

O P R O E P I N G  
voor de op **woensdag** 2 december 2020 vanaf 19.30 uur  
**digitaal** te houden  
vergadering van de Raad der gemeente Hengelo

AGENDA:

Port.H.

|   |                                                                                   |                                                                      |         |             |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------|-------------|
| A | Algemeen                                                                          |                                                                      |         |             |
|   | A01                                                                               | Opening                                                              |         |             |
|   | A02                                                                               | Vaststellen agenda                                                   |         |             |
|   | A03                                                                               | Vragenkwartier (zie art. 46 Reglement van Orde voor de gemeenteraad) |         |             |
|   | A04                                                                               | Bestuurlijke actualiteiten (van het college)                         |         |             |
| B |  | Hamerstukken                                                         |         |             |
|   | B01                                                                               | Vorbereidingskrediet herontwikkeling Lambertuspassage en omgeving    | 3132116 | Gerrits     |
| C | Voorstellen met tussenkomst van de Politieke Markt                                |                                                                      |         |             |
|   | C01                                                                               | Bestemmingsplan Buitengebied, Schoolbeekweg                          | 3083778 | Gerrits     |
|   | C02                                                                               | Handboek aantrekkelijke binnenstad                                   | 3133554 | Gerrits     |
| D | Voorstellen zonder tussenkomst van de Politieke Markt                             |                                                                      |         |             |
|   | D01                                                                               | Centrumregeling Beschermd Wonen                                      | 3112598 | Van Wakeren |
|   | D02                                                                               | Havenverordening 2021                                                | 3145265 | Ten Heuw    |
|   | D03                                                                               | Parameters herziening grondexploitaties 2021                         | 3145267 | Ten Heuw    |

Hengelo, 16 november 2020

De voorzitter van de raad,

De heer S.W.J.G. Schelberg

De eerstvolgende raadsvergadering is gepland op **woensdag** 16 december 2020,  
aanvang 19.30 uur

De eerstvolgende raadsvergadering is gepland op woensdag 16 december 2020,  
aanvang 19.30 uur

## Behandelvoorstel

| Onderwerp                            | Vorbereidingskrediet herontwikkeling Lambertuspassage en omgeving                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                    |                |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------|
| Zaaknummer                           | 3132116                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Portefeuillehouder | Gerard Gerrits |
| Belangrijkste beslis/-bespreekpunten | Een voorbereidingskrediet ter grootte van € 260.000 ter beschikking te stellen voor het opstellen van een plan en ontwerp voor de herontwikkeling van het gebied rondom de Lambertuspassage inclusief een groot deel van de Wemenstraat, De Wetplein, Smutsstraat en De Wetstraat. De kapitaallasten die hieruit voortvloeien te dekken uit de stelpost van het integraal actieplan binnenstad.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                    |                |
| Historie                             | In 2017 is het Integraal Actieplan voor een Vitale Binnenstad vastgesteld. Eén van de grote projecten die daarin is gedefinieerd is het vrijzetten van de Lambertusbasiliek door het slopen van de Lambertuspassage en de herinrichting van het vrijkomende gebied als groen rustpunt in de binnenstad. Op basis hiervan zijn gesprekken opgestart met de toenmalige eigenaar van het pand. Tevens is contact gezocht met de Herstructureringsmaatschappij Overijssel (HMO) om te onderzoeken of zij hierin een rol kunnen spelen. Dit heeft erin geresulteerd dat de HMO de passage heeft verworven.<br>Nu is de tijd om tot een gezamenlijk plan te komen waarbij wordt gekeken naar de gehele omgeving van de Lambertuspassage. |                    |                |

| Politieke Markt     | 17 november 2020                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                             |                          |        |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------|
| Voorzitter          | Griffiemedewerker                                                                                                                                                                                                                                                        | Zaal                                                                                                                        | Domein                   | Duur   |
| Jos Rikkerink       | Coen Hartendorp                                                                                                                                                                                                                                                          | Digitaal via Zoom – te volgen via <a href="https://www.youtube.com/gemeentehengeloOv">www.youtube.com/gemeentehengeloOv</a> | Fysiek                   | 90 min |
| Doel van de sessie  | Oordeelsvorming                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                             |                          |        |
| Behandeladvies      | De sessie start met een korte presentatie vanuit de Herstructureringsmaatschappij Overijssel over deze ontwikkeling.<br>Daarna wordt de fracties een oordeel gevraagd over het voorliggende voorstel.<br>Hierover kunnen de fracties met elkaar en het college in debat. |                                                                                                                             |                          |        |
| Spreekrecht publiek | ja <input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                             | duur: maximaal 5 minuten |        |

| Raad                | 2 dec. 2020                                                                                      |  |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Doel van de sessie  | Besluitvorming                                                                                   |  |
| Behandeladvies      | De raad wordt voorgesteld om dit voorstel als een hamerstuk in de raadsvergadering te agenderen. |  |
| Spreekrecht publiek | nee                                                                                              |  |

## RAADSBESLUIT

| ZAAKNUMMER                                                                   | BEHANDELEND AMBTENAAR | SECTOR  | PORT. HOUDER   |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------|----------------|
| 3132116                                                                      | nijenhuis, joop       | FYS-PVG | Gerard Gerrits |
| ONDERWERP                                                                    |                       |         |                |
| 3132116 - Voorbereidingskrediet herontwikkeling Lambertuspassage en omgeving |                       |         |                |



### DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

Een voorbereidingskrediet ter grootte van € 260.000 ter beschikking te stellen voor het opstellen van een plan en ontwerp voor de herontwikkeling van het gebied rondom de Lambertuspassage inclusief een groot deel van de Wemenstraat, De Wetplein, Smutsstraat en De Wetstraat. De kapitaallasten die hieruit voortvloeien te dekken uit de stelpost van het integraal actieplan binnenstad.

### PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

De gemeente is voornemens in samenwerking met de HMO en in afstemming met de omgeving een plan op te stellen voor de herontwikkeling van de omgeving van de Lambertuspassage. Hiervoor vraagt het college een voorbereidingskrediet van € 300.000 aan de raad. Hiermee kan de gemeentelijke projectorganisatie met de HMO en Okra dit plan maken.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM

De griffier

De voorzitter



## RAADSADVIES

| ZAAKNUMMER                                                                   | BEHANDELEND AMBTENAAR            | SECTOR  | PORT. HOUDER   |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------|----------------|
| 3132116                                                                      | Martine Briggeman/Joop Nijenhuis | FYS-PVG | Gerard Gerrits |
| ONDERWERP                                                                    |                                  |         |                |
| 3132116 - Voorbereidingskrediet herontwikkeling Lambertuspassage en omgeving |                                  |         |                |



### AANLEIDING, DOEL EN WAT GING ER AAN VOORAF

In 2017 is het Integraal Actieplan voor een Vitale Binnenstad vastgesteld. Eén van de grote projecten die daarin is gedefinieerd is het vrijzetten van de Lambertusbasiliek door het slopen van de Lambertuspassage en de herinrichting van het vrijkomende gebied als groen rustpunt in de binnenstad. Op basis hiervan zijn gesprekken opgestart met de toenmalige eigenaar van het pand. Tevens is contact gezocht met de Herstructureringsmaatschappij Overijssel (HMO) om te onderzoeken of zij hierin een rol kunnen spelen. Dit heeft erin geresulteerd dat de HMO de passage heeft verworven.

In de tussentijd heeft de gemeente voorrang gegeven aan de realisatie van de Enschedesestraat en de openbare ruimte van Lange Wemen waarmee het stadhuis en omgeving nieuw zijn ingericht.

Met de HMO is in de afgelopen periode gesproken over de manier waarop de sloop en herontwikkeling van de omgeving het best kan bijdragen aan de ontwikkeling van de binnenstad. Bovendien is de Lambertuspassage nog verhuurd waardoor de eigenaar niet vrij is. Nu is de tijd rijp om tot een gezamenlijk plan te komen waarbij wordt gekeken naar de gehele omgeving van de Lambertuspassage.

### INHOUD VAN HET VOORSTEL

Vanuit het programma Binnenstad zijn met de HMO, Herstructurerings Maatschappij Overijssel, afspraken gemaakt over de aanpak van het gebied rondom de Lambertusbasiliek. De locatie wordt begrensd door de Wemenstraat tot de kruising bij bakker Gustaf, Wetstraat tot aan de Drienerstraat en Enschedesestraat. Zie globale kaart hieronder.



De exacte inkadering zal gaandeweg tijdens de planuitwerking scherper worden.

De activiteiten bestaan in deze fase uit het gehele proces om als gemeente en HMO samen met de andere (vastgoed)eigenaren in het gebied te komen tot een gedragen ontwerp. In dit ontwerp worden zowel het gewenste te realiseren vastgoedprogramma in de vorm van een massa's in het gebied, alsmede een inrichtingsplan voor de openbare ruimte opgenomen. De Lambertuspassage wordt gesloopt, waarbij de basiliek weer vrij komt te staan en de openbare ruimte in het gebied een kwaliteitsverbetering ondergaat. De HMO is in deze gebiedsontwikkeling gestapt met een opdracht de investering in de Lambertuspassage weer terug te verdienen met de herontwikkeling van een programma met wonen en detailhandel in dit gebied of elders in de binnenstad. In dit kader wordt tevens onderzocht of het mogelijk is om de ruimte tussen bakker Oonk en Toff Kids te ontwikkelen om zo het plein van een wand te voorzien en enige ruimte te bieden voor de HMO om een stukje van de investering terug te verdienen.

De opgave is om van de omgeving een belangrijk bronpunt van het kernwinkelgebied te maken, zo mogelijk ruimte te maken voor grote ruimtevragers die zich in het kernwinkelgebied willen vestigen en bovendien de ruimtelijke kwaliteit en bijdrage aan de duurzaamheids- en klimaatopgaven sterk te verbeteren.

Daarnaast is de relatie met alle stakeholders in het gebied van groot belang. Een dergelijke ingreep heeft altijd grote impact op de omliggende bewoners, eigenaren en ondernemers. De eerste gesprekken met

belanghebbenden zijn inmiddels gevoerd en met hen is afgesproken dat zij nauw bij het proces betrokken blijven.

#### **BESPREEK- EN BESLISPUNTEN**

Een voorbereidingskrediet ter grootte van € 260.000 ter beschikking te stellen voor het opstellen van een plan en ontwerp voor de herontwikkeling van het gebied rondom de Lambertuspassage inclusief een groot deel van de Wemenstraat, De Wetplein, Smutsstraat en De Wetstraat. De kapitaallasten die hieruit voortvloeien te dekken uit de stelpost van het integraal actieplan binnenstad.

#### **FINANCIËLE ASPECTEN**

##### *Financieel:*

Voor de herinrichting van het openbaar gebied in het plangebied zijn middelen beschikbaar vanuit het programma Binnenstad. Er zal voor deze fase een voorbereidingskrediet worden aangevraagd van €260.000. Dit bedrag is gebaseerd op onder meer de urenraming van de ambtelijke inzet en de offerte van OKRA voor de begeleiding en het ontwerpen van de openbare ruimte in dit deelgebied. De kapitaallasten die voortvloeien uit dit voorbereidingskrediet kunnen worden gedekt uit de stelpost van het integraal actieplan binnenstad.

In het kader van het Integraal Actieplan Binnenstad is een bedrag van € 1,25 miljoen geraamd voor de inrichting van de openbare ruimte inclusief de voorbereidingskosten. De voorbereidingskosten kunnen hieruit worden gedekt. Gezien de grootte en complexiteit van de opgave lijkt dit budget onvoldoende om alles uit te kunnen voeren. Om die reden wordt gekeken naar subsidies van bijvoorbeeld de provincie. Gesprekken hierover zijn reeds opgestart. Tijdens de voorbereidingsfase zal hierover meer duidelijkheid komen. Op basis daarvan kan te zijner tijd een beslissing over de uitvoering worden genomen.

#### **BIJLAGE(N)**

*Begrotingswijziging (2x)*

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

| Bedr<br>ijfsk<br>ode | Grootboek<br>rekening | Kostensoort | Ink.-Uitg<br>(I - U) | Structureel | Bedrag<br>Begrotingsjaar | Bedrag<br>jaar<br>+1 | Bedrag<br>jaar<br>+2 | Bedrag<br>jaar<br>+3 | Bedrag<br>jaar<br>+4 | Omschrijving                                   |
|----------------------|-----------------------|-------------|----------------------|-------------|--------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|------------------------------------------------|
| 1                    | 71005851              | 110800      | U                    | N           | 54036                    |                      |                      |                      |                      | Personeelskosten fysiek Lambertuspassage       |
| 1                    | 71005851              | 750800      | U                    | N           | 32232                    |                      |                      |                      |                      | Overhead fysiek Lambertuspassage               |
| 1                    | 71005851              | 110350      | U                    | N           | 33920                    |                      |                      |                      |                      | Personeelskosten PS Lambertuspassage           |
| 1                    | 71005851              | 750350      | U                    | N           | 18020                    |                      |                      |                      |                      | Overhead PS Lambertuspassage                   |
| 1                    | 71005851              | 110140      | U                    | N           | 1140                     |                      |                      |                      |                      | Personeelskosten comm Lambertuspassage         |
| 1                    | 71005851              | 750140      | U                    | N           | 680                      |                      |                      |                      |                      | Overhead comm Lambertuspassage                 |
| 1                    | 71005851              | 380809      | U                    | N           | 86560                    |                      |                      |                      |                      | Procesbegeleiding OKRA Lambertuspassage        |
| 1                    | 71005851              | 380700      | U                    | N           | 33412                    |                      |                      |                      |                      | Proceskosten en onvoorzien voorb Lambertuspass |
| 1                    | 70000000              | 110800      | U                    | N           | -54036                   |                      |                      |                      |                      | Uren fysiek tlv stelpost Lambertuspassage      |
| 1                    | 70000000              | 750800      | U                    | N           | -32232                   |                      |                      |                      |                      | Uren fysiek tlv stelpost Lambertuspassage      |
| 1                    | 70000000              | 110350      | U                    | N           | -33920                   |                      |                      |                      |                      | Uren PS tlv stelpost Lambertuspassage          |
| 1                    | 70000000              | 750350      | U                    | N           | -18020                   |                      |                      |                      |                      | Uren PS tlv stelpost Lambertuspassage          |
| 1                    | 70000000              | 110140      | U                    | N           | -1140                    |                      |                      |                      |                      | Uren comm tlv stelpost Lambertuspassage        |
| 1                    | 70000000              | 750140      | U                    | N           | -680                     |                      |                      |                      |                      | Uren comm tlv stelpost Lambertuspassage        |
| 1                    | 79999999              | 380999      | U                    | N           | -119972                  |                      |                      |                      |                      | Vorbereidingskrediet Lambertuspassage          |
| 1                    | 60500000              | 510002      | U                    | J           | 1300                     |                      |                      |                      |                      | Rente investering treasury Lambertuspassage    |
| 1                    | 60500000              | 740010      | U                    | J           | -1300                    |                      |                      |                      |                      | Dekking rente treasury Lambertuspassage        |
| 1                    | 68302001              | 730020      | U                    | J           | 0                        |                      |                      |                      |                      | Afschrijving voorbereiding Lambertuspassage    |
| 1                    | 60805001              | 380999      | U                    | J           | -1300                    |                      |                      |                      |                      | Mutaties stelpost voorber. Lambertuspassage    |
| 1                    | 2431                  | 730020      | I                    | J           | 0                        |                      |                      |                      |                      | Saldo rubriek 0 Lambertuspassage               |
| 1                    | 7700                  | 900000      | I                    | J           | 0                        |                      |                      |                      |                      | Saldo rubriek 0 Lambertuspassage               |
| 1                    | 68302001              | 740010      | U                    | J           | 1300                     |                      |                      |                      |                      | Rente voorbereiding Lambertuspassage           |

| Bedr<br>ijfsk<br>ode | Grootboek<br>rekening | Kostensoort | Ink.-Uitg<br>(I - U) | Structureel | Bedrag<br>Begrotingsjaar | Bedrag<br>jaar<br>+1 | Bedrag<br>jaar<br>+2 | Bedrag<br>jaar<br>+3 | Bedrag<br>jaar<br>+4 | Omschrijving                                |
|----------------------|-----------------------|-------------|----------------------|-------------|--------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------------------|
| 1                    | 60500000              | 510002      | U                    | J           | 5200                     | 5200                 | 4940                 | 4680                 | 4420                 | Rente investering treasury Lambertuspassage |
| 1                    | 60500000              | 740010      | U                    | J           | -5200                    | -5200                | -4940                | -4680                | -4420                | Dekking rente treasury Lambertuspassage     |
| 1                    | 68302001              | 730020      | U                    | J           | 0                        | 13000                | 13000                | 13000                | 13000                | Afschrijving voorbereiding Lambertuspassage |
| 1                    | 60805001              | 380999      | U                    | J           | -5200                    | -18200               | -17940               | -17680               | -17420               | Mutaties stelpost voorber. Lambertuspassage |
| 1                    | 2431                  | 730020      | I                    | J           | 0                        | 13000                | 13000                | 13000                | 13000                | Saldo rubriek 0 Lambertuspassage            |
| 1                    | 7700                  | 900000      | I                    | J           | 0                        | -13000               | -13000               | -13000               | -13000               | Saldo rubriek 0 Lambertuspassage            |
| 1                    | 68302001              | 740010      | U                    | J           | 5200                     | 5200                 | 4940                 | 4680                 | 4420                 | Rente voorbereiding Lambertuspassage        |

## Behandelvoorstel

| Onderwerp                                | Bestemmingsplan Buitengebied Schoolbeekweg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                    |                |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------|
| Zaaknummer                               | 3083778                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Portefeuillehouder | Gerard Gerrits |
| Historie                                 | Initiatiefnemer heeft verzocht om in het kader van de rood voor rood regeling een woning te mogen bouwen op een perceel aan de Schoolbeekweg. Aangezien dit niet past in het geldende bestemmingsplan is hiervoor het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                    |                |
| Belangrijkste beslissing/-besprekspunten | <p>Met dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt een rood voor rood woning op te richten op het perceel links van de woning aan de Schoolbeekweg 48. Dit is ter compensatie van de sloop van 850 m<sup>2</sup> aan landschap ontsierende bedrijfsbebouwing op de locatie Bentelosestraat 77 in Ambt Delden (gemeente Hof van Twente). Aangezien er niet voldoende geïnvesteerd kan worden aan ruimtelijke kwaliteit op het perceel aan de Schoolbeekweg wordt er ook nog een financiële bijdrage gedaan in het gemeentelijke Bomenfonds. Voor de bouwlocatie aan de Schoolbeekweg is een landschapsplan gemaakt, waarin het plan ruimtelijk wordt onderbouwd. Voor het perceel waar gesloopt wordt in de gemeente Hof van Twente wordt ook een passend bestemmingsplan gemaakt. De bovenstaande afspraken zijn op 18 december 2019 vastgelegd in een anterieure overeenkomst rood-voor-rood.</p> <p><b>Zienswijzen</b></p> <p>Het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Schoolbeekweg heeft van 24 juni tot en met 4 augustus 2020 ter inzage gelegen. Binnen de termijn zijn vijf zienswijzen binnengekomen. In de bijgevoegde "Nota zienswijzen - Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Schoolbeekweg" is de inhoud van de zienswijzen verkort weergegeven en van commentaar voorzien en wordt aangegeven op welke wijze met de zienswijzen dient te worden omgegaan.</p> <p>Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn enkele tekstuele wijzigingen aangebracht, ter verduidelijking. Ook zijn er naar aanleiding van de zienswijzen twee bijlagen toegevoegd aan de toelichting. Verder zijn er ambtelijk enkele ondergeschikte aanpassingen gedaan. Voor een compleet overzicht van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Schoolbeekweg verwijzen wij u naar de 'Staat van wijzigingen - Bestemmingsplan Buitengebied, Schoolbeekweg'. De aangebrachte wijzigingen zijn van ondergeschikte aard waardoor het niet noodzakelijk is dat de raad het bestemmingsplan "gewijzigd vaststelt".</p> |                    |                |

| Politieke Markt     | 17 november 2020                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                       |        |        |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| Voorzitter          | Griffiemedewerker                                                                                                                                                                                               | Zaal                                                                                                                                                                                                                                                  | Domein | Duur   |
| Jos Rikkerink       | Anke Haarhuis                                                                                                                                                                                                   | Digitale vergadering via ZOOM                                                                                                                                                                                                                         | Fysiek | 60 min |
| Doel van de sessie  | Oordeelsvorming ter voorbereiding op besluitvorming in de raad.                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                       |        |        |
| Behandeladvies      | De fracties worden gevraagd om hun mening te geven over het voorstel van het college om in te stemmen met de behandeling van de zienswijzen en het bestemmingsplan Buitengebied, Schoolbeekweg vast te stellen. |                                                                                                                                                                                                                                                       |        |        |
| Spreekrecht publiek | ja <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                     | Max. 5 minuten per persoon.<br>Omdat er een digitale vergadering via ZOOM zal zijn, worden insprekers dringend verzocht om zich uiterlijk maandag 16 november via <a href="mailto:raadsgriffie@hengelo.nl">raadsgriffie@hengelo.nl</a> aan te melden. |        |        |

|                            |                                                                                                                                                                |  |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Raad</b>                | <b>2 december 2020</b>                                                                                                                                         |  |
| <b>Doel van de sessie</b>  | Besluitvorming                                                                                                                                                 |  |
| <b>Behandeladvies</b>      | De raad wordt gevraagd om te besluiten in te stemmen met de behandeling van de zienswijzen en het bestemmingsplan Buitengebied, Schoolbeekweg vast te stellen. |  |
| <b>Spreekrecht publiek</b> | nee                                                                                                                                                            |  |

# RAADSBESLUIT

| ZAAKNUMMER                                                        | BEHANDELEND AMBTENAAR | SECTOR | PORT. HOUDER   |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------|----------------|
| 3083778                                                           | bouwhuis, debby       | FYS-RB | Gerard Gerrits |
| ONDERWERP                                                         |                       |        |                |
| 3083778 - Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied, Schoolbeekweg |                       |        |                |



## DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

De raad wordt voorgesteld:

1. in te stemmen met de behandeling van de zienswijzen, zoals opgenomen in de "Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Schoolbeekweg" , dat deel uitmaakt van dit besluit;
2. het bestemmingsplan Buitengebied, Schoolbeekweg (met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0137-0301, getekend op de ondergrond NL.IMRO.0164.BP0137.dgn) vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Buitengebied, Schoolbeekweg.

## PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

Met dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt een rood voor rood woning op te richten op het perceel links van de Schoolbeekweg 48. Dit is ter compensatie van de sloop van 850 m2 aan landschapsontsierende bedrijfsbebouwing op de locatie Bentelosestraat 77 in Ambt Delden (gemeente Hof van Twente). Aangezien er niet voldoende geïnvesteerd kan worden aan ruimtelijke kwaliteit op het perceel aan de Schoolbeekweg wordt er ook nog een financiële bijdrage gedaan in het gemeentelijke Bomenfonds. Voor de bouwlocatie aan de Schoolbeekweg is een landschapsplan gemaakt, waarin het plan ruimtelijk wordt onderbouwd. Voor het perceel waar gesloopt wordt in de gemeente Hof van Twente wordt ook een passend bestemmingsplan gemaakt. De bovenstaande afspraken zijn op 18 december 2019 vastgelegd in een anterieure overeenkomst rood-voor-rood.

Het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Schoolbeekweg heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen de termijn 5 zienswijzen ingediend. In de "Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Schoolbeekweg" is de inhoud van de zienswijzen samengevat en beantwoord. De zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven wijzigingen aan te brengen in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Schoolbeekweg. Wel zijn er ambtelijk enkele wijzigingen aangebracht. De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan Buitengebied, Schoolbeekweg vast te stellen. Een exploitatieplan hoeft voor dit bestemmingsplan niet te worden vastgesteld.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM

De griffier

De voorzitter

## RAADSADVIES

| ZAAKNUMMER                                                        | BEHANDELEND AMBTENAAR                | SECTOR | PORT. HOUDER   |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------|----------------|
| 3083778                                                           | Debby Bouwhuis<br>Marije Brummelhuis | FYS-RB | Gerard Gerrits |
| ONDERWERP                                                         |                                      |        |                |
| 3083778 - Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied, Schoolbeekweg |                                      |        |                |



### AANLEIDING, DOEL EN WAT GING ER AAN VOORAF

Initiatiefnemer heeft verzocht om in het kader van de rood voor rood regeling een woning te mogen bouwen op een perceel aan de Schoolbeekweg. Aangezien dit niet past in het geldende bestemmingsplan is hiervoor het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

### INHOUD VAN HET VOORSTEL

#### Het bestemmingsplan

Met dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt een rood voor rood woning op te richten op het perceel links van de woning aan de Schoolbeekweg 48. Dit is ter compensatie van de sloop van 850 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bedrijfsbebouwing op de locatie Bentelosestraat 77 in Ambt Delden (gemeente Hof van Twente). Aangezien er niet voldoende geïnvesteerd kan worden aan ruimtelijke kwaliteit op het perceel aan de Schoolbeekweg wordt er ook nog een financiële bijdrage gedaan in het gemeentelijke Bomenfonds. Voor de bouwlocatie aan de Schoolbeekweg is een landschapsplan gemaakt, waarin het plan ruimtelijk wordt onderbouwd. Voor het perceel waar gesloopt wordt in de gemeente Hof van Twente wordt ook een passend bestemmingsplan gemaakt. De bovenstaande afspraken zijn op 18 december 2019 vastgelegd in een anterieure overeenkomst rood-voor-rood.

Voor het overige verwijzen wij naar de inhoud van het bestemmingsplan buitengebied, Schoolbeekweg.

#### Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Schoolbeekweg heeft van 24 juni tot en met 4 augustus 2020 ter inzage gelegen. Binnen de termijn van terinzagelegging zijn vijf zienswijzen binnengekomen. In de bijgevoegde "Nota zienswijzen - Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Schoolbeekweg" is de inhoud van de zienswijzen verkort weergegeven en van commentaar voorzien. Een exemplaar van deze nota is bij de stukken gevoegd. In de nota wordt aangegeven op welke wijze met de zienswijzen dient te worden omgegaan.

#### Wijzigingen t.o.v. ontwerp bestemmingsplan

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn enkele tekstuele wijzigingen aangebracht, ter verduidelijking. Ook zijn er naar aanleiding van de zienswijzen twee bijlagen toegevoegd aan de toelichting. Verder zijn er ambtelijk enkele ondergeschikte aanpassingen gedaan. Voor een compleet overzicht van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Schoolbeekweg verwijzen wij u naar de 'Staat van wijzigingen - Bestemmingsplan Buitengebied, Schoolbeekweg'. De aangebrachte wijzigingen zijn van ondergeschikte aard waardoor het niet noodzakelijk is dat de raad het bestemmingsplan "gewijzigd vaststelt".

#### Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling op het perceel aan de Schoolbeekweg betreft een particulier initiatief. De kosten die verband houden met de bestemmingsplanherziening, alsmede de uitvoering van het plan, komen voor rekening van de initiatiefnemer. Dit is in een Rood voor Rood overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente Hengelo vastgelegd. In deze overeenkomst is tevens geregeld dat er een bedrag gestort moet worden in het gemeentelijke Bomenfonds en dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. In verband hiermee kan worden geconcludeerd dat het plan economisch uitvoerbaar is. Aangezien het kostenverhaal anderszins verzekerd is hoeft de raad geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

#### Vervolgtraject

Het bestemmingsplan Buitengebied, Schoolbeekweg wordt, gezamenlijk met de ingediende zienswijzen, voorgelegd aan de gemeenteraad. Na vaststelling in de gemeenteraad wordt het plan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn is beroep door belanghebbenden mogelijk bij de Raad van State. Indien er tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan, treedt het



bestemmingsplan Buitengebied, Schoolbeekweg daags na afloop van de beroepstermijn in werking.

#### BESPREEK- EN BESLISPUNTEN

De raad wordt gevraagd in te stemmen met de behandeling van de zienswijzen en het bestemmingsplan Buitengebied, Schoolbeekweg vast te stellen.

#### FINANCIËLE ASPECTEN

n.v.t.

#### BIJLAGE(N)

- Bestemmingsplan Buitengebied, Schoolbeekweg (met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0137-0301), bestaande uit toelichting, regels, verbeelding en bijlagen;
- Nota zienswijzen - Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Schoolbeekweg;
- Staat van wijzigingen - Bestemmingsplan Buitengebied, Schoolbeekweg;
- Meeloopformulier.

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

## **Buitengebied, Schoolbeekweg**

# Inhoudsopgave

|                                                                     |           |
|---------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Toelichting</b>                                                  | <b>5</b>  |
| <b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>                                        | <b>6</b>  |
| 1.1 Aanleiding tot een nieuw bestemmingsplan                        | 6         |
| 1.2 Begrenzing plangebied                                           | 6         |
| 1.3 Vigerende bestemmingsplannen                                    | 7         |
| <b>Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan</b>                        | <b>8</b>  |
| 2.1 Slooplocatie                                                    | 8         |
| 2.2 Locatie compensatiewoning                                       | 8         |
| 2.3 Landschapsplan                                                  | 9         |
| <b>Hoofdstuk 3 Relevant beleid</b>                                  | <b>13</b> |
| 3.1 Rijksbeleid                                                     | 13        |
| 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte                       | 13        |
| 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)           | 13        |
| 3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking                          | 13        |
| 3.1.4 Nationaal Waterplan 2016-2021                                 | 14        |
| 3.2 Provinciaal beleid                                              | 14        |
| 3.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel             | 14        |
| 3.2.2 Sturingsfilosofie, uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel | 15        |
| 3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Overijssel  | 15        |
| 3.2.4 Conclusie ten aanzien van het provinciaal beleid              | 19        |
| 3.3 Gemeentelijk beleid                                             | 19        |
| 3.3.1 Structuurvisie Hengelo 2030 (2007)                            | 19        |
| 3.3.2 Woonvisie Hengelo 2016-2026                                   | 19        |
| 3.3.3 Rood voor Rood regeling                                       | 20        |
| 3.3.4 Nota Archeologie 2010                                         | 20        |
| 3.3.5 Erfgoedverordening (2018)                                     | 21        |
| 3.3.6 Welstandsnota                                                 | 21        |
| <b>Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden</b>                                  | <b>22</b> |
| 4.1 Watertoets                                                      | 22        |
| 4.2 Flora en fauna                                                  | 22        |
| 4.2.1 Wet Natuurbescherming                                         | 22        |
| 4.2.2 Gebiedsbescherming                                            | 22        |
| 4.2.3 Soortenbescherming                                            | 23        |
| 4.2.4 Ruimtelijke ontwikkeling                                      | 23        |
| 4.2.5 Advies Plangebied                                             | 23        |
| 4.3 Archeologie en cultuurhistorie                                  | 23        |
| 4.3.1 Algemeen                                                      | 23        |
| 4.3.2 Archeologische verwachting                                    | 24        |
| 4.3.3 Archeologie in het plangebied                                 | 25        |
| 4.3.4 Cultuurhistorische waarden                                    | 25        |
| 4.3.5 Cultuurhistorie in het plangebied                             | 26        |
| 4.4 Milieu                                                          | 27        |
| 4.4.1 Bedrijven en milieuzonering                                   | 27        |
| 4.4.2 Bodem                                                         | 27        |
| 4.4.3 Geluid                                                        | 28        |
| 4.4.4 Luchtkwaliteit                                                | 28        |
| 4.4.5 Stikstofdepositie                                             | 28        |
| 4.4.6 Externe veiligheid                                            | 29        |
| 4.4.7 Hoogspanningsleidingen                                        | 29        |
| 4.4.8 Hoogtebeperking i.v.m. radarverstoring en vliegveiligheid     | 29        |
| 4.4.9 Vormvrije MER-beoordeling                                     | 29        |
| 4.5 Economische uitvoerbaarheid                                     | 30        |
| <b>Hoofdstuk 5 Het bestemmingsplan</b>                              | <b>31</b> |

|                                    |                                                                  |            |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------|
| 5.1                                | Het digitale bestemmingsplan                                     | 31         |
| 5.2                                | Planopzet                                                        | 31         |
| 5.2.1                              | Inleidende regels                                                | 31         |
| 5.2.2                              | Bestemmingsregels                                                | 31         |
| 5.2.3                              | Algemene regels                                                  | 32         |
| 5.2.4                              | Overgangs- en slotregels                                         | 32         |
| 5.3                                | Handhaving van het plan                                          | 32         |
| 5.4                                | Vooroverleg en verder verloop van de procedure                   | 32         |
| 5.4.1                              | Vooroverleg                                                      | 32         |
| 5.4.2                              | Verder verloop van de procedure                                  | 33         |
| <b>Bijlagen bij de toelichting</b> |                                                                  | <b>35</b>  |
| <b>Bijlage 1</b>                   | <b>landschappelijk inrichtingsplan</b>                           | <b>37</b>  |
| <b>Bijlage 2</b>                   | <b>toetsresultaat watertoets</b>                                 | <b>39</b>  |
| <b>Bijlage 3</b>                   | <b>Bodemrapport</b>                                              | <b>43</b>  |
| <b>Bijlage 4</b>                   | <b>Aeriusberekening</b>                                          | <b>125</b> |
| <b>Regels</b>                      |                                                                  | <b>131</b> |
| <b>Hoofdstuk 1</b>                 | <b>Inleidende regels</b>                                         | <b>132</b> |
| Artikel 1                          | Begrippen                                                        | 132        |
| Artikel 2                          | Wijze van meten                                                  | 137        |
| <b>Hoofdstuk 2</b>                 | <b>Bestemmingsregels</b>                                         | <b>138</b> |
| Artikel 3                          | Wonen                                                            | 138        |
| Artikel 4                          | Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden | 141        |
| <b>Hoofdstuk 3</b>                 | <b>Algemene regels</b>                                           | <b>143</b> |
| Artikel 5                          | Anti-dubbelregel                                                 | 143        |
| Artikel 6                          | Algemene aanduidingsregels                                       | 144        |
| Artikel 7                          | Algemene gebruiksregels                                          | 145        |
| Artikel 8                          | Overige regels                                                   | 146        |
| <b>Hoofdstuk 4</b>                 | <b>Overgangs- en slotregels</b>                                  | <b>147</b> |
| Artikel 9                          | Overgangsrecht                                                   | 147        |
| Artikel 10                         | Slotregel                                                        | 148        |
| <b>Bijlagen</b>                    |                                                                  | <b>149</b> |
| Bijlage 1                          | landschappelijk inrichtingsplan                                  | 151        |
| Bijlage 2                          | bodemdalingsprotocol                                             | 153        |



## Toelichting

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding tot een nieuw bestemmingsplan

Met dit bestemmingsplan wordt de bestemming gewijzigd voor een perceel aan de Schoolbeekweg; Perceel sectie K nummer 3118. De bestemming wordt gewijzigd van "Agrarisch met waarden - agrarische functie met landschapswaarden" naar "Wonen" en "agrarisch met waarden - agrarische functie met landschapswaarden" om zo de realisatie van een compensatiewoning in het kader van Rood voor Rood mogelijk te maken.

