

RAADSBSLUIT

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
1068432	Drent, Patrick	WVL-VG	Marcel Elferink
ONDERWERP			
Ontwerpverklaring van geen bedenkingen uitkijktoren Torenlaan nabij 78			



DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGelo BESLUIT:

- Op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor de omgevingsvergunning voor het oprichten van een uitkijktoren aan de Torenlaan nabij 78 ;
- indien er geen zienswijzen worden ingediend, een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven;
- op grond van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

Op 6 maart 2015 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van een uitkijktoren in het Weusthag aan de Torenlaan nabij 78. Het plan past niet in het geldende bestemmingsplan. Voor de ontwikkeling van het Weusthag tot een stadspark heeft de Provincie in 2010 middelen beschikbaar gesteld. Met deze subsidiemiddelen van de Provincie worden binnen het programma Weusthag diverse projecten/activiteiten uitgevoerd. Zoals de aanleg van wandelpaden, de inrichting van de Heemtuin en biologische moestuin, combibaan, de herinrichting van de beek en de uitkijktoren. De uitkijktoren heeft tot doel de recreatieve waarde van het Weusthag te vergroten.

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) staat, dat het college in bepaalde gevallen van het bestemmingsplan af mag wijken. Het plan moet dan zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en de gemeenteraad moet een verklaring van geen bedenkingen hebben afgegeven. Vóór het opstellen van het ontwerpbesluit moet een ontwerpverklaring van geen bedenkingen worden afgegeven. Belanghebbenden kunnen gedurende 6 weken op afspraak de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en de overige stukken inzien bij de afdeling Vergunningen. Tijdens deze termijn kunnen zienswijzen worden ingediend. Na afweging van eventueel ingediende zienswijzen zal een definitief besluit worden genomen op de aanvraag omgevingsvergunning.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGelo,

DATUM

De griffier

De voorzitter

RAADSADVIES



ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
1068432	Drent, Patrick	WVL-VG	Marcel Elferink
ONDERWERP			
Ontwerpverklaring van geen bedenkingen uitkijktoren Torenlaan nabij 78			

PROGRAMMA / FACET-AGENDA

Niet van toepassing

AANLEIDING, DOEL EN WAT GING ER AAN VOORAF

Op 6 maart 2015 is door de gemeente Hengelo (afdeling Projecten en Subsidies) een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van een uitkijktoren in het Weusthag aan de Torenlaan nabij 78. Dit initiatief past niet in het geldende bestemmingsplan "t Weusthag". Het betreffende perceel heeft een agrarische bestemming en het bouwen van een 22,2 meter hoge uitkijktoren is niet passend binnen deze bestemming.

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is geregeld dat het college in bepaalde gevallen bevoegd is om van het bestemmingsplan af te wijken. In dit geval is er sprake van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en sub a, onder 3 van de Wabo. Het plan dient dan te zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en de gemeenteraad dient een verklaring van geen bedenkingen te hebben afgegeven.

Dit raadsvoorstel heeft tot doel om een ontwerpverklaring van geen bedenkingen te verkrijgen van uw raad om hiermee de uiteindelijke omgevingsvergunning te kunnen verlenen. Indien er geen zienswijzen worden ingediend, wordt uw raad voorgesteld om tevens de definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven. Hiermee kan de proceduretijd voor de afhandeling van de omgevingsvergunning worden verkort.

Op 17 februari 2015 heeft de raad een informerende brief van het college ontvangen over de stand van zaken betreffende de realisatie van een uitkijktoren in het Weusthag. Deze brief is als bijlage toegevoegd.

INHOUD VAN HET VOORSTEL

Op 9 november 2010 heeft uw raad op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) categorieën gevallen aangewezen waarin een verklaring niet is vereist. Het initiatief is niet passend binnen de aangewezen categorieën gevallen, aangezien het plan is gelegen in het buitengebied (Weusthag). In de aangewezen categorieën van gevallen is aangegeven, dat het bouwplan in overeenstemming moet zijn met het door de raad op 21 september 2010 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied'. Om dit initiatief ruimtelijk toch mogelijk te maken dient uw raad dus apart een verklaring van geen bedenkingen af te geven. De verklaring kan op grond van artikel 6.5, lid 3 Bor slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. In bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd waarom het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

De bouw van de uitkijktoren is passend in het op 10 mei 2005 door de gemeenteraad vastgestelde Masterplan Stadspark Weusthag. Ook is het plan passend in de op 16 april 2008 door de gemeenteraad vastgestelde Kadernota Stadspark Weusthag. Daarnaast heeft de Provincie Overijssel eind 2010 middelen (totaal 1.8 miljoen) beschikbaar gesteld voor de ontwikkeling van het Weusthag tot een stadspark in het kader van Investeren met Gemeenten (IMG). Met deze subsidiemiddelen van de Provincie worden binnen het programma Weusthag diverse projecten/activiteiten uitgevoerd. Voor deze projecten zijn kredieten beschikbaar gesteld door de raad.

In overleg met de provincie is in 2012 aan het programma Weusthag een onderscheidend element toegevoegd in de vorm van een uitkijktoren langs de A1, die overzicht biedt over het gebied. De toren krijgt een duurzame en eigentijdse uitstraling. De uitkijktoren versterkt de herkenbaarheid van het Weusthag vanaf de A1. Tevens voorziet de toren het gebied van een zichtbaar centripunt, wat de aantrekkingskracht om het gebied in te gaan en te verkennen vergroot. De beschikbare middelen voor de

realisatie van de uitkijktoren zijn onderdeel van het Krediet Prestaties IMG Weusthag waarover de raad in september 2012 een besluit heeft genomen.

Na afgifte van de ontwerp "verklaring van geen bedenkingen", zal het college deze gelijktijdig met het ontwerpbesluit tot verlening van de omgevingsvergunning voor zes weken ter inzage leggen. Een ieder wordt in de gelegenheid gesteld in deze periode een zienswijze in te dienen.

Mochten geen zienswijzen worden ingediend, kan de definitieve verklaring van geen bedenkingen worden afgegeven en kan de omgevingsvergunning worden verleend. Bij ingediende zienswijzen worden deze voorgelegd aan uw raad met een bijbehorend voorstel tot wel of geen afgifte van de definitieve verklaring van geen bedenkingen.

BESPREEK- EN BESLISPUNTEN

De afgifte van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen is een eerste stap in de procedure om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen voor de bouw van een uitkijktoren in het Weusthag. De afgifte van een verklaring van geen bedenkingen is wettelijk geregeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Uw raad kan volgens dit artikel de verklaring slechts weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing is bijgevoegd.

FINANCIËLE ASPECTEN

De ontwikkelingen in het Weusthag zoals de aanleg van wandelpaden, een Heemtuin, een biologische moestuin, de bouw van een uitkijktoren, enzovoort worden mogelijk gemaakt door een subsidie van de Provincie in het kader van Investeren met Gemeenten (IMG). De Provincie heeft voor de bouw van een uitkijktoren middelen beschikbaar gesteld die onderdeel zijn van een totaal subsidiebedrag van € 1.8 miljoen euro. De Provincie heeft een bedrag van in totaal € 465.200 beschikbaar gesteld voor de aanleg van de Heemtuin, naamborden op 2 bruggen over de A1, het inzaaien van een deel van het talud van de A1 en de realisatie van een uitkijktoren. De Provincie heeft daarvoor twee beschikkingen afgegeven op 22 juni 2012 en op 7 oktober 2014. Het initiatief om een uitkijktoren op te richten is hiermee financieel uitvoerbaar. Het is dan ook niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

Als gevolg van de realisatie van de uitkijktoren moet rekening worden gehouden met een aanvraag voor planschade. Indien de aanvraag wordt toegekend kunnen de kosten worden gedragen binnen het totale krediet voor het programma Weusthag. Het krediet is daarvoor toereikend.

BIJLAGE(N)

- Goede ruimtelijke onderbouwing uitkijktoren Weusthag
- Brief Raad uitkijktoren Weusthag van 17 februari 2015

Dit raadsadvies is vastgesteld door het college van B & W van Hengelo.



Gemeenteraad van Hengelo
Postbus 18
7550 AA Hengelo

Gemeente Hengelo

Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp	Zaaknummer	Uw kenmerk	Datum
Uitkijktoren Weusthag	1057301		17 februari 2015

Geachte raad,

Graag informeren wij u over de stand van zaken betreffende de realisatie van een uitkijktoren in het Weusthag.

Inleiding

Eind 2010 heeft de Provincie Overijssel middelen (totaal 1.8 miljoen) beschikbaar gesteld voor de ontwikkeling van het Weusthag tot een stadspark in het kader van Investeren met Gemeenten (IMG). Met deze subsidiemiddelen van de Provincie worden binnen het programma Weusthag diverse projecten/activiteiten uitgevoerd. Voor deze projecten zijn kredieten beschikbaar gesteld door de raad. De subsidietermijn voor het programma Weusthag is geëindigd op 31 december 2014.

Wat is gerealiseerd?

Onderstaande onderdelen van het programma Weusthag zijn gerealiseerd:

- 1e fase aanleg wandelpaden en natuurlijke aanleg van de beek (zuidkant A1);
- 2e fase aanleg wandelpaden en een brug aan de noordkant van de A1 (bij kleigaten van Rientjes) inclusief een pad vanaf de Houtmaatweg naar het Twentebad;
- Haalbaarheidsstudie Groentransferium;
- Beheerplan met onderhoudsplan;
- Plaatsen van 6 welkomspunten bij ingangen naar het Weusthag;
- Een combibaan aan de Van Alphenstraat voor skeeleren en schaatsen;
- Namen voor 2 bruggen over de A1: Westermaatbrug en Weusthagbrug;
- Realisatie Heemtuin met natuurspeelplek;
- Aanleg biologische moestuin (individuele volkstuinten en een collectieve moestuin voor de Voedselbank).

Waarom een uitkijktoren in het programma Weusthag?

In overleg met de provincie is in 2012 aan het programma Weusthag een onderscheidend element toegevoegd in de vorm van een uitkijktoren langs de A1, die overzicht biedt over het gebied. De toren krijgt een duurzame en eigentijdse uitstraling. De uitkijktoren versterkt de herkenbaarheid van het Weusthag vanaf de A1. Tevens voorziet de toren het gebied van een zichtbaar centripet, wat de aantrekkingskracht om het gebied in te gaan en te verkennen vergroot. Daarnaast creëert de uitkijktoren zicht op en daarmee een verbinding met het deel van het Weusthag dat aan de overzijde van de A1 ligt. Dit sluit goed aan bij het profiel van het Weusthag 'park van verbinding op A1 locatie' dat uitgedragen wordt in de communicatie. De locatie voor de uitkijktoren ligt direct naast de A1 achter de geluidwal aan de zuidkant van de Torenlaan ter hoogte van de kleigaten van Rientjes. Het terrein is eigendom van Vitens.

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Bezoekadres stadhuis
Burgemeester Jansenplein 1
Bezoekadres stadskantoor
Hazenweg 121

E-mailadres
gemeente@hengelo.nl
Telefoonnummer
14-074

De beschikbare middelen voor de realisatie van de uitkijktoren zijn onderdeel van het Krediet Prestaties IMG Weusthag waarover de raad in september 2012 een besluit heeft genomen.

Proces werving en aanbesteding uitkijktoren

Voor de realisatie van een uitkijktoren in het Weusthag hebben de Vereniging Vrienden van het Weusthag en gemeente samengewerkt en een procesvoorstel bedacht voor de aanbesteding van de uitkijktoren. Gekozen is voor een innovatieve vorm van aanbesteden. Met het doel zoveel mogelijk partijen in Twente te interesseren voor het ontwerpen en bouwen van een uitkijktoren in het Weusthag. Met een duidelijke opdracht, randvoorwaarden en vastgesteld budget. Volgens een open en transparant proces. In een advertentie in de TC Tubantia op 5 december 2013 zijn ondernemers, bedrijven en ontwerpers, uitgenodigd om een uitkijktoren te ontwerpen, te plaatsen, te realiseren en te onderhouden voor 15 jaar voor een maximaal budget van € 115.000.

Er zijn in totaal 15 ontwerpen ingediend in februari 2014. Een vakgroep heeft de ontwerpen getoetst. De Vrienden van het Weusthag hebben 6 ontwerpen gejureerd. Het winnende ontwerp was een uitkijktoren van 33 meter hoog, de Kelk. Na een periode van drie maanden bleek dit ontwerp niet te kunnen worden gerealiseerd binnen het budget van € 115.000 door de aanbiedende partij. Na overleg is besloten met nummer 2 van de wedstrijd verder te gaan. Het ontwerp de Boom is 21 meter hoog en wordt aangeboden door Studio Metalix IHC Merwede en IAA-Architecten. De toren wordt gebouwd samen met het regionale praktijkonderwijs van het Bonhoeffer College en De Kapstok De Helling. De leerlingen worden betrokken bij alle facetten van het bouwproces.

Actualiteit

De uitkijktoren past niet in het bestemmingsplan en er moet ontheffing worden gevraagd. Daarvoor moet een projectbesluit worden voorbereid en een ruimtelijke onderbouwing als onderdeel van de aanvraag voor de Omgevingsvergunning. De duur van deze procedure is maximaal 26 weken inclusief het behandelen van zienswijzen. We proberen de doorlooptijd zo veel mogelijk te bekorten. Daarna staat de mogelijkheid tot het aanvragen van een voorlopige voorziening nog open plus instellen beroep.

Door de ontstane vertraging in het proces kwam de haalbaarheid om de geschetste procedure nog af te kunnen ronden voor einde subsidietermijn, in gevaar. Daarom is de provincie gevraagd akkoord te gaan met verlenging van de looptijd van het IMG project Weusthag tot 1 juni 2015. De provincie heeft positief gereageerd en is akkoord gegaan met een verlenging van de looptijd van het IMG project Weusthag, voor het onderdeel uitkijktoren, tot 1 juni 2015, mits de onherroepelijke start van dit onderdeel van het project voor 1 april 2015 is. Financieel gezien betekent dit dat alle kosten voor de realisatie van de uitkijktoren die worden gemaakt voor 1 juni 2015 als subsidiabele kosten mogen worden opgevoerd.

Met Vitens, eigenaar perceel locatie uitkijktoren, is inmiddels overeengekomen dat de ondergrond voor het wandelpad en de uitkijktoren door de gemeente wordt aangekocht. Om te besparen op de aankoopkosten is de locatie van de uitkijktoren opgeschoven waardoor minder vierkante meter oppervlakte nodig is.

