountant is een *stuurgroep* opgericht. In het projectteam is namens iedere deelnemende partij een vertegenwoordiger aanwezig. Het hoofdprojectteam fungeert als opdrachtgever en maakt het basisbestek definitief, bepaalt de indeling in percelen en bepaalt de planning.

Per perceel wordt een *beoordelingsteam* samengesteld. De gemeente Hengelo vormt één afzonderlijk perceel. Het beoordelingsteam is belast met het opstellen van het programma van eisen, de gunningscriteria voor het perceel, het perceelbestek definitief maken, de prijs-kwaliteitverhouding in het bestek en beoordeelt de inschrijvingen.

Het beoordelingsteam voor het perceel gemeente Hengelo bestaat uit o.a. de plaatsvervangend griffier, de afdelingsmanager financiën, advies en control, coördinator financiële administratie, een businesspartner control en wordt mogelijk aangevuld door een lid van de raadswerkgroep Accountancy.

De aanbesteding dient te leiden tot een voorgenomen gunning aan de best beoordeelde inschrijver.

De deelnemende partijen sluiten na definitieve gunning een afzonderlijke overeenkomst onder opschortende voorwaarde af met de opdrachtnemer. Alvorens de formele aanbestedingsprocedure wordt opgestart dienen alle deelnemende partijen akkoord te gaan met de opgestelde aanbestedingsdocumenten.

### **Volmacht**

Voorwaarde aan deze volmacht/machtiging is dat de beslissingen van de gevolmachtigde in overeenstemming zijn met de unanieme adviezen van het projectteam. Hierbij machtigt, met in acht name van voornoemde voorwaarde, de burgemeester van de gemeente Hengelo de (plaatsvervangend) griffier van de gemeente Hengelo, om alle beslissingen te nemen over het houden van de aanbesteding, het programma van eisen, de beoordeling van de inschrijvingen, de gunning en het ondertekenen van de relevante aanbestedingsdocumenten inclusief de reservebankovereenkomst.

In geval er een juridische procedure wordt gestart naar aanleiding van deze aanbesteding zijn alle deelnemende partijen gezamenlijk, ieder voor een gelijk deel aansprakelijk, voor de eventuele kosten voor juridische bijstand, en kosten als gevolg van een gerechtelijke uitspraak.

Deze opdracht en machtiging eindigen bij definitieve gunning.

De Burgemeester,