Op de locatie Bentelosestraat 77 in Ambt Delden (gemeente Hof van Twente) wordt 850 m<sup>2</sup> landschapsontsierende agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Ter compensatie hiervan wordt er een woningbouwkavel gerealiseerd op het perceel links van de Schoolbeekweg 48 en wordt er een financiële bijdrage gedaan in het gemeentelijke Bomenfonds. Voor de bouwlocatie aan de Schoolbeekweg is een landschapsplan gemaakt, waarin het plan ruimtelijk wordt onderbouwd. Voor het perceel waar gesloopt wordt in de gemeente Hof van Twente wordt ook een passend bestemmingsplan gemaakt.

De bovenstaande afspraken zijn op 18 december 2019 vastgelegd in een Rood voor Rood overeenkomst.

Het bestemmingsplan Buitengebied, Schoolbeekweg bestaat uit een verbeelding en planregels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding zijn de te onderscheiden bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De toelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachten.

### 1.2 Begrenzing plangebied

In de onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied Buitengebied, Schoolbeekweg aangegeven.



### 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor de gronden die binnen dit plan zijn gelegen vigeert momenteel het bestemmingsplan Buitengebied, dat is vastgesteld door de raad op 21 september 2010. Het perceel heeft de bestemming "Agrarisch met waarden - agrarische functie met landschapswaarden". Op onderstaande afbeelding is een fragment van de verbeelding opgenomen.



Verder vigeert er op deze locatie het Parapluplan Parkeren Hengelo, dat door de raad is vastgesteld op 22 mei 2018. Dit bestemmingsplan regelt voor nagenoeg het gehele grondgebied van de gemeente Hengelo het parkeerbeleid.



## Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan

### 2.1 Slooplocatie

Er is gesloopt op de locatie Bentelosestraat 77 te Ambt Delden (gemeente Hof van Twente). Hiervoor heeft de gemeente Hof van Twente in totaal 1500 m<sup>2</sup> aan sloopvouchers afgegeven. Hiervan heeft initiatiefnemer een sloopvoucher van 850 m<sup>2</sup> aangekocht. Op de slooplocatie heeft de gemeente Hof van Twente al een nieuw bestemmingsplan vastgesteld (bestemming wonen), waarmee op het perceel een goede ruimtelijke kwaliteitsverbetering is gerealiseerd.

De op het onderstaande overzichtskaartje rood gemarkeerde opstallen zijn gesloopt.



### 2.2 Locatie compensatiewoning

Het compensatiekavel is gelegen aan de Schoolbeekweg, ten zuiden van het Twentekanaal, nabij Nouryon en attractiepark de Waarbeek. Het compensatiekavel sluit aan bij een bestaand bebouwingslint in het landelijk gebied met een overwegende woonfunctie. Aan de noordzijde, nabij de Schoolbeek, zijn in het verre verleden 3 woonhuizen gebouwd. Relatief dicht bij elkaar en met de voorgevel in één lijn. In het buitengebied een ongewone situatie. Een bijzonderheid zelfs. Ruimtelijk zou dit lint van 3 woningen eenvoudig kunnen worden uitgebreid met een vierde of vijfde woning. De karakteristiek zou daardoor niet veranderen. Dat gebeurt nu niet. Op wat grotere afstand wordt nu een woonhuis toegevoegd. Tussen dit nieuwe woonhuis en het laatste woonhuis uit het rijtje (nr 48) wordt nog een ondergeschikt bouwwerk ingevoegd: de kapschuur. De afstand van de nieuwe bebouwing t.o.v. de Schoolbeekweg is gelijk aan de afstand van de bestaande bebouwing van de woningen nummer 44 tot en met 48 tot de weg. Daarmee wordt een ruimtelijke koppeling gelegd met de bestaande bebouwing. Dat een grotere afstand wordt aangehouden van de nieuw te bouwen bebouwing tot aan de bestaande bebouwing maakt niet alleen de sprong in de tijd zichtbaar, maar vormt ook een einde aan het lint. In de verdere toekomst is zuidelijker dan de geplande nieuwbouw ruimtelijk géén nieuw toe te voegen bebouwing meer wenselijk.



## 2.3 Landschapsplan

Bij het vaststellen van de uitgangspunten voor de landschappelijke inpassing is gekeken naar de historische ontwikkeling, landschapstype en de huidige situatie.

### Het historische landschap

In de ruimtelijke basis van de landschapsplannen staat zowel het huidige landschap als het historische landschap centraal. Het centraal stellen van beide leidt tot een plan waarin de karakteristieken en historische elementen een plek vinden.

Ten behoeve van het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit worden oude structuren behouden en/of teruggebracht. De indeling van het landschap zoals het in 1900 was vormgegeven is een streefjaar voor de huidige landschapsplannen. Agrariërs maakten in deze tijd strategische keuzes voor het vestigen van hun bedrijven.

De historische kaart van rond 1900 geeft duidelijk weer dat het gebied van oudsher voornamelijk bestond uit natte heide met omliggend het kleinschalige hoevenlandschap. De Schoolbeekweg was destijds ook al aanwezig als een rechte lijn in het landschap.



Het huidige landschap op de planlocatie kenmerkt zich door een variatie van gras- en bouwland afgewisseld met bospercelen. De structuren van het historische landschap zijn op sommige plekken nog terug te vinden. De kleinschaligheid is echter verdwenen door de ontginning van het gebied.

De kleinschalige structuur van het oude hoevenlandschap ten noorden van het plangebied is helemaal verdwenen en heeft plaatsgemaakt voor voornamelijk woonfuncties en bouwland.

Uit de landschapsanalyse en het landschapsbeleid komen de volgende uitgangspunten voor het landschapsplan:

- pagina 10

## **Erfstructuur**

Onder erfstructuur kan verstaan worden de ordening van de gebouwen ten opzicht van elkaar, ten opzichte van de weg en ten opzichte van het landschap. De nieuw te bouwen woning met bijgebouw worden aansluitend op de reeds aanwezige lineaire structuren van de Schoolbeekweg en de reeds aanwezige woningkavels gesitueerd.

## **Ontsluiting**

Het erf zal worden ontsloten op de Schoolbeekweg.

## **Beplanting**

Het compensatiekavel bevindt zich op een locatie waar een grote hoeveelheid aan landschapselementen aanwezig is. Naast de bestaande landschapselementen zal de locatie ruimtelijk en landschappelijk gezien nog extra ingepast worden door de toevoeging van haagstructuren, bomen en boomgroepen. Een sterke verwevenheid van het aanwezige landschap en het erf staat voorop.

## **Erfverharding**

De erfverharding rondom de woning en het bijgebouw zal aansluiten bij het materiaalgebruik van de te realiseren opstallen. De uitwerking in materialen is een essentieel onderdeel van het ontwerp. Bij realisatie zal de initiatiefnemer op zoek gaan naar hoogwaardige materialen die de gewenste sfeer en uitstraling aan het erf geven.

## **Inrichtings- en beplantingsplan**

De voorgestelde inrichting bepaalt in hoge mate de gewenste sfeer. De landschappelijke context en de erfinrichting vormen de basis.

De hieronder benoemde letters komen overeen met nummer op de inrichtingsschets die in Bijlage 1 landschappelijk inrichtingsplan is opgenomen. De elementen A t/m D zijn bestaande elementen, de elementen J t/m K betreft de nieuwe woning met bijgebouw en de daarbij behorende erfverharding. De nieuwe beplantingselementen (E t/m I en M) worden hieronder verder beschreven.

### *Poel (E)*

Binnen het plangebied is een poel aanwezig. Deze poel zal gedempt worden en gecompenseerd worden door een nieuw te graven poel in de nabijheid van het nieuwe compensatiekavel. De poel heeft een natuurlijk karakter en is door de lage ligging van het perceel een passende landschapselement. Poelen hebben een landschappelijke waarde en worden onder ander aangelegd als broedplaats voor amfibieën en insecten en vertegenwoordigen dus ook een grote natuurlijke functie. De vrijkomende grond zal in de direct omgeving verwerkt worden.

### *Beeldbepalende bomen (F)*

Binnen het plangebied worden 4 beeldbepalende bomen ingepast. Beeldbepalende bomen creëren een groot effect. Deze bomen zijn beeldbepalend door hun verschijning. Dit is het geval wanneer de betreffende boom voor een groot deel zichtbaar is vanuit de openbare ruimte.

Beeldbepalende bomen:

- Soort: Quercus robur (zomereik)
- Formaat: 20-25 cm. omtrek met kluit
- Aantal: 4 st.

### *Omheining (G)*

Het perceel van de initiatiefnemer zal in gebruik genomen worden voor beweiding met paarden. Een geschikte omheining voor paarden moet aan allerlei zaken voldoen. De omheining moet stevig genoeg zijn om de paarden binnen de weide te houden. Daarnaast moet het veilig zijn voor de paarden, zodat ze zich niet verwonden wanneer ze langs het hekwerk schuren of eraan proberen te knagen. Het is ook belangrijk dat de omheining goed in de omgeving past, het weiland zal daarom omheind worden met een eiken hekwerk van inlands eikenhout. De palen worden h.o.h. 3 meter geplaatst en de omheining wordt voorzien van 2 planken.

### *Borders met haagbeplanting (H)*

De compositie van de vaste plantenborders zal zorgvuldig afgestemd worden op bloei en bladvorm om zo door alle seizoenen heen te kunnen genieten van de tuin en de erf hiermee een passende karakter

te geven. De vaste plantenborder zullen omzoomd worden met ligusterhagen.

- Soort: Ligustrum ovalifolium (liguster)
- Formaat: 40-60 cm.
- Verband: 5 st./m1

#### *Haag (I)*

Ter hoogte van het erf zal langs de Schoolbeekweg een meidoornhaag aangeplant worden. Een meidoornhaag heeft een natuurlijk karakter. De ideale hoogte van de meidoornhaag ligt tussen de 60 cm en de 200 cm. De meidoornhaag is goed toepasbaar in het landelijk gebied.

- Soort: Crataegus monogyna (meidoorn)
- Formaat: 80-100 cm, 3-jarig
- Verband: Driehoeksverband in 2 rijen
- 5 st./m1
- Aantal: 400 st.

#### *Singelbeplanting (M)*

Langs de zuidgrens van het plangebied zal een singel aangeplant worden. Deze singel heeft een waarde voor flora en fauna en zorgt daarnaast voor schaduwplekken binnen het weiland voor de paarden. De singel zal uitgevoerd worden als berkensingel met ondergroei bestaande uit gemengd bosplantsoen.

#### *Berken*

- Soort: Betula pendula (ruwe berk)
- Betula pubescens (zachte berk)
- Formaat: 20-25 cm. omtrek met kluit
- Verband: h.o.h. 8 meter
- Aantal: 6 st.

#### *Gemengd bosplantsoen*

- Soort: Acer campestre (veldesdoorn)
- Corylus avellana (hazelaar)
- Ligustrum ovalifolium (liguster)
- Formaat: 80-100, 3-jarig
- Verband: Wildverband 1:1,5
- Aantal: 100 st.

## Hoofdstuk 3 Relevant beleid

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

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Voorliggend bestemmingsplan heeft geen raakvlakken met de nationale belangen zoals deze benoemd zijn in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

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

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

Het Barro doet geen specifieke beleidsuitspraken die van belang zijn voor het bestemmingsplan Buitengebied, Schoolbeekweg.

#### 3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd welke als procesvereiste is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. Op 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden, en zijn de zogenaamde "treden" komen te vervallen. Artikel 3.1.6, lid 2 Bro luidt nu als volgt:

*De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.*

Op grond van artikel 1.1.1, lid 1 onder i Bro wordt een stedelijke ontwikkeling als volgt gedefinieerd: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Gelet op het geringe aantal van één woning is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. De ladder van duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing op het voorliggende plan.



### **3.1.4 Nationaal Waterplan 2016-2021**

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) geeft het integrale kader voor het waterbeleid van het Rijk voor de komende zes jaar en geeft uitvoering aan de Europese richtlijnen voor waterkwaliteit, de mariene strategie en de overstromingsrisico's. De Stroomgebiedbeheerplannen, het Programma van maatregelen mariene strategie, de Beleidsnota Noordzee en de Overstromingsrisicobeheerplannen maken onderdeel uit van het NWP2. Met het NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Hierbij wordt gestreefd naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Het Nationaal Waterplan doet geen specifieke beleidsuitspraken die van belang zijn voor het bestemmingsplan Buitengebied, Schoolbeekweg.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel**

De provincie Overijssel heeft het streekplan, verkeer- en vervoerplan, waterhuishoudingsplan en milieubeleidsplan samengevoegd tot één Omgevingsvisie; het provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel, waarbij duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit de leidende principes of 'rode draden' zijn. Deze 'Omgevingsvisie Overijssel 2017, Beken kleur' is op 12 april 2017 vastgesteld door Provinciale Staten en sinds 1 mei 2017 van kracht.

De 'Omgevingsverordening Overijssel 2017' (hierna 'verordening') is één van de instrumenten die de provincie daarvoor inzet. Deze verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

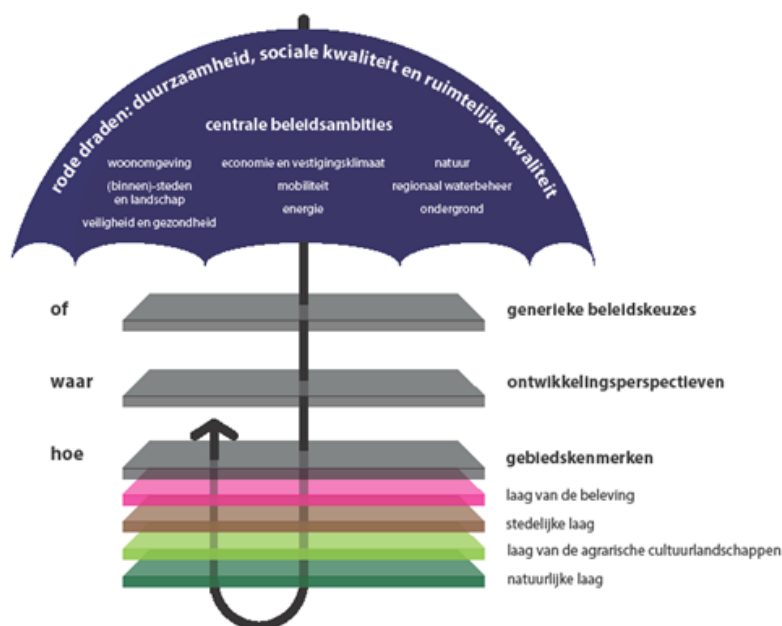
De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De verordening heeft de status van:

- Ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1. Wet ruimtelijke ordening
- Milieuverordening in de zin van artikel 1.2. Wet milieubeheer
- Waterverordening in de zin van de Waterwet
- Verkeersverordening in de zin van artikel 57 van de Wegenwet en artikel 2A van de Wegenverkeerswet.

### 3.2.2 Sturingsfilosofie, uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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



*Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel*

### 3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Overijssel

#### 3.2.3.1 Generieke beleidskeuzes - Of

In heel Overijssel is een aantal beleidskeuzes van toepassing op nagenoeg alle thema's en locaties. Dit zijn:

- integraliteit  
De eis van integraliteit houdt in dat alle belangen die bij een ontwikkeling betrokken zijn, zorgvuldig tegen elkaar worden afgewogen. Dit vereiste is wettelijk geborgd in de Wet ruimtelijke ordening en derhalve zal aan deze eis in de toelichting van het voorliggende plan worden voldaan.
- toekomstbestendigheid  
De eis dat gekozen oplossingen voor maatschappelijke opgaven toekomstbestendig moeten zijn, houdt in dat een initiatief de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun behoeften te kunnen voorzien niet in gevaar mag brengen. Initiatieven moeten bijdragen aan een duurzame benadering van ontwikkelingen die voorzien in de behoefte van de huidige generatie, maar die opties openhoudt om ook te voorzien in behoeften van toekomstige generaties.
- concentratiebeleid  
Het concentratiebeleid van de provincie Overijssel houdt in dat stedelijke ontwikkelingen (wonen, werken en voorzieningen) zoveel mogelijk geconcentreerd worden in de stedelijke netwerken Twente (Enschede, Hengelo, Almelo, Oldenzaal en Borne), Zwolle-Kampen en Deventer Stedendriehoek. Daar mag gebouwd worden voor de (boven)regionale behoefte.
- (boven)regionale afstemming  
De verplichting tot (boven)regionale afstemming is erop gericht om gemeenten gezamenlijk verantwoordelijkheid te laten nemen voor de regionale programmering van woningbouw, werklocaties en stedelijke voorzieningen.
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik  
De eis van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik is erop gericht om onnodig nieuw ruimtebeslag – zowel ondergronds als bovengronds – te voorkomen. De provincie wil het onderscheid tussen



het bestaande bebouwde gebied en de onbebouwde groene omgeving scherp houden.

De woning wordt opgericht met toepassing van de Rood voor Rood regeling. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt elders landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Per saldo is geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verharden op de groene omgeving, maar juist om afname.

### 3.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven - Waar

Het richtinggevende ontwikkelingsperspectief voor Buitengebied, Schoolbeekweg is hierna in kaart en tekst weergegeven. Voor het plangebied geldt het ontwikkelingsperspectief: Wonen en werken in een kleinschalig mixlandschap: Behouden en versterken van de leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied. Ruimte bieden voor ontwikkelingen binnen een stevig landschappelijk raamwerk die stad en land verbinden.



*Uitsnede kaart Ontwikkelingsperspectief (2017 Mixlandschap)*

### *Toetsing van het initiatief aan het ontwikkelperspectief*

Het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Het initiatief behelst het toevoegen van een Rood voor Rood woning. De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op functies die als passend binnen het ontwikkelingsperspectief worden beschouwd. Er is geen sprake van belemmeringen van het voornemen op omliggende (agrarische) bedrijven. Het voorgenomen plan past, gelet op de ruimtelijke kwaliteitsverbetering en het toestaan van een functie die als passend wordt aangemerkt, binnen het ontwikkelingsperspectief.

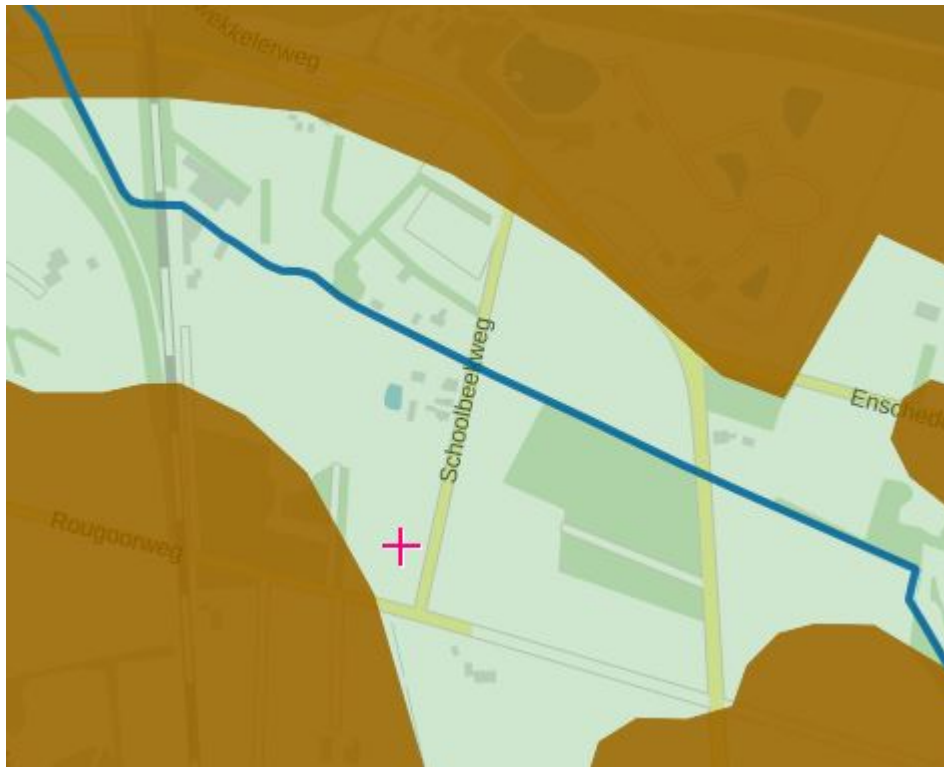
### 3.2.3.3 Gebiedskenmerken - Hoe

De Omgevingsvisie werkt met een lagenbenadering om verschillende gebiedskenmerken in beeld te brengen. De gebiedskenmerken stellen de kaders waarbinnen het ontwikkelingsperspectief kan worden uitgevoerd. Er wordt onderscheid gemaakt in:

- een natuurlijke laag;
- een laag van het agrarisch cultuurlandschap;
- een stedelijke laag;
- een laag van de beleving.

Op basis van de natuurlijke laag is er sprake van 'beekdalen en natte laagtes'. Bij de natuurlijke laag, gaat het voornamelijk om grote gebieden waarvoor de provincie ambities en ontwikkelingsrichting heeft verwoord. De natuurlijke laag is ontstaan doordat abiotische en biotische processen inwerken op de ondergrond van bodem en geologie. De locatie van het compensatiekavel ligt op beekerdgronden en wordt omschreven als beekdalen en natte laagtes. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren. De locatie aan de

Schoolbeekweg ligt zoals de benaming al zegt in het beekdal van de Schoolbeek. De Schoolbeek loopt, samen met de Makkenbroekenbeek (Twekkelerbeek) en de Strootsbeek (later Elsbeek) van oost naar west door Twekkelo. De beken slingeren op een redelijk natuurlijke wijze door het landschap.

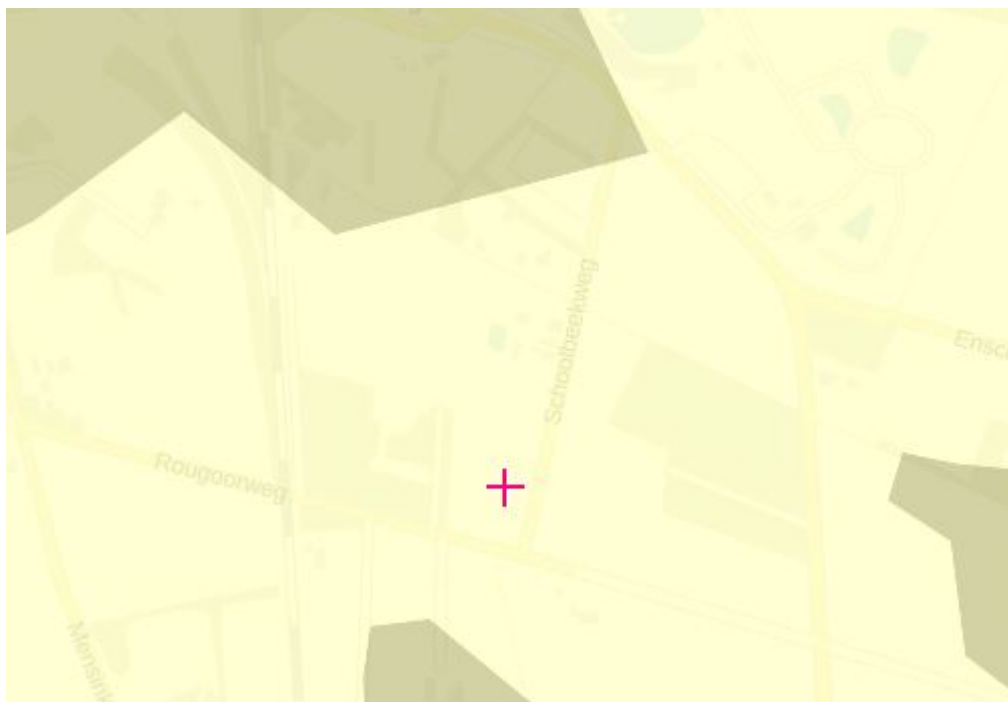


*Natuurlijke laag (beekdalen en natte laagtes)*

Op basis van de laag van het agrarisch cultuurlandschap is er sprake van 'jonge heide en broekontginningslandschap'. Het plangebied ligt in een gebied dat aangemerkt wordt als jong heide- en broekontginningslandschap. De grote oppervlakte aan (voormalige) natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbetering en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht.

Ten opzicht van het omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Een van de ontwikkelingen die plaatsvindt binnen dit landschapstype is de transformatie van landbouwwerven tot burgererven en de introductie van het hobby-vrijetijds/woon landschap met de bijbehorende vormen van grondgebruik en dierhouderij.

Ontwikkelingen in het agrarische ontginningslandschap dragen bij aan het behoud en de versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en kenmerkende ruimtematen. Ontwikkelingen passen binnen het stevige landschappelijk raamwerk met ontginningslinten, erven en de kenmerkende ruimtematen. Het toevoegen van een rood voor rood woning aansluitend aan het bebouwingslint is passend.



*Laag van het agrarische cultuurlandschap (jonge heide en broekontginningslandschap)*

Op basis van de laag van de beleving is hier van toepassing 'stads- en dorpsranden'. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. Ontwikkelingen moeten bijdragen aan een aantrekkelijke mix van woon-, werk- en recreatiemilieus. Het initiatief draagt bij aan die aantrekkelijke mix.



*Laag van de beleving (stads en dorpsranden)*

De stedelijke laag is niet van toepassing op het plangebied.

### 3.2.4 Conclusie ten aanzien van het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende bestemmingsplan volledig in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde provinciaal ruimtelijk beleid.

## 3.3 Gemeentelijk beleid

### 3.3.1 Structuurvisie Hengelo 2030 (2007)

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

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

### 3.3.2 Woonvisie Hengelo 2016-2026

De gemeenteraad van Hengelo heeft op 22 november 2016 de woonvisie Hengelo 2016-2026 vastgesteld. In de woonvisie geeft de gemeente haar visie op de wijze waarop Hengelo zich de komende jaren verder kan ontwikkelen als prettige woonstad. De woonvisie is er niet alleen voor de gemeente. Welbions en huurdersvereniging Ookbions zijn nauw betrokken geweest bij de totstandkoming van de woonvisie. De woonvisie vormt het kader voor de prestatieafspraken met Welbions.



**'Goed wonen in het hart van Twente'**

Dit is een Woonvisie op hoofdlijnen. We kiezen er bewust voor beleid niet tot achter de komma te formuleren, omdat we per situatie ruimte willen bieden aan de creativiteit van onze inwoners en omdat we ruimte willen maken voor maatwerkoplossingen. De toekomst laat zich niet voorspellen. Daarom biedt deze woonvisie een richting. Een richting die we samen hebben opgesteld met Welbions, Ookbions, betrokken partners en inwoners.



**Pijlers onder de Woonvisie 2016-2026**

**Samenwerken met partners in de stad**

**Verbinding met en tussen inwoners**

**Goed wonen in het hart van Twente**

**Op hoofdlijnen, met ruimte voor creativiteit**

**Betaalbaar wonen, nu en in de toekomst**

De sociale woningvoorraad blijft op peil. Dit betekent dat Welbions verkoop en nieuwbouw meer in balans moet brengen. Daarbij hebben we specifiek oog voor de huishouders met laagste inkomens. We houden de woningen in het laagste huursegment in stand door voor dit segment bij levensduurverlenging te kiezen voor de minimaal noodzakelijke maatregelen.

**Werk maken van duurzaam wonen**

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

**Dynamiek in de woningvoorraad**

De sociale woningvoorraad is er voor inwoners met een klein inkomen. Bijna een kwart van de huurders heeft echter een te hoog inkomen voor de sociale huurwoning en woont volgens de landelijke normen "scheef". We willen deze groep aanmoedigen om door te stromen naar een woning in de vrije sector huur of de goedkope koop. Het aanbod aan woningen in dit segment is beperkt. We onderzoeken of er naast Welbions andere partijen in de markt zijn die zich op dit segment willen richten.

**Wonen in de binnenstad**

Hengelo is een stedelijk centrum voor de omgeving, naar het aantal gevraagde winkelmeters loopt snel terug. Transformatie van detailhandel naar wonen kan voor bepaalde straten een oplossing voor leegstand zijn, houdt de binnenstad na sluitingstijd levendiger en zorgt voor meer sociale controle en cohesie in de binnenstad. We stimuleren die transformatie actief. Vanwege de belangrijke rol van de binnenstad krijgt binnenstedelijk wonen prioriteit boven de uitbreiding van andere woonlocaties.

**Zorgwoningen in de buurt voor voorzieningen**

Mensen blijven langer zelfstandig wonen. Daarom zorgen we ervoor dat woningen op slimme plekken makkelijk aanpasbaar worden. In gebieden vlakbij voorzieningen geven we prioriteit om woningen levensloopbestendig te maken en stemmen we nieuwbouw af op zorgdragende doelgroepen. Waar nodig passen we de bereikbaarheid aan aan deze doelgroep.

**Anders samenwonen, anders samenleven**

Er ontstaat een nieuwe vraag naar nieuwe manieren van samenleven en samenwonen. We bieden in het woonprogramma ruimte aan kleinschalige vernieuwende wooninitiatieven. Daarbij stimuleren we diversiteit in verschijningsvormen, verschillende zorg- en samenlevingsverbanden en beschutte woonvormen, zoals woonhofs en knoeperven.

**Ruim baan voor initiatief**

In deze woonvisie maken we ruimte voor initiatieven uit de samenleving. Dat geldt op verschillende terreinen:

- We maken regelgeving ruimte in bestemmingsplannen;
- We stimuleren en faciliteren particulier opdrachtgeverschap (PO), collectief-particulier opdrachtgeverschap (CPO) en mede-opdrachtgeverschap (MO);
- We nemen belagerende regels die initiatieven dwarszitten weg;
- We stimuleren participatie en inspraak van bewoners;
- We stemmen de openbare ruimte af met onze inwoners. We bepalen samen welk werk wordt gedaan in de wijk.

**Factoren van invloed**

- Tijd van grote groei is voorbij, maar geen krimpgebied
- Veranderende bevolkingssamenstelling (vergrijzing, ontgroening en huishoudingsverdunding)
- Van verzorgingsstaat naar burgerkracht
- Van uitbreiding naar inbreiding
- Voorzichtig herstel na de crisis
- Minder investeringsvermogen corporaties en gemeenten

|         | Aantal inwoners | Aantal koopwoningen | Aantal huurwoningen (soc. huur)* | Aantal onzelfstandige eenheden | Totaal aantal woningen | Percentage koopwoningen | Percentage huurwoningen (soc. huur) | Percentage onzelfstandige eenheden |
|---------|-----------------|---------------------|----------------------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|
| Hengelo | 81.058          | 20.070              | 16.030 (11.308)                  | 500                            | 36.600                 | 55%                     | 44% (31%)                           | 1%                                 |

Bron: Rijk: 'Bereikbaarheid en bereikbaarheid in Hengelo en Borne (2015)'  
\*Gegen sociale huurwoning: Peildatum 2015: Wonen in Hengelo

Voor de toetsing van nieuwe initiatieven in bestaand stedelijk gebied is het 'afwegingskader voor nieuwe

pagina 19

woningbouwinitiatieven' van toepassing. Het afwegingskader is gericht op het beoordelen van de bijdrage van een plan aan de ruimtelijke en volkshuisvestelijke opgave van de stad. Voor ontwikkelingen in het buitengebied zijn specifieke beleidskaders van toepassing gericht op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit, waaronder het Rood voor Rood beleid. Bij ontwikkelingen in het kader van Rood voor Rood gaat het doorgaans om kleine aantallen woningen. In het woningbouwprogramma is rekening gehouden met dit soort kleinschalige ontwikkelingen onder de noemer 'kruimelgevallen'.

### **3.3.3 Rood voor Rood regeling**

Uitgangspunt en voorwaarde voor rood voor rood is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied door sloop van landschapsontsierende bebouwing. De realisatie van dit doel wordt nagestreefd door de sloop van landschapsontsierende bebouwing en door overige verbeteringen m.b.t. de ruimtelijke kwaliteit. Om de genoemde doelstelling te bereiken kunnen op planologisch verantwoorde locaties één of meerdere bouw kavels voor een woning toegekend worden, terwijl de deelnemer aan de Rood voor Rood regeling uit de getaxeerde waarde daarvan, het slopen van de bedrijfsgebouwen en de bijdrage voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit moet bekostigen.