Wij zijn nu zover dat alle voorbereidingen voor de bouw van de uitkijktoren zijn afgerond. De Omgevingsvergunning wordt binnenkort aangevraagd en het projectbesluit opgestart. De bouw van de uitkijktoren wordt vervolgens gestart op de werf door het praktijkonderwijs.

Gezien de tijdsduur van de ruimtelijke procedure van maximaal 26 weken lijkt de nieuwe einddatum voor de subsidie op 1 juni 2015 niet haalbaar. Dit betekent dat de uitkijktoren niet gerealiseerd zal zijn op 1 juni 2015 en dat niet alle kosten gedeclareerd kunnen worden bij de provincie. De extra kosten kunnen worden gedragen binnen het krediet. Het totale krediet voor het programma Weusthag is daarvoor toereikend.

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

In het begin van de brief is opgesomd welke onderdelen van het programma Weusthag zijn gerealiseerd. Het college stelt voor, in het voorjaar als het Weusthag weer groen wordt, samen met de raad op de fiets de gerealiseerde projecten te bekijken. U ontvangt hiervoor een uitnodiging.

De heer S.W.J.G Schelberg

E-mailadres
gemeente@hengelo.nl
Telefoonnummer
14-074

Uitkijktoren Weusthag

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2 INTEGRAAL GEBIEDSPROFIEL	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Beschrijving ligging en omgeving plangebied	5
2.3 Vigerende planologische situatie	5
2.4 Bestaande situatie	6
Hoofdstuk 3 INTEGRAAL PROJECTPROFIEL	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Toekomstige situatie	9
3.2.1 Begrenzing afwijking	9
3.2.2 Initiatief	10
Hoofdstuk 4 TOETS VOORGENOMEN PROJECT	14
4.1 Inleiding	14
4.2 Kaderscheppend beleid	14
4.2.1 Rijksbeleid	14
4.2.2 Provinciaal beleid	15
4.2.3 Gemeentelijk beleid	19
4.2.4 Conclusie	23
4.3 Belemmeringen vanuit en effecten op de omgeving	23
4.3.1 Bedrijven en milieuzonering	24
4.3.2 Geluid	24
4.3.3 Luchtkwaliteit	25
4.3.4 Externe veiligheid	25
4.3.5 Buisleidingen voor gevaarlijke stoffen	25
4.3.6 Hoogspanningsleidingen	25
4.3.7 Radarverstoring	25
4.3.8 Bodem	25
4.3.9 Flora en Fauna	25
4.3.10 Watertoets	26
4.3.11 Archeologie	26
4.3.12 Conclusie	26
Hoofdstuk 5 FINANCIËLE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	27
5.1 Financiële uitvoerbaarheid	27
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
Hoofdstuk 6 CONCLUSIE	28
Bijlagen	29
Bijlage 1 Historisch bodemonderzoek	31
Bijlage 2 Advies inzake Flora- en Faunawet	51

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Er is een aanvraag ingediend voor de bouw van een uitkijktoren in het Weusthag. Dit initiatief past op een tweetal punten niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De uitkijktoren van 22,20 meter is te hoog en niet ten dienste van de agrarische bestemming.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing vormt de onderbouwing om voor de genoemde strijdigheden met het vigerende bestemmingsplan af te wijken van dat bestemmingsplan.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied en de vigerende planologische situatie. In hoofdstuk 3 wordt de voorgenomen ontwikkeling toegelicht, waarna in hoofdstuk 4 aandacht wordt geschonken aan het beleid van de verschillende overheidsniveaus en de eventuele belemmeringen vanuit de omgeving. In hoofdstuk 5 wordt de (financiële en maatschappelijke) haalbaarheid van het project beschreven. In hoofdstuk 6 worden de conclusies van de verschillende onderzoeken samengevat en wordt een integrale afweging gemaakt, hieruit blijkt of de voorgenomen ontwikkeling past binnen de daartoe gestelde kaders en of er derhalve wordt voldaan aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk 2 INTEGRAAL GEBIEDSPROFIEL

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van zowel de fysieke als de planologische situatie ter plaatse van het plangebied.

2.2 Beschrijving ligging en omgeving plangebied

Het plangebied is gelegen midden in het Weusthag. De globale locatie van het plangebied is op afbeelding 2.2 aangegeven. Deze grens wordt gevormd door een deel van het perceel kadastraal bekend als sectie U nummer 435.



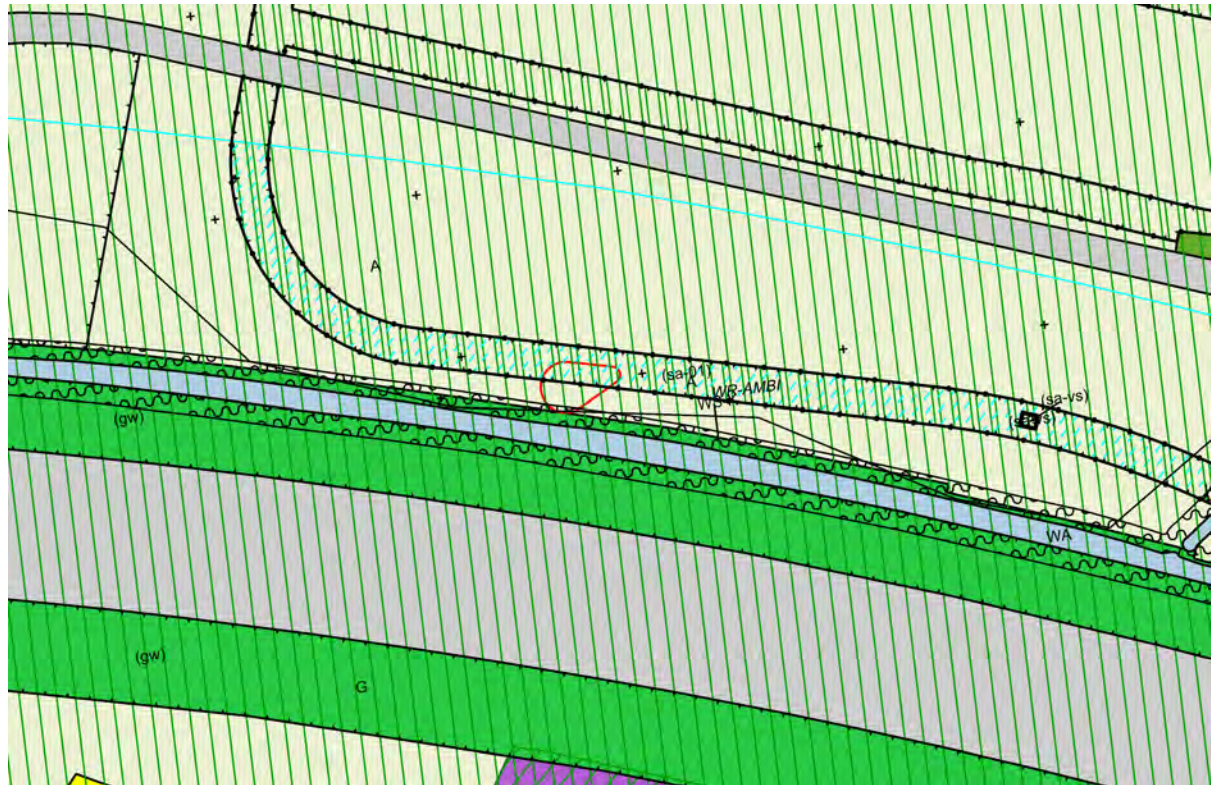
Afbeelding 2.2: Globale ligging plangebied

2.3 Vigerende planologische situatie

De huidige planologische situatie ter plaatse van het plangebied is vastgelegd in de vigerende bestemmingsplannen "'t Weusthag" en "'t Weusthag - infrastructuur".

Het bestemmingsplan 't Weusthag is op 24 april 2012 door de raad vastgesteld en op 20 juni 2012 in werking getreden. Tegen het plan zijn twee beroepen ingesteld. Op 5 november 2012 en 5 december 2012 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State de beroepen respectievelijk niet-ontvankelijk en ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan 't Weusthag is daardoor onherroepelijk geworden. Op grond van dit bestemmingsplan heeft de locatie van de toren binnen het plangebied de bestemming "Agrarisch" met de aanduidingen "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied" en in het "vrijwaringszone - weg". Op het gebied is tevens de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie Middel (binnen kom) gelegen.

De gemeenteraad heeft op 10 september 2013 het bestemmingsplan 't Weusthag - Infrastructuur vastgesteld. Tegen het bestemmingsplan is één beroep ingesteld en één voorlopige voorziening gevraagd. De voorzitter van de Raad van State heeft bij besluit van 30 januari 2014 het verzoek om voorlopige voorziening afgewezen. Hierdoor is het bestemmingsplan op 31 januari 2014 in werking getreden en, doordat het beroep schrift is ingetrokken, tevens onherroepelijk geworden. Op grond van dit bestemmingsplan heeft een deel van de locatie van de uitkijktoren eveneens de bestemming 'Agrarisch', zij het dat binnen deze bestemming expliciet de aanleg van wandelpaden is toegestaan, in tegenstelling met de voorheen geldende bestemming 'Agrarisch' op grond van het bestemmingsplan 't Weusthag dat alleen ondergeschikt extensief recreatief medegebruik toestond.



Afbeelding 2.3: Vigerende bestemmingsplannen

Afbeelding 2.3 geeft een uitsnede van de geldende bestemmingsplankaarten weer met in het rood de locatie van de toren.

De bouw van de toren is in strijd met de genoemde bestemmingsplannen omdat deze te hoog is en niet dient ten behoeve van de geldende agrarische bestemming.

2.4 Bestaande situatie

Noordelijk van het centrum van Hengelo maar binnen de stadsgrenzen ligt het Weusthagpark. Het is een groene long in de stad, omgeven door woonbebouwing en bedrijventerreinen. In het Weusthagpark wijzen de kleigaten op de voormalige baksteenindustrie. Het Weusthagpark wordt doorsneden door de A1, een belangrijke verkeersader tussen Nederland en Duitsland. In het Weusthagpark kan op drie plaatsen de A1 worden overgestoken. Aan de randen van het park bevinden zich 2 auto/fietsbruggen, respectievelijk aan de Europalaan en de Deurningerstaat. Centraal in het park, nabij de Houtmaat/pompstation Vitens, bevindt zich een fietsbrug.



Afbeelding 2.4.1: Fietsbrug en A1

De A1 scheidt het Weusthagpark in twee parkdelen met een verschillende sfeer en karakter. Het zuiden is bebost en voorzien van verschillende publieksfuncties (kinderboerderij, heemtuin, volkstuin, skate/schaatsbaan, tennisvereniging, ponystal) en uitspanning de Houtmaat. Ten noorden is het Weusthagpark vooral een open landschap met kleigaten en sportcomplexen. Het gehele park is het een grondwaterbeschermingsgebied waar geen bebouwing mag worden toegevoegd.



Afbeelding 2.4.2: locatie bouwvoornemen

De locatie van het bouwvoornemen is een deel van het perceel, kadastraal bekend als sectie U nummer 435, dat in eigendom is van Vitens. Het perceel is al sinds jaren in agrarisch gebruik. De gemeente Hengelo zal het perceel waar de uitkijktoren opgericht wordt, aankopen van Vitens.

Hoofdstuk 3 INTEGRAAL PROJECTPROFIEL

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van de voorgenomen ontwikkeling waarbij zowel de ruimtelijke als functionele aspecten aan de orde komen.

3.2 Toekomstige situatie

3.2.1 Begrenzing afwijking

De gemeente Hengelo is voornemens om medewerking te verlenen aan het oprichten van een uitkijktoren aan de Torenlaan door middel van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo.

De rode stip op de onderstaande afbeelding geeft de globale begrenzing van de afwijking weer.



Afbeelding 3.2.1: Begrenzing afwijking

3.2.2 Initiatief

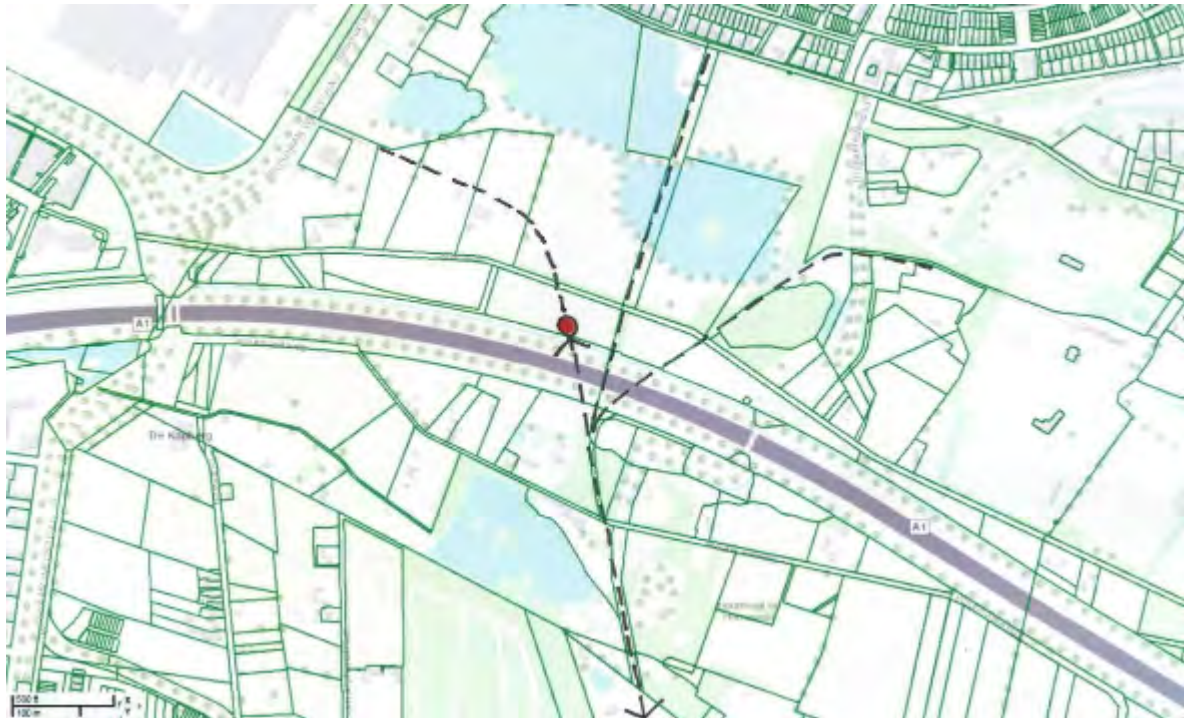
3.2.2.1 Algemeen

Eind 2010 heeft de Provincie Overijssel middelen (totaal 1.8 miljoen) beschikbaar gesteld voor de ontwikkeling van het Weusthag tot een stadspark in het kader van Investeren met Gemeenten (IMG). Met deze subsidiemiddelen van de Provincie worden binnen het programma Weusthag diverse projecten/activiteiten uitgevoerd. Het doel daarvan is het gebied toegankelijk en aantrekkelijk te maken voor recreatie, sport, natuurbeleving en educatie voor alle inwoners van Hengelo. Daartoe zijn onder andere wandelpaden aangelegd zodat rondwandelingen mogelijk zijn in het gebied. De beek, voorheen een rechte sloot, heeft de oorspronkelijke, natuurlijke vorm terug. De natuurbaan is vervangen door een combibaan voor skeeleren en schaatsen. De Heemtuin is verhuisd naar het Weusthag en er is een biologische moestuin aangelegd. Een ander belangrijk onderdeel is de oprichting van een uitkijktoren. Het doel van de toren is tweeledig: Enerzijds moet het een landmark zijn die de ligging van het Weusthag aan de A1 markeert voor passanten. Anderzijds is de toren een rustpunt in het padennetwerk en zorgt voor een visuele koppeling tussen de twee verschillende parkdelen die door de A1 doorsneden wordt. Niet alleen de planontwikkeling maar ook het ontwerp van en de bouw van de toren worden gerealiseerd in het kader van burgerparticipatie.