Bij overige verbeteringen gaat het om aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door bijvoorbeeld verbetering van de beeldkwaliteit, de landschappelijke kwaliteit, verbetering van cultuurhistorische waardevolle bebouwing of elementen en de realisatie van nieuw groen. De verbeteringen moeten op de locatie zelf of elders plaatsvinden, een en ander conform het beleid Investerings Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)'.

Het gemeentelijk beleid sluit qua systematiek zoveel mogelijk aan bij de provinciale criteria. Met voorliggend plan wordt voldaan aan de regeling. Er is in totaal 850 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt (sloopvouchere gemeente Hof van Twente), waarna een compensatiewoning van 750 m<sup>3</sup> mag worden gebouwd. Ook wordt er een financiële bijdrage gedaan in het gemeentelijk Bomenfonds, omdat er op eigen terrein of in de directe omgeving niet voldoende geïnvesteerd kan worden in de ruimtelijke kwaliteit.

### **3.3.4 Nota Archeologie 2010**

Met het zogeheten Verdrag van Malta, dat Nederland 15 jaar geleden ondertekende, beloofden de lidstaten van de Raad van Europa zich in te spannen om het archeologisch erfgoed in Europa beter te beschermen. Reden voor deze zorg: het archeologisch erfgoed in heel Europa dreigde te worden vernietigd door een steeds grotere economische welvaart. Na ondertekening begon voor Nederland een lange mars naar de vertaling in wetgeving, die uiteindelijk in 2007 werd afgerond met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Met de vaststelling van de Wamz is formeel het moment aangebroken dat we in ons land niet meer vrijblijvend kunnen omgaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz is formeel vastgelegd in de Monumentenwet 1988, die per 1 juli 2016 is komen te vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze (naar verwachting) in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet introduceert in de archeologie het beginsel van 'de verstoorder betaalt'. De kwaliteit van uitvoerende archeologische werkzaamheden is geregeld door een vergunningstelsel. Uitgangspunt van de Erfgoedwet is om archeologische sporen van waarde in de bodem te laten zitten. Archeologen spreken dan over 'behoud in situ'. De wet verbiedt het verrichten van opgravingen, tenzij een partij over een opgravingvergunning beschikt. In de Erfgoedwet staat verder precies beschreven wie de eigenaar is van de opgegraven archeologische vondsten, waar vondstmateriaal moet worden opgeslagen en aan wie welke opgravinginformatie moet worden gemeld. Verder kent de wet bepalingen over wanneer er als gevolg van opgravingen schadevergoeding mogelijk is etc.

Door de Erfgoedwet heeft de gemeente extra taken. Zij moet laten zien hoe zij rekening houdt met mogelijke archeologische waarden wanneer een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld of een bestaand bestemmingsplan wordt aangepast dan wel daarvan vrijstelling wordt verleend. Dit geeft de gemeente de mogelijkheid om bij het afgeven van bouw-, aanleg- en sloopvergunningen archeologische eisen te stellen. Dat is overigens alleen mogelijk als daarvoor een juridische basis aanwezig is in het bewuste bestemmingsplan. Met de invoering van de Erfgoedwet zal op veel momenten van de gemeente een oordeel worden verwacht over de omgang met archeologische waarden of vondsten.

Een gemeentelijk beleidsplan biedt de mogelijkheid om al die beslissingen over archeologie in een integraal kader te plaatsen en daar vervolgens op een samenhangende manier een invulling aan te geven. Het voorkomt een reeks dure ad hoc beslissingen en vervelende verrassingen tijdens geplande bodemingrepen.

Verantwoord beheer van het cultuurhistorisch erfgoed in de gemeente Hengelo begint met het



inzichtelijk maken waar en wanneer met het bodemarchief rekening dient te worden gehouden. De behoudsdoelstelling staat daarbij in principe voorop. Zijn behoud en bescherming van archeologische relictten niet realiseerbaar dan dienen deze op deskundige wijze onderzocht en gedocumenteerd te worden. Deze uitgangspunten betekenen dat het noodzakelijk is een aantal beleidsregels te formuleren om archeologiegevoelige gebieden in alle ruimtelijke plannen en projecten op te nemen en waar mogelijk te ontzien.

#### *Archeologische beleids- en verwachtingenkaart 2018*

Ter ondersteuning van het gemeentelijk beleid heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in opdracht van de gemeente Hengelo in 2010 een archeologische verwachtingen en advieskaart vervaardigd. Deze kaart maakt voor het grondgebied van de gemeente inzichtelijk waar archeologische resten zich (kunnen) bevinden. De kaart biedt inzicht in de bestaande archeologische toestand van zowel het landelijke als het bebouwde gebied van de gemeente Hengelo. Dit inzicht is nodig om in de beleidsuitvoering een weloverwogen omgang met archeologie te bereiken.

Op 13 februari 2018 heeft de raad de geactualiseerde beleids- en archeologische verwachtingenkaart vastgesteld. Aan de op de kaart vlakdekkend weergegeven verwachtingszones zijn beleidsadviezen gekoppeld. Uitgangspunten voor de adviezen zijn de beleidskaders zoals deze op de verschillende overheidsniveaus zijn geformuleerd en het besluitvorming- en archeologisch onderzoekstraject zoals beschreven in het Handboek Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie. In deze beleidsnota zijn de aan de verwachtingenkaart gekoppelde beleidsadviezen onverkort overgenomen. De kaart gaat vergezeld van een rapportage (2010), met een methodische en inhoudelijke toelichting op de archeologische verwachtingen en advieskaart van de gemeente Hengelo. Het rapport bevat als bijlage een catalogus van de in de gemeente voorkomende archeologische monumenten alsmede een vindplaatsencatalogus waarmee een zo volledig mogelijk overzicht wordt geboden van archeologische waarnemingen die in het verleden binnen de gemeente zijn gedaan.

Over de wijze waarop in voorliggend bestemmingsplan wordt omgegaan met het aspect archeologie wordt verwezen naar paragraaf 4.3 Archeologie en cultuurhistorie.

### **3.3.5 Erfgoedverordening (2018)**

Op 13 februari 2018 heeft de gemeenteraad de 'Erfgoedverordening 2018' Gemeente Hengelo vastgesteld. Met de Erfgoedverordening 2018 kan de gemeente gemeentelijke (archeologische) monumenten, beschermde gezichten en gebieden aanwijzen. In het belang van de archeologische monumentenzorg kan de gemeenteraad bij verordening regels stellen aan onderzoek in het kader van het doen van opgravingen, of vaststellen in welke gevallen afgezien wordt van nader archeologisch onderzoek of het opleggen van de verplichting daartoe.

Indien de verordening betrekking heeft op een gebied waarvoor een bestemmingsplan is vastgesteld blijft die verordening van kracht voor zover zij niet in strijd is met dat bestemmingsplan. De verordening ontslaat de gemeente niet van de plicht om archeologie en bij wijziging Bro (Besluit ruimtelijke ordening) alle cultuurhistorische waarden integraal te betrekken bij vaststelling van een nieuw bestemmingsplan, alsmede een partiële herziening. Gemeenten hebben daarnaast ook de mogelijkheid met een paraplubestemmingsplan aanvullende regeling inzake de gemeentelijke culturele erfgoedwaarden te treffen op bestaande bestemmingsplannen.

De Erfgoedverordening 2018 is ingegaan op 1 maart 2018.

### **3.3.6 Welstandsnota**

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

Naast de nota zijn twee verschillende kaarten van toepassing; een met de stedenbouwkundige typologieën en ontwikkelcriteria en een met het toetsingsniveau. Voor de locatie Schoolbeekweg geldt typologie "buitengebied" en toetsingsniveau "middel".

## Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

### 4.1 Watertoets

Met de ondertekening van de Startovereenkomst 'Waterbeheer in de 21e eeuw' is in februari 2001 de watertoets in het leven geroepen. De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor onder andere bestemmingsplannen. Het Waterschap Vechtstromen streeft ernaar de formele watertoets te vergemakkelijken door al in een vroeg stadium van de planvorming een bijdrage te leveren. Voor het plangebied is de digitale watertoets doorlopen. Het Waterschap Vechtstromen geeft een positief advies voor deze locatie. Het toetsresultaat is opgenomen als Bijlage 2 toetsresultaat watertoets in de toelichting.

### 4.2 Flora en fauna

Vanaf 1 januari 2017 bestaat de Nederlandse natuurwetgeving uit de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De bevoegdheid is geheel bij de betreffende provincie, waarin de activiteit zich plaatsvindt, komen te liggen. De bescherming van soorten is verdeeld in drie categorieën: soorten van de Vogelrichtlijn, soorten van de Habitatrichtlijn en overige soorten.

Daarnaast geldt voor alle soorten de zorgplicht. De bescherming van soorten gaat uit van de intrinsieke waarde van alle dieren en planten. De mens moet daar zorgvuldig mee omgaan. Daarom is de zorgplicht in artikel 1.11 van de wet opgenomen. De zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving en voor Natura 2000-gebieden. Dat betekent dat iedereen naar redelijkheid nadelige effecten:

- moet voorkomen;
- moet beperken;
- ongedaan moet maken.

#### 4.2.1 Wet Natuurbescherming

De Wet Natuurbescherming richt zich op behoud en herstel van biodiversiteit en het daarvoor benodigde leefgebied. De wet is sinds 1 januari 2017 van kracht en betreft een samenvoeging van de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet. De Wet Natuurbescherming vormt het juridische kader voor natuurbescherming in Nederland, op basis van Europese regelgeving.

De doelstelling van de wet bestaat uit drie onderdelen: 1. behoud en herstel van biodiversiteit, 2. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van natuur, ter vervulling van maatschappelijke functies, en 3. samenhangend beleid gericht op behoud van landschappen, ter vervulling van maatschappelijke functies.

Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit houdt in dat activiteiten met een (mogelijk) schadelijk effect op beschermde landschappen, gebieden en soorten, in principe verboden zijn. Van het verbod op schadelijke handelingen ('nee') kan alleen onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken.

In de wet Natuurbescherming is, naast verbodsbepalingen, een plicht opgenomen: de zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen mag hebben voor alle in het wild levende flora en fauna en hun directe leefomgeving, beschermd of niet. De zorgplicht geldt ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend voor bepaalde activiteiten, of een zogeheten gedragscode wordt toegepast.

Behoud en herstel van biodiversiteit is in de wet via twee sporen uitgewerkt: gebiedsbescherming en soortenbescherming.

#### 4.2.2 Gebiedsbescherming

##### Natura 2000-gebieden

Het beschermde areaal beslaat de in Europees verband aangewezen zogeheten Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Het betreft gebieden die worden beschermd vanuit de Habitat- en de Vogelrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Voor de Natura 2000-gebieden gelden specifiek omschreven instandhoudingsdoelstellingen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, het Lonnekermeer, is gelegen op ongeveer 4 kilometer afstand van het plangebied.

### Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In de wet heet dit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Provincies hebben hiervoor soms een andere benaming.

Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het Natuurnetwerk is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Wanneer bij een ontwikkeling mogelijke effecten op de NNN denkbaar zijn, is het noodzakelijk een NNN-toetsing uit te voeren.

#### **4.2.3 Soortenbescherming**

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

#### **4.2.4 Ruimtelijke ontwikkeling**

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden getoetst of de beoogde activiteiten mogelijk negatieve gevolgen kunnen hebben voor in dat gebied voorkomende vaste rust- en verblijfplaatsen en/of de leefomgeving van beschermde soorten.

In de praktijk kan van de verbodsbepalingen worden afgeweken wanneer een passend instrument wordt ingezet (juridische borging). De Wet Natuurbescherming biedt voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting de volgende instrumenten: vrijstelling, WABO omgevingsvergunning mét verklaring van geen bedenking, werken met een goedgekeurde gedragscode, of ontheffing.

- Vrijstelling van de verbodsbepalingen wordt verleend door de minister en door de provincie. Een lijst met vrijgestelde soorten is per provincie in de provinciale verordening opgenomen.

- Een WABO omgevingsvergunning met verklaring van geen bedenking houdt in dat in de aanvraag voor de activiteit het onderdeel natuurwetgeving wordt opgenomen (omgevingsvergunning 'met aanhaking Wet Natuurbescherming'). Het bevoegd gezag (de provincie of Omgevingsdienst) moet een verklaring van geen bedenking afgeven, die wordt verwerkt in de vergunning.

- Een gedragscode flora en fauna beschrijft het proces en de richtlijnen voor zorgvuldig handelen tijdens het verrichten van werkzaamheden op locaties met groeiplaatsen en/of (vaste) rust- en verblijfsplaatsen van beschermde soorten. De gedragscode moet zijn goedgekeurd door het bevoegd gezag.

- Een ontheffing moet worden aangevraagd bij de provincie of bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO).

#### **4.2.5 Advies Plangebied**

Op basis van het aanwezige biotoop, het huidige gebruik, de resultaten uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) en de eigen gemeentelijke databank met natuuronderzoeken worden negatieve effecten op beschermde plant- en diersoorten niet verwacht. De Wet natuurbescherming vormt derhalve geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied, Schoolbeekweg.

### **4.3 Archeologie en cultuurhistorie**

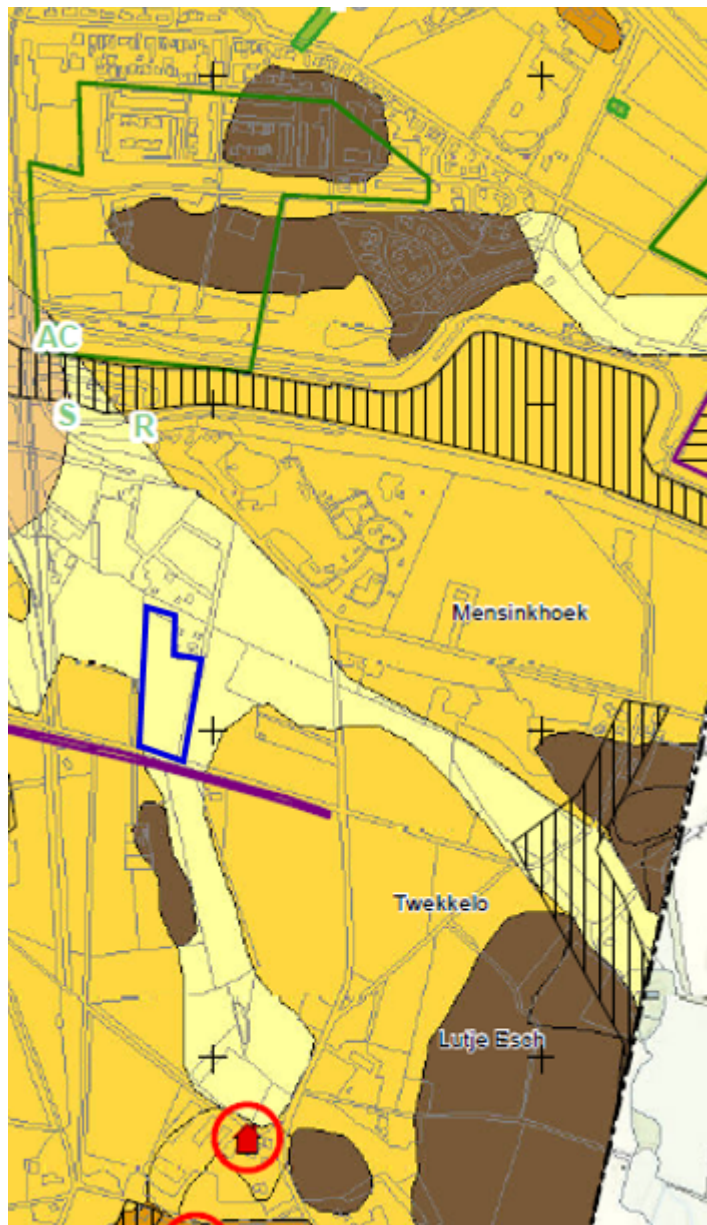
#### **4.3.1 Algemeen**

In deze paragraaf wordt aan de hand van inventarisaties ingegaan op de in het plangebied aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplangebied.



#### 4.3.2 Archeologische verwachting

Voor een uitgebreide beschrijving van het archeologisch beleid van de gemeente, wordt verwezen naar paragraaf 3.3.4 Nota Archeologie 2010. Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Hengelo staat aangegeven welke archeologische waarden aanwezig en te verwachten zijn. Een uitsnede van deze kaart is hieronder opgenomen.



*Uitsnede kaart archeologische verwachtingswaarde*

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

Op basis van de te verwachte dichtheden aan archeologische resten binnen de diverse verwachtingszones én de mogelijkheden die archeologisch onderzoek biedt om deze resten aan te tonen, wordt een onderzoekspllicht geadviseerd voor ingrepen met een omvang groter dan 250 m<sup>2</sup>

binnen de verwachtingswaarde type erf, ingrepen met een omvang groter dan 2500 m<sup>2</sup>, waarbinnen een hoge verwachtingswaarde geldt en voor ingrepen groter dan 5000 m<sup>2</sup>, waarvoor een middelmatige of lage verwachtingswaarde geldt. De minimum onderzoekseis voor een archeologisch onderzoek is een archeologisch bureauonderzoek waarin de ingreep op zijn schadelijkheid wordt beoordeeld en wordt geadviseerd over de noodzaak tot het nemen van vervolgstappen in de vorm van veldonderzoek.

### **4.3.3 Archeologie in het plangebied**

#### *4.3.3.1 Verwachtingswaarden*

Het plangebied Schoolbeekweg ligt binnen een zone met een lage archeologische verwachtingswaarde (zie kaart archeologische verwachtingswaarde). Geomorfologisch gezien ligt het plangebied in een dal dat wordt gevormd door beekdalen en overige laagten. Vanwege de natte omstandigheden zijn de beekdalen zijn in het verleden niet regelmatig gebruikt. Hoofdzakelijk kunnen hier archeologische resten worden aangetroffen die in verband staan met beekdal gebonden activiteiten, zoals bruggen, voordes, watermolens etc. en mogelijk archeologische resten, bijvoorbeeld afvaldumps, die in verband staan met bewoning op nabij gelegen hoge gronden. Verder diverse categorieën losse vondsten.

#### *4.3.3.2 Bekende vindplaatsen en monumenten*

Binnen het plangebied zijn in het landelijk datasysteem ARCHIS geen terreinen van archeologische waarde geregistreerd. In de directe nabijheid (<150 m) van de deelgebieden zijn geen archeologische waarnemingen bekend.

#### *4.3.3.3 Uitgevoerd onderzoek*

In het plangebied zijn geen archeologische onderzoeken uitgevoerd. Direct ten zuiden van het plangebied is een archeologisch onderzoek uitgevoerd in het kader van de aanleg van een zout-transportleiding. Grenzend aan het plangebied is één boring gezet, hieruit kwam naar voren dat er sprake is van een bodemopbouw die bestaat uit onverspoeld dekzand op leem. De bodemopbouw bleek verstoord tot in de C-horizont (het moedermateriaal). Er is ter plaatse geen vervolgonderzoek geadviseerd.

#### *4.3.3.4 Vertaling naar planregels*

Op grond van gemeentelijk beleid bij de Archeologische waarden- en verwachtingskaart geldt er bij gebieden met een lage verwachting geen onderzoeksplicht. Er hoeven - ten aanzien van archeologie - geen specifieke planregels opgenomen te worden. Het is dan niet noodzakelijk om een archeologisch onderzoek uit te laten voeren om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

### **4.3.4 Cultuurhistorische waarden**

Vanaf 1 januari 2012 is het verplicht om in ruimtelijke plannen rekening te houden met cultuurhistorische waarden. Om een stabiele en meer structurele basis te geven aan de borging van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening, is per 1 januari 2012 aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegevoegd dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen niet alleen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden onder de grond (archeologische waarden), maar ook met waarden boven de grond. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten maken van de cultuurhistorie in een bestemmingsplangebied en daar conclusies aan moeten verbinden die in het bestemmingsplan verankerd worden.

Cultuurhistorische waarden omvatten meer dan alleen bouwhistorische objecten en monumenten waarop tot voorheen vaak alleen de aandacht lag in bestemmingsplannen. Door middel van een historisch-geografische inventarisatie dienen ook cultuurlandschappelijke structuren en elementen in beeld gebracht te worden, zoals oude infrastructuur, verkavelingsstructuren en elementen daarin zoals houtwallen, beeklopen en essen, en moet ook gedacht worden aan het stedenbouwhistorische karakter van wijken en gebieden. Belangrijk is om na te gaan wat het 'eigene' van een gebied is en dat met al zijn elementen en structuren in beeld te brengen.

De resultaten van de inventarisatie worden gewogen om antwoord te geven op de vraag welke ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied toelaatbaar worden geacht. Dit wordt vervolgens uitgewerkt binnen het instrument dat de burgers bindt: het bestemmingsplan.

De gemeente Hengelo heeft nog geen specifiek beleid dat de aanpassing van de Bro regelt. In dit bestemmingsplan wordt met de inventarisatie van cultuurhistorische waarden echter voorzien in de eisen volgens het Bro.

### 4.3.5 Cultuurhistorie in het plangebied

#### 4.3.5.1 Historische ontwikkeling van het plangebied

Het plangebied ligt in de voormalige marke van Tweekelo. De marke Tweekelo bestaat uit verschillende dicht bij elkaar gelegen essen, die oppervlakkig gezien, de indruk maken van één aaneengesloten es, omdat de boerderijen er ringvormig omheen liggen. Men kent o.a. de Tweekeler es, de Grote es en de Lutje es, terwijl de marke verdeeld is in de Mensinkhoek en de Gerinkhoek. Naast de door de gemeenschap gevormde essen zijn de kampen karakteristiek voor het Tweekelo. Toen na 1400 de bevolking toenam en aan de essen geen ruimte meer was voor nieuwe boerderijen, ontgonnen kleine boeren stukjes grond bij de beekdalen en maakten daar hun eigen kleine es voor eigen gebruik. Deze individuele essen werden kampen genoemd. Toen de grond schaars werd ging men over tot het exploiteren van ook de lager gelegen vochtige terreinen. Deze zogenaamde maten werden gebruikt om plaggen te steken en vee te weiden. Het verschil in hoogte tussen de kampen en de maten werd daardoor alleen maar groter en die verschillen zijn nog steeds medebepalend voor het landschap. Nog steeds vinden we de voor een kleinschalig landschap karakteristieke houtwallen om de maten en kampen. Deze houtwallen hielden het vee binnen en het wild buiten. Daarnaast dienden ze als windsingels en leverancier van brand- en grielhout.

Op historisch kaartmateriaal is de Schoolbeekweg al vanaf halverwege de 19<sup>e</sup> eeuw herkenbaar. Aan het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw is te zien dat het plangebied deel uitmaakt van een redelijk nat beekdal. In onderstaande afbeelding is te zien dat een deel van het plangebied nat is (blauw gestreept) en een klein deel uit heide bestaat (rode stippen).



*Situatie plangebied rond 1905*

Doordat in het gebied geen grootschalige (stedenbouwkundige) ingrepen hebben plaatsgevonden heeft het gebied voor een groot gedeelte nog zijn oorspronkelijke karakter behouden.

#### 4.3.5.2 Historisch geografische kenmerken

Zoals vermeld zijn enkele historisch-geografische kenmerken en structuren in het plangebied aanwezig. Met het voorgenomen plan zal de oorspronkelijk structuur van het plangebied niet worden aangetast. Derhalve heeft het plan geen negatief effect op de cultuurhistorische waarde.

#### 4.3.5.3 Gebouwde objecten en monumenten

Hengelo heeft 80 rijksmonumenten (RM), ca. 130 gemeentelijke monumenten (GM), 35 beschermde gemeentelijk karakteristieke panden (BGKP) en een beschermd dorpsgezicht, Tuindorp 't Lansink. Daarnaast zijn door het rijk in het kader van de wederopbouw twee aandachtsgebieden aangewezen. Dit zijn de binnenstad en Klein Driene/de Noork. Inmiddels zijn in het buitengebied en in het beschermde Tuindorp 't Lansink ca. 500 karakteristieke objecten aangewezen. Tevens heeft de Erfgoedcommissie een lijst van waardevolle panden opgesteld (W). Deze objecten hebben geen juridische status, maar zijn bedoeld om de eigenaren bewust te maken van hun waardevol bezit. Binnen het plangebied zelf zijn geen gebouwde monumenten en objecten aanwezig. Het erfgoed staat op de Cultuur Historische waardenkaart ([www.hengelo.nl/cultuurwaarden](http://www.hengelo.nl/cultuurwaarden)).

#### 4.3.5.4 Vertaling naar planregels

Voor wat betreft cultuurhistorische structuren en objecten gelden geen specifieke aanbevelingen.

### 4.4 Milieu

#### 4.4.1 Bedrijven en milieuzonering

Er moet voldoende ruimtelijke scheiding worden aangehouden tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies, zoals woningen, scholen en zorginstellingen. Door voldoende ruimtelijke scheiding moet worden voorkomen dat:

- a. bij woningen en andere gevoelige functies ontoelaatbare overlast ontstaat en;
- b. bedrijven onevenredige maatregelen moeten treffen om aan milieuregels te kunnen voldoen.

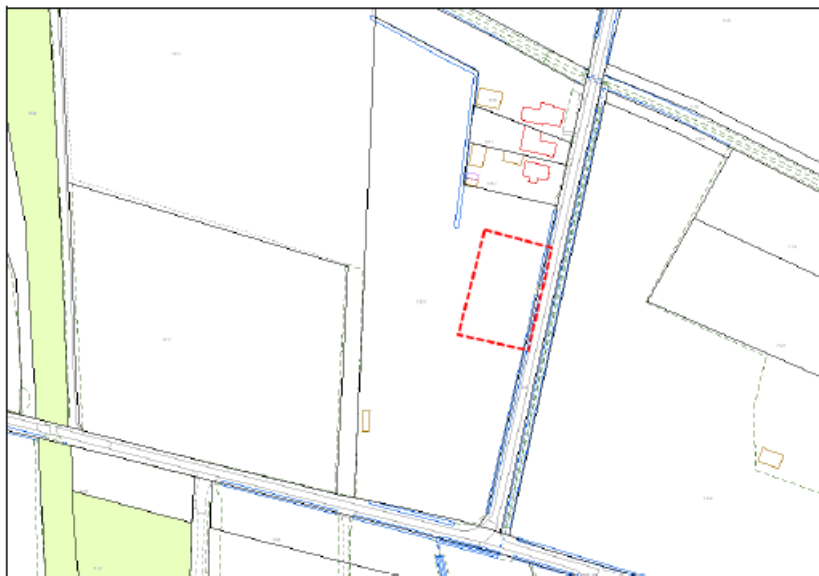
In de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009) worden voor een groot aantal bedrijfstakken en milieubelastende activiteiten richtafstanden geadviseerd. Deze VNG-uitgave wordt algemeen geaccepteerd als richtlijn voor de aan te houden richtafstanden in nieuwe situaties. Als wordt voldaan aan de geadviseerde afstanden tussen een bedrijf en een gevoelige functie, mag er in zijn algemeenheid van worden uitgegaan dat een bedrijf in redelijkheid aan de milieuregels kan voldoen en dat ontoelaatbare (milieu)hinder bij woningen en andere gevoelige functies worden voorkomen.

##### 4.4.1.1 Beoordeling

Het plan betreft het mogelijk maken van één woning. Rondom om het plangebied zijn enkele bedrijven aanwezig. Geen van de bedrijven heeft een invloedgebied tot over het plangebied. Er is ter plaatse dan ook geen sprake van een ontoelaatbare verstoring van het goede woon- en leefklimaat. Evenmin worden door het mogelijk maken van een woning bedrijven in de omgeving in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

#### 4.4.2 Bodem

In het kader van de bestemmingsplanherziening is een bodemtoets uitgevoerd. Het betreft een deel van perceel K 3118 (ca. 1,35 ha). Het betreffende perceel is rood omkaderd (1.300m<sup>2</sup>) in onderstaande afbeelding. De bestemming van de bovenvermelde deel van het perceel wordt gewijzigd naar de bestemming wonen.



Ten behoeve van de bestemmingswijziging is binnen het deelgebied een bodemonderzoek uitgevoerd (Rapport Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 Schoolbeekweg 50 - Hengelo; Kruse Groep; 20024810; 21 april 2020). Op basis van het verkennend bodemonderzoek kan worden gesteld dat de onderzoekslocatie nagenoeg vrij is van verontreinigingen. In de bovengrond, in de sliblaag ter plaatse van boring 2 en in het grondwater zijn lichte verhogingen. Deze verhogingen geven geen aanleiding voor vervolgonderzoek.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat het terrein geschikt is voor de



bestemmingswijziging en het beoogde gebruik (zie Bijlage 3 Bodemrapport).

#### **4.4.3 Geluid**

De 'Nota geluid' van de gemeente Hengelo heeft als uitgangspunt dat de geluidbelasting het goede woon-en leefklimaat niet mag verstoren. Dit betekent niet voor alle delen van Hengelo hetzelfde. Bewoners van bijvoorbeeld de binnenstad of bewoners langs een drukke invalsweg zullen andere verwachtingen hebben dan bewoners van specifieke woongebieden. Daarom zijn in Hengelo vijf gebiedstypen onderscheiden:

- Wonen;
- Binnenstad en winkelgebieden;
- Industrie en bedrijven;
- Buitengebied en stadsparken;
- Verkeerszones.

Per gebiedstype zijn ambitie- en plafondwaarden vastgesteld. De ambitiewaarde is het geluidniveau dat wordt nagestreefd. De plafondwaarde is het maximale niveau dat onder voorwaarden kan worden toegestaan.

De Wet geluidhinder definieert zones langs industrieterreinen, wegen en spoorwegen. Bij het realiseren van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen een zone moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd en moet de wettelijke geluidgrenswaarde in acht worden genomen.

##### *4.4.3.1 Wegverkeerslawaaï*

Het plangebied ligt in het gebiedstype 'buitengebied'. De Schoolbeekweg heeft geen doorgaande functie en kent een heel lage verkeersintensiteit. Zonder berekening kan dan ook worden gesteld dat kan worden voldaan aan de ambitiewaarde van 43 dB uit het gemeentelijk geluidbeleid en aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor wat het verkeerslawaaï betreft is er dan ook sprake van een goede ruimtelijke ordening.

##### *4.4.3.2 Industrielawaai*

De zone van het geluidgezoneerde industrieterrein Twentekanaal loopt door het plangebied. Het vlak met de bestemming wonen, waarbinnen de woning gebouwd kan worden, ligt in zijn geheel buiten deze zone. Het aspect industrielawaai is daarom niet van belang.

##### *4.4.3.3 Railverkeerslawaaï*

Het plangebied ligt niet binnen de zone van één van de spoortrajecten door Hengelo. Het aspect railverkeerslawaaï is daarom niet van belang.

##### *4.4.3.4 Luchtvaartlawaaï*

Het plangebied ligt buiten de zone van het vliegveld Twente. Het aspect luchtvaartlawaaï is daarom niet van belang.

#### **4.4.4 Luchtkwaliteit**

In titel 5.2 van de Wet milieubeheer zijn de luchtkwaliteitseisen opgenomen die het bevoegd gezag bij het nemen van ruimtelijke en infrastructurele besluiten in de besluitvorming moet betrekken.

Indien het project:

- a. niet leidt tot overschrijdingen van de grenswaarden en/of;
- b. niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit en of;
- c. 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit en/of;
- d. onderdeel is van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit;

is luchtkwaliteit geen belemmering voor het plan.

Een woningbouwplan draagt op grond van de ministeriële regeling niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit als minder dan 1500 woningen worden gerealiseerd. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering.

#### **4.4.5 Stikstofdepositie**

Het plangebied ligt op ruim 4 km van het Lonnekermeer, een Natura 2000-gebied. De woning zal geen gasaansluiting krijgen. Ook de verkeersbewegingen ten gevolge van 1 woning zullen niet significant bijdragen (zie Bijlage 4 Aeriusberekening).

De stikstofemissie in de bouwfase is niet in de beoordeling betrokken; dat gebeurt bij de beoordeling van de aanvragen voor omgevingsvergunningen voor het bouwen.

#### **4.4.6 Externe veiligheid**

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

De normering voor de externe veiligheid rond bedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). De normering voor de externe veiligheid langs rijkswegen en spoorwegen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Voor buisleidingen is de normering voor externe veiligheid vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb).

Het externe veiligheidsrisico wordt uitgedrukt in twee grootheden, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Aan het plaatsgebonden risico is een wettelijke contour verbonden waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden geprojecteerd. Het groepsrisico is de kans dat een groep personen dodelijk wordt getroffen door een incident met gevaarlijke stoffen.

##### **Beoordeling**

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicovolle bedrijven met een invloedsgebied tot over het plangebied. Ook bevinden zich in de omgeving geen transportassen waarover substantiële hoeveelheden gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Op circa 100 meter van het plangebied ligt een gasleiding. De woning zal dan ook niet relevant bijdragen aan een toename van het groepsrisico.

#### **4.4.7 Hoogspanningsleidingen**

In de nabijheid van het plangebied zijn geen hoogspanningsleidingen aanwezig.

#### **4.4.8 Hoogtebeperking i.v.m. radarverstoring en vliegveiligheid**

Het plangebied ligt op ruim 7 kilometer afstand van het radarstation Twente. Om een ongestoord functioneren van de radar- en communicatieapparatuur te waarborgen, gelden op grond van artikel 2.4 van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening in de omgeving van het radarstation beperkingen met betrekking tot de bouwhoogte. De beperkingen gelden voor een gebied met een straal van 15 kilometer, gemeten vanaf de positie van de radar. Binnen dit gebied mag de bebouwingshoogte niet hoger zijn dan de denkbeeldige lijn die met 0,25 graden oploopt vanaf de radarantenne. De radarantenne ligt op 71 meter boven NAP. Ter plaatse van het plangebied mag de bouwhoogte daarom niet hoger zijn dan 102 meter boven NAP. Het maaiveld ligt op circa 20 meter boven NAP. De maximale bouwhoogte blijft dan ook ruim onder het radarverstoring gebied.

Ook de hoogtebeperking vanwege de vliegveiligheid die geldt op grond van het Luchthavenbesluit Twente Airport vormt geen belemmering. Het plangebied ligt binnen de zone waarvoor een hoogtebeperking geldt van 150 tot 160 meter boven NAP.

#### **4.4.9 Vormvrije MER-beoordeling**

##### **4.4.9.1 Wettelijk kader**

Uit de Wet milieubeheer in samenhang met het Besluit milieueffectrapportage (Besluit mer) volgt dat voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan dat voorziet in "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject" (kolom 1 van onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit mer) beoordeeld moet worden of er zodanige belangrijke nadelige milieueffecten zijn te verwachten dat het nodig is om eerst een milieueffectrapport (MER) op te stellen. Bij de beoordeling moeten de criteria worden betrokken uit bijlage III van de mer-richtlijn.

De omvang van het project ligt ruim onder de drempelwaarden genoemd in kolom 2 van onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit mer waarboven een formele mer-beoordeling nodig is.

Op grond van artikel 7.19 Wet milieubeheer moet het bevoegd gezag voorafgaand aan de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan beslissen of er vanwege belangrijke nadelige milieugevolgen van het plan een milieueffectrapport nodig is. Bij deze afweging moet rekening worden gehouden met de relevante criteria uit bijlage III van de mer-richtlijn:

- de fysieke kenmerken van de activiteit;
- de locatie van de activiteit, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn;

- de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben, met specifieke aandacht, voor zover van toepassing, voor de gevolgen van emissies en productie van afvalstoffen en voor het gebruik van natuurlijke hulpbronnen (met name, bodem, land, water en biodiversiteit);
- de eventuele maatregelen die zijn getroffen om nadelige gevolgen voor het milieu te vermijden of te voorkomen.

#### 4.4.9.2 Locatie en kenmerken van het plan

Het plangebied ligt aan de rand van Hengelo. Het betreft voormalige landbouwgrond. Het gebied kent geen bijzondere natuurwaarden of bijzondere natuurlijke hulpbronnen. Het ligt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied. Het plangebied ligt op ruim 4 km van het Natura 2000 gebied Lonnekermeer.

#### 4.4.9.3 Beoordeling en motivering

Met het plan wordt slechts één reguliere woning mogelijk gemaakt. De betreffende gronden waren voorheen in gebruik waren als landbouwgrond. De nieuwe woning wordt een grondgebonden woning met tuin. Ten opzichte van het eerdere gebruik, is het dan ook niet te verwachten dat het plan substantiële negatieve gevolgen heeft voor de biodiversiteit. Bovendien dient ter compensatie 850 m<sup>2</sup> aan stalruimte te worden gesloopt.

Het bouwbesluit stelt in afdeling 5.2 eisen aan de milieubelasting van de toe te passen materialen. Om die reden is het niet aannemelijk dat er als gevolg van de toe te passen bouwmaterialen belangrijke nadele milieugevolgen zijn te verwachten. Op grond van de gaswet is het niet toegestaan om de nieuw te bouwen woningen aan te sluiten op het aardgasnet. In de gebruiksfase zal dan ook weinig verbranding van brandstoffen plaatsvinden en is de emissie van stikstofoxiden gering. De extra verkeersbewegingen ten gevolge van één woning zullen geen significante stikstofdepositie geven op het Natura 2000-gebied Lonnekermeer.

#### 4.4.9.4 Conclusie

Gelet op:

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

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

## 4.5 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling van het plangebied betreft een particulier initiatief. De kosten die verband houden met de bestemmingsplanherziening, alsmede de uitvoering van het plan, komen voor rekening van de initiatiefnemer. Dit is in een Rood voor Rood overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente Hengelo vastgelegd. In deze overeenkomst is tevens geregeld dat er een bedrag gestort moet worden in het gemeentelijke Bomenfonds en dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. In verband hiermee kan worden geconcludeerd dat het plan economisch uitvoerbaar is. Aangezien het kostenverhaal anderszins verzekerd is hoeft de raad geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

## Hoofdstuk 5 Het bestemmingsplan

### 5.1 Het digitale bestemmingsplan

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting langs elektronische weg vastgelegd. Het bestemmingsplan wordt in die vorm ook vastgesteld, tegelijk met een volledige analoge verbeelding van het bestemmingsplan op papier. Indien de digitale en de analoge verbeelding tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale verbeelding beslissend.

Het Bro laat echter de feitelijke digitale werkwijze voor een groot gedeelte over aan een ministeriële regeling, de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, met de daarbij behorende standaarden. Het gaat daarbij om de inrichting, de vormgeving, de verbeelding, de beschikbaarstelling, de authenticiteit, de integriteit, de volledigheid, de vaststelling en de bekendmaking van de digitale ruimtelijke informatie. De regeling bestaat uit een set normen (die verplicht zijn voorgeschreven) en een pakket aan praktijkrichtlijnen die uitleggen hoe de verplichte normen toegepast kunnen worden.

Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan alle verplichte onderdelen van de standaarden.

### 5.2 Planopzet

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en bijbehorend GML-bestand waarin de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat. Het .GML-bestand en de regels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

In het navolgende worden de regels per hoofdstuk toegelicht.

#### 5.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied.

##### 5.2.1.1 Begrippen

Dit artikel bevat de definities van de in de regels gebruikte begrippen, waarmee een eenduidige interpretatie van deze begrippen is vastgelegd.

##### 5.2.1.2 Wijze van meten

De "wijze van meten" geeft onder meer regels waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

#### 5.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de verschillende bestemmingen die voorkomen in het plangebied. Voor ieder gebied op de verbeelding is de bestemming aangegeven. In de regels is onder andere aangegeven welk gebruik is toegestaan, wat er gebouwd mag worden en wat verboden is. Hieronder worden de verschillende bestemmingen en dubbelbestemmingen toegelicht.

##### 5.2.2.1 Agrarisch met waarden - agrarische functie met landschapswaarden

Gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden zijn bestemd voor agrarisch gebruik en hobbymatige agrarische activiteiten. Het gedeelte van het perceel gelegen rondom de Rood voor Rood woning is voorzien van deze bestemming. Op het perceel bevindt zich een schuilstal. Deze is voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden-schuilstal".

##### 5.2.2.2 Wonen

De locatie voor de nieuw te bouwen Rood voor rood woning is voorzien van de bestemming Wonen. Het bouwvlak is voorzien van de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen - rood voor rood". Een maximale goot- en bouwhoogte zijn aangegeven op de verbeelding.



### 5.2.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze gelden voor het gehele plangebied.

#### 5.2.3.1 Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel is opgenomen om ervoor te zorgen dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing wordt gelaten.

#### 5.2.3.2 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn regels met betrekking tot de vrijwaringszone-bodemdaling opgenomen.

#### 5.2.3.3 Algemene gebruiksregels

Dit artikel regelt enkele aspecten met betrekking tot het gebruik van gronden.

#### 5.2.3.4 Overige regels

In dit artikel zijn regels opgenomen omtrent parkeren, laden en lossen.

### 5.2.4 Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 bevat regels omtrent overgangsrecht en de slotregel. Deze gelden voor het hele plangebied.

#### 5.2.4.1 Overgangsrecht

Dit artikel regelt ten aanzien van gebouwen en van gebruik dat bestaande gebouwen of bestaand gebruik dat afwijkt van het plan, onder voorwaarden mag worden voortgezet.

## 5.3 Handhaving van het plan

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling hiervan in een bestemmingsplan heeft weinig zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan de regels van het plan niet gehandhaafd (kunnen) worden. Daarom is het belangrijk al tijdens het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de opgestelde regels. Hierbij is een aantal punten in het bijzonder van belang:

1. **Voldoende kenbaarheid van en draagvlak voor het bestemmingsplan**  
Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden, indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het bestemmingsplan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is om die reden wenselijk. Uiteraard zal niet iedereen zich kunnen vinden in elk onderdeel van het plan.
2. **Realistische en inzichtelijke regeling**  
Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dat wil zeggen, dat het plan niet onnodig beperkend of inflexibel dient te zijn. De regels dienen niet meer, maar ook niet minder te regelen dan noodzakelijk is.
3. **Actief handhavingsbeleid**  
Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle op de feitelijke situatie in het plangebied. Indien de regels worden overtreden moeten adequate maatregelen worden getroffen. Indien dit wordt nagelaten ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

## 5.4 Vooroverleg en verder verloop van de procedure

### 5.4.1 Vooroverleg

Ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening plegen burgemeester en wethouders, waar nodig, overleg met de nader in dit artikel genoemde instanties en functionarissen. Van plan tot plan dient te worden beoordeeld met wie dit overleg dient plaats te vinden. Daar er sprake is van een nieuwe invulling van het gebied, zal vooroverleg worden gevoerd met de provincie en andere overleginstanties. In het verslag vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan buitengebied, Schoolbeekweg zijn de vooroverlegreacties en een reactie daarop van de gemeente opgenomen. De vooroverlegreacties hebben niet geleid tot aanpassingen in het plan.

#### **5.4.2 Verder verloop van de procedure**

De volgende stappen zullen worden ondernomen:

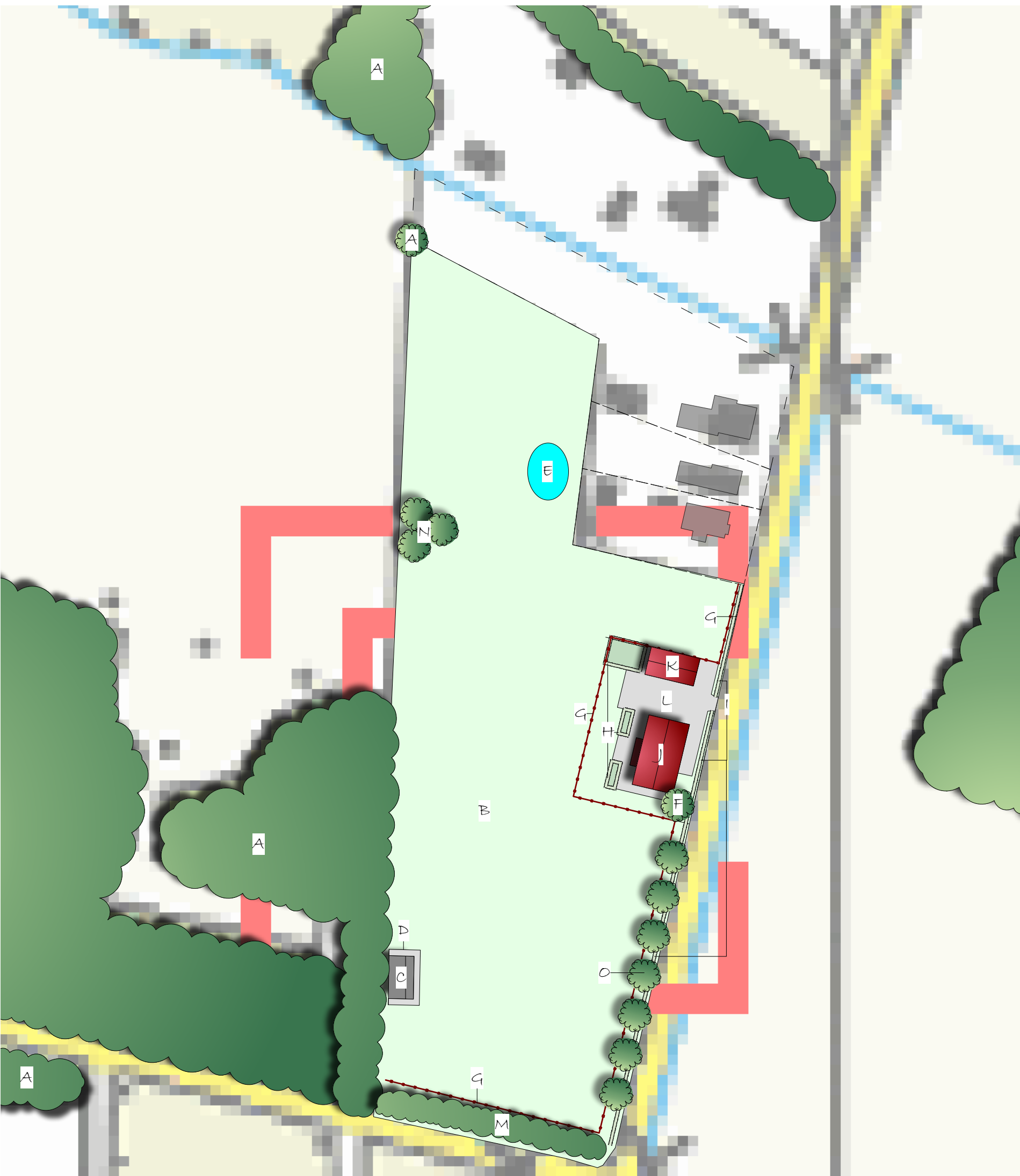
1. het ontwerpbestemmingsplan wordt voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders;
2. 1<sup>e</sup> ter inzage legging: het ontwerpbestemmingsplan komt gedurende 6 weken ter inzage te liggen, zienswijzen kunnen worden ingediend bij de gemeenteraad;
3. het ontwerpbestemmingsplan wordt gezamenlijk met de eventueel ingediende zienswijzen voorgelegd aan de gemeenteraad. Deze stelt het plan eventueel inclusief wijzigingen vast;
4. 2<sup>e</sup> ter inzage legging: het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is beroep mogelijk bij de Raad van State; indien geen beroep is ingesteld bij de Raad van State treedt de beslissing van de gemeenteraad in werking daags na afloop van de beroepstermijn.



## **Bijlagen bij de toelichting**



## **Bijlage 1 landschappelijk inrichtingsplan**



# Landschappelijke inpassing Rood voor Rood compensatiekalvel Schoolbeekweg ongenummerd

Door de sloop van 850 m2 aan landschapsontsierende bebouwing binnen de gemeente Hof van Twente kan aan de Schoolbeekweg te Hengelo een compensatiekalvel gerealiseerd worden in het kader van de Rood voor Rood regeling van de gemeente Hengelo.

- A. Bestaande beplantingselementen (singels/bosjes/solitaire bomen)
  - B. Weidegrond/grasland rondom compensatiekalvel
  - C. Schuilstal (bestaand)
  - D. Erfverharding rondom schuilstal (bestaand)
  - E. Poel (bestaand)
  - F. Beeldbeplaende boom, walnoot (Juglans regia), maat 18-20 met kluut (nieuw)
  - G. Omheining, eiken kloofhout met ongeschilderde planken, 255 m1 (nieuw)
  - H. Borders met haagbeplanting (nieuw)
  - I. Meidoornhaag (Crataegus monogyna), 28 m1 en 110 m1, 5 st/m1 maat 100-120, totaal 690 st. (nieuw)
  - J. Te realiseren woning
  - K. Te realiseren bijgebouw
  - L. Erfverharding (nieuw)
  - M. Singelbeplanting, boomvormers met gemengd struweel, wildverband 1:1 (nieuw)
- Zomereik (Quercus Robur), 3 st. maat 16-18
  - Ruwe berk (Betula pendula), 3 st. maat 16-18
  - Hazelaar (Corylus avellana), 75 st. maat 100-125,
  - veldesoorn (Acer campestre), 50 st. maat 100-125
  - Haagbeuk (Carpinus betulus), 50 st. maat 100-125
- N. Boomgroep, 1 st. kleinbladige linde (Tilia cordata) en 2 st. zomereiken (Quercus robur), maat 16-18 met kluut (nieuw)
- O. Bomenrij langs Schoolbeekweg, 7 st. zomereiken (Quercus robur), maat 16-12 met kluut (nieuw)

|                |                                                   |             |                                    |             |
|----------------|---------------------------------------------------|-------------|------------------------------------|-------------|
|                | Bureau                                            |             | Eeckhof BV                         |             |
|                |                                                   |             | Grondhutenweg 1e - 7497 NE Bentelo |             |
| Opdrachtgever  | Wichems<br>Scheldestraat 25 - 7555 WR Hengelo (O) |             |                                    |             |
| Projecttitel   | Rood voor Rood - Gemeente Hengelo                 |             |                                    |             |
| Titel tekening | Compensatiekavel Schoolbeekweg ongenummerd        |             |                                    |             |
|                | Tekenaar                                          | N. Bleumink | Projectcode                        | LP          |
|                | Datum                                             | 15/07/2019  | Schaal                             | 1:2000 (A3) |



## **Bijlage 2 toetsresultaat watertoets**

**datum** 11-3-2020  
**dossiercode** 20200311-63-22702

Geachte heer/mevrouw Debby Bouwhuis,

U heeft het Waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan Schoolbeekweg, rood voor rood woning door gebruik te maken van de digitale watertoets ([www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de Normale procedure van het watertoetsproces moet worden doorlopen.

**Watertoetsproces:**

Op grond van artikel 12 uit het besluit op de ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterschap Vechtstromen kijkt wat de invloed van het plan op de waterhuishouding is en geeft een wateradvies. Daarbij toetst het waterschap het plan aan het voorkeursbeleid dat is geformuleerd. Voor het verdere proces is het van belang om de RO adviseur van het waterschap te betrekken bij het plan. Wij verzoeken u ons te informeren over de wijze waarop het plan verder zal worden voorbereid. Daarvoor kunt u contact opnemen met de, voor desbetreffende gemeente, aangewezen RO adviseur.

Ben van Veenen [b.van.veen@vechtstromen.nl](mailto:b.van.veen@vechtstromen.nl)

- gemeente Hardenberg
- gemeente Losser
- gemeente Ommen

Dolf Peters [d.peters@vechtstromen.nl](mailto:d.peters@vechtstromen.nl)

- gemeente Almelo
- gemeente Borne
- gemeente Hellendoorn
- gemeente Oldenzaal

Els Boerrigter [e.boerrigter@vechtstromen.nl](mailto:e.boerrigter@vechtstromen.nl)

- gemeente Dinkelland
- gemeente Enschede
- gemeente Tubbergen

Heral Hesselink [h.hesselink@vechtstromen.nl](mailto:h.hesselink@vechtstromen.nl)

- gemeente Coevorden
- gemeente Rijssen-Holten
- gemeente Wierden
- gemeente De Wolden
- gemeente Hoogeveen

Henry Legtenberg [h.legtenberg@vechtstromen.nl](mailto:h.legtenberg@vechtstromen.nl)

- gemeente Borger-Odoorn
- gemeente Emmen
- gemeente Twenterand
- gemeente Midden-Drenthe

Wim Geerdink [w.geerdink@vechtstromen.nl](mailto:w.geerdink@vechtstromen.nl)

- gemeente Berkelland
- gemeente Haaksbergen
- gemeente Hengelo
- gemeente Hof van Twente

Telefonisch bereikbaar via mailverzoek of algemeen telefoonnr. 088-2203333.

Algemene info:

In de procedurebepalingen van de Wro voor het bestemmingsplan is opgenomen dat de kennisgeving wordt toegezonden aan de instanties die

bij het overleg zijn betrokken. De terinzagelegging van het bestemmingsplan kunt u zenden aan [kennisgevingwro@vechtstromen.nl](mailto:kennisgevingwro@vechtstromen.nl).

Copyright Digitale watertoets - <http://www.dewatertoets.nl/>. Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

**[www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)**



## **Bijlage 3 Bodemrapport**



**RAPPORT VERKENNEND BODEMONDERZOEK**  
**conform NEN 5740**  
Schoolbeekweg 50 - Hengelo

*Opdrachtgever:*

*Locatie:*  
Schoolbeekweg 50  
7554 SV Hengelo

April 2020



**KRUSE GROEP**  
INFRA ■ MILIEU ■ SLOOPWERKEN ■ VASTGOED



## Kruse Milieu BV

**Bezoekadres:**  
Huyersseweg 33  
7678 SC Geesteren

**Internet:**  
info@krusegroep.nl  
www.krusegroep.nl

**Postadres:**  
Postbus 51  
7650 AB Tubbergen

**Bankgegevens:**  
ABN AMRO:  
NL34ABNA0501538739

Tel: 0546 - 63 96 63

KvK: 06068751  
BTW-nr: NL 8019.25.125.B01



# Rapport Verkennend Bodemonderzoek conform NEN 5740 Schoolbeekweg 50 - Hengelo

*Opdrachtgever:*

*Locatie:*  
Schoolbeekweg 50  
7554 SV Hengelo

Projectcode: 20024810

Rapportagedatum: 21 april 2020

Auteur: ing. H. Stevelink

## INHOUD

|     |                                                  | Pagina |
|-----|--------------------------------------------------|--------|
| 1   | Inleiding                                        | 1      |
| 2   | Locatiegegevens                                  | 2      |
| 2.1 | Beschrijving huidige situatie                    | 2      |
| 2.2 | Vooronderzoek                                    | 2      |
| 2.3 | Bodemsamenstelling en geohydrologie              | 3      |
| 3   | Uitvoering bodemonderzoek                        | 4      |
| 3.1 | Onderzoeksstrategie                              | 4      |
| 3.2 | Veldwerkzaamheden                                | 5      |
| 3.3 | Analyses                                         | 5      |
| 3.4 | Toetsing chemische analyses                      | 6      |
| 3.5 | Toetsing asbestanalyses                          | 7      |
| 4   | Resultaten                                       | 8      |
| 4.1 | Algemeen                                         | 8      |
| 4.2 | Veldwerkzaamheden                                | 8      |
| 4.3 | Resultaten en toetsing van de chemische analyses | 9      |
| 4.4 | Bespreking resultaten chemische analyses         | 10     |
| 5   | Samenvatting, conclusies en aanbevelingen        | 11     |
| 6   | Literatuur en bronvermelding                     | 13     |

### Bijlagen

- I Regionale ligging locatie  
Boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu BV, april 2020
- II Boorstaten  
Legenda boorstaten
- III Resultaten chemische analyses  
Toetsing chemische analyses
- IV Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen
- V Informatie van de gemeente Hengelo (kaart subzone HCH en diverse meldingen besluit bodemkwaliteit van de toepassing partijen)



## 1 Inleiding

Dit rapport beschrijft het verkennend bodemonderzoek, dat in opdracht van de heer .....op een terreindeel aan de Schoolbeekweg 50 in Hengelo door Kruse Milieu BV is uitgevoerd.

De aanleiding van dit onderzoek is de bestemmingsplanwijziging en de geplande nieuwbouw van een woning met een bijgebouw. Het bodemonderzoek is noodzakelijk in het kader van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van de omgevingsvergunning. Derhalve dient de milieukundige kwaliteit van de bodem bekend te zijn.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een standaard vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN 5725. Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat de onderzoekslocatie als onverdacht kan worden beschouwd. De onderzoekslocatie ligt in de subzone HCH en de bovengrond wordt daarom aanvullend op HCH onderzocht.

De onderzoeksopzet gaat uit van:

- NEN 5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond" NNI Delft, januari 2009
- de aanvulling NEN 5740/A1, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, februari 2016.

De doelstelling van het onderzoek op een onverdachte locatie is aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of in het freatisch grondwater.

Het veldwerk is uitgevoerd in april 2020 conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001 en 2002, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd. Hierbij wordt verklaard dat Kruse Milieu BV financieel en juridisch onafhankelijk is van de opdrachtgever.

In dit rapport worden de resultaten besproken van het veld- en het laboratoriumonderzoek. De gemeten gehalten in de grond worden vergeleken met de achtergrondwaarden (AW 2000) en de interventiewaarden om vast te stellen of er al dan niet verontreinigingen aanwezig zijn. De in het grondwater gemeten gehalten worden vergeleken met de streef- en interventiewaarden.

Tevens worden eventuele resultaten met betrekking tot asbest vergeleken met de wetgeving inzake asbest in bodem en puin, welke door de ministeries van SZW en I&M is vastgesteld. In het beleid is voor asbest een restconcentratienorm en een interventiewaarde opgenomen.

## 2 Locatiegegevens

### 2.1 Beschrijving huidige situatie

#### *Algemeen*

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Schoolbeekweg 50, in het zuidelijke deel van de bebouwde kom van Hengelo. Het centrale punt van het te onderzoeken deel van het terrein heeft de RD-coördinaten  $x = 251.949$  en  $y = 473.571$  en is kadastraal bekend als gemeente Hengelo, sectie K, nummer 3118. De Schoolbeekweg is ten oosten van de onderzoekslocatie gelegen.

#### *Bebouwing en verharding*

Op de onderzoekslocatie is momenteel onbebouwd en in gebruik als weiland.

#### *Onderzoekslocatie*

In het kader van de bestemmingsplanwijziging en de geplande nieuwbouw van een woning met bijgebouw dient onderzoek te worden uitgevoerd naar de bodemkwaliteit op het terreindeel. De onderzoekslocatie is onbebouwd en onverhard (gras) en omvat 1300 m<sup>2</sup>.

In bijlage I zijn de regionale ligging van de locatie weergegeven en is het boorplan van Kruse Milieu BV van april 2020 opgenomen.

### 2.2 Vooronderzoek

In het vooronderzoek komt naast informatie uit het huidige gebruik het vroegere gebruik van het terrein aan de orde evenals de vraag of er in het verleden reeds bodemonderzoeken zijn verricht op het terrein. Het vroegere gebruik van het terrein is van belang, omdat bronnen van verontreiniging aanwezig geweest kunnen zijn. Er is navraag gedaan bij de opdrachtgever en bij de gemeente Hengelo. De volgende informatie is verzameld:

- De onderzoekslocatie heeft al jaren de huidige (agrarische) bestemming.
- Voor zover bekend is er op de onderzoekslocatie nooit sprake geweest van opslag in tanks van chemicaliën of brandstoffen, zoals huisbrandolie of diesel.
- Het te onderzoeken terreindeel is voor zover bekend nooit gebruikt voor werkzaamheden of (bedrijfs)activiteiten, die verontreinigend kunnen zijn. De onderzoekslocatie ligt in subzone HCH (zie bijlage V).
- Vanwege de lage ligging van het oorspronkelijke maaiveld is recent circa 50 tot 90 centimeter grond opgebracht. Van de opgebrachte grond zijn diverse partijkeuringen (conform protocol 1001 verricht in 2018 en 2019, zie hoofdstuk 6) bekend van Diseo. Hieruit blijkt dat een deel van de gekeurde grond puinhoudend is. Alle gekeurde grond is vrij toepasbaar. Uit het asbestonderzoek van de puinhoudende grond is gebleken dat deze grond geschikt is voor hergebruik. Van de toepassing van de opgebrachte grond zijn de meldingen opgenomen in bijlage V. Vóór het opbrengen van de partijen grond is de oorspronkelijke bovengrond geploegd, waardoor plaatselijk menging van de oorspronkelijke bovengrond met de onderliggende kleilagen heeft plaatsgevonden.
- Voor zover bekend is het terrein niet eerder bebouwd geweest.
- Voor zover bekend bevindt zich geen asbest op of in de bodem van de onderzoekslocatie. Er bevinden zich geen asbesthoudende dakplaten, beschoeiingen of sloopafval direct naast de onderzoekslocatie. Tevens is de locatie niet gelegen aan een asbestweg.
- Op de asbestsignaleringskaart van de provincie Overijssel is weergegeven dat er een kleine kans is op aanwezigheid van asbest in de bodem.
- Er zijn niet eerder bodemonderzoeken uitgevoerd op het terrein of in de directe omgeving.

### **2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologie**

Op basis van literatuurstudie is de onderstaande regionale geohydrologische situatie afgeleid:

- Het maaiveld bevindt zich circa 20 meter boven NAP.
- Te plaatse van de onderzoekslocatie is een deklaag aanwezig van 20 meter dikte. Deze deklaag bestaat uit zwak slibhoudende grond tot kleigrond (0 - 15 m-mv) en matig fijn tot matig grof zand (15 - 20 m-mv). De deklaag is tevens het eerste watervoerende pakket. Onder de deklaag bevindt zich een slecht doorlatende tertiaire kleilaag.
- De grondwaterspiegel bevindt zich op circa 1.5 meter onder het maaiveld.
- Het grondwater stroomt in (noord)westelijke richting.
- De onderzoekslocatie ligt circa 4 kilometer ten zuiden van een grondwaterbeschermingsgebied (Hasselo)
- Op circa 400 meter ten noorden van de onderzoekslocatie stroomt het Kanaal Zutphen-Enschede en op circa 100 meter ten noorden stroomt de Schoolbeek. De invloed hiervan op het freatische grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is bij ons bureau onbekend.

### 3 Uitvoering bodemonderzoek

#### 3.1 Onderzoeksstrategie

De onderzoeksopzet gaat uit van:

- NEN 5740, "Bodem - Landbodemonderzoek - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond" NNI Delft, januari 2009;
- de aanvulling NEN 5740/A1, "Bodem - Landbodemonderzoek - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, februari 2016.

De onderzoeksstrategie is afgestemd met gemeente Hengelo. Op basis van de beschikbare informatie omtrent het historisch en huidig gebruik van de locatie, kan de onderzoekslocatie als niet verdacht worden beschouwd. De hypothese "onverdachte locatie" uit NEN 5740 (ONV-NL) wordt voor de locatie gebruikt. Deze hypothese gaat ervan uit dat op een locatie geen of slechts licht verhoogde gehalten worden gemeten. De locatie ligt in de subzone HCH. De oorspronkelijke bovengrond wordt daarom aanvullend op HCH onderzocht.

In de normen NEN 5740 zijn voor niet verdachte en verdachte locaties richtlijnen gegeven voor een systematisch veldonderzoek, de bemonsteringsstrategie en de uit te voeren analyses. De gekozen onderzoeksstrategie is voldoende intensief voor het verkrijgen van inzicht in de bodemkwaliteit ten behoeve van de omgevingsvergunning, bestemmingsplanwijziging of eigendomsoverdracht.

Uit de partijkeuringen blijkt dat de opgebrachte grond Altijd toepasbaar is. De analyseresultaten van de partijkeuringen zijn voldoende actueel. Met instemming van de gemeente Hengelo blijft chemisch- en asbestonderzoek van de opgebrachte grond achterwege. Indien tijdens het veldwerk blijkt dat de oorspronkelijke bodem puinhoudend is dient alsnog asbestonderzoek plaats te vinden. Tijdens het veldwerk zal visueel worden gelet op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal op en in de bodem.

Bij percentages bodemvreemd materiaal van meer dan 50% is er geen sprake van bodem. Eventuele funderingslagen (asfalt- en puingranulaat) vallen buiten de scope van dit onderzoek. In geval er sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal/puin is norm NEN 5897+C2 van toepassing, "Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recycling-granulaat" NNI Delft, december 2017.

Bij het verkennend bodemonderzoek worden de volgende uitgangspunten in acht genomen:

- in door mensen bewoonde gebieden kunnen door jarenlang gebruik van de grond verhoogde gehalten aan PAK en/of zware metalen voorkomen. Deze worden over het algemeen aangeduid als *lokale achtergrondwaarden*. Deze gehalten zijn vaak gerelateerd aan het voorkomen van puin- en/of kooldeeltjes in de bodem
- in humeuze of veenhoudende bodems worden regelmatig verhoogde gehalten minerale olie waargenomen. Deze gehalten worden veroorzaakt door humuszuren en overig organisch materiaal, dat van nature aanwezig is en door een florisilbehandeling niet geheel wordt verwijderd. Tijdens chemische analyses worden deze verbindingen gedetecteerd als de zware fractie van minerale olie (C27 tot C40). Bij veenbodems betreft het gehalten van 50 tot 100 mg/kg droge stof; bij humeuze bodemlagen gaat het om bijdrages van 10 tot 50 mg/kg droge stof. Deze gehalten kunnen worden beschouwd als *natuurlijke achtergrondwaarden*
- in het grondwater kunnen van nature verhoogde gehalten aan zware metalen en fenolen voorkomen. Deze worden doorgaans aangeduid als *natuurlijke achtergrondwaarden*. Een voorbeeld wordt gevormd door (sterk) verhoogde arseengehalten in gebieden, die zeer ijzerrijk zijn. Door kwel kunnen bij hoge grondwaterstanden eveneens verhoogde gehalten aan arseen in de grond ontstaan. Ook deze gehalten kunnen worden beschouwd als *natuurlijke achtergrondwaarden*.

### 3.2 Veldwerkzaamheden

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de onderzoeksstrategie voor onverdachte locaties uit NEN 5740. Bij de boringen en monsternemingen is gewerkt volgens de geldende NEN- en NPR-voorschriften, alsmede conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001 en 2002, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd.

Op een terreindeel van 1300 m<sup>2</sup> worden in totaal 8 boringen verricht, waarvan 6 tot 0.50 meter en 2 tot 2.0 meter diepte of tot de grondwaterspiegel. Voor het meten van het grondwaterpeil en het nemen van grondwatermonsters wordt 1 diepe boring overeenkomstig NEN 5766 afgewerkt tot peilbuis

Van elk monsterpunt wordt de samenstelling van de bodem beschreven volgens NEN 5104. Het opgeboorde materiaal wordt tevens beoordeeld door zintuiglijke waarneming op verontreinigingskenmerken zoals afwijkende geur en/of kleur.

### 3.3 Analyses

De chemische analyses worden uitgevoerd door Eurofins Analytico BV te Barneveld, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor analyses conform de AS3000-protocollen. Eventuele asbestmonsters worden onderzocht door Eurofins Omegam in Amsterdam, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor vezelonderzoek. Voor het uitvoeren van deze analyses worden in een verkennend onderzoek van deze omvang 2 (meng)monsters samengesteld en er wordt 1 grondwatermonster genomen.