De gemeente Hengelo heeft enkele randvoorwaarden geformuleerd waaraan (het ontwerp van) de toren moet voldoen:

- de locatie
Aan beide zijden van de A1 bevindt zich een grondwal die beplant is met eiken. De locatie van de toren bevindt zich achter de grondwal in het Weusthagpark. Daarnaast moet medewerking verleend worden door de eigenaar van het terrein (Vitens) waar de toren gedacht is.
- de hoogte
Om vanaf de toren uitzicht te hebben, moet niet alleen nu maar ook in de toekomst over de boomkruinen gekeken kunnen worden. Daarom wordt er van uit gegaan dat het uitzichtplatform zich bevindt op een hoogte van 20 meter boven maaiveld.
- Het thema
De geschiedenis van Hengelo en het Weusthagpark heeft, tot op de dag van vandaag, alles te maken met water. Bovendien is Vitens eigenaar van de grond waarop de toren gedacht is. Het ontwerp van de toren moet verwijzen naar 'water'.

De uitkijktoren voor het stadspark Het Weusthag ligt direct aan de A1. De snelweg doorklieft het park en de toren markeert het noordelijke deel van het park aan de overkant van de A1. De locatie ligt in het verlengde van het voormalige smalspoor dat destijds gebruikt werd om de gewonnen klei naar de steenfabrieken te transporteren. Het stadspark is vooral bekend aan de zuidzijde van de A1. Hier bevindt zich De Houtmaat waar in de zomer vele activiteiten worden georganiseerd. Aan de Noordzijde liggen de kleigaten van Rientjes. De toren komt door zijn positie midden in het stadspark te staan en betreft tevens de noordzijde bij het park. Op de toren is een uitzicht rondom gewenst zodat het volledige park zichtbaar wordt. Tevens is er een mooi uitzicht over de A1. Door de ligging dient de toren ook als markering van het park en op grotere schaal een markering voor Hengelo.



Afbeelding 3.2.2.1 Locatie toren en historische loop smalspoor

3.2.2.2 Concept

Het park wordt gekenmerkt door water. Er stromen beken, de kleigaten dienen nu als (vis)vijvers en het hele park is een grondwaterbeschermingsgebied. Het water creëert er ook leven: een diversiteit aan flora en fauna en vele vormen van recreatie voor de burgers van Hengelo en omstreken. De locatie van de uitkijktoren bevindt zich in het centrum van het park. De toren heeft van alle zijden gezien hetzelfde aanzicht. De uitkijktoren wordt een baken voor het park en voor Hengelo. Het ontwerp van de toren is geïnspireerd door de levensboom die symbool staat voor de vruchtbare plek en door een kelk die symbool staat voor verbinden en vriendschap. De vorm staat symbool voor het park en de natuur maar ook voor Hengelo dat bekend staat als een staal stad. De buitenschil wordt voorzien van een uitgesneden blad patroon, dit om de natuur te symboliseren en om licht en lucht in de toren te krijgen. Door de toren te bouwen samen met het praktijkonderwijs uit de regio wordt deze verbinding nog eens onderstreept.



Afbeelding 3.2.2.2 Sferbeeld toren

3.2.2.3 Materialisering

Het pad naar de toren wordt van het omringende perceel gescheiden door een hekwerk van 'schapengaas' zoals dat elders in het Weusthagpark ook wordt toegepast.

De toren bestaat uit een spiltrap met om de 4 meter een bordes. De corten-stalen buitenbekleding vormt samen met de trap een stevige verbinding. De toren begint aan de voet met een diameter van 4,5 meter, vernauwd zich dan tot 3 meter en verbreed zich dan weer tot 6 meter om zo een plateau rondom de toren te krijgen met optimaal uitzicht. De buitenschil wordt voorzien van een uitgesneden bladpatroon zodat er licht en lucht in de toren komt. Tevens geeft dit de bezoeker een mooi uitzicht terwijl men naar boven gaat. Bij de gewenste bordessen is er een groter gat gemaakt in de buitenschil. Hier kan men even uitrusten en van het uitzicht genieten. De ambachtelijke stalen uitstraling refereert aan de identiteit van Hengelo als de staalstad van Oost Nederland.

De uitkijktoren krijgt een 'plaatfundering' waardoor geen doorboring van grondlagen nodig is. Deze fundering verbeeldt een wortelstructuur, is één meter hoog en zal deels met zand worden opgevuld tot een terp. De huid zal opgebouwd worden uit 3D gevormde staalplaten met gebruikmaking van de scheepsbouwtechnieken van IHC Merwede. Voor de metaalwerkzaamheden en assemblage zal er een samenwerking aangegaan worden met het praktijkonderwijs van Bonhoeffer College en de Kapstok. Onder begeleiding en verantwoordelijkheid van IHC zal er door middel van dit project een verbinding gelegd worden tussen de staalindustrie en het regionale praktijkonderwijs. De leerlingen zullen

betrokken worden bij alle facetten van dit proces.

Hoofdstuk 4 TOETS VOORGENOMEN PROJECT

4.1 Inleiding

Als eerste stap in dit hoofdstuk worden de planologische aspecten op een rij gezet waaraan de voorgenomen ontwikkeling, zoals beschreven in hoofdstuk 3, getoetst dient te worden. De toetsing heeft als doel vast te stellen in hoeverre het voorgenomen plan in lijn is met de beginselen van 'goede ruimtelijke ordening'. Deze beginselen zijn in de afgelopen jaren verder uitgekristalliseerd, op basis waarvan kan worden gesteld dat in deze ruimtelijke onderbouwing in ieder geval aandacht dient te worden besteed aan:

- de beleidskaders;
- de mogelijke belemmeringen vanuit de omgeving
- de ruimtelijke effecten van het plan op de omgeving (zie hoofdstuk 3);
- de (economische en maatschappelijke) uitvoerbaarheid (zie hoofdstuk 5).

4.2 Kaderscheppend beleid

4.2.1 Rijksbeleid

4.2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijn (takken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.2.2 Provinciaal beleid

4.2.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel

De provincie Overijssel heeft het streekplan, verkeer- en vervoerplan, waterhuishoudingsplan en milieubeleidsplan samengevoegd tot één Omgevingsvisie. Hierin is de provinciale visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving in Overijssel weergegeven en zijn de onderwerpen benoemd die de provincie tot haar belang rekent. De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De Omgevingsverordening is één van de instrumenten die 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.

In 2009 is de Omgevingsvisie vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie op onderdelen geactualiseerd. Op 3 juli 2013 hebben Provinciale Staten deze actualisatie van de Omgevingsvisie vastgesteld welke op 1 september 2013 in werking is getreden.

4.2.2.1.1 Sturingsfilosofie, uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel welke gebaseerd is op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag *of* ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zgn. 'SER-ladder' gehanteerd.

De ontwikkelingsperspectieven schetsen de koers van een gebied op provinciaal schaalniveau. Ze bepalen geen functies, maar schetsen een ontwikkelingsrichting voor een combinatie van functies. De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat *waar* ontwikkeld zou kunnen worden. De grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen. Dit betekent dat gemeenten in hun structuurvisies en bestemmingsplannen daaraan nadere invulling kunnen geven. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk als daar op lokaal niveau maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen voor zijn, mits er voldoende verzekerd is dat de ruimtelijke kwaliteit conform gebiedskenmerken wordt versterkt.

In de gebiedskenmerken zijn de bestaande en de te ontwikkelen gebiedskwaliteiten genoemd. Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag '*hoe*' een ontwikkeling invulling krijgt.

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

Onderstaand model fungeert als leidraad bij deze sturing.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel



Afbeelding 4.2.2.1.1. Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie

4.2.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie en -verordening Overijssel

Indien het concrete initiatief aan de hand van het uitvoeringsmodel wordt getoetst aan de Omgevingsvisie en -verordening Overijssel ontstaat het volgende beeld.

4.2.2.2.1 Generieke beleidskeuzes

Het initiatief omvat het oprichten van een uitkijktoren in 't Weusthag. 't Weusthag behoort niet tot het 'bestaand bebouwd gebied' zoals dat gedefinieerd is in artikel 2.1.1 onder f van de Omgevingsverordening. Derhalve gaat het om een ontwikkeling in de 'groene omgeving' (artikel 2.1.1 onder h). Het betreft echter geen stedelijke ontwikkeling. Wat onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is weergegeven in artikel 2.1.1. onder g. en j. Daarbij is sprake een van de volgende stedelijke functies; wonen, bedrijvigheid, detailhandel, horeca, maatschappelijke, educatieve, culturele en religieuze voorzieningen, met de bijbehorende infrastructuur, stedelijk water en stedelijk groen. Een recreatieve functie als de uitkijktoren valt daar niet onder. Aangezien het geen stedelijke functie is, hoeft niet gemotiveerd te worden of het initiatief voldoet aan de SER-ladder zoals die is opgenomen in artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening. Deze regeling geeft voorwaarden waaraan voldaan dient te worden alvorens uitbreiding van het stedelijk gebied kan plaatsvinden.

Artikel 2.1.4 schrijft voor dat in geval van een initiatief als het voorliggende, aannemelijk gemaakt moet worden dat er 'voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie'. De meerwaarde van realisatie van de uitkijktoren is gekoppeld aan zijn locatie in 't Weusthag en de vergroting van de beleving van het gebied. Door realisatie van de uitkijktoren in het bestaand bebouwd gebied kan niet voldaan worden aan de doelen van het initiatief;

- een landmark zijn die de ligging van het Weusthag aan de A1 markeert voor passanten;
- het verzorgen van een visuele koppeling tussen de twee verschillende parkdelen

Er is door deze doelen een sterke relatie tussen het initiatief en de locatie. Hierdoor is er geen ruimte voor het initiatief binnen het bestaand bebouwd gebied.

Artikel 2.1.6 schrijft onder andere voor dat uitsluitend voorzien kan worden in nieuwvestiging van bestaande functies in de groene omgeving, indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. De doelen van voorliggend initiatief dienen vooral een maatschappelijk doel; vergroten van de beleving van 't Weusthag. De uitkijktoren dient als rustpunt in het fiets- en wandelpadennetwerk dat in het Weusthag gerealiseerd is, dan wel nog gaat worden. Verder zal het oprichten van de toren niet leiden tot een aantasting van ecologische en/of landschappelijke waarden. Het betreffende weiland, grenzend aan een boomkwekerij, wordt vaak gemaaid en is nauwelijks geschikt voor beschermde dieren of planten. Het heeft derhalve al een geringe ecologische waarde. Het landschap ter plaatse van de toren is in het verleden al grotendeels aangetast door de aanleg van de snelweg A1. Het landschap heeft daardoor veel van zijn mogelijke oorspronkelijke waarde verloren, waardoor er geen sprake zal zijn van een verder verlies van landschappelijke waarden door het oprichten van de toren. Er hoeft derhalve niets te worden geïnvesteerd ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. Los hiervan wordt in het Weusthag al veel geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit en de beleefbaarheid van het gebied.

4.2.2.2.2 Ontwikkelingsperspectieven, ruimtelijke kwaliteit (artikel 2.1.5 lid 3 uit de Omgevingsverordening)

Afbeelding 4.2.2.2.2 geeft een uitsnede weer van de locatie van het initiatief op de Provinciale Omgevingsvisie.



Afbeelding 4.2.2.2.2. uitsnede kaart omgevingsvisie - ontwikkelingsperspectieven

Het stadsrandgebied is de overgang tussen het bebouwde gebied en de groene omgeving. In deze gebieden wordt de functie als 'uitloopgebied' voor de stad versterkt door verdichting van het routenetwerk voor langzaam verkeer. Ook recreatieve functies en culturele voorzieningen kunnen op specifieke plekken in de stadsranden de kwaliteit en de aantrekkelijkheid verhogen. Ontwikkelingen in stadsrandgebieden gaan gepaard met investeringen in de ruimtelijke kwaliteit. In het Weusthag wordt veel geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit en de beleefbaarheid van het gebied.

4.2.2.2.3 Gebiedskenmerken (artikel 2.1.5 lid 2 uit de Omgevingsverordening Overijssel)

De derde en laatste stap is de toets van de ontwikkeling aan de gebiedskenmerken en stelt de vraag aan de orde hoe de ontwikkeling op een goede wijze kan worden ingepast ('HOE'-vraag). Hierbij zijn artikel 2.1.5 lid 1, lid 2, lid 5 en lid 6 uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Ingevolge artikel 2.1.5 lid 2 uit de Omgevingsverordening dient inzichtelijk gemaakt te worden op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier lagen benadering die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd en op welke wijze de 'Catalogus gebiedskenmerken' is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing.

De gebiedskenmerken volgens de Omgevingsvisie zijn gegroepeerd in vier lagen:

1. de natuurlijke laag;
2. de laag van het agrarisch cultuurlandschap;
3. de stedelijke laag;
4. de lust- en leisurelaag.