De samenstelling van de mengmonsters vindt plaats op basis van de zintuiglijke waarnemingen, de bodemopbouw en/of posities van de boringen. De samenstelling van de mengmonsters staat vermeld in paragraaf 4.2 in tabel 3.

De monsters worden volgens de voorschriften uit NEN 5740 onderzocht. In de onderstaande tabel 1 is weergegeven welke chemische analyses worden uitgevoerd.

Tabel 1: Analysepakket per(meng) monster.

| Monster         | Analysepakket                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bovengrond (1x) | Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, PCB, PAK (10), HCH's en HCB, lutum, organische stof en droge stof                                                                                                                       |
| Ondergrond (1x) | Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, PCB, PAK (10), lutum, organische stof en droge stof                                                                                                                                     |
| Grondwater (1x) | Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX), naftaleen, styreen en gechloreerde koolwaterstoffen (oplosmiddelen standaardpakket), zuurgraad (pH) elektrisch geleidingsvermogen (EC) en troebelheid (NTU), |

#### *Algemene opmerkingen*

- Op de grondmengmonsters wordt standaard een florisilbehandeling uitgevoerd om verstoring van de analyse op minerale olie door natuurlijke humuszuren tegen te gaan.
- De zuurgraad (pH), het elektrisch geleidingsvermogen (EC) en troebelheidsmeting (NTU), van het grondwater worden in het veld gemeten. Filtratie van het grondwater voor de metalenanalyse vindt eveneens in het veld plaats.

### 3.4 Toetsing chemische analyses

De resultaten van de chemische analyses uit het bodemonderzoek worden beoordeeld aan de hand van de gecorrigeerde achtergrond-, streef- en interventiewaarden voor verontreinigingen in de bodem uit de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 en tabel 1 van bijlage B, Regeling bodemkwaliteit van het ministerie van I&M.

De achtergrondwaarden voor grond zijn vastgelegd in de Regeling bodemkwaliteit (Staatsblad, 22 november 2012). De interventiewaarden voor grond en grondwater zijn vastgelegd in de Circulaire bodemsanering.

De toetsing aan de eisen in de Wet Bodembescherming en de Circulaire Bodemsanering is beoogd om te beoordelen of er sprake is van een ernstig gevaar voor de volksgezondheid en/of het milieu. Hierbij worden de volgende waarden onderscheiden:

achtergrondwaarde (AW) voor grond: het niveau waarbij sprake is van een duurzame kwaliteit van de grond; bij overschrijding wordt gesproken van een lichte verontreiniging;

streefwaarde (S) voor grondwater: het niveau waarbij sprake is van een duurzame kwaliteit van het grondwater; bij overschrijding wordt gesproken van een lichte verontreiniging;

interventiewaarde bodem (I): het niveau waarbij de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, plant of dier ernstig verminderd zijn of ernstig bedreigd worden; bij overschrijding wordt gesproken van een sterke verontreiniging.

tussenwaarde (T): Gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde, dus  $(A+I)/2$  (grond) of  $(S+I)/2$  (grondwater). Wanneer bij een verkennend onderzoek een component met concentratie boven deze waarde wordt gevonden is in principe een nader onderzoek nodig.

Bij de toetsing van de analyseresultaten aan de landelijke achtergrondwaarden en de interventiewaarden worden deze eerst omgerekend naar een gestandaardiseerde meetwaarde (GSSD). Bij de toetsing van de grondresultaten wordt daarbij gebruik gemaakt van de gemeten percentages lutum en organische stof in de grond(meng)monsters.

De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn volgens BoToVa getoetst aan de achtergrond-, streef- en interventiewaarden. Het toetsingsresultaat is overeenkomstig BoToVa als volgt aangeduid:

- concentratie kleiner of gelijk aan AW of S;
- \* concentratie groter dan AW of S en kleiner of gelijk aan T;
- \*\* concentratie groter dan T en kleiner of gelijk aan I.
- \*\*\* concentratie groter dan I.

Een locatie wordt als verontreinigd beschouwd als de GSSD groter is dan de achtergrondwaarde of streefwaarde. Voor een aantal stoffen kan de rapportagegrens bepalend zijn voor de achtergrondwaarde of streefwaarde. De locatie wordt niet verontreinigd verklaard als geen van de onderzochte stoffen in de bodem aanwezig is met een concentratie hoger dan de achtergrondwaarde of streefwaarde.

De resultaten van de PFAS-analyses worden getoetst aan de achtergrondwaarden in de landbodem genoemd in de kamerbrief "Aanpassing tijdelijke Handelingskader PFAS" van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat d.d. 29 november 2019 en sinds 5 maart 2020 de door het RIVM afgeleide INEV's (Indicatieve Niveaus voor Ernstige Verontreinigingen) voor de stoffen PFOS, PFOA en GenX in grond en grondwater.

### 3.5 Toetsing asbestanalyses

Eventuele resultaten van de asbestanalyses worden getoetst aan de wetgeving inzake asbest in bodem en puin welke door de ministeries van SZW en I&M is vastgesteld. In het beleid is voor asbest een restconcentratienorm en een interventiewaarde opgenomen.

De restconcentratienorm beschrijft de concentratie asbest, waaronder hergebruik nog is toegestaan. De interventiewaarde beschrijft de concentratie asbest in bodem, waarboven in principe gesaneerd dient te worden. Voor asbest is de restconcentratienorm gelijk aan de interventiewaarde en deze waarde bedraagt 100 mg/kg gewogen asbest. De gewogen concentratie asbest is gelijk aan de concentratie serpentijnasbest, vermeerderd met 10 maal de concentratie amfiboolasbest.

Voor puinverhardingen dient de asbestconcentratie te worden getoetst aan de normen uit het Besluit Asbestwegen Wet Milieugevaarlijke Stoffen (WMS). Hierin wordt tevens een restconcentratie van 100 mg/kg gewogen asbest genoemd.

Bij een asbestgehalte groter dan de helft van de interventiewaarde is een nader onderzoek asbest verplicht. De hoogste bepaalde waarde binnen een (deel)locatie is hiervoor bepalend.

Indien overschrijding van de restconcentratienorm plaatsvindt, dan dienen werkzaamheden met de betreffende bodem/puinverharding plaats te vinden onder asbestcondities. Bij asbestconcentraties lager dan de restconcentratienorm zijn geen aanvullende maatregelen noodzakelijk bij be- en verwerking van de grond of puinverharding.



## 4 Resultaten

### 4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de veldwerkzaamheden en de analyseresultaten. De uitgevoerde veldwerkzaamheden en waarnemingen, de samenstelling van de mengmonsters en de grondwatergegevens worden beschreven in paragraaf 4.2. De resultaten van de chemische analyses worden weergegeven in paragraaf 4.3. en in paragraaf 4.4. worden de resultaten besproken.

### 4.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn in april 2020 uitgevoerd door de heer ..... een veldwerker conform BRL SIKB 2000 gecertificeerd en erkend (certificaatnummer K44441/08), en de heer B. Dierink.

Er zijn op 8 april 2020 in totaal 8 boringen (1 t/m 8) verricht met behulp van een Edelmanboor en met behulp van een zuigerboor doorgezet tot circa 2.0 m-mv of tot het grondwaterniveau. Boring 1 is doorgezet tot circa 4.00 meter diepte en afgewerkt met een peilbuis.

De situering van de monsterpunten is weergegeven op de situatieschets van bijlage I. Tijdens de boorwerkzaamheden is de bodemopbouw beschreven en is de grond zintuiglijk beoordeeld op eventuele aanwezigheid van verontreinigingen. De boorbeschrijvingen zijn weergegeven in bijlage II.

De bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat onder een circa halve meter zeer fijn zand globaal uit sterk zandig leem met lagen matig grof zand. In de boven- en ondergrond zijn roest- en/of oerhoudende lagen aangetroffen. In de opgebrachte grond zijn bodemvreemde materialen waargenomen. Deze zijn in tabel 2 weergegeven. In de oorspronkelijke grond zijn geen bodemvreemde materialen aangetroffen. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem.

Tabel 2: Weergave bodemvreemde materialen.

| Boring | Diepte (m-mv)                     | Waarneming                             |
|--------|-----------------------------------|----------------------------------------|
| 1      | 0 - 0.4                           | Sporen puin                            |
| 2      | 0 - 0.6<br>0.6 - 0.9<br>1.5 - 2.0 | Sporen puin<br>Sporen baksteen<br>Slib |
| 3      | 0 - 0.6<br>0.6 - 0.9              | Sporen puin<br>Sporen baksteen         |
| 4      | 0 - 0.2                           | Sporen puin                            |
| 5      | 0 - 0.7                           | Sporen puin                            |
| 6      | 0 - 0.2                           | Sporen puin                            |
| 7      | 0 - 0.8                           | Sporen puin en sporen plastic          |
| 8      | 0 - 0.65                          | Sporen puin                            |



Op basis van de zintuiglijke waarnemingen, bodemsamenstelling en/of geografische positie van de boringen zijn de mengmonsters samengesteld, zoals in tabel 3 staat omschreven. In verband met de aangetroffen sliblaag in boring 2 (1.5 - 2.0 m-mv, oude watergang) is een extra analyse verricht. Volgens de gemeentelijke richtlijnen worden niet meer dan 5 deelmonsters gemengd tot één mengmonster.

Tabel 3: Samenstelling mengmonsters.

| (Meng)monster   | Boringnummer          | Traject (diepte in m -mv)                        | Analyse                   |
|-----------------|-----------------------|--------------------------------------------------|---------------------------|
| BG              | 4<br>5<br>6 en 8<br>7 | 0.4 - 0.7<br>07 - 0.85<br>065 - 0.8<br>0.6 - 0.9 | Standaard<br>pakket + HCH |
| Boring 2 (slib) | 2                     | 1.5 - 2.0                                        | Standaard<br>pakket       |
| OG              | 1<br>2<br>7<br>8      | 0.9 - 1.2<br>0.9 - 1.2<br>0.9 - 1.0<br>0.8 - 1.0 | Standaard<br>pakket       |

Boring 1 is doorgezet tot circa 4.00 m-mv. Wanneer het grondwater werd bereikt, werd een zuigerboor gebruikt om een PVC-peilbuis te kunnen plaatsen. Een peilbuis bestaat uit een filter met een lengte van 1.0 meter, gekoppeld aan een blinde stijgbuis. Ter hoogte van het filter, met een diameter van 28 x 32 mm, is filtergrind in het boorgat gestort. Rondom het filter is een filterkous aangebracht. Er is bentoniet in het boorgat gestort om directe indringing van hemelwater in het filter tegen te gaan. De rest van het boorgat is opgevuld met het oorspronkelijke bodemmateriaal. Vervolgens is de peilbuis doorgepompt.

Op 15 april 2020 is de peilbuis bemonsterd. Het voorpompen en bemonsteren heeft conform NEN 5744 plaatsgevonden met een laag debiet (tussen 100 en 500 ml/min). Er is op toegezien dat de grondwaterstand tijdens het voorpompen niet meer dan 50 cm is gedaald en dat er is bemonsterd met hetzelfde (of lager) debiet als waarmee is voorgepompt (bemonstering maximaal 200 ml/min in verband met vluchtige stoffen). De grondwatergegevens staan weergegeven in tabel 4.

Tabel 4: Weergave gegevens grondwater.

| Peilbuis | Filterstelling (m-mv) | Grondwaterstand (m-mv) | pH (-) | EC (µS/cm) | Troebelheid (NTU) | Toestroming |
|----------|-----------------------|------------------------|--------|------------|-------------------|-------------|
| PB 1     | 3.00 - 4.00           | 1.45                   | 7.2    | 550        | 17.1              | Goed        |

De waarden voor de pH, de EC en troebelheid worden normaal geacht.

### 4.3 Resultaten en toetsing van de chemische analyses

In algemene zin dient opgemerkt te worden dat indien de analyses van de grondmonsters zijn uitgevoerd op mengmonsters, dit kan betekenen dat de gehalten hoger kunnen zijn in de individuele monsters.

De analyseresultaten en de toetsingstabellen zijn weergegeven in bijlage III. Bij de toetsing van de analyseresultaten aan de landelijke achtergrondwaarden en de interventiewaarden worden deze eerst omgerekend naar een gestandaardiseerde meetwaarde (GSSD). Bij de toetsing van de grondresultaten wordt daarbij gebruik gemaakt van de gemeten percentages lutum en organische stof in de grond(meng)monsters. De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn volgens BoToVa getoetst aan de achtergrond-, streef- en interventiewaarden.

In de bovengrond (BG), Boring 2 (1.5 - 2.0 m-mv) en in het grondwater zijn enkele van de onderzochte stoffen in licht verhoogde concentraties ten opzichte van de betreffende achtergrond- en/of streefwaarden aangetoond. Deze zijn weergegeven in tabel 5. In de ondergrond (OG) zijn geen verhoogde gehalten gemeten. De bovengrond bevat geen HCH.

Tabel 5: Verhoogde concentraties (mg/kg droge stof of µg/l).

| Monster              | Component     | Gemeten concentratie | GSSD     | Achtergrond-waarde <sup>1</sup> of Streefwaarde | Interventiewaarde |
|----------------------|---------------|----------------------|----------|-------------------------------------------------|-------------------|
| Bovengrond (BG)      | PCB           | 0.0065               | 0.0232 * | 0.02                                            | 1.0               |
| Boring 2 (1.5 - 2.0) | Zink          | 170                  | 218.1 *  | 140                                             | 720               |
|                      | Minerale olie | 100                  | 500 *    | 190                                             | 5000              |
| Peilbuis 1           | Barium        | 93                   | 93 *     | 50                                              | 625               |

<sup>1</sup> AW2000

In de vierde kolom van tabel 4 wordt het toetsingsresultaat overeenkomstig BoToVa als volgt aangeduid:

- concentratie kleiner of gelijk aan AW of S;
- \* concentratie groter dan AW of S en kleiner of gelijk aan T;
- \*\* concentratie groter dan T en kleiner of gelijk aan I;
- \*\*\* concentratie groter dan I.

#### 4.4 Bespreking resultaten chemische analyses

Zoals in de vorige paragraaf is weergegeven, zijn er enkele verontreinigingen aangetoond. In deze paragraaf worden mogelijke verklaringen gegeven voor de analyseresultaten.

##### *Bovengrond - BG - PCB*

Het zeer licht verhoogde PCB-gehalte is op basis van de beschikbare gegevens niet direct verklaarbaar. Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk.

##### *Ondergrond - Boring 2 (1.5 - 2.0 m-mv) - Zink en minerale olie*

De (zeer) licht verhoogde gehalten aan zink en minerale olie houden waarschijnlijk verband met de aangetroffen sliblaag. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk.

##### *Grondwater - PB 1 - Barium*

Het zeer licht verhoogde gehalte aan barium in het grondwater is mogelijk te wijten aan een plaatselijk (natuurlijk) verhoogde achtergrondwaarde. In de boven- en ondergrond zijn roest- en oerhoudende lagen waargenomen, wat duidt op de natuurlijke aanwezigheid van metalen in de bodem. Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, wordt het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

## 5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

### *Algemeen*

In opdracht van ..... is in een verkennend bodemonderzoek de bodem onderzocht op een terreindeel ter grootte van circa 1300 m<sup>2</sup> aan de Schoolbeekweg 50 te Hengelo. De onderzoekslocatie is onbebouwd en onverhard (weiland). Aanleiding voor het bodemonderzoek is de bestemmingsplanwijziging en de geplande nieuwbouw van een woning met bijgebouw.

Het terreindeel is beschouwd als niet verdacht. De locatie ligt in de subzone HCH en de bovengrond wordt daarom aanvullend op HCH onderzocht.

### *Resultaten veldwerk*

In totaal zijn er 8 boringen verricht, waarvan 1 tot 4.00 meter diepte welke is afgewerkt met een peilbuis. Gebleken is dat de bodem onder een circa halve meter zeer fijn zand globaal bestaat uit sterk zandig leem met lagen matig grof zand. In de boven- en ondergrond zijn roest- en/of oerhoudende lagen aangetroffen. In de opgebrachte grond zijn bodemvreemde materialen waargenomen (puin en baksteen). In de oorspronkelijke bodemlagen zijn geen bodemvreemde materialen aangetroffen, met uitzondering van het slib in Boring 2. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem. Het freatische grondwater in de peilbuis is aangetroffen op 1.45 meter min maaiveld.

### *Resultaten chemische analyses*

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bovengrond (BG) is zeer licht verontreinigd met PCB;
- Boring 2 (1.5 - 2.0 m-mv) is zeer licht verontreinigd met zink en minerale olie;
- de ondergrond (OG) is niet verontreinigd;
- het grondwater (PB 1) is zeer licht verontreinigd met barium.

### *Hypothese*

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, aangezien er enkele overschrijdingen van de achtergrond- en/of streefwaarden zijn aangetoond.

### *Conclusies en aanbevelingen*

In de bovengrond (BG), de sliblaag in boring 2 (1.5 - 2.0 m-mv) en in het grondwater (PB 1) zijn lichte verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.

### *Slotconclusie*

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreiniging geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (industrie).

### *Standaard slotopmerkingen*

Het volgende dient opgemerkt te worden: gezien het verkennende karakter van dit onderzoek is het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd, altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt. Hoewel voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving, wordt tijdens een verkennend of nader bodemonderzoek een beperkt aantal boringen, inspectiegaten of inspectiesleuven verricht.

Vermeld dient tevens te worden dat op basis van voorliggend onderzoek geen conclusies kunnen worden getrokken omtrent de bodemkwaliteit van andere terreindelen of aangrenzende percelen.

Tenslotte dient in acht genomen te worden dat elk bodemonderzoek een momentopname is. Eventuele toekomstige calamiteiten (bijvoorbeeld brand of morsing van bodemvreemde vloeistoffen), sloopwerkzaamheden of bouwrijp maken en aanvoer van grond van elders kunnen de bodemkwaliteit (sterk) beïnvloeden.

## 6 Literatuur en bronvermelding

Informatie van de gemeente Hengelo

Partijkeuring Wethouder Beverstraat te Enschede door 3 ProjectService B.V., d.d. 6 juni 2018 met rapportnummer D2018-356V1

Partijkeuring Espoortstraat te Enschede door 3 ProjectService B.V., d.d. 14 februari 2018 met rapportnummer D2018-068V1

Partijkeuring Depot AW019 Ingenieur Schiffstraat 250 te Enschede door 3 ProjectService B.V., d.d. 16 april 2019 met rapportnummer D2019-204V1

Partijkeuring Westerval te Enschede door 3 ProjectService B.V., d.d. 7 juni 2019 met rapportnummer D2019-335V1

Partijkeuring De Osseboer te Enschede door 3 ProjectService B.V., d.d. 9 april 2019 met rapportnummer D2019-197V1

Melding Toepassing partij door 3ProjectService van 3 april 2018 met nummer 446262.0

Melding Toepassing partij door 3ProjectService van 23 april 2018 met nummer 488236.0

Melding Toepassing partij door 3ProjectService van 6 juni 2018 met nummer 453265.0

Melding Toepassing partij door 3ProjectService van 3 juli 2018 met nummer 456637.0

NEN 5725, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek", NNI Delft, oktober 2017

NEN 5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, januari 2009

NEN 5740/A1, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, februari 2016

De kamerbrief "Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie", Ministerie van I en W, 8 juli 2019

De kamerbrief "Aanpassing tijdelijk handelingskader PFAS", Ministerie van I en W, 29 november 2019

Document "Indicatieve niveaus voor ernstige bodem- en grondwaterverontreinigingen (INEV's) voor de stoffen PFOS, PFOA en GenX, RIVM, 15 januari 2020

Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Ministerie van I&M

Topografische kaarten, kaartblad 34 F, Topografische Dienst Kadaster

Grondwaterkaart van Nederland, TNO Grondwater en Geo-Energie, Delft

Archief Kruse Milieu BV

[www.overijssel.nl](http://www.overijssel.nl), bodem- en wateratlas

[www.ahn.nl](http://www.ahn.nl)

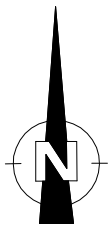
[www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl)

[www.dinoloket.nl](http://www.dinoloket.nl)

Bijlage I  
Regionale ligging locatie  
Boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu BV, april 2020





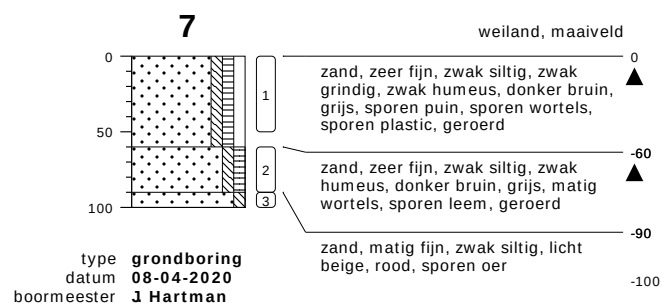
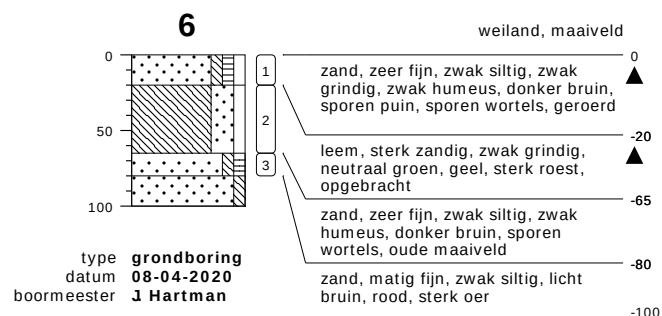
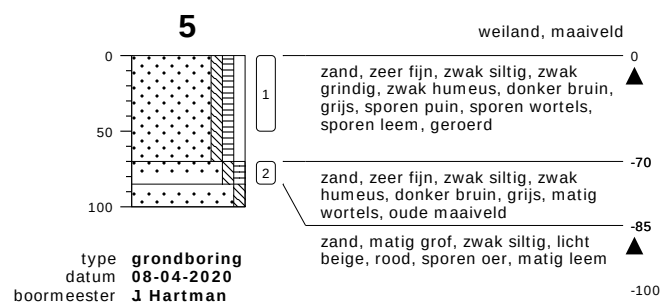
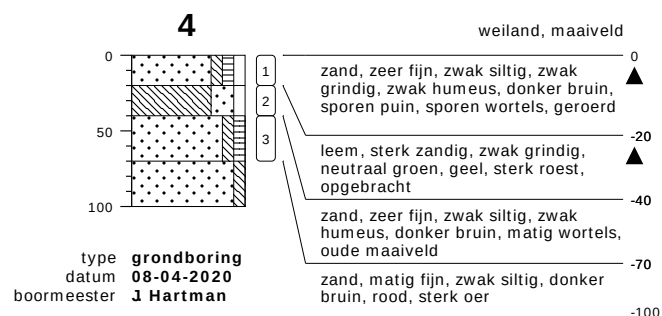
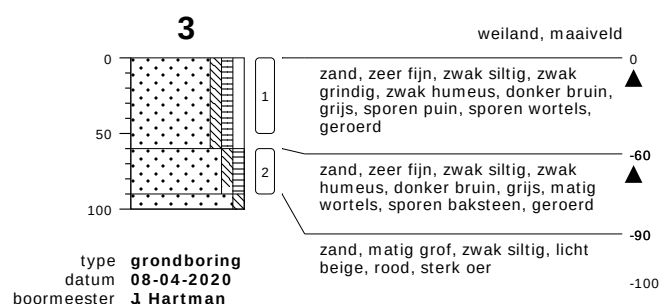
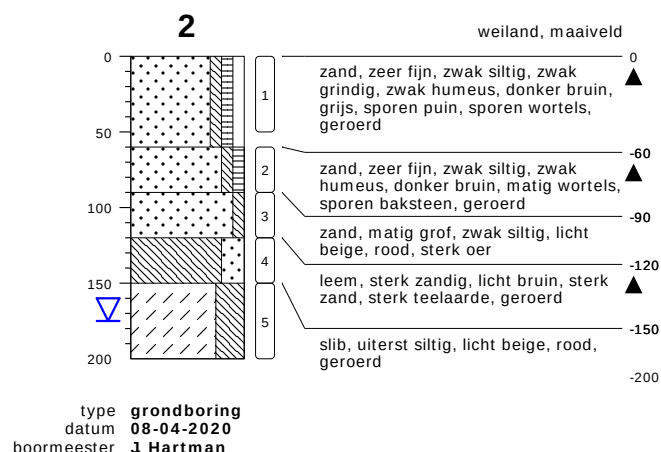
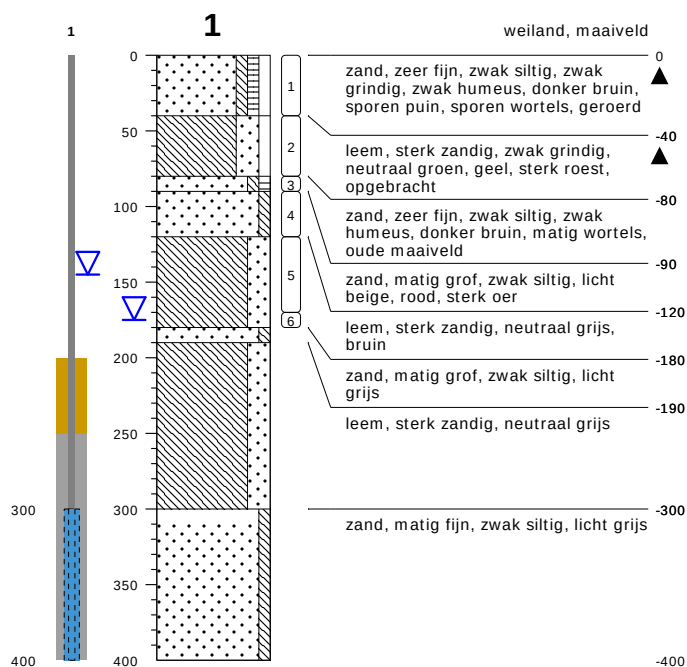


- = Onderzoekslocatie
- - - = Toekomstige bebouwing
- = Boring tot 0.5 meter diepte
- = Inspectiegat 30x30x50 cm
- ⦿ = Boring tot 1.0 meter diepte
- ⦿ = Boring tot 1.5/2.0 meter diepte
- ⦿ = Peilbuis



|                                                                                                            |                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>Kruse Milieu BV</b><br>Huyersseweg 33      Tel: 0546 - 639663<br>7678 SC Geesteren    www.krusegroep.nl |                      |
| Veldwerker: JH/RV                                                                                          | Tekenaar: JK         |
| Projectcode                                                                                                | : 20024810           |
| Schaal                                                                                                     | : 1:500 (A3-formaat) |
| Datum                                                                                                      | : April 2020         |

Bijlage II  
Boorstaten

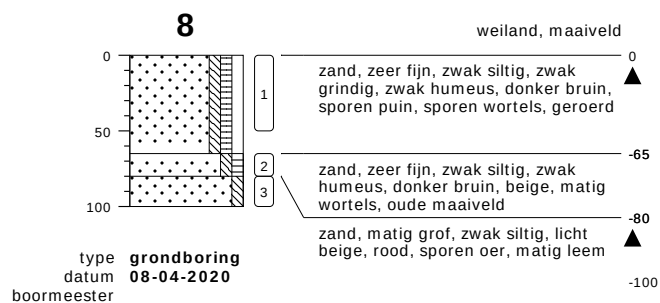


## bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Schoolbeekweg 50 - Hengelo**  
projectcode **20024810**  
getekend conform **NEN 5104**



**KRUSE GROEP**  
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED



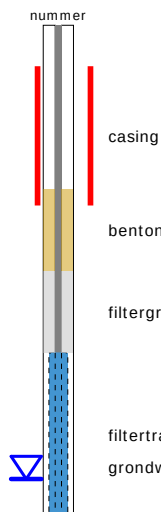
## bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Schoolbeekweg 50 - Hengelo**  
 projectcode **20024810**  
 getekend conform **NEN 5104**



**KRUSE GROEP**  
 INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

## PEILBUIJS



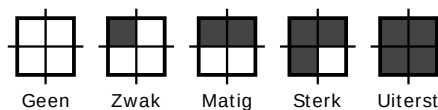
## BORING



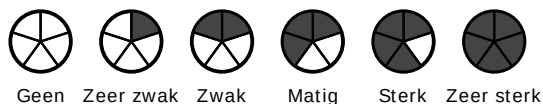
links= cm-maaiveld

rechts= cm + NAP

## OLIE OP WATER REACTIE



## GEUR INTENISTEIT



## GRONDSOORTEN



GRIND, grindig (G,g)



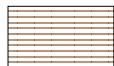
ZAND, zandig (Z,z)



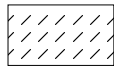
LEEM, siltig (L,s)



KLEI, kleilig (K,k)



VEEN, humeus (V,h)



slib

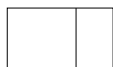
## MATE VAN BIJMENGING



zwak - (0-5%)



matig - (5-15%)



sterk - (15-50%)



uiterst - (> 50%)

## VERHARDINGEN



asfalt, beton, klinkers, tegels  
stelconplaat, ondoordringbare laag

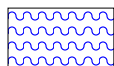
## GRADATIE ZAND

uf = uiterst fijn (63-105 um)  
zf = zeer fijn (105-150 um)  
mf = matig fijn (150-210 um)  
mg = matig grof (210-300 um)  
zg = zeer grof (300-420 um)  
ug = uiterst grof (420-2000 um)

## OVERIG



bodemvreemde bestanddelen aanwezig



water

## GRADATIE GRIND

f = fijn (2-5.6 mm)  
mg = matig grof (5.6-16 mm)  
zg = zeer grof (16-63 mm)

## BESCHRIJVING BODEMLAAG

pid = foto ionisatie detector  
bv = bodemvocht  
ow = olie op water

Bijlage III  
Resultaten chemische analyses

Kruse Milieu BV  
T.a.v. J. Kienstra  
Huyerenweg 33  
7678 SC GEESTEREN

## Analyscertificaat

Datum: 17-Apr-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| Certificaatnummer/Versie | 2020054987/1               |
| Uw project/verslagnummer | 20024810                   |
| Uw projectnaam           | Schoolbeekweg 50 - Hengelo |
| Uw ordernummer           |                            |
| Monster(s) ontvangen     | 09-Apr-2020                |

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.  
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analyscertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen  
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 20024810  
Uw projectnaam Schoolbeekweg 50 - Hengelo  
Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2020054987/1  
Startdatum 09-Apr-2020  
Rapportagedatum 17-Apr-2020/15:49  
Bijlage A,B,C  
Pagina 1/2

Monsternemer Jan Hartman  
Monstermatrix Grond (AS3000)

| Analyse                                       | Eenheid    | 1          | 2          |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|
| <b>Voorbehandeling</b>                        |            |            |            |
| Cryogeen malen AS3000                         |            | Uitgevoerd | Uitgevoerd |
| <b>Bodemkundige analyses</b>                  |            |            |            |
| S Droge stof                                  | % (m/m)    | 84.3       | 88.0       |
| S Organische stof                             | % (m/m) ds | 2.8        | <0.7       |
| Gloeirest                                     | % (m/m) ds | 97         | 99         |
| S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)                | % (m/m) ds | 3.5        | 11.9       |
| <b>Metalen</b>                                |            |            |            |
| S Barium (Ba)                                 | mg/kg ds   | 24         | <20        |
| S Cadmium (Cd)                                | mg/kg ds   | 0.29       | <0.20      |
| S Kobalt (Co)                                 | mg/kg ds   | <3.0       | <3.0       |
| S Koper (Cu)                                  | mg/kg ds   | 11         | <5.0       |
| S Kwik (Hg)                                   | mg/kg ds   | 0.089      | <0.050     |
| S Molybdeen (Mo)                              | mg/kg ds   | <1.5       | <1.5       |
| S Nikkel (Ni)                                 | mg/kg ds   | <4.0       | <4.0       |
| S Lood (Pb)                                   | mg/kg ds   | 22         | <10        |
| S Zink (Zn)                                   | mg/kg ds   | 43         | <20        |
| <b>Minerale olie</b>                          |            |            |            |
| Minerale olie (C10-C12)                       | mg/kg ds   | <3.0       | <3.0       |
| Minerale olie (C12-C16)                       | mg/kg ds   | <5.0       | <5.0       |
| Minerale olie (C16-C21)                       | mg/kg ds   | <5.0       | <5.0       |
| Minerale olie (C21-C30)                       | mg/kg ds   | <11        | <11        |
| Minerale olie (C30-C35)                       | mg/kg ds   | 11         | <5.0       |
| Minerale olie (C35-C40)                       | mg/kg ds   | <6.0       | <6.0       |
| S Minerale olie totaal (C10-C40)              | mg/kg ds   | <35        | <35        |
| <b>Organo chloorbestrijdingsmiddelen, OCB</b> |            |            |            |
| Q alfa-HCH                                    | mg/kg ds   | <0.0010    |            |
| S beta-HCH                                    | mg/kg ds   | <0.0010    |            |
| Q gamma-HCH                                   | mg/kg ds   | <0.0010    |            |
| <b>Polychloorbifenylen, PCB</b>               |            |            |            |

| Nr. | Monsteromschrijving | Datum monstername | Monster nr. |
|-----|---------------------|-------------------|-------------|
| 1   | BG                  | 08-Apr-2020       | 11302734    |
| 2   | OG                  | 08-Apr-2020       | 11302735    |

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL  
Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail info-env@eurofins.nl  
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
A: AP04 erkende verrichting  
S: AS SIKB erkende verrichting  
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).





## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 20024810  
Uw projectnaam Schoolbeekweg 50 - Hengelo  
Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2020054987/1  
Startdatum 09-Apr-2020  
Rapportagedatum 17-Apr-2020/15:49  
Bijlage A,B,C  
Pagina 2/2

Monsternemer Jan Hartman  
Monstermatrix Grond (AS3000)

| Analyse                                                | Eenheid  | 1                    | 2                    |
|--------------------------------------------------------|----------|----------------------|----------------------|
| S PCB 28                                               | mg/kg ds | <0.0010              | <0.0010              |
| S PCB 52                                               | mg/kg ds | <0.0010              | <0.0010              |
| S PCB 101                                              | mg/kg ds | <0.0010              | <0.0010              |
| S PCB 118                                              | mg/kg ds | <0.0010              | <0.0010              |
| S PCB 138                                              | mg/kg ds | 0.0012 <sup>2)</sup> | <0.0010              |
| S PCB 153                                              | mg/kg ds | 0.0014               | <0.0010              |
| S PCB 180                                              | mg/kg ds | 0.0011               | <0.0010              |
| S PCB (som 7) (factor 0,7)                             | mg/kg ds | 0.0065               | 0.0049 <sup>1)</sup> |
| <b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b> |          |                      |                      |
| S Naftaleen                                            | mg/kg ds | <0.050               | <0.050               |
| S Fenanthreen                                          | mg/kg ds | <0.050               | <0.050               |
| S Anthraceen                                           | mg/kg ds | <0.050               | <0.050               |
| S Fluorantheen                                         | mg/kg ds | 0.089                | <0.050               |
| S Benzo(a)anthraceen                                   | mg/kg ds | 0.052                | <0.050               |
| S Chryseen                                             | mg/kg ds | 0.066                | <0.050               |
| S Benzo(k)fluorantheen                                 | mg/kg ds | <0.050               | <0.050               |
| S Benzo(a)pyreen                                       | mg/kg ds | 0.052                | <0.050               |
| S Benzo(ghi)peryleen                                   | mg/kg ds | <0.050               | <0.050               |
| S Indeno(123-cd)pyreen                                 | mg/kg ds | <0.050               | <0.050               |
| S PAK VROM (10) (factor 0,7)                           | mg/kg ds | 0.47                 | 0.35 <sup>1)</sup>   |

### Nr. Monsteromschrijving

| Nr. | Monsteromschrijving | Datum monstername | Monster nr. |
|-----|---------------------|-------------------|-------------|
| 1   | BG                  | 08-Apr-2020       | 11302734    |
| 2   | OG                  | 08-Apr-2020       | 11302735    |

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99  
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl  
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RVA geaccrediteerde verrichting  
A: AP04 erkende verrichting  
S: AS SIKB erkende verrichting  
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord  
Pr.coörd.



**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2020054987/1**

Pagina 1/1

| Monster nr. | Boornr | Omschrijving | Van | Tot | Barcode    | Monstername ID/Monsteromsch. |
|-------------|--------|--------------|-----|-----|------------|------------------------------|
| 11302734    | 4      |              | 40  | 70  | 0538089775 | BG                           |
| 11302734    | 5      |              | 70  | 85  | 0538090430 | BG                           |
| 11302734    | 7      |              | 60  | 90  | 0538090425 | BG                           |
| 11302734    | 6      |              | 65  | 80  | 0538089782 | BG                           |
| 11302734    | 8      |              | 65  | 80  | 0538090420 | BG                           |
| 11302735    | 1      |              | 90  | 120 | 0538090432 | OG                           |
| 11302735    | 2      |              | 90  | 120 | 0538090422 | OG                           |
| 11302735    | 7      |              | 90  | 100 | 0538089794 | OG                           |
| 11302735    | 8      |              | 80  | 100 | 0538089792 | OG                           |

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL  
Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPA NL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020054987/1**

Pagina 1/1

**Opmerking 1)**

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van  $0,7 \times RG$

**Opmerking 2)**

PCB 138 kan positief beïnvloed worden door PCB 163.

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46      Tel. +31 (0)34 242 63 00  
3771 NB Barneveld      Fax +31 (0)34 242 63 99  
P.O. Box 459      E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
3770 AL Barneveld NL      Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPNL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020054987/1**

Pagina 1/1

| Analyse                                                | Methode | Techniek        | Methode referentie              |
|--------------------------------------------------------|---------|-----------------|---------------------------------|
| <b>Voorbehandeling</b>                                 |         |                 |                                 |
| Cryogeen malen                                         | W0106   | Voorbehandeling | AS3000                          |
| <b>Bodemkundige analyses</b>                           |         |                 |                                 |
| Droge Stof                                             | W0104   | Gravimetrie     | pb 3010-2 en NEN-EN 15934       |
| Organische stof (gloeiverlies)                         | W0109   | Gravimetrie     | pb 3010-3 en NEN 5754           |
| Korrelgrootte < 2 µm (lutum)                           | W0171   | Sedimentatie    | pb 3010-4 en NEN 5753           |
| <b>Metalen</b>                                         |         |                 |                                 |
| Barium (Ba)                                            | W0423   | ICP-MS          | pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Cadmium (Cd)                                           | W0423   | ICP-MS          | pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Kobalt (Co)                                            | W0423   | ICP-MS          | pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Koper (Cu)                                             | W0423   | ICP-MS          | pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Kwik (Hg)                                              | W0423   | ICP-MS          | pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Molybdeen (Mo)                                         | W0423   | ICP-MS          | pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Nikkel (Ni)                                            | W0423   | ICP-MS          | pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Lood (Pb)                                              | W0423   | ICP-MS          | pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Zink (Zn)                                              | W0423   | ICP-MS          | pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 |
| <b>Minerale olie</b>                                   |         |                 |                                 |
| Minerale Olie (C10-C40)                                | W0202   | GC-FID          | pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703   |
| <b>Organo chloorbestrijdingsmiddelen, OCB</b>          |         |                 |                                 |
| OCB : alfa-HCH                                         | W0262   | GC-MS           | pb 3020-1-3 & NEN 6980          |
| OCB : beta-HCH                                         | W0262   | GC-MS           | pb 3020-1-3 & NEN 6980          |
| OCB : gamma-HCH                                        | W0262   | GC-MS           | pb 3020-1-3 & NEN 6980          |
| <b>Polychloorbifenylen, PCB</b>                        |         |                 |                                 |
| PCB (7)                                                | W0271   | GC-MS           | pb 3010-8 en NEN 6980           |
| <b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b> |         |                 |                                 |
| PAK som AS3000/AP04                                    | W0271   | GC-MS           | pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287     |
| PAK (10) (VROM)                                        | W0271   | GC-MS           | pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287     |

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.

**BoToVa T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer 20024810  
 Projectnaam Schoolbeekweg 50 - Hengelo  
 Datum monstername 08-04-2020  
 Monstername Jan Hartman  
 Certificaatnummer 2020054987  
 Startdatum 09-04-2020  
 Rapportagedatum 17-04-2020

| Analyse                                                | Eenheid    | 1          | GSSD   | Oordeel | AW    | T     | I    |
|--------------------------------------------------------|------------|------------|--------|---------|-------|-------|------|
| <b>Bodemtype correctie</b>                             |            |            |        |         |       |       |      |
| Organische stof                                        |            | 2,8        |        |         |       |       |      |
| Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)                           |            | 3,5        |        |         |       |       |      |
| <b>Voorbehandeling</b>                                 |            |            |        |         |       |       |      |
| Cryogeen malen AS3000                                  |            | Uitgevoerd |        |         |       |       |      |
| <b>Bodemkundige analyses</b>                           |            |            |        |         |       |       |      |
| Droge stof                                             | % (m/m)    | 84,3       | 84,3   |         |       |       |      |
| Organische stof                                        | % (m/m) ds | 2,8        | 2,8    |         |       |       |      |
| Gloeirest                                              | % (m/m) ds | 97         |        |         |       |       |      |
| Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)                           | % (m/m) ds | 3,5        | 3,5    |         |       |       |      |
| <b>Metalen</b>                                         |            |            |        |         |       |       |      |
| Barium (Ba)                                            | mg/kg ds   | 24         | 78,32  |         | 190   | 555   | 920  |
| Cadmium (Cd)                                           | mg/kg ds   | 0,29       | 0,471  | -       | 0,6   | 6,8   | 13   |
| Kobalt (Co)                                            | mg/kg ds   | <3,0       | 6,342  | -       | 15    | 103   | 190  |
| Koper (Cu)                                             | mg/kg ds   | 11         | 21,09  | -       | 40    | 115   | 190  |
| Kwik (Hg)                                              | mg/kg ds   | 0,089      | 0,1241 | -       | 0,15  | 18,1  | 36   |
| Molybdeen (Mo)                                         | mg/kg ds   | <1,5       | 1,05   | -       | 1,5   | 95,8  | 190  |
| Nikkel (Ni)                                            | mg/kg ds   | <4,0       | 7,259  | -       | 35    | 67,5  | 100  |
| Lood (Pb)                                              | mg/kg ds   | 22         | 33,21  | -       | 50    | 290   | 530  |
| Zink (Zn)                                              | mg/kg ds   | 43         | 93,04  | -       | 140   | 430   | 720  |
| <b>Minerale olie</b>                                   |            |            |        |         |       |       |      |
| Minerale olie (C10-C12)                                | mg/kg ds   | <3,0       | 7,5    |         |       |       |      |
| Minerale olie (C12-C16)                                | mg/kg ds   | <5,0       | 12,5   |         |       |       |      |
| Minerale olie (C16-C21)                                | mg/kg ds   | <5,0       | 12,5   |         |       |       |      |
| Minerale olie (C21-C30)                                | mg/kg ds   | <11        | 27,5   |         |       |       |      |
| Minerale olie (C30-C35)                                | mg/kg ds   | 11         | 39,29  |         |       |       |      |
| Minerale olie (C35-C40)                                | mg/kg ds   | <6,0       | 15     |         |       |       |      |
| Minerale olie totaal (C10-C40)                         | mg/kg ds   | <35        | 87,5   | -       | 190   | 2600  | 5000 |
| <b>Organo chloorbestrijdingsmiddelen, OCB</b>          |            |            |        |         |       |       |      |
| alfa-HCH                                               | mg/kg ds   | <0,0010    | 0,0025 | -       | 0,001 | 8,5   | 17   |
| beta-HCH                                               | mg/kg ds   | <0,0010    | 0,0025 | -       | 0,002 | 0,801 | 1,6  |
| gamma-HCH                                              | mg/kg ds   | <0,0010    | 0,0025 | -       | 0,003 | 0,602 | 1,2  |
| <b>Polychloorbifenylen, PCB</b>                        |            |            |        |         |       |       |      |
| PCB 28                                                 | mg/kg ds   | <0,0010    | 0,0025 |         |       |       |      |
| PCB 52                                                 | mg/kg ds   | <0,0010    | 0,0025 |         |       |       |      |
| PCB 101                                                | mg/kg ds   | <0,0010    | 0,0025 |         |       |       |      |
| PCB 118                                                | mg/kg ds   | <0,0010    | 0,0025 |         |       |       |      |
| PCB 138                                                | mg/kg ds   | 0,0012     | 0,0042 |         |       |       |      |
| PCB 153                                                | mg/kg ds   | 0,0014     | 0,005  |         |       |       |      |
| PCB 180                                                | mg/kg ds   | 0,0011     | 0,0039 |         |       |       |      |
| PCB (som 7) (factor 0,7)                               | mg/kg ds   | 0,0065     | 0,0232 | *       | 0,02  | 0,51  | 1    |
| <b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b> |            |            |        |         |       |       |      |
| Naftaleen                                              | mg/kg ds   | <0,050     | 0,035  |         |       |       |      |
| Fenanthreen                                            | mg/kg ds   | <0,050     | 0,035  |         |       |       |      |
| Anthraceen                                             | mg/kg ds   | <0,050     | 0,035  |         |       |       |      |
| Fluorantheen                                           | mg/kg ds   | 0,089      | 0,089  |         |       |       |      |
| Benzo(a)anthraceen                                     | mg/kg ds   | 0,052      | 0,052  |         |       |       |      |
| Chryseen                                               | mg/kg ds   | 0,066      | 0,066  |         |       |       |      |
| Benzo(k)fluorantheen                                   | mg/kg ds   | <0,050     | 0,035  |         |       |       |      |
| Benzo(a)pyreen                                         | mg/kg ds   | 0,052      | 0,052  |         |       |       |      |
| Benzo(ghi)peryleen                                     | mg/kg ds   | <0,050     | 0,035  |         |       |       |      |
| Indeno(123-cd)pyreen                                   | mg/kg ds   | <0,050     | 0,035  |         |       |       |      |
| PAK VROM (10) (factor 0,7)                             | mg/kg ds   | 0,47       | 0,469  | -       | 1,5   | 20,8  | 40   |

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
 1 11302734 BG

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

**Gebruikte afkortingen**

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde  
 \* groter dan Achtergrondwaarde  
 \*\* groter dan Tussenwaarde  
 \*\*\* groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte  
 RG Vereiste Rapportagegrens  
 AW Achtergrondwaarde  
 T Tussenwaarde  
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

**BoToVa T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer 20024810  
 Projectnaam Schoolbeekweg 50 - Hengelo  
 Datum monstername 08-04-2020  
 Monsteremer Jan Hartman  
 Certificaatnummer 2020054987  
 Startdatum 09-04-2020  
 Rapportagedatum 17-04-2020

| Analyse                                                | Eenheid    | 2          | GSSD   | Oordeel | AW   | T    | I    |
|--------------------------------------------------------|------------|------------|--------|---------|------|------|------|
| <b>Bodemtype correctie</b>                             |            |            |        |         |      |      |      |
| Organische stof                                        |            | 0,7        |        |         |      |      |      |
| Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)                           |            | 11,9       |        |         |      |      |      |
| <b>Voorbehandeling</b>                                 |            |            |        |         |      |      |      |
| Cryogeen malen AS3000                                  |            | Uitgevoerd |        |         |      |      |      |
| <b>Bodemkundige analyses</b>                           |            |            |        |         |      |      |      |
| Droge stof                                             | % (m/m)    | 88         | 88     |         |      |      |      |
| Organische stof                                        | % (m/m) ds | <0,7       | 0,49   |         |      |      |      |
| Gloeirest                                              | % (m/m) ds | 99         |        |         |      |      |      |
| Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)                           | % (m/m) ds | 11,9       | 11,9   |         |      |      |      |
| <b>Metalen</b>                                         |            |            |        |         |      |      |      |
| Barium (Ba)                                            | mg/kg ds   | <20        | 24,25  |         | 190  | 555  | 920  |
| Cadmium (Cd)                                           | mg/kg ds   | <0,20      | 0,2092 | -       | 0,6  | 6,8  | 13   |
| Kobalt (Co)                                            | mg/kg ds   | <3,0       | 3,545  | -       | 15   | 103  | 190  |
| Koper (Cu)                                             | mg/kg ds   | <5,0       | 5,398  | -       | 40   | 115  | 190  |
| Kwik (Hg)                                              | mg/kg ds   | <0,050     | 0,0433 | -       | 0,15 | 18,1 | 36   |
| Molybdeen (Mo)                                         | mg/kg ds   | <1,5       | 1,05   | -       | 1,5  | 95,8 | 190  |
| Nikkel (Ni)                                            | mg/kg ds   | <4,0       | 4,475  | -       | 35   | 67,5 | 100  |
| Lood (Pb)                                              | mg/kg ds   | <10        | 9,311  | -       | 50   | 290  | 530  |
| Zink (Zn)                                              | mg/kg ds   | <20        | 22,1   | -       | 140  | 430  | 720  |
| <b>Minerale olie</b>                                   |            |            |        |         |      |      |      |
| Minerale olie (C10-C12)                                | mg/kg ds   | <3,0       | 10,5   |         |      |      |      |
| Minerale olie (C12-C16)                                | mg/kg ds   | <5,0       | 17,5   |         |      |      |      |
| Minerale olie (C16-C21)                                | mg/kg ds   | <5,0       | 17,5   |         |      |      |      |
| Minerale olie (C21-C30)                                | mg/kg ds   | <11        | 38,5   |         |      |      |      |
| Minerale olie (C30-C35)                                | mg/kg ds   | <5,0       | 17,5   |         |      |      |      |
| Minerale olie (C35-C40)                                | mg/kg ds   | <6,0       | 21     |         |      |      |      |
| Minerale olie totaal (C10-C40)                         | mg/kg ds   | <35        | 122,5  | -       | 190  | 2600 | 5000 |
| <b>Polychloorbifenylen, PCB</b>                        |            |            |        |         |      |      |      |
| PCB 28                                                 | mg/kg ds   | <0,0010    | 0,0035 |         |      |      |      |
| PCB 52                                                 | mg/kg ds   | <0,0010    | 0,0035 |         |      |      |      |
| PCB 101                                                | mg/kg ds   | <0,0010    | 0,0035 |         |      |      |      |
| PCB 118                                                | mg/kg ds   | <0,0010    | 0,0035 |         |      |      |      |
| PCB 138                                                | mg/kg ds   | <0,0010    | 0,0035 |         |      |      |      |
| PCB 153                                                | mg/kg ds   | <0,0010    | 0,0035 |         |      |      |      |
| PCB 180                                                | mg/kg ds   | <0,0010    | 0,0035 |         |      |      |      |
| PCB (som 7) (factor 0,7)                               | mg/kg ds   | 0,0049     | 0,0245 | -       | 0,02 | 0,51 | 1    |
| <b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b> |            |            |        |         |      |      |      |
| Naftaleen                                              | mg/kg ds   | <0,050     | 0,035  |         |      |      |      |
| Fenanthreen                                            | mg/kg ds   | <0,050     | 0,035  |         |      |      |      |
| Anthraceen                                             | mg/kg ds   | <0,050     | 0,035  |         |      |      |      |
| Fluorantheen                                           | mg/kg ds   | <0,050     | 0,035  |         |      |      |      |
| Benzo(a)anthraceen                                     | mg/kg ds   | <0,050     | 0,035  |         |      |      |      |
| Chryseen                                               | mg/kg ds   | <0,050     | 0,035  |         |      |      |      |
| Benzo(k)fluorantheen                                   | mg/kg ds   | <0,050     | 0,035  |         |      |      |      |
| Benzo(a)pyreen                                         | mg/kg ds   | <0,050     | 0,035  |         |      |      |      |
| Benzo(ghi)peryleen                                     | mg/kg ds   | <0,050     | 0,035  |         |      |      |      |
| Indeno(123-cd)pyreen                                   | mg/kg ds   | <0,050     | 0,035  |         |      |      |      |
| PAK VROM (10) (factor 0,7)                             | mg/kg ds   | 0,35       | 0,35   | -       | 1,5  | 20,8 | 40   |

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
 2 11302735 OG

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

**Gebruikte afkortingen**

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde  
 \* groter dan Achtergrondwaarde  
 \*\* groter dan Tussenwaarde  
 \*\*\* groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte  
 RG Vereiste Rapportagegrens  
 AW Achtergrondwaarde  
 T Tussenwaarde  
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

Kruse Milieu BV  
T.a.v. J. Kienstra  
Huyerenweg 33  
7678 SC GEESTEREN

## Analyscertificaat

Datum: 15-Apr-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| Certificaatnummer/Versie | 2020055102/1               |
| Uw project/verslagnummer | 20024810                   |
| Uw projectnaam           | Schoolbeekweg 50 - Hengelo |
| Uw ordernummer           |                            |
| Monster(s) ontvangen     | 09-Apr-2020                |

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.  
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analyscertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen  
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 20024810  
Uw projectnaam Schoolbeekweg 50 - Hengelo  
Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2020055102/1  
Startdatum 09-Apr-2020  
Rapportagedatum 15-Apr-2020/12:54  
Bijlage A,B,C  
Pagina 1/2

Monsternemer Jan Hartman  
Monstermatrix Grond (AS3000)

| Analyse                          | Eenheid    | 1          |
|----------------------------------|------------|------------|
| <b>Voorbehandeling</b>           |            |            |
| Cryogeen malen AS3000            |            | Uitgevoerd |
| <b>Bodemkundige analyses</b>     |            |            |
| S Droge stof                     | % (m/m)    | 70.9       |
| S Organische stof                | % (m/m) ds | 1.1        |
| Gloeirest                        | % (m/m) ds | 98         |
| S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)   | % (m/m) ds | 18.7       |
| <b>Metalen</b>                   |            |            |
| S Barium (Ba)                    | mg/kg ds   | 66         |
| S Cadmium (Cd)                   | mg/kg ds   | <0.20      |
| S Kobalt (Co)                    | mg/kg ds   | 8.3        |
| S Koper (Cu)                     | mg/kg ds   | 15         |
| S Kwik (Hg)                      | mg/kg ds   | 0.13       |
| S Molybdeen (Mo)                 | mg/kg ds   | <1.5       |
| S Nikkel (Ni)                    | mg/kg ds   | 22         |
| S Lood (Pb)                      | mg/kg ds   | 12         |
| S Zink (Zn)                      | mg/kg ds   | 170        |
| <b>Minerale olie</b>             |            |            |
| Minerale olie (C10-C12)          | mg/kg ds   | <3.0       |
| Minerale olie (C12-C16)          | mg/kg ds   | <5.0       |
| Minerale olie (C16-C21)          | mg/kg ds   | 21         |
| Minerale olie (C21-C30)          | mg/kg ds   | 53         |
| Minerale olie (C30-C35)          | mg/kg ds   | 15         |
| Minerale olie (C35-C40)          | mg/kg ds   | 8.6        |
| S Minerale olie totaal (C10-C40) | mg/kg ds   | 100        |
| Chromatogram olie (GC)           |            | Zie bijl.  |
| <b>Polychloorbifenylen, PCB</b>  |            |            |
| S PCB 28                         | mg/kg ds   | <0.0010    |
| S PCB 52                         | mg/kg ds   | <0.0010    |
| S PCB 101                        | mg/kg ds   | <0.0010    |

### Nr. Monsteromschrijving

1 Boring 2 (1.5-2.0)

### Datum monstername

08-Apr-2020

### Monster nr.

11303117

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL  
Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail info-env@eurofins.nl  
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
A: AP04 erkende verrichting  
S: AS SIKB erkende verrichting  
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).





## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 20024810  
Uw projectnaam Schoolbeekweg 50 - Hengelo  
Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2020055102/1  
Startdatum 09-Apr-2020  
Rapportagedatum 15-Apr-2020/12:54  
Bijlage A, B, C  
Pagina 2/2

Monsternemer Jan Hartman  
Monstermatrix Grond (AS3000)

| Analyse                    | Eenheid  | 1                    |
|----------------------------|----------|----------------------|
| S PCB 118                  | mg/kg ds | <0.0010              |
| S PCB 138                  | mg/kg ds | <0.0010              |
| S PCB 153                  | mg/kg ds | <0.0010              |
| S PCB 180                  | mg/kg ds | <0.0010              |
| S PCB (som 7) (factor 0,7) | mg/kg ds | 0.0049 <sup>1)</sup> |

### Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK

|                              |          |        |
|------------------------------|----------|--------|
| S Naftaleen                  | mg/kg ds | <0.050 |
| S Fenanthreen                | mg/kg ds | <0.050 |
| S Anthraceen                 | mg/kg ds | <0.050 |
| S Fluorantheen               | mg/kg ds | 0.050  |
| S Benzo(a)anthraceen         | mg/kg ds | <0.050 |
| S Chryseen                   | mg/kg ds | <0.050 |
| S Benzo(k)fluorantheen       | mg/kg ds | <0.050 |
| S Benzo(a)pyreen             | mg/kg ds | <0.050 |
| S Benzo(ghi)peryleen         | mg/kg ds | <0.050 |
| S Indeno(123-cd)pyreen       | mg/kg ds | <0.050 |
| S PAK VROM (10) (factor 0,7) | mg/kg ds | 0.37   |

### Nr. Monsteromschrijving

1 Boring 2 (1.5-2.0)

### Datum monstername

08-Apr-2020

### Monster nr.

11303117

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99  
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl  
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPNL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
A: AP04 erkende verrichting  
S: AS SIKB erkende verrichting  
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord  
Pr.coörd.



**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2020055102/1**

Pagina 1/1

| Monster nr. | Boornr | Omschrijving | Van | Tot | Barcode    | Monstername ID/Monsteromsch. |
|-------------|--------|--------------|-----|-----|------------|------------------------------|
| 11303117    | 2      |              | 150 | 200 | 0538089777 | Boring 2 (1.5-2.0)           |

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPA NL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020055102/1**

Pagina 1/1

**Opmerking 1)**De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van  $0,7 \cdot RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46      Tel. +31 (0)34 242 63 00  
3771 NB Barneveld      Fax +31 (0)34 242 63 99  
P.O. Box 459      E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
3770 AL Barneveld NL      Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPNL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV  
en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),  
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)  
en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020055102/1**

Pagina 1/1

| Analyse                                                | Methode | Techniek        | Methode referentie              |
|--------------------------------------------------------|---------|-----------------|---------------------------------|
| <b>Voorbehandeling</b>                                 |         |                 |                                 |
| Cryogeen malen                                         | W0106   | Voorbehandeling | AS3000                          |
| <b>Bodemkundige analyses</b>                           |         |                 |                                 |
| Droge Stof                                             | W0104   | Gravimetrie     | pb 3010-2 en NEN-EN 15934       |
| Organische stof (gloeiverlies)                         | W0109   | Gravimetrie     | pb 3010-3 en NEN 5754           |
| Korrelgrootte < 2 µm (lutum)                           | W0171   | Sedimentatie    | pb 3010-4 en NEN 5753           |
| <b>Metalen</b>                                         |         |                 |                                 |
| Barium (Ba)                                            | W0423   | ICP-MS          | pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Cadmium (Cd)                                           | W0423   | ICP-MS          | pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Kobalt (Co)                                            | W0423   | ICP-MS          | pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Koper (Cu)                                             | W0423   | ICP-MS          | pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Kwik (Hg)                                              | W0423   | ICP-MS          | pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Molybdeen (Mo)                                         | W0423   | ICP-MS          | pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Nikkel (Ni)                                            | W0423   | ICP-MS          | pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Lood (Pb)                                              | W0423   | ICP-MS          | pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Zink (Zn)                                              | W0423   | ICP-MS          | pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 |
| <b>Minerale olie</b>                                   |         |                 |                                 |
| Minerale olie (C10-C40)                                | W0202   | GC-FID          | pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703   |
| Chromatogram M0 (GC)                                   | W0202   | GC-FID          | NEN-EN-ISO 16703                |
| <b>Polychloorbifenylen, PCB</b>                        |         |                 |                                 |
| PCB (7)                                                | W0271   | GC-MS           | pb 3010-8 en NEN 6980           |
| <b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b> |         |                 |                                 |
| PAK som AS3000/AP04                                    | W0271   | GC-MS           | pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287     |
| PAK (10) (VR0M)                                        | W0271   | GC-MS           | pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287     |

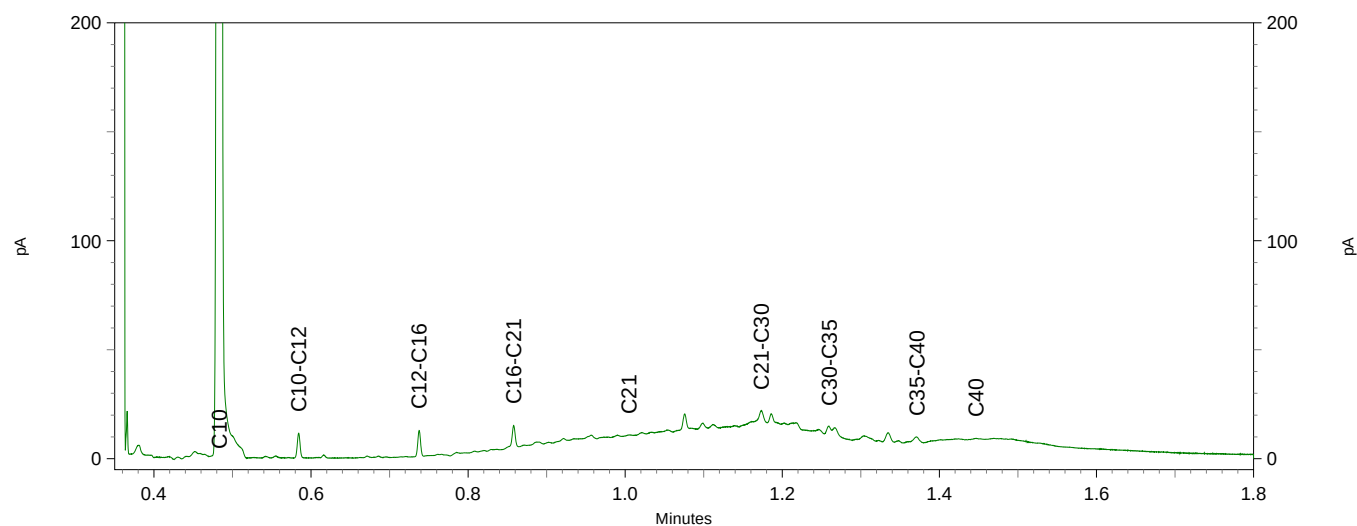
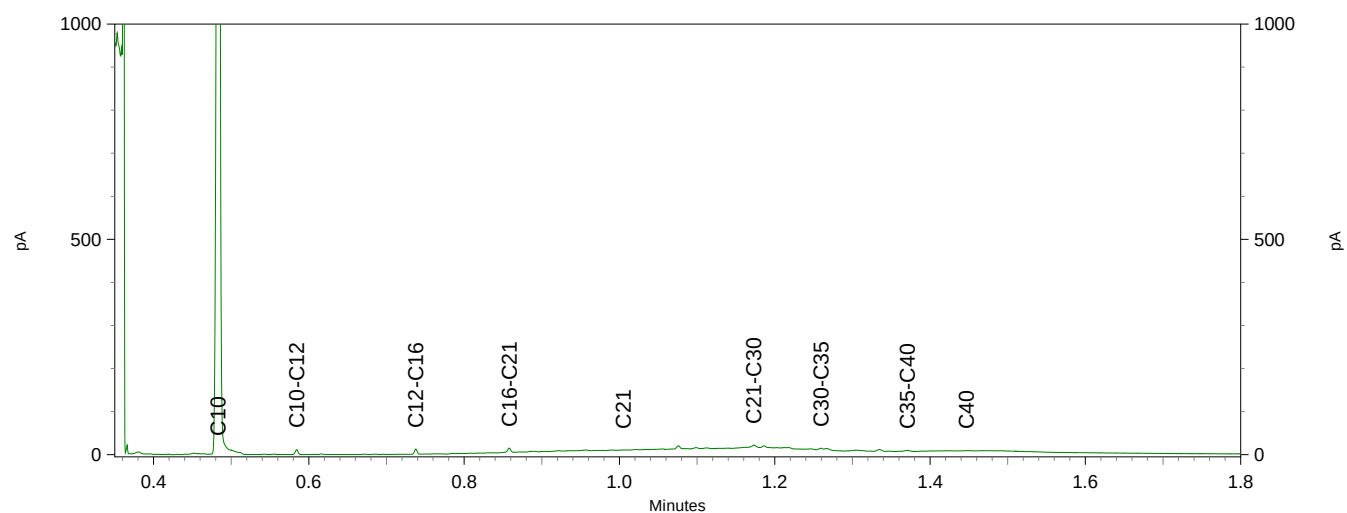
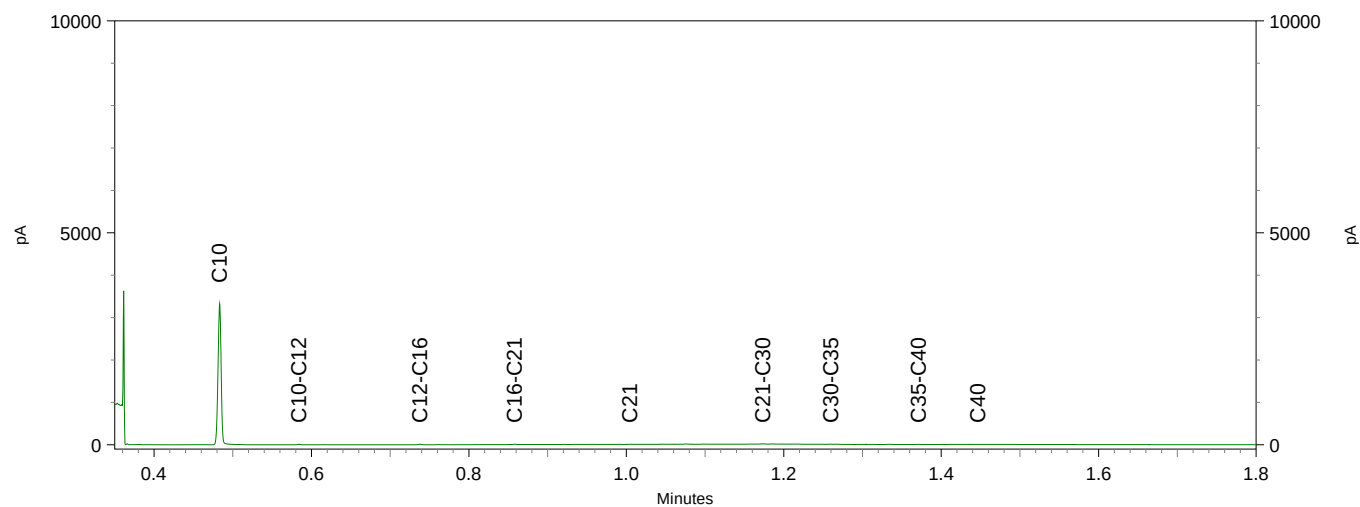
Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.