De natuurlijke laag gaat over "in en op de bodem". De laag van het agrarische cultuurlandschap gaat over het "grootschalig gebruik en inrichting van de bodem". De stedelijke laag gaat over "bebouwing en infrastructuur". De lust- en leisurelaag gaat over "beleving, toerisme, cultuurhistorie en landgoederen".



Voor de uitkijktoren zijn de volgende twee lagen van toepassing: '*Natuurlijke laag: Dekzandvlakte*' en '*Lust- en leisurelaag: Stads- en dorpsranden*'. De stedelijke laag en de laag van het agrarisch cultuurlandschap zijn op de locatie van de uitkijktoren niet van toepassing.

Natuurlijke laag: Dekzandvlakte

Voor de natuurlijke laag geldt dat het gebied aangemerkt wordt als 'dekzandvlakte'. In de 'Catalogus Gebiedskenmerken' geldt voor deze laag de norm dat dekzandvlakten en ruggen een beschermende bestemmingsregeling krijgen, gericht op instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf. In de richtinggevende uitspraak staat dat als ontwikkelingen plaatsvinden, deze bijdragen aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem.

Alhoewel het aangemerkt is als dekzandvlakte, is er op dit moment geen sprake van bestaande hoogteverschillen ter plaatse van de uitkijktoren als gevolg van de natuurlijke vorming van het landschap. De locatie van de uitkijktoren is een vlak weiland met ten zuiden ervan de geluidwal langs de snelweg A1.

Lust- en leisurelaag: Stads- en dorpsranden

Het gebied is aangemerkt als 'stads- en dorpsrand' in de lust- en leisurelaag. In de richtinggevende uitspraken hierover staan onderstaande punten;

1. Behoud, herstel en aanleg van landschappelijke recreatieve routes tussen stad/dorp en land, gekoppeld aan ontwikkeling;
2. Slecht barrières tussen stad en land. Verbind de opgaven van dorps- en stadsuitbreidingen en infrastructuur aan de opgaven in de groene stadsranden op een wijze dat de identiteit van dorp of stad en landschap worden versterkt.
3. Bied plaatselijk ruimte voor ontwikkelingen, mits deze voortbouwen aan de versterking van de stad-land relatie.

4. Neem de inrichting van de stadsrand op in de grondexploitatie van bouwprojecten.
5. Maak mooie uitnodigende entrees van dorpen en steden.
6. Leg geen rondwegen meer aan die stad en land scheiden.

Het initiatief voldoet aan een aantal van deze punten. Doordat het een rustpunt zal zijn in het netwerk van infrastructuur in het Weusthag, wordt de aantrekkelijkheid daarvan vergroot. Door het vergroten van de beleving van het Weusthag wordt de stad-land relatie versterkt. Als laatste vormt de toren een landmark voor het Weusthag en op grotere schaal van Hengelo voor de automobilist op de A1 die uitnodigend werkt.

4.2.2.3 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.

4.2.3 Gemeentelijk beleid

4.2.3.1 Masterplan Weusthag

Op 10 mei 2005 heeft de raad het Masterplan Stadspark Weusthag vastgesteld. Dit masterplan voor stadspark 't Weusthag geeft in hoofdlijnen de gewenste ontwikkeling van het gebied weer. Het masterplan vormt het kader waartegen nieuwe, nu nog onbekende, initiatieven en ruimteclaims worden afgewogen. Daarnaast stuurt het de gewenste ontwikkelingen en de noodzakelijke investeringen in het gebied. De hoofdopzet van het park bestaat uit een duidelijke, bebouwde rand, een centrale as met een geluidswallenlandschap, de ontsluiting, een centraal boselement en een houtwallenlandschap, gekoppeld aan een aantal beken. Om de geluidsoverlast voor omwonenden en voor de bezoekers aan het park te verminderen is langs de A1 een geluidswallenlandschap gepland. Deze geluidswallen zijn drie tot zeven meter hoog. De geluidswallen worden vormgegeven als parkelementen: glooiend met wandel- en fietspaden en een afwisselende beplanting. Op de geluidswallen komt een seringenbergh van ongeveer 25 meter hoog met een uitzichtspunt en een grastrubine. Daarnaast kunnen allerlei attracties aan de geluidswallen worden gekoppeld, zoals een skate-paradise, een klootschietbaan en een klimwand. De hoge elementen aan weerszijden van de snelweg dragen bij aan de visuele eenheid in het park en vormen 'landmarks' voor de automobilisten op de A1.

4.2.3.2 Structuurvisie Hengelo 2030

De directe aanleiding voor het ontwikkelen van een structuurvisie Hengelo 2010/2030 (opgesteld in juli 2007) is dat de huidige, Intergemeentelijke Structuurschets Hengelo/ Enschede 2010 deels is gerealiseerd en deels zijn werking heeft verloren. Het belang van deze Intergemeentelijke Structuurschets (IGS) is groot geweest. De IGS heeft geleid tot een breed draagvlak voor de ruimtelijke ontwikkelingen voor de periode tot 2010. Inmiddels is echter behoefte ontstaan aan een nieuwe, aanvullende ruimtelijke ontwikkelingsvisie, waarmee adequaat kan worden ingespeeld op veranderende omstandigheden, nieuwe kansen en mogelijkheden.

Een geactualiseerde structuurvisie voor Hengelo moet voor de komende periode tot 2030 opnieuw leiden tot een breed gedragen, ruimtelijk ontwikkelingsperspectief. De geactualiseerde structuurvisie brengt als langetermijnvisie samenhang in het toekomstige ruimtelijk fysieke beleid van de gemeente. Goed inzicht in de kansen en mogelijkheden op langere termijn biedt de mogelijkheid om flexibel in te spelen op plannen die zich op de korte termijn voordoen. De visie is daarbij een hulpmiddel om voor de korte termijn tot keuzes en prioriteitsstelling te komen. Binnen Hengelo fungeert de structuurvisie verder als ruimtelijk integraal kader voor sectorale nota's van de gemeente op het gebied van wonen, werken, verkeer, groen en water. De structuurvisie is ook een belangrijk instrument voor het overleg met het rijk, de provincie, de Regio Twente, en de Netwerkstad Twente. Zo zal de visie een belangrijke bijdrage leveren aan de positionering van Hengelo.

4.2.3.3 Kadernota Weusthagpark

Op 16 april 2008 heeft de gemeenteraad van Hengelo de Kadernotitie Stadspark Weusthag vastgesteld. Deze notitie geeft het kader weer voor de toekomstige ontwikkelingen van het park;

- Filter die bestanddelen uit het masterplan die voor de toekomstige waarde en structuur van het gebied van belang zijn en die zonder grote gemeentelijke investeringen realiseerbaar zijn zoals het grondwallenlandschap, het bekensysteem, de ontwikkeling van de randen en stel die vast.
- Herdefinieer de doelen voor het Weusthag-gebied:

Een grotendeels openbare groene duurzame landschappelijke ruimte, doorsneden door beken en routes, verbonden door routes en groene zones met de omgeving. In het gebied is er ruimte voor (ook private) initiatieven, zolang die bijdragen aan de duurzame toekomst van het gebied en de landschappelijke en recreatieve waarde van het gebied vergroten. Vooral langs de landan van het gebied wordt de mogelijkheid voor waardecreatie voor woningbouw en of bedrijvigheid gestimuleerd mits de ruimtelijke kwaliteit bijdraagt aan de gebiedskwaliteit.

- Ga van alle planinitiatieven zorgvuldig na of ze bijdragen aan het doel. Ga in gesprek met mogelijke strategische partners voor de verdere ontwikkeling (b.v. IVN))
- Zoek de weg van de geleidelijkheid waarbij ieder jaar een relatief bescheiden uitvoeringsprogramma wordt opgesteld, waarbij zoveel mogelijk wordt gezocht naar koppeling van initiatieven.
- Zoek naar dekking voor de boekwaarde. In eerste instantie binnen het totale plangebied en eventueel ook daarbuiten.
- Zoek naar subsidiemogelijkheden voor de ontwikkelingen binnen het gebied.
- De gemeente heeft de volgende voornemens:
 1. het gebied geleidelijk opnemen in het beheersareaal (is deels reeds gebeurd)
 2. beheerskracht organiseren waarbij ook nadrukkelijk wordt gekeken naar de mogelijkheden van gesubsidieerde arbeid en partnerschap met instellingen
 3. een jaarlijks budget voor kleine investeringen en cofinanciering mogelijk maken
 4. een actieve grondexploitatie opzetten die leidt tot waardecreatie en afwaardering van niet in exploitatie te nemen gronden
 5. planologisch meewerken aan initiatieven die bijdragen aan het plan
 6. een klein begeleidingsteam formeren dat alle plannen en initiatieven toetst aan de toekomstwaarde

De ontwikkeling van het gebied tot Stadspark Weusthag ligt grotendeels bij (private) initiatieven en vindt slechts geleidelijk plaats. Het voorliggende initiatief heeft tot doel de recreatieve waarde van het Weusthag te vergroten en past derhalve in het beleid.

4.2.3.4 Nota Economisch Beleid (2003)

November 2003 is de nota Economisch beleid vastgesteld. Hierin worden strategische keuzen gemaakt inzake de rol die de gemeente en ook de regio kan spelen met betrekking tot het creëren van zo optimaal mogelijke randvoorwaarden en condities voor het lokale en regionale bedrijfsleven. Hengelo kiest daarin voor een krachtige economische ontwikkeling en werkgelegenheidsgroei. Ook voor de toekomst koestert Hengelo de industrie als belangrijke pijler van de economie. Naast een gezonde, technologische hoogwaardige industrie wenst Hengelo haar economische basis te verbreden door versterking van de sectoren zakelijke dienstverlening, (detail)handel, gezondheidszorg en toerisme. Daarbij streeft Hengelo naar een gevarieerd aanbod van bestaande en nieuwe bedrijvenlocaties, vanuit het vertrekpunt dat bestaande ruimte voor bedrijvigheid behouden blijft en indien nodig wordt vernieuwd voordat nieuwe terreinen worden ontwikkeld. Waar mogelijk wordt intensief ruimtegebruik gestimuleerd. Ook de wijk economie is van wezenlijk belang.

4.2.3.5 GroenPlan Hengelo 2013

De plek is op de kaart die hoort bij het Groenplan aangeduid als 'Hoofdgroenstructuur', met de arcering 'Projectgebied'. In dat geval wordt de HGS, afhankelijk van de ontwikkelingen, nader ingevuld. Met andere woorden: in deze gebieden ligt de invulling van de hoofdgroenstructuur nog niet vast. De uitkijktoren is daarmee niet strijdig met de beleidskaart.

In het Groenplan staat verder over groen en recreatie (zowel binnen als buiten de hoofdgroenstructuur) het volgende: 'Bewoners willen zich kunnen ontspannen in de eigen stad. Beweging in de buitenlucht is gezond en sluit aan bij het gezondheidsprogramma van de gemeente. Goede fiets- en wandelmogelijkheden maken de stad en de wijken aantrekkelijker'. Ook de inrichting van het Weusthagpark wordt in dit verband genoemd. Een uitkijktoren kan in principe prima aansluiten bij deze doelstelling, mits niet gesitueerd in kwetsbaar gebied en mits er geen waardevolle natuur wordt opgeofferd voor de aanleg. Voorliggend initiatief voldoet aan die voorwaarden, aangezien het gaat om een weiland.

4.2.3.6 Nota Autoparkeren Hengelo 2008 - 2012

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

De Nota Autoparkeren 2008 - 2012 heeft de volgende doelen:

- Bewoners, bezoekers van bewoners en ondernemers en werknemers laten parkeren op de gewenste plaatsen;
- Een betaalbare en eerlijke verdeling van de schaarse beschikbare openbare ruimte voor elke

- categorie parkeerder (in de volgorde: bewoner, bezoeker/klant en werknemer);
- Streven naar geconcentreerde grote parkeerlocaties en dubbel ruimtegebruik waar mogelijk (de juiste plaats voor de juiste prijs voor alle groepen);
 - Oplossingen bieden voor huidige en toekomstige parkeer- en bereikbaarheidsproblemen;
 - Betere geleiding automobilititeit en parkeerdruk beter spreiden;
 - Verminderde groei van de automobilititeit en autogebruik.

Hengelose parkeernormen behoren ook tot het in december 2008 door de gemeenteraad vastgestelde parkeerbeleid. De parkeernormering is gebaseerd op de parkeerkencijfers zoals deze landelijk zijn uitgegeven door het kennis instituut CROW. De parkeerkencijfers zijn gedifferentieerd naar stedelijkheidsgraad/stadsomvang en stedelijke zone. Binnen de beschikbare en relatief grote bandbreedte van deze kencijfers is voor de Hengelose situatie een keuze gemaakt voor parkeernormen per stedelijke zone (centrum, schil of rest kom), functie en aandeel bezoekers. Voor veel functies is binnen die totale bandbreedte de gemiddelde waarde genomen van de CROW parkeerkencijfers en, na de benodigde parkeeronderzoeken, tot Hengelose norm verheven. De parkeernormering vormt geen onderdeel van de in 2010 door de gemeenteraad vastgestelde nota Evaluatie parkeerbeleid en blijft derhalve gehandhaafd. Niet alle functies staan vermeld in de Nota Autoparkeren (Bijlage 3, Parkeernormen 2009), alleen de belangrijkste en meest relevante. De lijst voor 'alle functies' zou veel te lang worden en is eigenlijk nooit compleet. Het samenstellen van normen voor specifieke functies en/of bijzondere of afwijkende situaties en/of op bijzondere locaties komt meer voor in Hengelo. Voor de grote en bijzondere functies op bijvoorbeeld meer perifere locaties is een dergelijke maatwerk benadering wenselijk.

Voor de parkeerbehoefte zal het voorliggend initiatief medegebruik maken van een aantal reeds bestaande parkeerplaatsen aan de Torenlaan op het perceel kadastraal bekend als sectie U, nummer 3459.

4.2.3.7 Evaluatie Nota Autoparkeren

Om de in 4.2.3.6 beschreven doelen te realiseren, is destijds aan deze Nota Autoparkeren voor de periode van vijf jaar (t/m einde 2013) een groot pakket aan (beleids)maatregelen gekoppeld. Een aantal van die (beleids)maatregelen zijn op verzoek van het college in 2010 reeds (tussentijds) geëvalueerd en op enkele onderdelen beleidsmatig bijgesteld. In oktober 2010 is de nota Evaluatie parkeerbeleid door de gemeenteraad vastgesteld. Er is veel discussie geweest over een aantal maatregelen die getroffen zijn uit de in december 2008 door de raad vastgestelde Nota Autoparkeren 2008 - 2012, zoals het betaald avondparkeren en het invoeren van betaald parkeren in de schilwijken. Er is dan ook een evaluatie uitgevoerd naar het parkeerbeleid. Het beleid is met name gewijzigd voor de parkeerregulering in de schilwijken. Uit de evaluatie blijkt dat er weinig draagvlak is voor het invoeren van betaald parkeren in de schilwijken. De verwachting is dat er meer draagvlak is voor blauwe zones als reguleringsvorm in de schil. Alhoewel een blauwe zone fraude gevoeliger is dan betaald parkeren is het een reguleringsvorm die momenteel redelijk tot goed functioneert in Hengelo en goed zou passen in de schilwijken rondom de binnenstad. In de huidige blauwe zones worden de ontheffingen gratis verstrekt. Met de invoering en het goed laten functioneren van een blauwe zone zijn kosten gemoeid, zoals handhaving en uitgifte van ontheffingen. Het verstrekken van gratis ontheffingen is dan ook niet meer haalbaar. Zowel voor de nieuwe als bestaande blauwe zones zullen ontheffingen worden verstrekt tegen betaling. Gekozen wordt voor vraagvolgend beleid in de schilwijken. Dit betekent dat bewoners zelf initiatief moeten nemen voor het aanvragen van een blauwe zone in hun wijk waarbij een meerderheid voorstander moet zijn. Daarnaast is het betaald avondparkeren afgeschaft. Ook hiervoor was nagenoeg geen draagvlak.

4.2.3.8 Verkeersveiligheid Nota Duurzaam Veilig

Op het gebied van verkeersveiligheid conformeert de gemeente Hengelo zich aan de afspraken die de gezamenlijke wegbeheerders in 1997 hebben gemaakt en die zijn vastgelegd in het "Startprogramma Duurzaam Veilig". In de gemeentelijke nota Duurzaam Veilig (2001) zijn de maatregelen vertaald naar de Hengelose situatie. De realisatie van een duurzaam veilig verkeers- en vervoerssysteem wordt aangepakt in twee fasen. De eerste fase is nagenoeg afgerond en was vooral gericht op een pakket van samenhangende maatregelen op het gebied van infrastructuur (o.a. de realisatie van de 30- en 60 km-gebieden) en educatie, handhaving en flankerende maatregelen. Het realiseren van een duurzaam veilig wegennet is hierbij één van de belangrijkste doelen. De tweede fase betreft de integrale uitvoering van Duurzaam Veilig. Het richt zich op een veilig ingerichte infrastructuur, verkeerseducatie en voorlichting, gedragsbeïnvloeding, handhaving, regelgeving en voertuigtechnologie. Daarnaast spelen ook mobiliteitsbeleid en ruimtelijke ordening een belangrijke rol.

4.2.3.9 Uitvoeringsnota Fietsen (2003-2006)

Het bevorderen van het fietsgebruik heeft een hoge prioriteit binnen het gemeentelijke verkeers- en vervoersbeleid. In de beleidsnota Fietsen (1993) staat het gemeentelijke fietsbeleid nader omschreven. In de "Uitvoeringsnota Fietsen 2003-2006" zijn beleidsvoornemens nader uitgewerkt tot een breed pakket van concrete maatregelen met als doel het fietsklimaat in Hengelo te verbeteren. Speerpunten hierin zijn: het verbeteren van de belangrijkste fietsroutes naar het centrum van de stad (stadsfietsroutes), het fietsvriendelijker maken van verkeersregelininstallaties en de verbetering van het fietsparkeren.

4.2.3.10 verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) (2013-2017)

p 11 juni 2013 heeft de gemeenteraad het vGRP 2013-2017 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 en klimaatadaptatie (het voorkomen van wateroverlast door hevige regenval). Bij dit laatste aspect moet worden gedacht aan tijdelijke waterberging in de openbare ruimte bv in groenstroken.

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 vGRP.

Voor alle inbreidingen en uitbreidingen gelden in principe onderstaande beleidsregels.

- 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;
- Lokale zuivering van dit afvalwater wordt niet duurzaam geacht, vanwege de meestentijds hoge kosten, het grote ruimtebeslag en de te grote risico's voor volksgezondheid en milieu
- 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;
- 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 voorkeur;
 1. afvoer van het hemelwater vindt dan plaats via de trits: regenpijp - perceelsgootje - straatgoot - wadi;
 2. 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;
 3. 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.
- Goede alternatieven in geval van nauwelijks verontreinigd hemelwater zijn:
 - regenwaterhergebruik op individuele schaal;
 - directe oppervlakkige afvoer naar sloten of vijvers met retentievoorzieningen.
 - Een goed alternatief in geval van bedrijventerreinen met risico op vervuiling is:
 - een verbeterd gescheiden rioolstelsel met retentievijvers.
 - 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 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. In de bouwwerken wordt vochtoverlast door hoge grondwaterstanden geminimaliseerd door te bouwen zonder kruipruimten en door eventuele kelders waterdicht te maken.
 - Het oppervlaktewater wordt liefst op fraaie wijze geïntegreerd in het stedenbouwkundig plan, zodanig dat het water beleefbaar is en goed te beheren is.
 - Per project moet in overleg met de afdeling wegen, groen en water van de gemeente en met het

waterschap Regge en Dinkel worden gezocht naar maatwerk.

4.2.3.11 Monumentenbeleid

Monumenten zijn om redenen van esthetische, cultuurhistorische en wetenschappelijke aard tot monument aangewezen. Om te voorkomen dat deze monumentale waarden verloren gaan is het verboden om zonder of in afwijking van een vergunning een monument af te breken, te vernielen, te verstoren, te verplaatsen, in enig opzicht te wijzigen, te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze waarop het ontsierd of in gevaar wordt gebracht. Men is dus verplicht de plannen door de gemeente te laten toetsen en een bouw- en monumentenvergunning aan te vragen. In geval van een beeldbepalend karakteristiek pand of een gemeentelijk monument worden de plannen beoordeeld door de technische commissie van de monumentencommissie. Bij een rijksmonument beoordeelt naast de technische commissie ook de Rijksdienst voor de Monumentenzorg de plannen.

Binnen het plangebied is geen monument gelegen.

4.2.3.12 Geluidbeleid

De nota Geluid is vastgesteld door B&W op 10 februari 2009.

De doelstellingen van het gemeentelijke geluidbeleid uit de nota zijn:

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

De nota geluid geeft aan hoe de gemeente Hengelo dit gestructureerd, volgens een vaste systematiek, wil aanpakken:

- Een zo integraal mogelijke gebiedsgerichte benadering. Hiertoe zijn in Hengelo vijf gebiedstypen onderscheiden: Wonen, Binnenstad en winkelgebieden, Industrie en bedrijven, Buitengebied en stadsparken en. Verkeerszones
- Ambities per gebiedstype (ambitiewaarden) en maximaal toegestane waarden (plafondwaarden)
- Geluidsaspecten worden zoveel mogelijk in de initiatieffase van de ruimtelijke planontwikkeling betrokken
- Zoveel mogelijk aanhouden van de volgorde: eerst bronmaatregelen, dan overdrachtmaatregelen en dan pas maatregelen bij de ontvanger. Dit betekent o.a. dat waar nodig en mogelijk stillere wegdektypen worden toegepast. Als bronmaatregelen en/of overdrachtmaatregelen onvoldoende resultaat hebben kan geluidbelasting tot maximaal de plafondwaarde voor het betreffende gebiedstype worden toegestaan als er sprake is van voldoende (akoestische) compensatie.
- Bij verkeersplannen wordt uitdrukkelijk rekening gehouden met effecten van geluid.
- Een eenduidige normstelling voor bedrijven.

In het betreffende plan is rekening gehouden met de nota geluid. Zie voor meer informatie ook paragraaf 4.3.2.

4.2.4 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de kaders die door rijk, provincie en gemeente zijn gesteld.

4.3 Belemmeringen vanuit en effecten op de omgeving

Doelstelling van de ruimtelijke onderbouwing is het kunnen maken van een integrale afweging, waaruit zal blijken of de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van het plangebied binnen de wettelijke kaders kan plaatsvinden. Ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing worden de volgende omgevingsaspecten behandeld.

- Bedrijven en milieuzonering
- Geluid
- Luchtkwaliteit
- Externe veiligheid
- Bodem
- Explosieven

- Flora- en fauna
- Watertoets
- Archeologie

4.3.1 Bedrijven en milieuzonering

4.3.1.1 Algemeen

Om te voorkomen dat bedrijvigheid ter plaatse van gevoelige functies (zoals woonfuncties) ontoelaatbare overlast veroorzaakt en om te voorkomen dat bedrijven onevenredige inspanningen moeten leveren om aan milieuregels te voldoen, moet tussen deze functies voldoende ruimtelijke scheiding worden aangehouden (zogenoemde milieuzonering.). In de VNG uitgave Bedrijven en Milieuzonering (uitgave 2009) worden voor een groot aantal bedrijfsmatige activiteiten zoneringsafstanden geadviseerd. Deze VNG-uitgave wordt algemeen geaccepteerd als richtlijn voor de aan te houden zoneringsafstanden. Dat betekent dat er van kan worden uitgegaan dat als de geadviseerde afstanden tussen bedrijven en gevoelige functies worden aangehouden in het algemeen ontoelaatbare (milieu)hinder kan worden voorkomen en dat bedrijven in redelijkheid aan de milieuregels kunnen voldoen.

4.3.1.2 Toetsing

Het betreft een uitkijktoren. Omdat e.e.a. niet bedrijfsmatig is, valt er lastig een sbi code aan te koppelen. Daarom is op basis van de aard en omvang een inschatting gemaakt van de milieuaspecten. Omdat er geen verlichting, motorisch vermogen o.i.d. aanwezig is en er alleen sprake is van een pad vanaf de Torenlaan, kan worden geconcludeerd dat het om maximaal een cat. II inrichting gaat met een grootste milieuafstand van 30 meter voor geluid. Dit is een erg ruime inschatting.

De afstand tussen de uitkijktoren en de dichtbijgelegen woning aan de Torenlaan 78 bedraagt ongeveer 210 meter. De woningen ten zuiden van de A1 liggen op grotere afstand. Er is dus voldoende afstand aanwezig om te kunnen spreken van een goede ruimtelijke ordening.



Afbeelding 8: Afstand dichtstbijzijnde woning tot grens terrein uitkijktoren

4.3.2 Geluid

Omdat er geen sprake is van een parkeergelegenheid voor motorvoertuigen kan de conclusie worden getrokken dat van enige geluidbelasting bovenop de reeds aanwezige geluidbelasting van de A1 geen sprake zal zijn.

Geluidbeleid

10 februari 2009 is de Nota Geluid van de gemeente Hengelo vastgesteld. Bij ruimtelijke plannen en het opstellen van (maatwerk)voorschriften bij bedrijven dient rekening te worden gehouden met dit geluidbeleid. Het plangebied is gelegen binnen het gebiedstype "Buitengebied en stadsparken". Er dient sprake te zijn van een ambitiewaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde en een plafondwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde voor industrielawaai.

Omdat er geen sprake is van enige geluidbelasting groter dan het reeds heersende niveau van de A1 en door het ontbreken van (bedrijfsmatige) activiteiten, kan een toets aan het geluidbeleid achterwege blijven. Evenmin is het activiteitenbesluit van kracht.

4.3.3 Luchtkwaliteit

Bij het plan zijn er geen noemenswaardige emissies naar de lucht. Een toets kan dan ook achterwege blijven.

4.3.4 Externe veiligheid

Er is geen sprake van een extern veiligheidsrisico. Een toets kan dan ook achterwege blijven.

4.3.5 Buisleidingen voor gevaarlijke stoffen

Er liggen in de nabijheid van het plangebied geen buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Een toets kan dan ook achterwege blijven.

4.3.6 Hoogspanningsleidingen

Er liggen in de nabijheid van het plangebied geen hoogspanningsleidingen. Een toets kan dan ook achterwege blijven.

4.3.7 Radarverstoring

Gelet op de hoogte van de uitkijktoren (22,20 meter; gerekend van maaiveld tot aan de bovenkant van de valbeveiliging bovenaan de toren) en de hoogte waarbij radarverstoring op kan treden (vanaf 105 meter) is het uitgesloten dat er sprake zal zijn van radarverstoring.

4.3.8 Bodem

Naar aanleiding van de voorgenomen plaatsing van een uitkijktoren in het Weusthagpark is een bodemtoets uitgevoerd. De uitkijktoren wordt geplaatst ten noorden van de A1 vlak achter de grondwal. Het terrein is kadastraal bekend als sectie U nummer 435.

Door het adviesbureau Geofox-Lexmond is voor het Weusthagpark een historisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten staan beschreven in de brie rapportage 'Historisch onderzoek' met kenmerk 20111174_a1BRF van de datum 10 augustus 2011. Deze rapportage is als bijlage 1 bij voorliggende goede ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Op de betreffende locatie voor de uitkijktoren hebben in het verleden geen milieuhygiënisch verdachte activiteiten plaatsgevonden. Zover bekend is op deze locatie geen bodemonderzoek uitgevoerd. De bodem is onverdacht op het voorkomen van een verontreiniging. Het uitvoeren van een bodemonderzoek voor de plaatsing van de uitkijktoren is niet noodzakelijk.

Opgemerkt wordt dat het grondwater ten oosten van de uitkijktoren sterk verontreinigd is met oplosmiddelen. Als voor de bouw van de toren grondwater onttrokken moet worden, mag de bemaling de pluim van de grondwaterverontreiniging niet negatief beïnvloeden. Het bevoegd gezag Wet bodembescherming zal vooraf hierover geïnformeerd moeten worden.

4.3.9 Flora en Fauna

Iedere ruimtelijke ontwikkeling of inrichting moet worden getoetst aan de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet voorziet in de bescherming van een aantal inheemse planten- en diersoorten. Om ervoor te zorgen dat deze planten en dieren zoveel mogelijk worden beschermd, zijn in de Flora- en faunawet verbodsbepalingen opgenomen. Zo is het onder anderen verboden beschermde dieren opzettelijk te verontrusten en is het verboden nesten of vaste verblijfplaatsen te vernielen, weg te halen of te verstoren. Is er een aanzienlijke kans dat er op een bepaalde locatie beschermde planten of dieren voorkomen dan dient er onderzoek plaats te vinden.