Sample ID.: 11303117

Certificate no.: 2020055102

Sample description.: Boring 2 (1.5-2.0)

V



**BoToVa T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer 20024810  
 Projectnaam Schoolbeekweg 50 - Hengelo  
 Datum monstername 08-04-2020  
 Monsternemer Jan Hartman  
 Certificaatnummer 2020055102  
 Startdatum 09-04-2020  
 Rapportagedatum 15-04-2020

| Analyse                                                | Eenheid    | 1          | GSSD   | Oordeel | AW   | T    | I    |
|--------------------------------------------------------|------------|------------|--------|---------|------|------|------|
| <b>Bodemtype correctie</b>                             |            |            |        |         |      |      |      |
| Organische stof                                        |            | 1,1        |        |         |      |      |      |
| Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)                           |            | 18,7       |        |         |      |      |      |
| <b>Voorbehandeling</b>                                 |            |            |        |         |      |      |      |
| Cryogeen malen AS3000                                  |            | Uitgevoerd |        |         |      |      |      |
| <b>Bodemkundige analyses</b>                           |            |            |        |         |      |      |      |
| Droge stof                                             | % (m/m)    | 70,9       | 70,9   |         |      |      |      |
| Organische stof                                        | % (m/m) ds | 1,1        | 1,1    |         |      |      |      |
| Gloeirest                                              | % (m/m) ds | 98         |        |         |      |      |      |
| Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)                           | % (m/m) ds | 18,7       | 18,7   |         |      |      |      |
| <b>Metalen</b>                                         |            |            |        |         |      |      |      |
| Barium (Ba)                                            | mg/kg ds   | 66         | 82,83  |         | 190  | 555  | 920  |
| Cadmium (Cd)                                           | mg/kg ds   | <0,20      | 0,1918 | -       | 0,6  | 6,8  | 13   |
| Kobalt (Co)                                            | mg/kg ds   | 8,3        | 10,32  | -       | 15   | 103  | 190  |
| Koper (Cu)                                             | mg/kg ds   | 15         | 19,69  | -       | 40   | 115  | 190  |
| Kwik (Hg)                                              | mg/kg ds   | 0,13       | 0,1471 | -       | 0,15 | 18,1 | 36   |
| Molybdeen (Mo)                                         | mg/kg ds   | <1,5       | 1,05   | -       | 1,5  | 95,8 | 190  |
| Nikkel (Ni)                                            | mg/kg ds   | 22         | 26,83  | -       | 35   | 67,5 | 100  |
| Lood (Pb)                                              | mg/kg ds   | 12         | 14,43  | -       | 50   | 290  | 530  |
| Zink (Zn)                                              | mg/kg ds   | 170        | 218,1  | *       | 140  | 430  | 720  |
| <b>Minerale olie</b>                                   |            |            |        |         |      |      |      |
| Minerale olie (C10-C12)                                | mg/kg ds   | <3,0       | 10,5   |         |      |      |      |
| Minerale olie (C12-C16)                                | mg/kg ds   | <5,0       | 17,5   |         |      |      |      |
| Minerale olie (C16-C21)                                | mg/kg ds   | 21         | 105    |         |      |      |      |
| Minerale olie (C21-C30)                                | mg/kg ds   | 53         | 265    |         |      |      |      |
| Minerale olie (C30-C35)                                | mg/kg ds   | 15         | 75     |         |      |      |      |
| Minerale olie (C35-C40)                                | mg/kg ds   | 8,6        | 43     |         |      |      |      |
| Minerale olie totaal (C10-C40)                         | mg/kg ds   | 100        | 500    | *       | 190  | 2600 | 5000 |
| Chromatogram olie (GC)                                 |            | Zie bijl.  |        |         |      |      |      |
| <b>Polychloorbifenylen, PCB</b>                        |            |            |        |         |      |      |      |
| PCB 28                                                 | mg/kg ds   | <0,0010    | 0,0035 |         |      |      |      |
| PCB 52                                                 | mg/kg ds   | <0,0010    | 0,0035 |         |      |      |      |
| PCB 101                                                | mg/kg ds   | <0,0010    | 0,0035 |         |      |      |      |
| PCB 118                                                | mg/kg ds   | <0,0010    | 0,0035 |         |      |      |      |
| PCB 138                                                | mg/kg ds   | <0,0010    | 0,0035 |         |      |      |      |
| PCB 153                                                | mg/kg ds   | <0,0010    | 0,0035 |         |      |      |      |
| PCB 180                                                | mg/kg ds   | <0,0010    | 0,0035 |         |      |      |      |
| PCB (som 7) (factor 0,7)                               | mg/kg ds   | 0,0049     | 0,0245 | -       | 0,02 | 0,51 | 1    |
| <b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b> |            |            |        |         |      |      |      |
| Naftaleen                                              | mg/kg ds   | <0,050     | 0,035  |         |      |      |      |
| Fenanthreen                                            | mg/kg ds   | <0,050     | 0,035  |         |      |      |      |
| Anthraceen                                             | mg/kg ds   | <0,050     | 0,035  |         |      |      |      |
| Fluorantheen                                           | mg/kg ds   | 0,05       | 0,05   |         |      |      |      |
| Benzo(a)anthraceen                                     | mg/kg ds   | <0,050     | 0,035  |         |      |      |      |
| Chryseen                                               | mg/kg ds   | <0,050     | 0,035  |         |      |      |      |
| Benzo(k)fluorantheen                                   | mg/kg ds   | <0,050     | 0,035  |         |      |      |      |
| Benzo(a)pyreen                                         | mg/kg ds   | <0,050     | 0,035  |         |      |      |      |
| Benzo(ghi)peryleen                                     | mg/kg ds   | <0,050     | 0,035  |         |      |      |      |
| Indeno(123-cd)pyreen                                   | mg/kg ds   | <0,050     | 0,035  |         |      |      |      |
| PAK VROM (10) (factor 0,7)                             | mg/kg ds   | 0,37       | 0,365  | -       | 1,5  | 20,8 | 40   |

|                |  |  |  |  |  |  |  |
|----------------|--|--|--|--|--|--|--|
| <b>Legenda</b> |  |  |  |  |  |  |  |
|----------------|--|--|--|--|--|--|--|

Nr. Analytico-nr Monster  
 1 11303117 Boring 2 (1.5-2.0)

Eindoordeel: Overschrijding Achtergrondwaarde

**Gebruikte afkortingen**

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde  
 \* groter dan Achtergrondwaarde  
 \*\* groter dan Tussenwaarde  
 \*\*\* groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte  
 RG Vereiste Rapportagegrens  
 AW Achtergrondwaarde  
 T Tussenwaarde  
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>  
 N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

Kruse Milieu BV  
T.a.v. J. Kienstra  
Huyerenweg 33  
7678 SC GEESTEREN

## Analyscertificaat

Datum: 17-Apr-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| Certificaatnummer/Versie | 2020057344/1               |
| Uw project/verslagnummer | 20024810                   |
| Uw projectnaam           | Schoolbeekweg 50 - Hengelo |
| Uw ordernummer           |                            |
| Monster(s) ontvangen     | 15-Apr-2020                |

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.  
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analyscertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen  
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 20024810  
Uw projectnaam Schoolbeekweg 50 - Hengelo  
Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2020057344/1  
Startdatum 15-Apr-2020  
Rapportagedatum 17-Apr-2020/12:51  
Bijlage A,B,C  
Pagina 1/2

Monsternemer Jan Hartman  
Monstermatrix Water (AS3000)

| Analyse                                              | Eenheid | 1                  |
|------------------------------------------------------|---------|--------------------|
| <b>Metalen</b>                                       |         |                    |
| S Barium (Ba)                                        | µg/L    | 93                 |
| S Cadmium (Cd)                                       | µg/L    | <0.20              |
| S Kobalt (Co)                                        | µg/L    | <2.0               |
| S Koper (Cu)                                         | µg/L    | <2.0               |
| S Kwik (Hg)                                          | µg/L    | <0.050             |
| S Molybdeen (Mo)                                     | µg/L    | <2.0               |
| S Nikkel (Ni)                                        | µg/L    | <3.0               |
| S Lood (Pb)                                          | µg/L    | <2.0               |
| S Zink (Zn)                                          | µg/L    | 51                 |
| <b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>        |         |                    |
| S Benzeen                                            | µg/L    | <0.20              |
| S Toluene                                            | µg/L    | <0.20              |
| S Ethylbenzeen                                       | µg/L    | <0.20              |
| S o-Xyleen                                           | µg/L    | <0.10              |
| S m,p-Xyleen                                         | µg/L    | <0.20              |
| S Xylenen (som) factor 0,7                           | µg/L    | 0.21 <sup>1)</sup> |
| BTEX (som)                                           | µg/L    | <0.90              |
| S Naftaleen                                          | µg/L    | <0.020             |
| S Styreen                                            | µg/L    | <0.20              |
| <b>Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen</b> |         |                    |
| S Dichloormethaan                                    | µg/L    | <0.20              |
| S Trichloormethaan                                   | µg/L    | <0.20              |
| S Tetrachloormethaan                                 | µg/L    | <0.10              |
| S Trichlooretheen                                    | µg/L    | <0.20              |
| S Tetrachlooretheen                                  | µg/L    | <0.10              |
| S 1,1-Dichloorethaan                                 | µg/L    | <0.20              |
| S 1,2-Dichloorethaan                                 | µg/L    | <0.20              |
| S 1,1,1-Trichloorethaan                              | µg/L    | <0.10              |
| S 1,1,2-Trichloorethaan                              | µg/L    | <0.10              |
| S cis 1,2-Dichlooretheen                             | µg/L    | <0.10              |

### Nr. Monsteromschrijving

1 Peilbuis 1

### Datum monstername

15-Apr-2020

### Monster nr.

11309982

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL  
Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail info-env@eurofins.nl  
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPNL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RVA geaccrediteerde verrichting  
A: AP04 erkende verrichting  
S: AS SIKB erkende verrichting  
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



TESTEN  
RvA L010



## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 20024810  
Uw projectnaam Schoolbeekweg 50 - Hengelo  
Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2020057344/1  
Startdatum 15-Apr-2020  
Rapportagedatum 17-Apr-2020/12:51  
Bijlage A, B, C  
Pagina 2/2

Monsternemer Jan Hartman  
Monstermatrix Water (AS3000)

| Analyse                                | Eenheid | 1                  |
|----------------------------------------|---------|--------------------|
| S trans 1,2-Dichlooretheen             | µg/L    | <0.10              |
| CKW (som)                              | µg/L    | <1.6               |
| S Tribroommethaan                      | µg/L    | <0.20              |
| S Vinylchloride                        | µg/L    | <0.10              |
| S 1,1-Dichlooretheen                   | µg/L    | <0.10              |
| S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7 | µg/L    | 0.14 <sup>1)</sup> |
| S 1,1-Dichloorpropaan                  | µg/L    | <0.20              |
| S 1,2-Dichloorpropaan                  | µg/L    | <0.20              |
| S 1,3-Dichloorpropaan                  | µg/L    | <0.20              |
| S Dichloorpropanen som factor 0.7      | µg/L    | 0.42               |
| <b>Minerale olie</b>                   |         |                    |
| Minerale olie (C10-C12)                | µg/L    | <10                |
| Minerale olie (C12-C16)                | µg/L    | <10                |
| Minerale olie (C16-C21)                | µg/L    | <10                |
| Minerale olie (C21-C30)                | µg/L    | <15                |
| Minerale olie (C30-C35)                | µg/L    | <10                |
| Minerale olie (C35-C40)                | µg/L    | <10                |
| S Minerale olie totaal (C10-C40)       | µg/L    | <50                |

### Nr. Monsteromschrijving

1 Peilbuis 1

### Datum monstername

15-Apr-2020

### Monster nr.

11309982

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99  
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl  
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPNL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
A: AP04 erkende verrichting  
S: AS SIKB erkende verrichting  
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord  
Pr.coörd.





**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2020057344/1**

Pagina 1/1

| Monster nr. | Boornr | Omschrijving | Van | Tot | Barcode    | Monstername ID/Monsteromsch. |
|-------------|--------|--------------|-----|-----|------------|------------------------------|
| 11309982    | 1      |              | 300 | 400 | 0692019350 | Peilbuis 1                   |
| 11309982    | 1      |              | 300 | 400 | 0800836766 | Peilbuis 1                   |



**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL  
Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPA NL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020057344/1**

Pagina 1/1

**Opmerking 1)**De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van  $0,7 \cdot RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46      Tel. +31 (0)34 242 63 00  
3771 NB Barneveld      Fax +31 (0)34 242 63 99  
P.O. Box 459      E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
3770 AL Barneveld NL      Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPNL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV  
en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),  
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)  
en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020057344/1**

Pagina 1/1

| Analyse                                              | Methode | Techniek | Methode referentie              |
|------------------------------------------------------|---------|----------|---------------------------------|
| <b>Metalen</b>                                       |         |          |                                 |
| Barium (Ba)                                          | W0421   | ICP-MS   | pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Cadmium (Cd)                                         | W0421   | ICP-MS   | pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Kobalt (Co)                                          | W0421   | ICP-MS   | pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Koper (Cu)                                           | W0421   | ICP-MS   | pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Kwik (Hg)                                            | W0421   | ICP-MS   | pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Molybdeen (Mo)                                       | W0421   | ICP-MS   | pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Nikkel (Ni)                                          | W0421   | ICP-MS   | pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Lood (Pb)                                            | W0421   | ICP-MS   | pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Zink (Zn)                                            | W0421   | ICP-MS   | pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2 |
| <b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>        |         |          |                                 |
| Xylenen som AS3000                                   | W0254   | HS-GC-MS | pb 3130-1                       |
| Aromaten (BTEXN)                                     | W0254   | HS-GC-MS | pb 3130-1                       |
| Styreen                                              | W0254   | HS-GC-MS | pb 3130-1                       |
| <b>Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen</b> |         |          |                                 |
| VOCl (11)                                            | W0254   | HS-GC-MS | pb 3130-1                       |
| Tribroommethaan (Bromoform)                          | W0254   | HS-GC-MS | pb 3130-1                       |
| Vinylchloride                                        | W0254   | HS-GC-MS | pb 3130-1                       |
| 1,1-Dichlooretheen                                   | W0254   | HS-GC-MS | pb 3130-1                       |
| DiClEtheen som AS3000                                | W0254   | HS-GC-MS | pb 3130-1                       |
| 1,1-Dichloorpropaan                                  | W0254   | HS-GC-MS | pb 3130-1                       |
| 1,2-Dichloorpropaan                                  | W0254   | HS-GC-MS | pb 3130-1                       |
| 1,3-Dichloorpropaan                                  | W0254   | HS-GC-MS | pb 3130-1                       |
| DiChlprop. som AS3000                                | W0254   | HS-GC-MS | pb 3130-1                       |
| <b>Minerale olie</b>                                 |         |          |                                 |
| Minerale olie (C10-C40)                              | W0215   | GC-FID   | pb 3110-5                       |

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.

**BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)**

Projectnummer 20024810  
 Projectnaam Schoolbeekweg 50 - Hengelo  
 Datum monsternamen 15-04-2020  
 Monsternemer Jan Hartman  
 Certificaatnummer 2020057344  
 Startdatum 15-04-2020  
 Rapportagedatum 17-04-2020

| Analyse                                              | Eenheid | 1      | GSSD  | Oordeel               | S    | T     | I    |
|------------------------------------------------------|---------|--------|-------|-----------------------|------|-------|------|
| <b>Metalen</b>                                       |         |        |       |                       |      |       |      |
| Barium (Ba)                                          | µg/L    | 93     | 93    | *                     | 50   | 338   | 625  |
| Cadmium (Cd)                                         | µg/L    | <0,20  | 0,14  | -                     | 0,4  | 3,2   | 6    |
| Kobalt (Co)                                          | µg/L    | <2,0   | 1,4   | -                     | 20   | 60    | 100  |
| Koper (Cu)                                           | µg/L    | <2,0   | 1,4   | -                     | 15   | 45    | 75   |
| Kwik (Hg)                                            | µg/L    | <0,050 | 0,035 | -                     | 0,05 | 0,175 | 0,3  |
| Molybdeen (Mo)                                       | µg/L    | <2,0   | 1,4   | -                     | 5    | 153   | 300  |
| Nikkel (Ni)                                          | µg/L    | <3,0   | 2,1   | -                     | 15   | 45    | 75   |
| Lood (Pb)                                            | µg/L    | <2,0   | 1,4   | -                     | 15   | 45    | 75   |
| Zink (Zn)                                            | µg/L    | 51     | 51    | -                     | 65   | 433   | 800  |
| <b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>        |         |        |       |                       |      |       |      |
| Benzeen                                              | µg/L    | <0,20  | 0,14  | -                     | 0,2  | 15,1  | 30   |
| Tolueen                                              | µg/L    | <0,20  | 0,14  | -                     | 7    | 504   | 1000 |
| Ethylbenzeen                                         | µg/L    | <0,20  | 0,14  | -                     | 4    | 77    | 150  |
| o-Xyleen                                             | µg/L    | <0,10  | 0,07  | -                     | -    | -     | -    |
| m,p-Xyleen                                           | µg/L    | <0,20  | 0,14  | -                     | -    | -     | -    |
| Xylenen (som) factor 0,7                             | µg/L    | 0,21   | 0,21  | -                     | 0,2  | 35,1  | 70   |
| BTEX (som)                                           | µg/L    | <0,90  | -     | -                     | -    | -     | -    |
| Naftaleen                                            | µg/L    | <0,020 | 0,014 | -                     | 0,01 | 35    | 70   |
| Styreen                                              | µg/L    | <0,20  | 0,14  | -                     | 6    | 153   | 300  |
| <b>Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen</b> |         |        |       |                       |      |       |      |
| Dichloormethaan                                      | µg/L    | <0,20  | 0,14  | -                     | 0,01 | 500   | 1000 |
| Trichloormethaan                                     | µg/L    | <0,20  | 0,14  | -                     | 6    | 203   | 400  |
| Tetrachloormethaan                                   | µg/L    | <0,10  | 0,07  | -                     | 0,01 | 5     | 10   |
| Trichlooretheen                                      | µg/L    | <0,20  | 0,14  | -                     | 24   | 262   | 500  |
| Tetrachlooretheen                                    | µg/L    | <0,10  | 0,07  | -                     | 0,01 | 20    | 40   |
| 1,1-Dichloorethaan                                   | µg/L    | <0,20  | 0,14  | -                     | 7    | 454   | 900  |
| 1,2-Dichloorethaan                                   | µg/L    | <0,20  | 0,14  | -                     | 7    | 204   | 400  |
| 1,1,1-Trichloorethaan                                | µg/L    | <0,10  | 0,07  | -                     | 0,01 | 150   | 300  |
| 1,1,2-Trichloorethaan                                | µg/L    | <0,10  | 0,07  | -                     | 0,01 | 65    | 130  |
| cis 1,2-Dichlooretheen                               | µg/L    | <0,10  | 0,07  | -                     | -    | -     | -    |
| trans 1,2-Dichlooretheen                             | µg/L    | <0,10  | 0,07  | -                     | -    | -     | -    |
| CKW (som)                                            | µg/L    | <1,6   | -     | -                     | -    | -     | -    |
| Tribroommethaan                                      | µg/L    | <0,20  | 0,14  | -                     | -    | -     | 630  |
| Vinylchloride                                        | µg/L    | <0,10  | 0,07  | -                     | 0,01 | 2,5   | 5    |
| 1,1-Dichlooretheen                                   | µg/L    | <0,10  | 0,07  | -                     | 0,01 | 5     | 10   |
| 1,2-Dichlooretheen (Som) factor 0,7                  | µg/L    | 0,14   | 0,14  | -                     | 0,01 | 10    | 20   |
| 1,1-Dichloorpropaan                                  | µg/L    | <0,20  | 0,14  | -                     | -    | -     | -    |
| 1,2-Dichloorpropaan                                  | µg/L    | <0,20  | 0,14  | -                     | -    | -     | -    |
| 1,3-Dichloorpropaan                                  | µg/L    | <0,20  | 0,14  | -                     | -    | -     | -    |
| Dichloorpropanen som factor 0.7                      | µg/L    | 0,42   | 0,42  | -                     | 0,8  | 40,4  | 80   |
| <b>Minerale olie</b>                                 |         |        |       |                       |      |       |      |
| Minerale olie (C10-C12)                              | µg/L    | <10    | 7     | -                     | -    | -     | -    |
| Minerale olie (C12-C16)                              | µg/L    | <10    | 7     | -                     | -    | -     | -    |
| Minerale olie (C16-C21)                              | µg/L    | <10    | 7     | -                     | -    | -     | -    |
| Minerale olie (C21-C30)                              | µg/L    | <15    | 10,5  | -                     | -    | -     | -    |
| Minerale olie (C30-C35)                              | µg/L    | <10    | 7     | -                     | -    | -     | -    |
| Minerale olie (C35-C40)                              | µg/L    | <10    | 7     | -                     | -    | -     | -    |
| Minerale olie totaal (C10-C40)                       | µg/L    | <50    | 35    | -                     | 50   | 325   | 600  |
| <b>Extra parameters</b>                              |         |        |       |                       |      |       |      |
| som 16 aromatische oplosmiddelen                     | µg/L    | -      | 0,77  | Geen oordeel mogelijk | -    | -     | -    |

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
 1 11309982 Peilbuis 1

Eindoordeel: Overschrijding Streefwaarde

**Gebruikte afkortingen**

- kleiner dan of gelijk aan Streefwaarde  
 \* groter dan Streefwaarde  
 \*\* groter dan Tussenwaarde  
 \*\*\* groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte  
 RG Vereiste Rapportagegrens  
 S Streefwaarde  
 T Tussenwaarde  
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

Bijlage IV  
Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

## Termen

De gehalten van de chemische componenten in de bodem en in het grondwater worden getoetst aan de zogenaamde achtergrond- of streef- en interventiewaarden uit de Circulaire Bodemsanering 2013. Deze waarden worden gecorrigeerd voor de gehalten lutum en organische stof (humus) voor de betreffende bodem. Deze gehalten worden in het laboratorium bepaald.

Achtergrondwaarden: De gehalten zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen.

Streefwaarden: Waarden, die het niveau aangeven, waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Gebruikt symbool: S. De streefwaarde wordt alleen voor grondwater gebruikt.

Interventiewaarden: Waarden, die aangeven wanneer de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, dier en plant, ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Gebruikt symbool: I.

Tussenwaarde: Gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde, dus  $(A+I)/2$  (grond) of  $(S+I)/2$  (grondwater). Wanneer bij een verkennend onderzoek een component met concentratie boven deze waarde wordt gevonden is in principe een nader onderzoek nodig. Gebruikt symbool: T.

*Overige termen, die in dit rapport worden gebruikt, zijn als volgt te definiëren:*

Niet verontreinigd: Gehalte van elke component overschrijdt de achtergrond- of streefwaarde niet.

Zeer licht verontreinigd: Gehalte van een component ligt boven de achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt het dubbele van de achtergrond- of streefwaarde niet.

Licht verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan het dubbele van de Achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt de tussenwaarde niet.

Matig verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan de tussenwaarde, maar overschrijdt de interventiewaarde niet.

Sterk verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan de interventiewaarde, maar overschrijdt het tienvoud van de interventiewaarde niet.

Zeer sterk verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan het tienvoud van de interventiewaarde.

NEN5740: Nederlandse norm "Bodem. Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek." Een verkennend onderzoek heeft tot doel met relatief beperkt onderzoek vast te stellen of er sprake is van een bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie.

Verdachte locatie: Locatie, waarvan op basis van vooronderzoek of historische informatie wordt verwacht dat er verontreiniging aanwezig is.

Nulsituatie: Huidige chemische kwaliteit van grond en grondwater ten aanzien van bodemverontreinigende stoffen.

Nader onderzoek: Bodemonderzoek, waarin de ernst en de omvang van een eerder aangetoonde verontreiniging wordt vastgesteld.

## Afkortingen

|                       |                                                           |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------|
| AMvB                  | Algemene Maatregel van Bestuur                            |
| BG                    | Bovengrond                                                |
| BOOT                  | Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks                     |
| BSB                   | Stichting Bodemsanering Bedrijfsterreinen                 |
| BSB                   | Bouwstoffenbesluit                                        |
| BTEX                  | Benzeen, Tolueen, Ethylbenzeen, Xylenen                   |
| BTEXN                 | Afkorting voor vluchtige aromaten (BTEX) en Naftaleen     |
| BZV                   | Biologisch zuurstofverbruik                               |
| CZV                   | Chemisch zuurstofverbruik                                 |
| EC                    | Elektrisch geleidingsvermogen                             |
| EOCI                  | Extraheerbare organochloorverbindingen                    |
| EOX                   | Extraheerbare organohalogenenverbindingen                 |
| GHG                   | Gemiddeld hoogste grondwaterstand                         |
| GLG                   | Gemiddeld laagste grondwaterstand                         |
| GWS                   | Actuele grondwaterstand                                   |
| HBO                   | Huisbrandolie                                             |
| HCB                   | Hexachloorbenzeen                                         |
| HCH                   | Hexachloorhexaan                                          |
| ILT                   | Inspectie Leefomgeving en Transport                       |
| Ministerie van I en W | Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat               |
| MM FF                 | Mengmonster fijne fractie                                 |
| MVR                   | Ministeriële Vrijstellingsregeling                        |
| NEN                   | Nederlandse norm                                          |
| NNI                   | Nederlands Normalisatie Instituut                         |
| NPR                   | Nederlandse praktijkrichtlijn                             |
| NVN                   | Nederlandse voornorm                                      |
| OCB's                 | Chloorpesticiden                                          |
| OG                    | Ondergrond                                                |
| OW-test               | Olie/water-test                                           |
| PAK's                 | Polycyclische aromatische koolwaterstoffen                |
| PCB's                 | Polychloorbifenylen                                       |
| PFAS                  | poly- en perfluor alkyl stoffen                           |
| pH                    | Zuurgraad                                                 |
| SUBAT                 | Stichting Uitvoering Bodemsanering Amovering Tankstations |
| VC                    | Vinylchloride                                             |
| VNG                   | Vereniging van Nederlandse Gemeenten                      |
| VROM                  | Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer    |
| VOCI                  | Vluchtige organochloorverbindingen, zoals per en tri      |
| WBB                   | Wet Bodembescherming                                      |
| As                    | Arseen                                                    |
| Ba                    | Barium                                                    |
| Cd                    | Cadmium                                                   |
| Cr                    | Chroom                                                    |
| Co                    | Kobalt                                                    |
| Cu                    | Koper                                                     |
| Fe                    | IJzer                                                     |
| Hg                    | Kwik                                                      |
| Mn                    | Mangaan                                                   |
| Mo                    | Molybdeen                                                 |
| Na                    | Natrium                                                   |
| Ni                    | Nikkel                                                    |
| Pb                    | Lood                                                      |
| St                    | Tin                                                       |
| Zn                    | Zink                                                      |



Bijlage V  
Informatie gemeente Hengelo

# MAIL

Van : afdeling Fysiek, Ruimte en Bouwen  
Mevrouw  
14 074

Datum : 06-04-2020

Onderwerp : **Informatie over de bodemkwaliteit**

Referentienr : WBA/3051311

c.c. : Gemeentelijk Belastingkantoor Twente aanslagregeling

Bestemd voor : Kruse Milieu BV

E-mail : p.haverkort@krusegroep.nl

Geachte heer Haverkort,

In deze brief reageren wij op uw aanvraag van 02-04-2020. Hierin vraagt u aan de gemeente of er **bodem informatie** is voor het perceel: Schoolbeekweg sectie K 3118 in Hengelo.

## Welke gegevens hebben wij voor u?

|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Is er informatie uit het <b>Historisch Bodembestand</b> aanwezig?                  | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2. Is er informatie uit het <b>tankbestand</b> aanwezig?                              | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 3. Zijn er <b>bodemonderzoeken</b> aanwezig?                                          | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 4. Is er informatie uit het <b>HCH bestand</b> aanwezig?                              | Ja, Het perceel ligt in de Subzone HCH. Binnen deze zone zijn mogelijk verhoogde achtergrondwaarden aan HCH aanwezig. Als gevolg van deze verhoogde achtergrondwaarden worden geen risico's verwacht. Als u een bodemonderzoek wilt uitvoeren adviseren wij u het analysepakket uit te breiden met de parameters HCH's. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer S. Euverink (074 245 9891). |
| 5. Is er een <b>Wkpb-registratie</b> over bodemverontreiniging <sup>1</sup> aanwezig? | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

## Wat betekent dit?

1. **Historisch Bodembestand**: hierin staan de adressen waar vroeger bodemvervuilende activiteiten plaats vonden of nog steeds plaatsvinden.
2. **Tankbestand**: hierin staan de adressen waarvan de gemeente weet dat daar een **ondergrondse tank** aanwezig kan zijn.
3. Dit zijn de **bodemonderzoeken** die de gemeente in haar bezit heeft.
4. **HCH bestand**: HCH is een afvalproduct van bestrijdingsmiddelen dat vroeger samen met afval op het land werd gestort. Deze gebieden heten Twente Heideweg locaties en zijn op HCH onderzocht.
5. **Wkpb-registratie**: registratie van bodemverontreiniging vanwege de **Wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen**. U hebt toestemming nodig voor bepaalde activiteiten omdat de bodem verontreinigd is.

De gemeente kan niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele foute informatie in deze brief.

## Wat kost het?

Deze informatie kost u € 46,50 per adres. U ontvangt hiervoor een acceptgirokaart.

## Nog even aan denken:

- Raadpleeg:
- Vergunningen/Meldingen op grond van de Wet Milieubeheer
  - Bouw- of Omgevingsvergunningen
  - Voorschriften uit het geldende bestemmingsplan

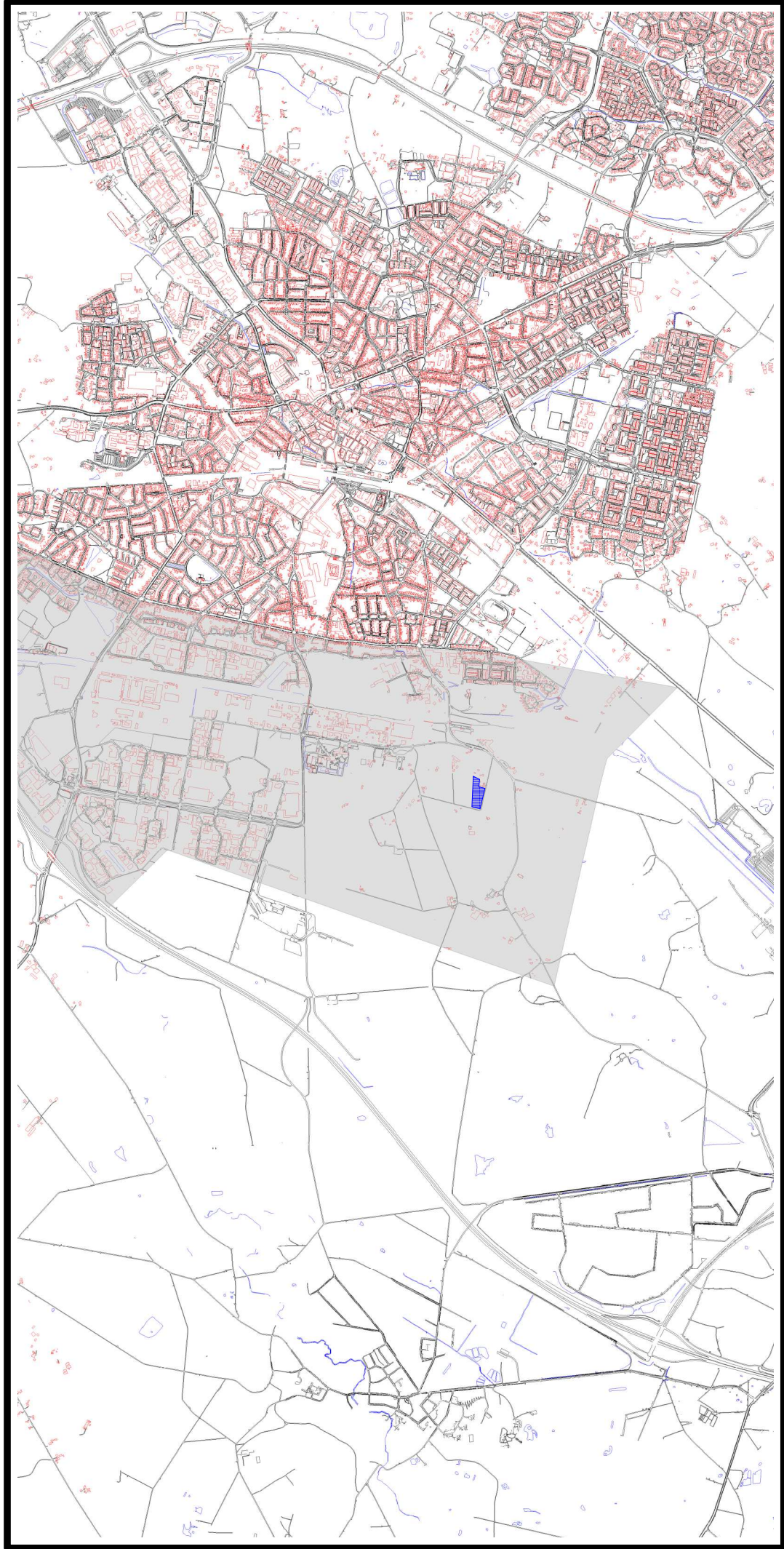
Dit kan via [omgevingsloket@hengelo.nl](mailto:omgevingsloket@hengelo.nl)

**Zijn er nog vragen?**

Neem dan contact op met mevrouw ..... van de afdeling Fysiek, Ruimte en Bouwen.