De locatie betreft een intensief gebruikt voedselrijk weiland grenzend aan een boomkwekerij. Op basis

van de locatie en het gebruik van de grond, is het zeer onwaarschijnlijk dat de plaatsing en het gebruik van een uitkijktoren leidt tot verstoring van beschermde soorten. De toren zal ook niet verlicht worden, waardoor verstoring (b.v. vogels en vleermuizen) niet waarschijnlijk is. Door de bouw en de plaatsing van de toren buiten het broedseizoen te laten plaatsvinden, wordt voorkomen dat eventueel broedende weidevogels worden verontrust. Als bouw en plaatsing binnen het broedseizoen plaatsvindt, dan moet vooraf een schouw worden uitgevoerd om te voorkomen dat eventueel broedende weidevogels worden verontrust.

Er wordt geadviseerd geen Quicksan Flora- en faunawet te laten uitvoeren voor deze ontwikkeling. Een volledig advies inzake Flora- en Faunawet is als bijlage 2 bij voorliggende goede ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

4.3.10 Watertoets

4.3.10.1 Algemeen

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.

4.3.10.2 Specifiek

Naar aanleiding van het initiatief heeft afstemming plaatsgevonden met de provincie en met Vitens. Aangezien er sprake is van een ondiepe fundering, vinden er geen ingrepen plaats waarbij de bodem geroerd gaat worden. Ten aanzien van het gebruik van cortenstaal als materiaal voor de schil/mantel van de uitkijktoren en de toepassing daarvan in een grondwaterbeschermingsgebied, geeft de provincie aan dat dit acceptabel is omdat er sprake is van bodempassage; de toren wordt geplaatst op een terp. Eventueel uitlopende deeltjes blijven 'hangen' aan de grond/slib. Dit is voorgelegd aan Vitens en van hen is geen reactie ontvangen dat ze daar bezwaren tegen hebben. Het initiatief is ook besproken met het waterschap Vechtstromen en ook zij hebben geen opmerkingen.

4.3.11 Archeologie

Ingevolge het "Verdrag van Malta" is het noodzakelijk om te bezien of in het plangebied sprake is van te verwachten oudheidkundige waarden. Van gemeenten wordt verlangd dat zij de bescherming van archeologische waarden vroegtijdig en op een passende wijze bij de voorbereiding van hun ruimtelijk beleid zullen betrekken.

Gelet op de bovengrondse fundatie zal er geen sprake zijn van ingrepen in de bodem dieper dan 40 cm, waardoor archeologisch onderzoek achterwege kan blijven.

4.3.12 Conclusie

Rekening houdend met alle relevante aspecten is vast komen te staan dat er geen belemmeringen zijn en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk 5 FINANCIËLE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

De ontwikkelingen in het Weusthag zoals de aanleg van wandelpaden, een Heemtuin, een biologische moestuin, de bouw van een uitkijktoren, enzovoort worden mogelijk gemaakt door een subsidie van de Provincie in het kader van Investeren met Gemeenten (IMG). De Provincie heeft voor de bouw van een uitkijktoren middelen beschikbaar gesteld die onderdeel zijn van een totaal subsidiebedrag van € 1.8 miljoen euro. De Provincie heeft een bedrag van in totaal € 465.200 beschikbaar gesteld voor de aanleg van de Heemtuin, naamborden op 2 bruggen over de A1, het inzaaien van een deel van het talud van de A1 en de realisatie van een uitkijktoren. De Provincie heeft daarvoor twee beschikkingen afgegeven op 22 juni 2012 en op 7 oktober 2014.

Het initiatief om een uitkijktoren op te richten is hiermee financieel uitvoerbaar.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing zal als onderdeel van de procedure van de omgevingsvergunning ter inzage worden gelegd.

Hoofdstuk 6 CONCLUSIE

In deze ruimtelijke onderbouwing is het voornemen van de gemeente Hengelo om medewerking te verlenen aan het oprichten van een uitkijktoren aan de Torenlaan uitgebreid verantwoord.

Doelstelling van de ruimtelijke onderbouwing is het in het kader van een zorgvuldige besluitvorming kunnen maken van een integrale afweging, waaruit zal blijken dat de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van het plangebied binnen de wettelijke kaders gerealiseerd kan worden.

Uit de voorliggende ruimtelijke onderbouwing en de hieraan ten grondslag liggende onderzoeken is gebleken dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de kaders van het vigerend Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Daarnaast is het bouwplan in relatie tot de omgeving zowel ruimtelijk, functioneel, financieel als milieuhygiënisch verantwoord, waardoor kan worden geconcludeerd dat het onderhavige plan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke onderbouwing. Er bestaat derhalve geen bezwaar om voor de aanleg van het parkeerterrein af te wijken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 't Weusthag.

Bijlagen

Bijlage 1 Historisch bodemonderzoek

Ten behoeve van het vooronderzoek zijn op 8 juli 2011 de volgende bronnen geraadpleegd:

- Historisch bodembestand;
- Bodemarchief;
- Informatie van de opdrachtgever;
- Terreininspectie op 8 juli 2011.

2 Resultaten

2.1 Historisch bodembestand

Uit het historisch bodembestand zijn de in tabel 1 genoemde activiteiten naar voren gekomen:

Tabel 1: Overzicht verdachte activiteiten/objecten uit het historisch bodembestand

Volgnummer*	Verdachte activiteit/object	UBI-code	Verdachte stoffen	Voldoende onderzocht ja/nee**
1	dieseltank (bovengronds)	631301	Benzeen, n-decaan, n-octaan, naftaleen, tolueen, xyleen	Niet relevant***
2	dieseltank (bovengronds)	631301	Benzeen, n-decaan, n-octaan, naftaleen, tolueen, xyleen	Niet relevant***
3	hbo-tank (ondergronds)	631242	Benzeen, fluorantheen, n-decaan, n-octaan, naftaleen, tolueen, xyleen	Niet relevant***
4	demping (niet gespecificeerd)	900060	Stort	Nee
5	stortplaats industrieel- en bedrijfsafval op land	900038	Stort	Ja
6	demping (niet gespecificeerd)	900060	Stort	Ja
7	ophooglaag (niet gespecificeerd)	900070	Stort	Ja
8	stortplaats op land (niet gespecificeerd)	900030	Stort	Nee

* De volgnummers zijn in bijlage 3 op de tekening weergegeven.

** Toelichting over het feit of de verdachte activiteit voldoende is onderzocht is hieronder opgenomen. Relevante details uit de betreffende bodemonderzoeken zijn verwoord onder het kopje "Bodemarchief"

*** Er zijn geen aanwijzingen verkregen dat de bodem ter plaatse van deze tanks in het verleden op milieuhygiënische wijze onderzocht zijn. De tanks zijn echter (naar verwachting) op dusdanige afstand van de toekomstige paden gelegen, dat dit echter niet relevant is in het kader van dit onderzoek (zie onderstaande).

Volgnummers 1, 2 en 3:

Over de exacte ligging van de bovengrondse dieseltanks en de ondergrondse HBO-tank is geen informatie aangetroffen. Uit de archieven zijn ook geen aanwijzingen verkregen dat de bodem ter plaatse van deze tanks is onderzocht. Hoogstwaarschijnlijk hebben deze tanks nabij bebouwing gelegen. Vanwege het feit dat deze bebouwing op relatief grote afstand (minimaal 50 meter) van de dichtstbijzijnde toekomstige paden gelegen zijn, wordt verwacht dat bij de aanleg van de toekomstige paden geen rekening gehouden moet worden met een eventuele ontstane bodemverontreiniging als gevolg van de aanwezigheid van deze tanks.

Volgnummers 5, 6 en 7

Deze verdachte activiteiten zijn in het verleden door Lankelma [1, 2, 3²] of Grontmij [4] onderzocht. Deze onderzoeken zijn voldoende om een uitspraak te kunnen doen over de bodemkwaliteit ter plaatse van de nieuw aan te leggen paden binnen deze deelgebieden. Uitzondering hierop vormt het aantreffen van asbestverdacht materiaal dat niet nader onderzocht is (zie kopje 'Bodemarchief').

Volgnummers 4 en 8

Ter plaatse van één van de niet gespecificeerde dempingen (nr. 4) heeft, voor zover bekend, nooit bodemonderzoek plaatsgevonden. De niet gespecificeerde stortplaats op land (volgnummer 8) betreft één van de kleigaten die slechts gedeeltelijk is onderzocht [4] en waarbij Grontmij in 2006 zintuiglijk heeft aangetoond dat er stortmateriaal aanwezig is. Deze deellocaties zijn derhalve onvoldoende onderzocht om een betrouwbare uitspraak te kunnen doen over de bodemkwaliteit ter plaatse van de aan te leggen paden binnen deze deelgebieden.

2.2 Bodemarchief

In het bodemarchief zijn diverse bodemonderzoeksrapporten aangetroffen. De meest relevante zijn:

1. Lankelma Geotechniek Almelo b.v., 30 juli 2003, Risicobeoordeling locatie Topweg/Torenlaan te Hengelo, kenmerk PKU/VN-25964B;
2. Lankelma Geotechniek Almelo b.v., 28 juli 2003, aanvullend bodemonderzoek locatie Topweg/Torenlaan te Hengelo, kenmerk PKU/VN-25964A;
3. Lankelma Geotechniek Almelo b.v., 1 mei 2003, verkennend bodemonderzoek locatie Topweg/Torenlaan te Hengelo, kenmerk PKU/VN-25964;
4. Grontmij, 1983-2011, diverse onderzoeken

Ad 1 t/m 3

In het kader van de aankoop van de locatie Topweg/Torenlaan te Hengelo heeft de gemeente Hengelo bodemonderzoek [1, 2, 3] uit laten voeren. In bijlage 1 is een overzicht van het onderzochte gebied opgenomen. Op de onderzoekslocatie zijn de voormalige kleigaten van Rientjes gelegen. Twee kleigaten zijn momenteel in gebruik als vijver en twee kleigaten zijn (zeer waarschijnlijk in de periode tussen 1950 en 1973) gedempt. De demping heeft onder vergunning, plaatsgevonden waarbij dempingsmateriaal in de vorm van vormzand, gietmallen, puin, hout en slakken is toegepast. Tevens zou incidenteel verfafval zijn gestort.

² voor verwijzing en een uitgebreide toelichting op de resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken: zie kopje "Bodemarchief"

De locatie is in het rapport van Lankelma in drie deellocaties verdeeld (tussen haakjes de deellocatieweergave op de kaart in het rapport van Lankelma). Op de kaart van bijlage 1 zijn deze deellocaties opgenomen:

1. Gebied ten noordoosten van de vijvers en ten zuiden van de Stavangerstraat (HCH-locatie N1);
2. Gebied ten oosten van het gedempte kleigat (HCH-locatie N6);
3. Gebied ten zuiden van de vijvers en ten noorden van de Torenlaan (Overig deel);

Uit het verkennend bodemonderzoek [3] is het volgende gebleken:

Deellocatie 1 (N1) – (Gebied ten noordoosten van de vijvers en ten zuiden van de Stavangerstraat:

Algemene informatie t.a.v. bodemkwaliteit

De bodem (0-1 m-mv) is op de betreffende deellocatie verontreinigd met zware metalen (> I-waarde) en minerale olie (> T-waarde). In het grondwater is op één plaats minerale olie boven de interventiewaarde aangetoond. Uit het nader onderzoek [2] blijkt dat de verontreiniging met minerale olie beperkt van omvang is en dat in het diepere grondwater (5-6 m-mv) geen verhoogde concentraties zijn aangetoond. Daarnaast zijn verhoogde concentraties aan arseen (> T-waarde), vluchtige aromaten, tetrahydrofuraan, chloorfenolen en zware metalen (allen > S-waarde) aangetoond. Zintuiglijk is vanaf 0-2 m-mv stortmateriaal aangetroffen in de vorm van gietmallen, wit poeder (in het veld destijds geclassificeerd als ongebluste kalk), metaal, olie, teer en asbest aangetroffen.

Specifieke informatie t.a.v. bodemkwaliteit ter plaatse van de aan te leggen paden

Op relatief korte afstand van een toekomstig pad en een te verleggen beek (zie ook bijlage 5) is asbestverdacht materiaal aangetroffen. Dit materiaal is niet geanalyseerd. Hoewel dit asbestverdachte materiaal in slechts 1 sleuf is aangetroffen, valt niet uit te sluiten dat elders binnen dit deelgebied (en dus ook ter plaatse van het toekomstige pad en de te verleggen beek) asbest aanwezig is.

De dikte van de deklaag varieert. Plaatselijk is reeds vanaf maaiveld stortmateriaal aangetroffen. Ter plaatse van het toekomstige fietspad lijkt dit niet het geval te zijn; de verwachting is de deklaag hier een dikte heeft van gemiddeld 50 cm).

De overige aangetoonde verontreinigingen (minerale olie, zware metalen) komen maximaal in licht verhoogde gehalten (> achtergrondwaarden) voor ter plaatse van de toekomstige paden. Bij de herinrichting dient, afhankelijk van de afzet van de vrijkomende grond, rekening te worden gehouden met deze lichte verontreinigingen.

Deellocatie 2 (HCH-locatie N6)– Gebied ten oosten van het gedempte kleigat:

Algemene informatie t.a.v. bodemkwaliteit

De bodem (0-1 m-mv) zijn licht verhoogde gehalten aan zink, PAK en HCH aangetoond. In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan cadmium aangetoond. Zintuiglijk zijn geen bijzonderheden waargenomen op basis waarvan een bodemverontreiniging valt te verwachten.

Specifieke informatie t.a.v. bodemkwaliteit ter plaatse van de aan te leggen paden

Bij de aanleg van de toekomstige paden hoeft binnen dit deelgebied geen rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van verontreiniging. Ter plaatse van deze deellocatie is geen stort waargenomen.

Deellocatie 3 (Overig deel) – Gebied ten zuiden van de vijvers en ten noorden van de Torenlaan:

Algemene informatie t.a.v. bodemkwaliteit

In de bodem (0-0,5 m-mv) is in een mengmonster een matig verhoogd gehalte aan PAK (> T-waarde) en zijn licht verhoogde gehalten (> S-waarde, thans achtergrondwaarde) aan minerale olie, EOX, lood en zink aangetoond. De boringen van het betreffende mengmonster zijn geplaatst nabij of op een voormalige toegangsweg naar de kleigaten. Zintuiglijk zijn geen bijzonderheden waargenomen. De PAK-verontreiniging is nader onderzocht [2] waarbij alleen streefwaarde-overschrijdingen zijn vastgesteld.

In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan zware metalen en xylenen aangetoond. Zintuiglijk zijn geen bijzonderheden waargenomen op basis waarvan een bodemverontreiniging valt te verwachten.

Specifieke informatie t.a.v. bodemkwaliteit ter plaatse van de aan te leggen paden

Bij de aanleg van de toekomstige paden dient, afhankelijk van de afzet van de vrijkomende grond, rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van lichte verontreinigingen. Ter plaatse van deze deellocatie is geen stort waargenomen.

Ad 4:

Kleigat Torenlaan

Algemene informatie t.a.v. bodemkwaliteit

Het kleigat aan de Torenlaan is in het verleden ontgraven tot circa 3 m-mv. Het betreffende kleigat is gedempt met stortmateriaal als puin, hout slakken en vaten met wit poeder [4]. Vanuit het stortgat bedreigt een VOCl-verontreiniging in het grondwater het nabij gelegen pompstation Hasselo. Deze grondwaterverontreiniging is gelegen in het diepere grondwater. Met betrekking tot de bovengrond zijn weinig gegevens bekend. De meest recente aangetroffen gegevens dateren uit de jaren '80, waarbij matig verhoogde gehalten aan koper, fenolen en PAK zijn aangetroffen. Uit de tussenevaluatie 2000-2005 grondwatersanering van de Grontmij uit 2006 blijkt uit de boorprofielen van enkele geplaatste filters dat van 0,0-1,5 m-mv stortmateriaal, puin en hout aanwezig is. Daarnaast is een matige rottingsgeur waargenomen. Hierbij wordt opgemerkt dat het stortmateriaal is aangetroffen buiten de contour van het stortlichaam (namelijk ten zuidwesten hiervan, aan de overzijde van de Torenlaan). Hieruit wordt geconcludeerd dat het stortlichaam groter is (in zuidwestelijke richting) dan op tekening is aangegeven. Een bodemonderzoek met daarin een beschrijving van de kwaliteit van de bovengrond is niet in het archief aangetroffen. In bijlage 2 zijn de boorprofielen inclusief de situatieschets van de boringen opgenomen.

Specifieke informatie t.a.v. bodemkwaliteit ter plaatse van de aan te leggen paden

Ter plaatse van het toekomstige pad zijn geen gegevens bekend over de chemische kwaliteit van de bovengrond. Ook is het mogelijk dat hier stortmateriaal aanwezig is; wellicht al vanaf het maaiveld.

Bij de aanleg van de toekomstige paden dient binnen dit deelgebied rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van verontreiniging, de aanwezigheid van stortmateriaal en de mogelijkheid dat er geen of een dunne deklaag op de stort aanwezig is.

Overig terreindeel plangebied

Van het overige deel van het plangebied zijn geen gegevens bekend met betrekking tot de chemische bodemkwaliteit (geen onderzoek plaatsgevonden). Gezien het feit dat er geen aanwijzingen verkregen zijn dat hier in het verleden activiteiten hebben plaatsgevonden die zouden kunnen leiden tot een bodemverontreiniging wordt verwacht dat bij de aanleg van toekomstige paden geen rekening gehouden dient te worden met de aanwezigheid van een bodemverontreiniging.

Opgemerkt wordt dat dit slechts een relatief klein deel van het hele plangebied betreft. Het overgrote deel van het plangebied is wel onderzocht [1, 2, 3 en 4].

2.3 Informatie van de opdrachtgever

Van de opdrachtgever is informatie verkregen over het toekomstig gebruik van de locatie. De locatie zal zeer waarschijnlijk worden heringericht als park, waarbij diverse wandel-, ruit- en fietspaden worden aangelegd. Tevens zal het terrein zodanig worden ingericht dat de locatie aantrekkelijk wordt voor recreatie. In bijlage 5 is het overzicht van de toekomstige plannen opgenomen.

2.4 Terreininspectie

Op vrijdag 8 juli heeft een korte terreininspectie plaats gevonden om een indruk te krijgen van de locatie. De locatie is momenteel in gebruik als weiland en als wandelgebied waar hoofdzakelijk honden worden uitgelaten. In bijlage 4 zijn enkele foto's opgenomen.

3 Conclusie

Voor het grootste deel van de locatie kan een goede inschatting worden gemaakt van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Daarnaast zijn er enkele aandachtspunten met betrekking tot de voorgenomen ontwikkelingen aanwezig, waar onvoldoende een beeld kan worden geschetst van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Deze aandachtspunten zijn:

- A: het aangetroffen asbest nabij het aan te leggen fietspad en een te verleggen beek bij het noordelijke kleigat;
- B: De niet gespecificeerde demping bij het aan te leggen fietspad ter plaatse;
- C: Het zintuiglijk aangetroffen stortmateriaal ter plaatse van het gedempte kleigat bij de Torenlaan. Hier worden wandelpaden aangelegd.

Voor de ligging van deze aandachtspunten/knelpunten wordt verwezen naar bijlage 5.

Aandachtspunt A:

In 2003 is asbestverdacht materiaal door Lankelma aangetroffen. Dit asbestverdachte materiaal is niet geanalyseerd. Een nader onderzoek naar asbest heeft eveneens niet plaats gevonden. Inzicht naar de aanwezigheid van asbest is met name interessant vanuit veiligheidsoogpunt bij de toekomstige werkzaamheden, eventuele extra kosten als gevolg van de aanwezigheid van asbest (hergebruiksmogelijkheden grond) en eventuele blootstelling aan asbest door toekomstige gebruikers. Op bijlage 5 is de positie van het aangetroffen asbestverdachte materiaal aangegeven met "X"; het toekomstige nabijgelegen fietspad is aangegeven met "A". Het relevante deel van de te verleggen beek is aangegeven met een blauwe stippellijn.

Aandachtspunt B:

Het aan te leggen fietspad gaat door een niet gespecificeerde demping. De milieuhygiënische bodemkwaliteit van dit dempingsmateriaal is niet bekend. Er kan dan ook geen inschatting worden gemaakt over mogelijke risico's en eventuele kosten voor de hergebruiksmogelijkheden van de grond. De niet gespecificeerde demping is op bijlage 5 aangegeven met "B".

Aandachtspunt C:

Het zintuiglijk aangetroffen stortmateriaal (Grontmij, 2006) in de bodemlaag van 0,0-1,5 m-mv doet vermoeden dat ter plaatse geen schone deklaag aanwezig is. De milieuhygiënische bodemkwaliteit van deze bodemlaag is niet bekend. Ook is het niet bekend of ter plaatse van het toekomstige wandelpad stortmateriaal aanwezig is (en op welke diepte). Er kan dan ook geen inschatting worden gemaakt over mogelijke risico's en eventuele kosten voor de hergebruiksmogelijkheden van de (bij de aanleg van de wandelpaden) vrijkomende grond. Deze stort is op bijlage 5 aangegeven met "C".

4 Advies

Om te komen tot een overzicht van de saneringskosten is het wenselijk om aanvullende informatie met betrekking tot de milieuhygiënische bodemkwaliteit over het terrein te verzamelen. Geadviseerd wordt om:

- ter plaatse van het aan te leggen fietspad (op bijlage 5 aangegeven met "A") en de te verleggen beek (aangegeven met een blauwe stippellijn op bijlage 5) ten noorden van de vijvers een indicatief asbestonderzoek uit te voeren om een inschatting te kunnen maken over de aan-, of afwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem. Op basis hiervan kunnen veiligheidscondities tijdens de voorgenomen werkzaamheden worden afgeleid en kan worden ingeschat of er risico's voor toekomstige gebruikers aanwezig zijn;
- ter plaatse van de gespecificeerde demping (op bijlage 5 aangegeven met "B") een oriënterend bodemonderzoek uit te voeren om na te gaan of de demping van invloed is geweest op de milieuhygiënische bodemkwaliteit;
- de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de bovengrond van het voormalige kleigat aan de Torenlaan (op bijlage 5 aangegeven met "C") te bepalen. Op basis hiervan kan worden afgeleid of er mogelijk contact met een eventuele verontreiniging door de stortactiviteiten kan optreden, of er humane risico's aanwezig zijn, of er veilig een wandelpad kan worden aangelegd en of rekening gehouden dient te worden met extra kosten voor eventuele afvoer van verontreinigde grond.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Geofox-Lexmond bv



drs. P.M. Mulder
Teammanager

Bijlagen:

1. Kaart "locatie Topweg/Torenlaan" (uit aanvullend bodemonderzoek Lankelma, 2003)
2. Boorprofiel zintuiglijk waargenomen stort (Grontmij, 2006)
3. Uitsnede Arcmap gemeente Hengelo
4. Foto's overzicht locatie
5. Overzicht aandachtspunten in relatie tot toekomstige plannen herinrichting

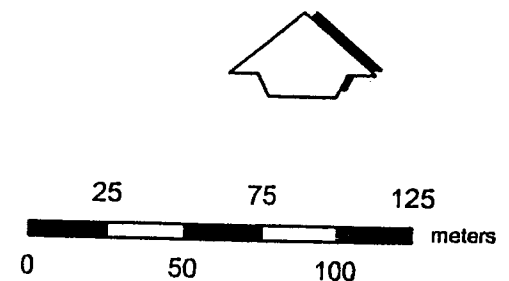
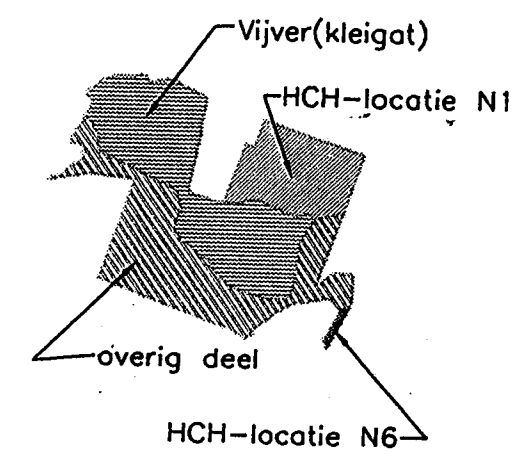
**Bijlage 1: Kaart locatie “Topweg/Torenlaan”
(uit aanvullend bodemonderzoek Lankelma
(2003))**



Legenda

- peilbuis, ondiep grondwater (ca. 3 m-mv)
- boring tot 0.5m -mv
- boring tot 1.0m -mv
- monstersteuf
- peilbuis, diepere grondwater (ca. 6 m-mv)

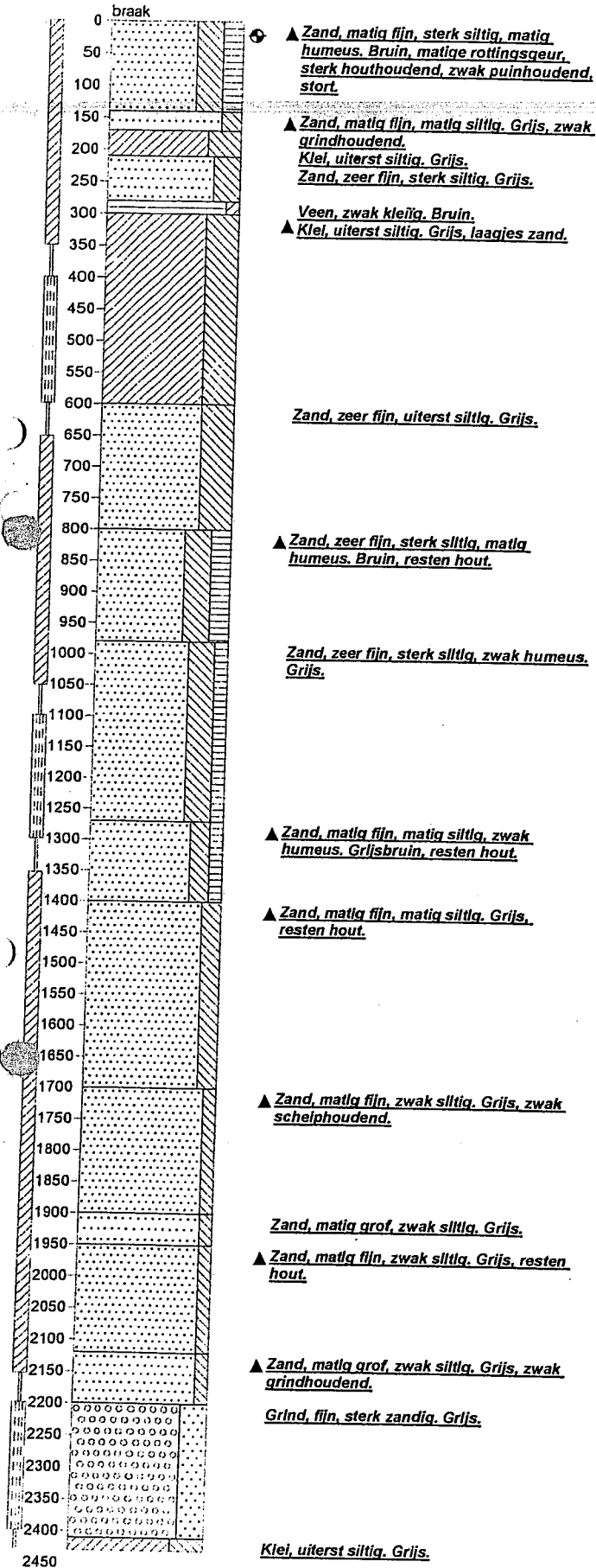
Deellocaties



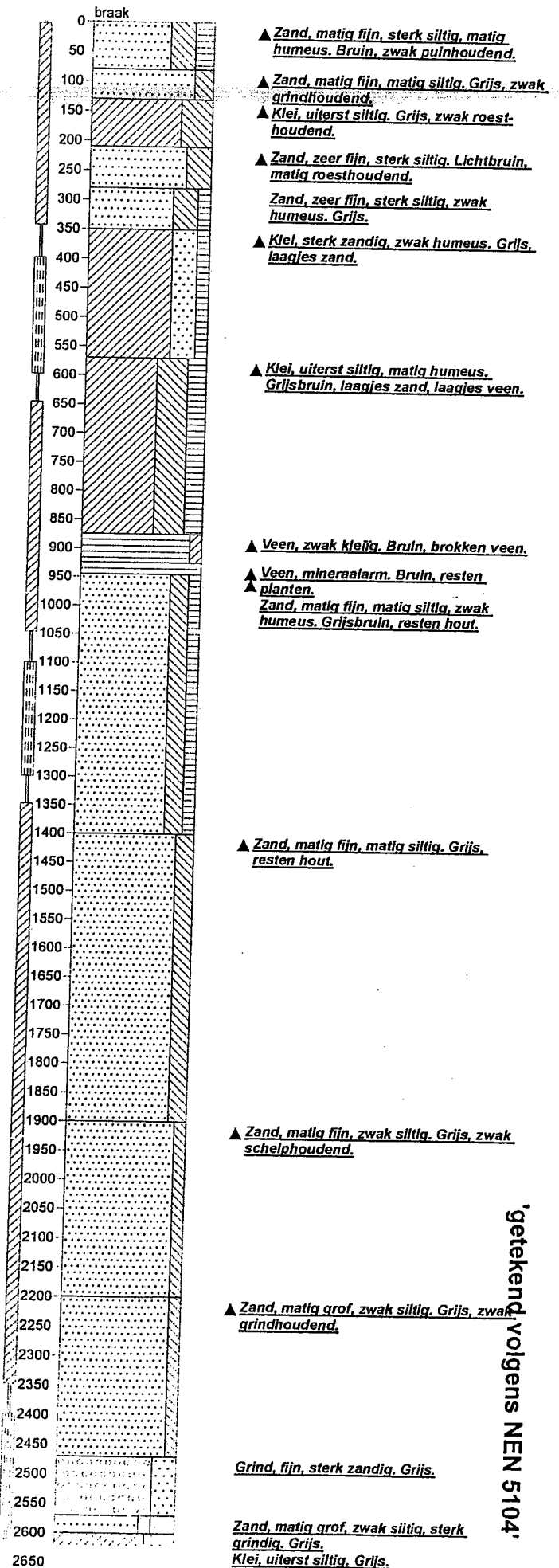
Situatietekening met monsterpunten Getekend/Gecontroleerd : RR <i>1966</i>	Project: Locatie Torenlaan/Topweg te Hengelo		Projectnr.: 25964 A	Bijlage: 2
	Kaartblad:	X: Y:	Schaal 1 : 2500 Datum: 08-04-2003	LANKELMA GEOTECHNIEK ALMELO BV Edisonstraat 2c - 7601 PS ALMELO
	Opdrachtgever: Gemeente Hengelo			

Bijlage 2: Boorprofiel zintuiglijk waargenomen stort (Grontmij, 2006)

Boring: 101

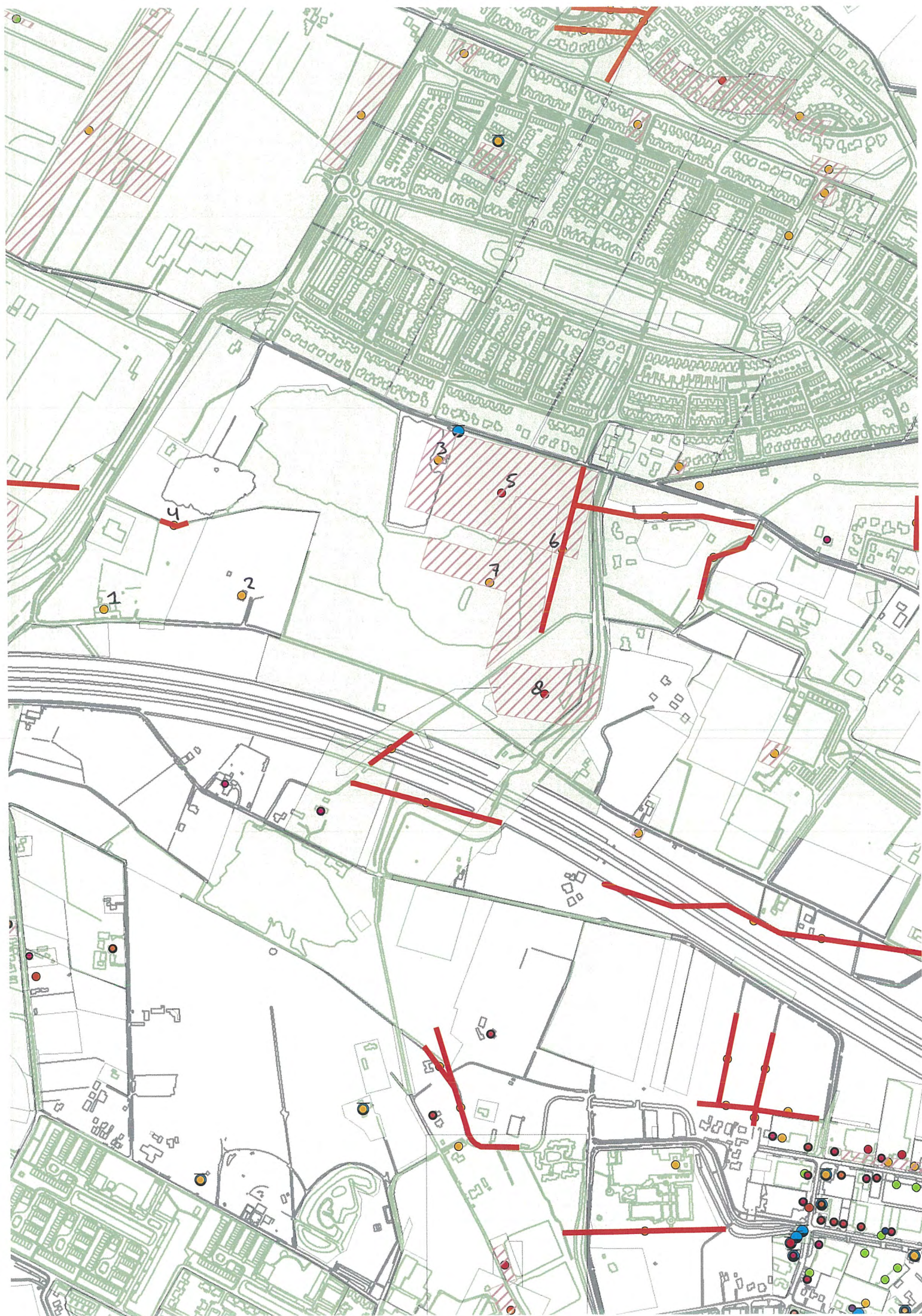


Boring: 102



getekend volgens NEN 5104

Bijlage 3: Uitdraai Arcmap gemeente Hengelo



Bijlage 4: Foto's overzicht locatie





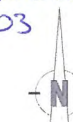
Bijlage 5: Overzicht aandachtspunten in relatie tot toekomstige plannen herinrichting

WEUSTHAG

Paden, spelen, natuur en cultuur

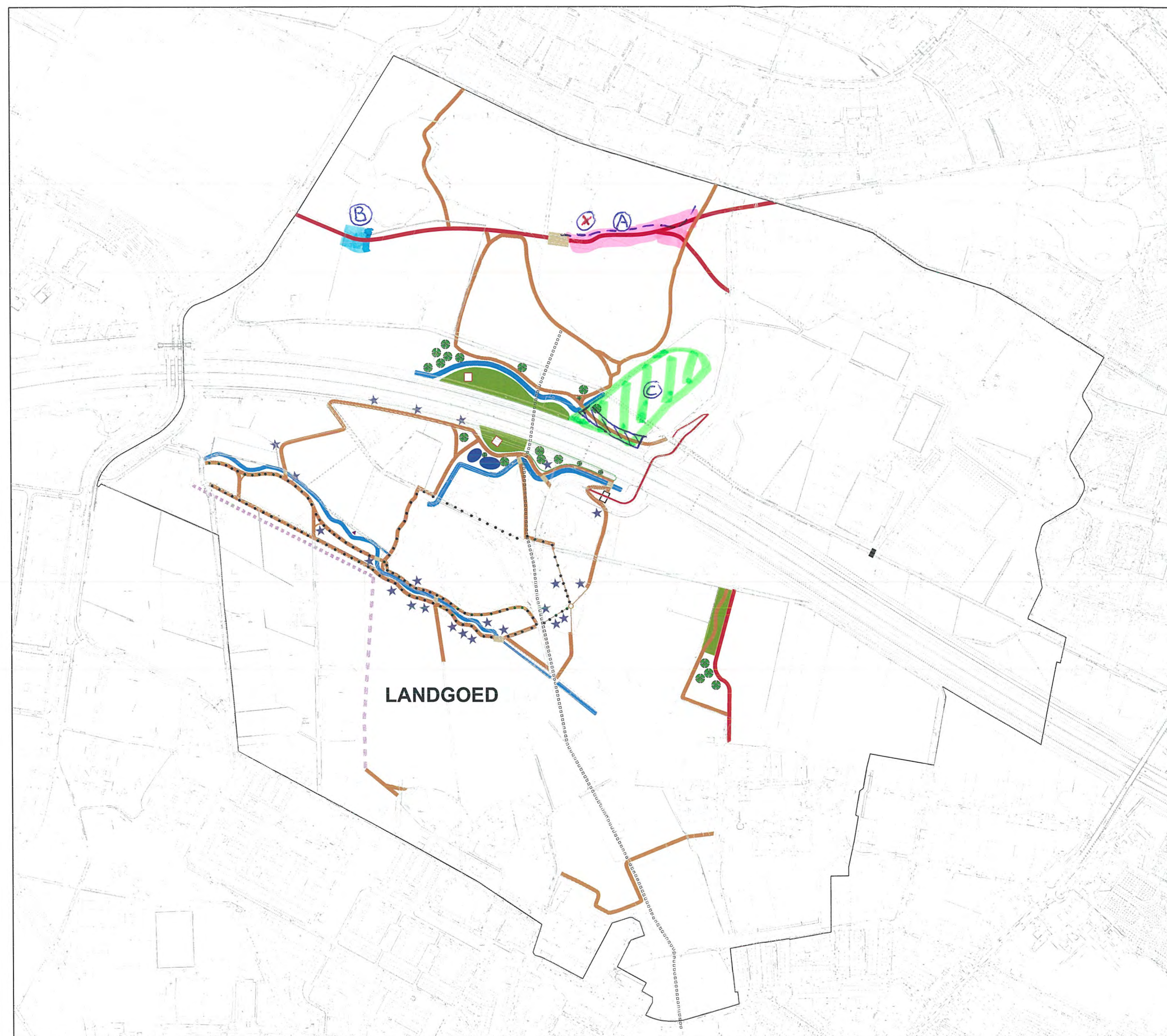
- Bestaand wandelpad
- Nieuw wandelpad
- Rolstoelroute
- Bestaand fietspad
- Nieuw fietspad
- Bestaand ruiterspad
- Nieuw ruiterspad
- Verbeelding kleispoor
- Onderdoorgang
- Loopbrug
- Heuvel
- Bos
- Bomen
- Beek
- Kikkerpoel
- Winterverblijf dieren
- IJsvogelwand
- Natuurspeelplek
- Autoafsluiting

- : te verleggen beek (relevant deel daarvan)
- : fietspad; verdacht op as best
- : niet onderzochte demping
- : stortplaats, kwaliteit del laag onvoldoende bekend
- : as best aangetoond in 2003



Schaal 1:4000

09066-REO-OIP-0006 versie 2



Bijlage 2 Advies inzake Flora- en Faunawet

Flora en fauna advies

Beleidskader

Iedere ruimtelijke ontwikkeling of inrichting moet worden getoetst aan de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet voorziet in de bescherming van een aantal inheemse planten- en diersoorten. Om ervoor te zorgen dat deze planten en dieren zoveel mogelijk worden beschermd, zijn in de Flora- en faunawet verbodsbepalingen opgenomen. Zo is het onder anderen verboden beschermde dieren opzettelijk te verontrusten en is het verboden nesten of vaste verblijfplaatsen te vernielen, weg te halen of te verstoren. Is er een aanzienlijke kans dat er op een bepaalde locatie beschermde planten of dieren voorkomen dan dient er onderzoek plaats te vinden.

In dit advies wordt aangegeven of er wel of geen aanzienlijke kans is dat er op de betreffende locatie beschermde planten en dieren voorkomen die mogelijk negatieve gevolgen ondervinden van de uitvoering van de werkzaamheden.

Advies aanvraag van:

Antoine Mahler, REO

Ruimtelijke ontwikkeling

Plaatsing uitkijktoren Weusthagpark

Vraag

Is een Quickscan Flora- en Faunawet noodzakelijk?

Locatie bezocht?

Ja, op 20 maart 2015 bij half bewolkt weer, 8 graden. Tevens heeft een beoordeling plaatsgevonden middels luchtfoto's en GeoWeb.

Beschrijving huidige situatie

De locatie betreft een intensief gebruikt voedselrijk weiland grenzend aan een boomkwekerij. Op de locatie waar de toren gebouwd gaat worden, zijn geen bomen of bosjes aanwezig. Ook is geen bebouwing aanwezig. Waterelementen ontbreken eveneens op de locatie. Wel grenst de locatie van de te bouwen toren aan een sloot. Achter deze sloot bevindt zich een dubbele bomenrij zomereiken (langs de rijksweg A1).



Advies

Op basis van de locatie en het gebruik van de grond, is het zeer onwaarschijnlijk dat de plaatsing en het gebruik van een uitkijktoren leidt tot verstoring van beschermde soorten. De toren zal ook niet verlicht worden, waardoor verstoring (b.v. vogels en vleermuizen) niet waarschijnlijk is. Door de bouw en de plaatsing van de toren buiten het broedseizoen te laten plaatsvinden, wordt voorkomen dat eventueel broedende weidevogels worden verontrust. Als bouw en plaatsing binnen het broedseizoen plaatsvindt, dan moet vooraf een schouw worden uitgevoerd om te voorkomen dat eventueel broedende weidevogels worden verontrust.

Er wordt geadviseerd geen Quicksan Flora- en faunawet te laten uitvoeren voor deze ontwikkeling.

Kanttekening

Alhoewel de kans groot is dat er geen beschermde planten en dieren voorkomen is dit nooit uit te sluiten. Mochten er toch beschermde planten en dieren voorkomen die door de uitvoering worden verstoord dan kan dit leiden tot oponthoud van het bouwplan of zelfs strafrechtelijke vervolging. Als op een later moment toch twijfel is over de aanwezigheid van beschermde planten en/of dieren, dan wordt aangeraden alsnog een Flora- en faunawet onderzoek uit te voeren. Diegene die verstoort is verantwoordelijk!

Relatie met planologische of vergunningprocedure

Ruimtelijke onderbouwing voor afwijking van het bestemmingsplan.

Ralf ter Beek, Beleidsmedewerker Stedelijk Beheer

Gediplomeerd medewerker 'Zorgvuldig handelen Flora- en Faunawet, niveau Planvormer Ruimtelijke ontwikkeling (niv. 4 RO).

20 maart 2015