Met vriendelijke groet,

afdeling Fysiek, Ruimte en Bouwen

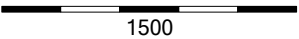


Bodem informatie  
Bodemlokaties

Bodem (arctgis)  
Subzone Hch



Ondergrond  
Huisnummers  
Straatnamen  
Teksten  
Bebouwing  
wegen  
Percelen  
Oppervlaktewater  
Scan



1500

1:38475

# Melding besluit bodemkwaliteit

|                      |                                                                                                                      |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Meldingnummer:       | 446262.0                                                                                                             |
| Melding gedaan op:   | 03-04-2018                                                                                                           |
| Melding type:        | Toepassing partij                                                                                                    |
| Melding gedaan door: | 3ProjectService<br>John Polko<br>0546-456544<br><a href="mailto:john@3projectservice.nl">john@3projectservice.nl</a> |
| Status:              | Verzonden                                                                                                            |

## 1. Algemene gegevens van de toepasser / eigenaar

Naam

Postadres

Faxnummer

--

E-mailadres

--

Rechtspersoon

Organisatie

KvK nummer:

--

Vestigingsnummer:

--

### Contactpersoon

Naam

De heer

Mobielnummer

--

E-mailadres

--

## 2. Algemene gegevens van de toepasser / uitvoerder

Naam

VEPA

Postadres

Industriestraat 231

7553CP Hengelo

Telefoonnummer

074-2506263

Faxnummer

--

E-mailadres

--

Rechtspersoon

Organisatie

KvK nummer:

--

Vestigingsnummer:

--

### Contactpersoon

Naam

De heer De heer G. Pauw

Telefoonnummer

--

Mobielnummer

--

E-mailadres

--

## 3. Beoogde toepassing bouwstoffen, grond of

## baggerspecie

|                      |                                                         |
|----------------------|---------------------------------------------------------|
| Toegepast materiaal: | Grond                                                   |
| Toepassingtype:      | Toepassing op landbodem volgens generiek toetsingskader |
| Toepassingsgebied:   | --                                                      |

## 4. Project details

|             |                                |
|-------------|--------------------------------|
| Naam:       | Ophoging perceel Schoolbeekweg |
| Startdatum: | 10-4-2018                      |
| Einddatum:  | 4-5-2018                       |

## 5. Toepassing details

### Toe te passen partij

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Startdatum:            | 10-04-2018         |
| Afrondingsdatum:       | 04-05-2018         |
| Materiaal hoeveelheid: | 850 m <sup>3</sup> |



## 6. Adresgegevens van de toepassingslocatie

**Adres:** Schoolbeekweg  
**Postcode:** 7554SC  
**Plaats:** Hengelo  
**X-coördinaat:** 251923  
**Y-coördinaat:** 473543  
**Bodemlaag hoogte t.o.v. maaiveld:** 1,00  
**Omschrijving:** Betreft ophogen perceel tbv grondverbetering.

### Plattegrond

**Plattegrond:**





## 7. Gegevens van de locatie van herkomst

Grondbewerkingsinrichting: --

Adres: Wesselerbrinkweg

Postcode: 7544AE

Plaats: Enschede

X-coördinaat: 256906

Y-coördinaat: 468713

Bodemlaag hoogte t.o.v. maaiveld: --

Omschrijving: --

[Plattegrond](#)

Plattegrond:



## 8. Wie is bevoegd gezag voor de toepassing

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| <b>Bevoegd Gezag Type:</b> | Gemeente    |
| <b>Bevoegd Gezag</b>       |             |
| <b>Naam:</b>               | Hengelo     |
| <b>Afdeling:</b>           | --          |
| <b>Adres:</b>              | Postbus 18  |
| <b>Postcode:</b>           | 7550AA      |
| <b>Plaats:</b>             | HENGELLO OV |
| <b>Telefoonnummer:</b>     | 074-2459149 |
| <b>Faxnummer:</b>          | 074-2459334 |

## 9. Bodemfunctieklassse en bodemkwaliteitsklasse ter plaatse van de toepassing

|                               |                                             |
|-------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Bodemfunctieklassse:</b>   | Landbouw / natuur (AW 2000)                 |
| <b>Bodemkwaliteitsklasse:</b> | Voldoet aan de achtergrondwaarden (AW 2000) |

## 10. Milieuhygiënische verklaringen

|                                        |                                       |
|----------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Milieuhygiënische verklaringen:</b> | Partijkeuring                         |
| <b>Naam Producent</b>                  | BOOT organiserend ingenieursburo B.V. |
| <b>Certificaatnummer</b>               | p10-0241-195                          |
| <b>Kwaliteitgegevens bestand:</b>      | --                                    |
| <b>Partijsplitsing</b>                 |                                       |
| <b>Partij gesplitst:</b>               | nee                                   |
| <b>Partijrelatie:</b>                  | --                                    |
| <b>Splitsing uitgevoerd:</b>           | --                                    |
| <b>Datum splitsing:</b>                | --                                    |

## 11. Status (Melder)

|                          |                                                                               |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kenmerk Melder:</b>   | 2018-995 plangebied Het Bijvank                                               |
| <b>Opmerking melder:</b> | Namens de toepasser uitvoerder heeft 3PS de melding verstuurd. 3PS heeft geen |

bemoeienissen met toepassen van de grond.

De rapportage is dermate groot dat deze niet kon worden ingeladen en wordt separaat verstuurd per WeTransfer naar de gemeente HEngelo

# Melding besluit bodemkwaliteit

|                      |                                                                                                                      |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Meldingnummer:       | 453265.0                                                                                                             |
| Melding gedaan op:   | 06-06-2018                                                                                                           |
| Melding type:        | Toepassing partij                                                                                                    |
| Melding gedaan door: | 3ProjectService<br>John Polko<br>0546-456544<br><a href="mailto:john@3projectservice.nl">john@3projectservice.nl</a> |
| Status:              | Verzonden                                                                                                            |

## 1. Algemene gegevens van de toepasser / eigenaar

Naam

Postadres

Telefoonnummer

Faxnummer

--

E-mailadres

--

Rechtspersoon

Organisatie

KvK nummer:

--

Vestigingsnummer:

--

### Contactpersoon

Naam

De heer

Telefoonnummer

--

Mobielnummer

--

E-mailadres

--

## 2. Algemene gegevens van de toepasser / uitvoerder

Naam

VEPA

Postadres

Industriestraat 231

7553CP Hengelo

Telefoonnummer

074-2506263

Faxnummer

--

E-mailadres

--

Rechtspersoon

Organisatie

KvK nummer:

--

Vestigingsnummer:

--

### Contactpersoon

Naam

De heer De heer G. Pauw

Telefoonnummer

--

Mobielnummer

--

E-mailadres

--

## 3. Beoogde toepassing bouwstoffen, grond of

## baggerspecie

|                      |                                                         |
|----------------------|---------------------------------------------------------|
| Toegepast materiaal: | Grond                                                   |
| Toepassingtype:      | Toepassing op landbodem volgens generiek toetsingskader |
| Toepassingsgebied:   | --                                                      |

## 4. Project details

|             |                                |
|-------------|--------------------------------|
| Naam:       | Ophoging perceel Schoolbeekweg |
| Startdatum: | 10-4-2018                      |
| Einddatum:  | 31-8-2018                      |

## 5. Toepassing details

### Toe te passen partij

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Startdatum:            | 12-06-2018          |
| Afrondingsdatum:       | 30-06-2018          |
| Materiaal hoeveelheid: | 1000 m <sup>3</sup> |

## 6. Adresgegevens van de toepassingslocatie

|                                   |                                      |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Adres:                            | Schoolbeekweg                        |
| Postcode:                         | 7554SC                               |
| Plaats:                           | Hengelo                              |
| X-coördinaat:                     | 251925                               |
| Y-coördinaat:                     | 473559                               |
| Bodemlaag hoogte t.o.v. maaiveld: | 1,00                                 |
| Omschrijving:                     | Ophogen perceel tbv bodemgesteldheid |

### Plattegrond

## 7. Gegevens van de locatie van herkomst

|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| Grondbewerkingsinrichting: | --                    |
| Adres:                     | wethouder beverstraat |
| Postcode:                  | 7543BK                |
| Plaats:                    | Enschede              |

|                                          |                                                                  |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>X-coördinaat:</b>                     | 257219                                                           |
| <b>Y-coördinaat:</b>                     | 469773                                                           |
| <b>Bodemlaag hoogte t.o.v. maaiveld:</b> | 1,00                                                             |
| <b>Omschrijving:</b>                     | Overtollige grond uit de groenstrook langs de weth. Beverstraat. |

#### Plattegrond

## 8. Wie is bevoegd gezag voor de toepassing

|                            |          |
|----------------------------|----------|
| <b>Bevoegd Gezag Type:</b> | Gemeente |
|----------------------------|----------|

#### Bevoegd Gezag

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| <b>Naam:</b>           | Hengelo     |
| <b>Afdeling:</b>       | --          |
| <b>Adres:</b>          | Postbus 18  |
| <b>Postcode:</b>       | 7550AA      |
| <b>Plaats:</b>         | HENGELLO OV |
| <b>Telefoonnummer:</b> | 074-2459149 |
| <b>Faxnummer:</b>      | 074-2459334 |

## 9. Bodemfunctieklassse en bodemkwaliteitsklasse ter plaatse van de toepassing

|                               |                                             |
|-------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Bodemfunctieklassse:</b>   | Landbouw / natuur (AW 2000)                 |
| <b>Bodemkwaliteitsklasse:</b> | Voldoet aan de achtergrondwaarden (AW 2000) |

## 10. Milieuhygiënische verklaringen

|                                        |                                 |
|----------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Milieuhygiënische verklaringen:</b> | Partijkeuring                   |
| <b>Naam Producent</b>                  | Diseo B.V                       |
| <b>Certificaatnummer</b>               | D2018-356v1                     |
| <b>Milieuhygiënische verklaringen:</b> | Rapport D2018-356V1 - Kopie.pdf |
| <b>Kwaliteitgegevens bestand:</b>      | --                              |
| <b>Partijsplitsing</b>                 |                                 |
| <b>Partij gesplitst:</b>               | nee                             |
| <b>Partijrelatie:</b>                  | --                              |
| <b>Splitsing uitgevoerd:</b>           | --                              |

Datum splitsing: --

## 11. Status (Bevoegd Gezag)

**Kenmerk Melder:** 1043 Wethouder Beverstraat

**Opmerking melder:**

Namens de toepasser uitvoerder heeft 3PS de melding verstuurd. 3PS heeft geen bemoeienissen met het toepassen van de grond. 3PS zorgt voor de begeleiding van de transporten.

**Kenmerk bevoegd gezag:** --

**Naam behandelaar:** --

**Opmerking bevoegd gezag:** --

**Indicatie 'Volledig':** Onbekend

**Indicatie 'Goedgekeurd':** Onbekend

**Indicatie 'Ingetrokken door melder':** Onbekend

**Indicatie 'Partij is toegepast':** Onbekend

**Indicatie 'Administratief afgehandeld':** Onbekend

**Indicatie 'Toezicht houden in het veld':** Onbekend

**Indicatie 'Toezicht gehouden in het veld':** Onbekend

**Indicatie 'Bruikbaar voor bodemkwaliteitskaart':** Onbekend



# Melding besluit bodemkwaliteit

|                      |                                                                                                                      |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Meldingnummer:       | 456637.0                                                                                                             |
| Melding gedaan op:   | 03-07-2018                                                                                                           |
| Melding type:        | Toepassing partij                                                                                                    |
| Melding gedaan door: | 3ProjectService<br>John Polko<br>0546-456544<br><a href="mailto:john@3projectservice.nl">john@3projectservice.nl</a> |
| Status:              | Verzonden                                                                                                            |

## 1. Algemene gegevens van de toepasser / eigenaar

Naam

Postadres

Telefoonnummer

Faxnummer

--

E-mailadres

--

Rechtspersoon

Organisatie

KvK nummer:

--

Vestigingsnummer:

--

### Contactpersoon

Naam

De heer

Telefoonnummer

--

Mobielnummer

--

E-mailadres

--

## 2. Algemene gegevens van de toepasser / uitvoerder

Naam

VEPA

Postadres

Industriestraat 231

7553CP Hengelo

Telefoonnummer

074-2506263

Faxnummer

--

E-mailadres

--

Rechtspersoon

Organisatie

KvK nummer:

--

Vestigingsnummer:

--

### Contactpersoon

Naam

De heer De heer G. Pauw

Telefoonnummer

--

Mobielnummer

--

E-mailadres

--

## 3. Beoogde toepassing bouwstoffen, grond of

## baggerspecie

|                      |                                                         |
|----------------------|---------------------------------------------------------|
| Toegepast materiaal: | Grond                                                   |
| Toepassingtype:      | Toepassing op landbodem volgens generiek toetsingskader |
| Toepassingsgebied:   | --                                                      |

## 4. Project details

|             |                                |
|-------------|--------------------------------|
| Naam:       | Ophoging perceel Schoolbeekweg |
| Startdatum: | 10-4-2018                      |
| Einddatum:  | 31-8-2018                      |

## 5. Toepassing details

### Toe te passen partij

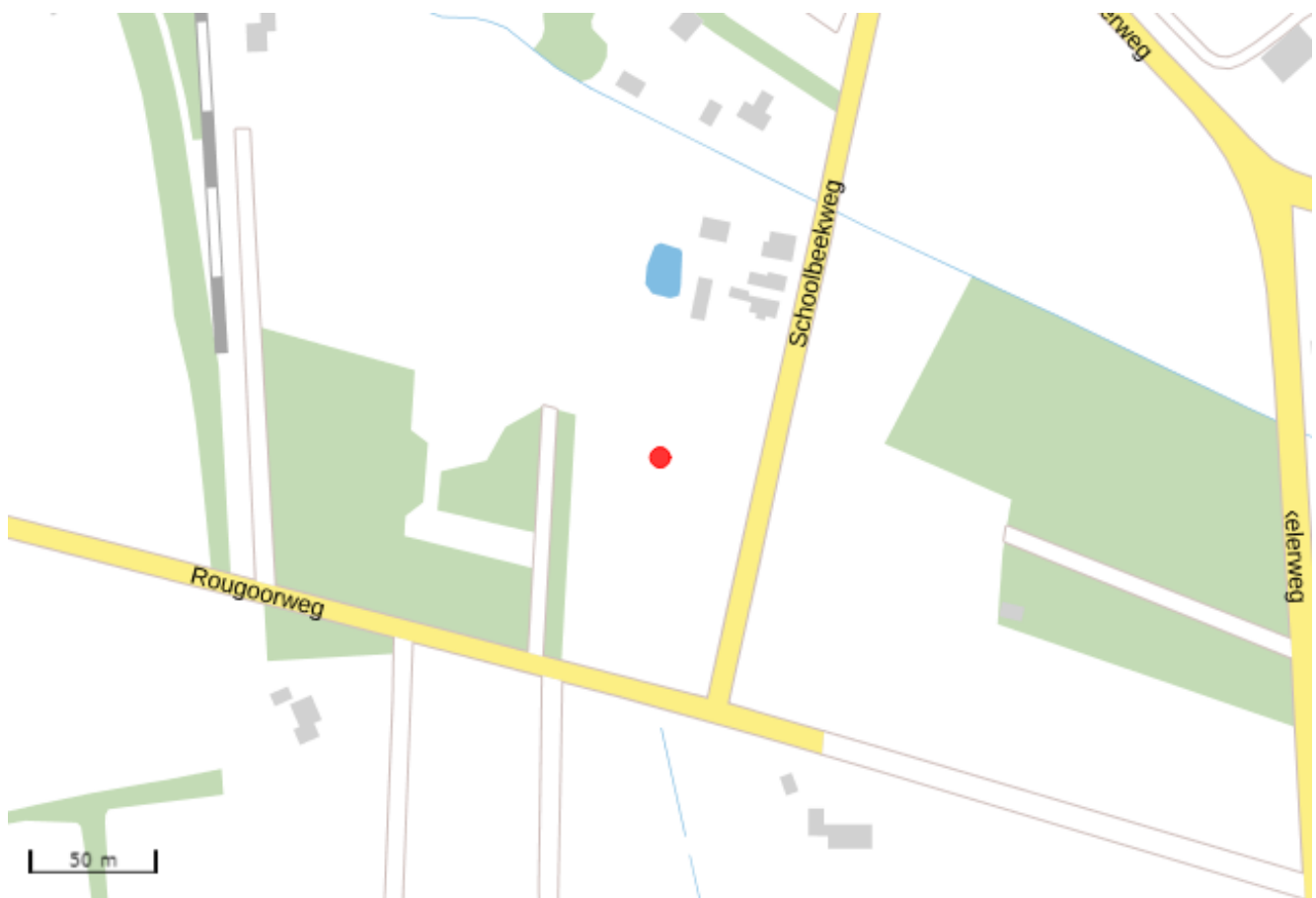
|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Startdatum:            | 10-07-2018          |
| Afrondingsdatum:       | 31-07-2018          |
| Materiaal hoeveelheid: | 2700 m <sup>3</sup> |

## 6. Adresgegevens van de toepassingslocatie

|                                          |                                      |
|------------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Adres:</b>                            | Schoolbeekweg                        |
| <b>Postcode:</b>                         | 7554SC                               |
| <b>Plaats:</b>                           | Hengelo                              |
| <b>X-coördinaat:</b>                     | 251925                               |
| <b>Y-coördinaat:</b>                     | 473559                               |
| <b>Bodemlaag hoogte t.o.v. maaiveld:</b> | 1,00                                 |
| <b>Omschrijving:</b>                     | Ophogen perceel tbv bodemgesteldheid |

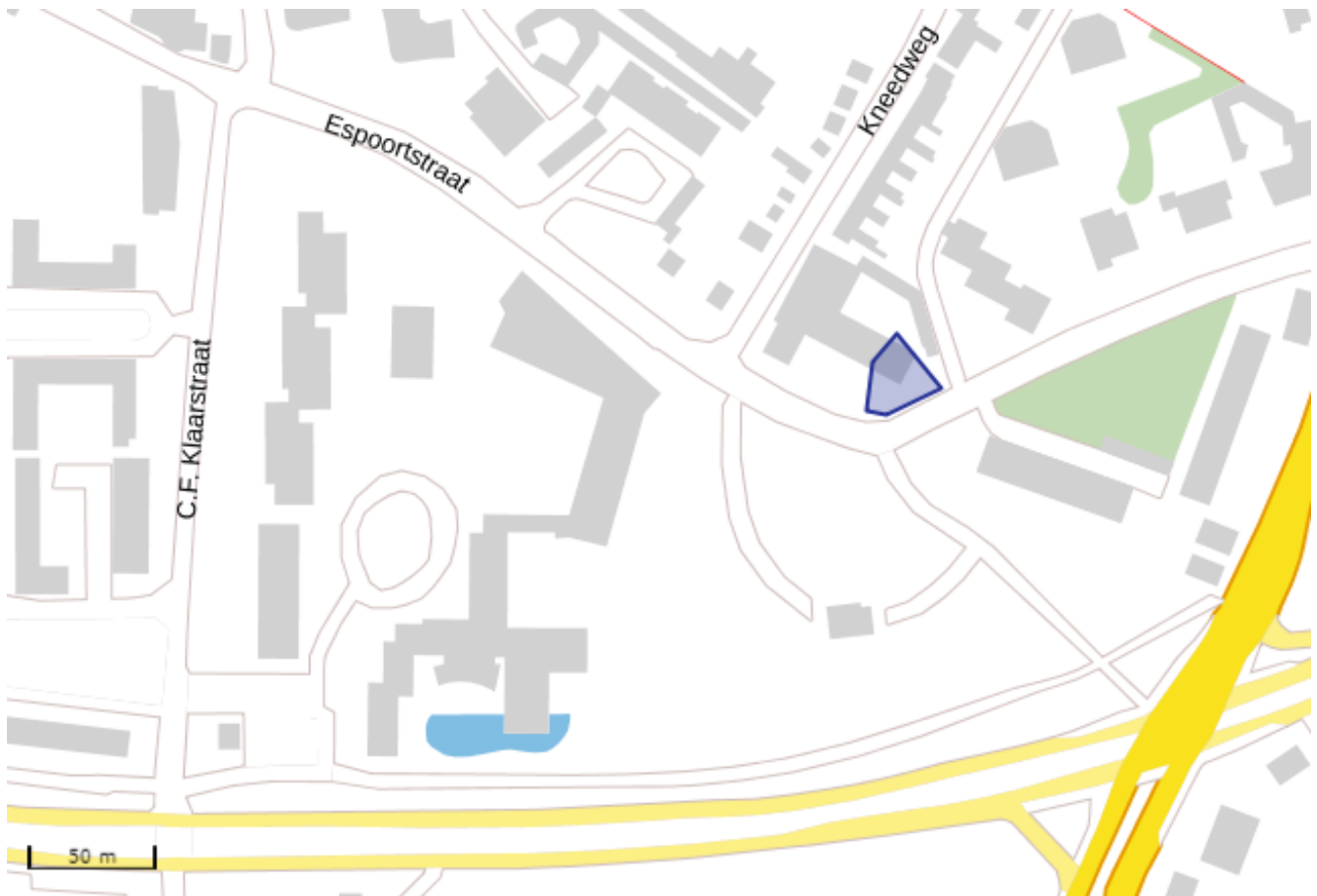
### Plattegrond

Plattegrond:



## 7. Gegevens van de locatie van herkomst

|                                   |                                    |
|-----------------------------------|------------------------------------|
| Grondbewerkingsinrichting:        | --                                 |
| Adres:                            | Espoorstraat eo                    |
| Postcode:                         | 7511AZ                             |
| Plaats:                           | Enschede                           |
| X-coördinaat:                     | 259008                             |
| Y-coördinaat:                     | 471102                             |
| Bodemlaag hoogte t.o.v. maaiveld: | --                                 |
| Omschrijving:                     | Vrijkomende grond uit de nieuwbouw |
| Plattegrond                       |                                    |
| Plattegrond:                      |                                    |



## 8. Wie is bevoegd gezag voor de toepassing

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Bevoegd Gezag Type:  | Gemeente    |
| <b>Bevoegd Gezag</b> |             |
| Naam:                | Hengelo     |
| Afdeling:            | --          |
| Adres:               | Postbus 18  |
| Postcode:            | 7550AA      |
| Plaats:              | HENGELO OV  |
| Telefoonnummer:      | 074-2459149 |
| Faxnummer:           | 074-2459334 |

## 9. Bodemfunctieklassse en bodemkwaliteitsklasse ter plaatse van de toepassing

|                        |                                             |
|------------------------|---------------------------------------------|
| Bodemfunctieklassse:   | Landbouw / natuur (AW 2000)                 |
| Bodemkwaliteitsklasse: | Voldoet aan de achtergrondwaarden (AW 2000) |

## 10. Milieuhygiënische verklaringen

|                                 |                         |
|---------------------------------|-------------------------|
| Milieuhygiënische verklaringen: | Partijkeuring           |
| Naam Producent                  | Diseo B.V               |
| Certificaatnummer               | D2018-068v1             |
| Milieuhygiënische verklaringen: | Rapport D2018-068V1.pdf |
| Kwaliteitgegevens bestand:      | --                      |

### Partijsplitsing

|                       |     |
|-----------------------|-----|
| Partij gesplitst:     | nee |
| Partijrelatie:        | --  |
| Splitsing uitgevoerd: | --  |
| Datum splitsing:      | --  |

## 11. Status (Bevoegd Gezag)

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Kenmerk Melder:   | 2018-1003 |
| Opmerking melder: |           |

Namens de toepasser uitvoerder heeft 3PS de melding verstuurd. 3PS heeft geen bemoeienissen met toepassen en verwerken van de grond. #PS zorgt voor de benodigde meldingen, transporten en hoeveelhedenregistraties.

|                                                         |          |
|---------------------------------------------------------|----------|
| <b>Kenmerk bevoegd gezag:</b>                           | --       |
| <b>Naam behandelaar:</b>                                | --       |
| <b>Opmerking bevoegd gezag:</b>                         | --       |
| <b>Indicatie 'Volledig':</b>                            | Onbekend |
| <b>Indicatie 'Goedgekeurd':</b>                         | Onbekend |
| <b>Indicatie 'Ingetrokken door melder':</b>             | Onbekend |
| <b>Indicatie 'Partij is toegepast':</b>                 | Onbekend |
| <b>Indicatie 'Administratief afgehandeld':</b>          | Onbekend |
| <b>Indicatie 'Toezicht houden in het veld':</b>         | Onbekend |
| <b>Indicatie 'Toezicht gehouden in het veld':</b>       | Onbekend |
| <b>Indicatie 'Bruikbaar voor bodemkwaliteitskaart':</b> | Onbekend |

# Melding besluit bodemkwaliteit

|                      |                                                                                                                      |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Meldingnummer:       | 488236.0                                                                                                             |
| Melding gedaan op:   | 23-04-2019                                                                                                           |
| Melding type:        | Toepassing partij                                                                                                    |
| Melding gedaan door: | 3ProjectService<br>John Polko<br>0546-456544<br><a href="mailto:john@3projectservice.nl">john@3projectservice.nl</a> |
| Status:              | Verzonden                                                                                                            |



## 1. Algemene gegevens van de toepasser / eigenaar

Naam

Postadres

Telefoonnummer

Faxnummer

--

E-mailadres

--

Rechtspersoon

Organisatie

KvK nummer:

--

Vestigingsnummer:

--

### Contactpersoon

Naam

De heer

Telefoonnummer

--

Mobielnummer

--

E-mailadres

--

## 2. Algemene gegevens van de toepasser / uitvoerder

Naam

VEPA

Postadres

Industriestraat 231

7553CP Hengelo

Telefoonnummer

074-2506263

Faxnummer

--

E-mailadres

--

Rechtspersoon

Organisatie

KvK nummer:

--

Vestigingsnummer:

--

### Contactpersoon

Naam

De heer De heer G. Pauw

Telefoonnummer

--

Mobielnummer

--

E-mailadres

--

## 3. Beoogde toepassing bouwstoffen, grond of

## baggerspecie

|                      |                                                         |
|----------------------|---------------------------------------------------------|
| Toegepast materiaal: | Grond                                                   |
| Toepassingtype:      | Toepassing op landbodem volgens generiek toetsingskader |
| Toepassingsgebied:   | --                                                      |

## 4. Project details

|             |                                |
|-------------|--------------------------------|
| Naam:       | Ophoging perceel Schoolbeekweg |
| Startdatum: | 10-4-2018                      |
| Einddatum:  | 31-8-2018                      |

## 5. Toepassing details

### Toe te passen partij

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Startdatum:            | 30-04-2019 |
| Afrondingsdatum:       | 31-05-2019 |
| Materiaal hoeveelheid: | 1930 ton   |

## 6. Adresgegevens van de toepassingslocatie

**Adres:** Schoolbeekweg  
**Postcode:** 7554SC  
**Plaats:** Hengelo  
**X-coördinaat:** 251925  
**Y-coördinaat:** 473559  
**Bodemlaag hoogte t.o.v. maaiveld:** 1,00  
**Omschrijving:** Ophogen perceel tbv bodemgesteldheid

### Plattegrond

**Plattegrond:**



## 7. Gegevens van de locatie van herkomst

**Grondbewerkingsinrichting:** --  
**Adres:** Ossenboer  
**Postcode:** 7547SJ

|                                          |                                                                                |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Plaats:</b>                           | Enschede                                                                       |
| <b>X-coördinaat:</b>                     | 254552                                                                         |
| <b>Y-coördinaat:</b>                     | 471067                                                                         |
| <b>Bodemlaag hoogte t.o.v. maaiveld:</b> | --                                                                             |
| <b>Omschrijving:</b>                     | Vrijkomende grond ontgraven groenstrook ten behoeve van nieuwe parkeerplaatsen |

#### Plattegrond

## 8. Wie is bevoegd gezag voor de toepassing

|                            |          |
|----------------------------|----------|
| <b>Bevoegd Gezag Type:</b> | Gemeente |
|----------------------------|----------|

#### Bevoegd Gezag

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| <b>Naam:</b>           | Hengelo     |
| <b>Afdeling:</b>       | --          |
| <b>Adres:</b>          | Postbus 18  |
| <b>Postcode:</b>       | 7550AA      |
| <b>Plaats:</b>         | HENGELLO OV |
| <b>Telefoonnummer:</b> | 074-2459149 |
| <b>Faxnummer:</b>      | 074-2459334 |

## 9. Bodemfunctieklassse en bodemkwaliteitsklasse ter plaatse van de toepassing

|                               |                                             |
|-------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Bodemfunctieklassse:</b>   | Landbouw / natuur (AW 2000)                 |
| <b>Bodemkwaliteitsklasse:</b> | Voldoet aan de achtergrondwaarden (AW 2000) |

## 10. Milieuhygiënische verklaringen

|                                        |                         |
|----------------------------------------|-------------------------|
| <b>Milieuhygiënische verklaringen:</b> | Partijkeuring           |
| <b>Naam Producent</b>                  | Diseo B.V               |
| <b>Certificaatnummer</b>               | D2019-197v1             |
| <b>Milieuhygiënische verklaringen:</b> | Rapport D2019-197V1.pdf |
| <b>Kwaliteitgegevens bestand:</b>      | --                      |
| <b>Partijsplitsing</b>                 |                         |
| <b>Partij gesplitst:</b>               | nee                     |
| <b>Partijrelatie:</b>                  | --                      |

**Splitsing uitgevoerd:** --

**Datum splitsing:** --

## 11. Status (Melder)

**Kenmerk Melder:** 1176 Ossenboer Enschede

**Opmerking melder:**

Namens de toepasser uitvoerder heeft 3PS de melding verstuurd. 3PS heeft geen bemoeienissen met toepassen en verwerken van de grond.



## **Bijlage 4 Aeriusberekening**

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak ( $\text{NH}_3$ ) en/of stikstofoxide ( $\text{NO}_x$ ).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website [www.aerius.nl](http://www.aerius.nl).

## Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.



# AERIUS CALCULATOR

## Contact

| Rechtspersoon    | Inrichtingslocatie                     |
|------------------|----------------------------------------|
| gemeente Hengelo | Naast Schoolbeekweg 48, 7554SV Hengelo |

## Activiteit

| Omschrijving             | AERIUS kenmerk |                              |
|--------------------------|----------------|------------------------------|
| Schoolbeekweg            | RS2PN1QH9P6j   |                              |
| Datum berekening         | Rekenjaar      | Rekenconfiguratie            |
| 11 september 2020, 13:21 | 2020           | Berekend voor natuurgebieden |

## Totale emissie

| Situatie 1      |          |
|-----------------|----------|
| NOx             | < 1 kg/j |
| NH <sub>3</sub> | < 1 kg/j |

## Resultaten

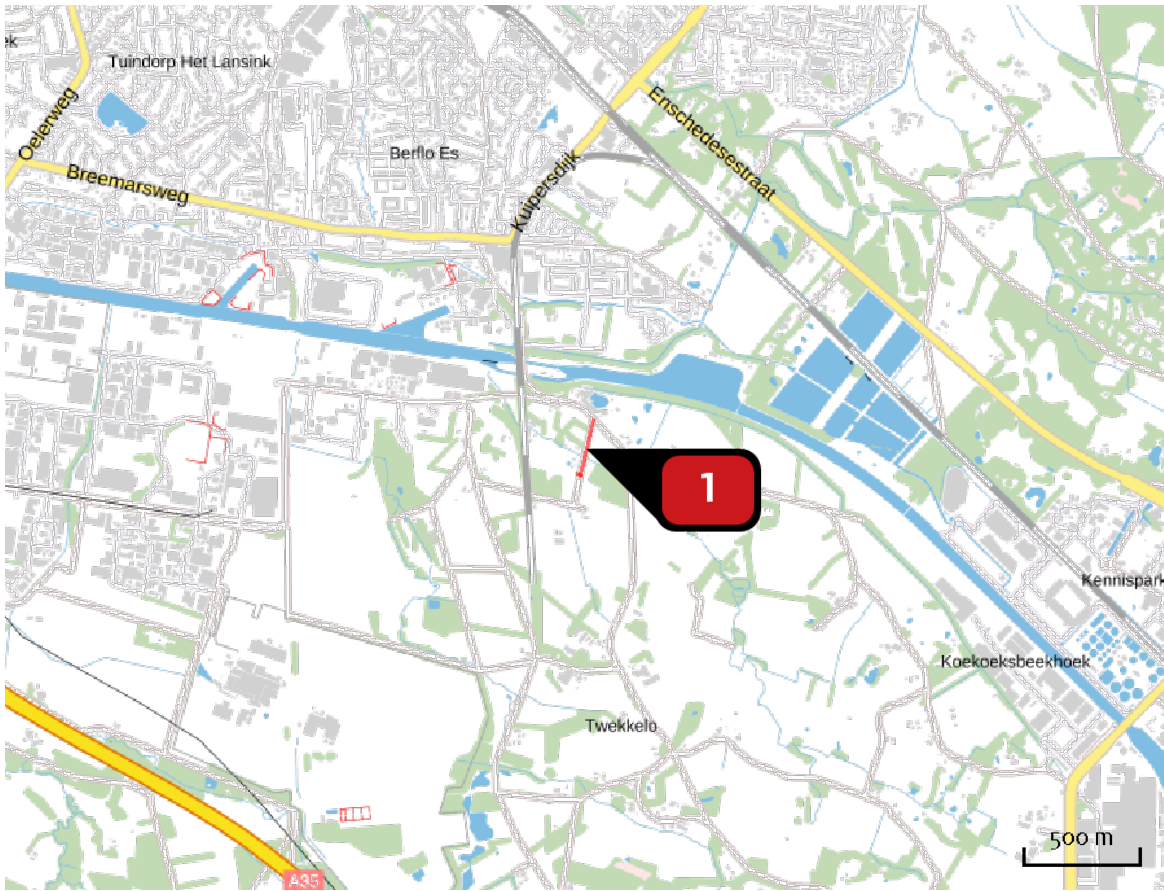
Hectare met  
hoogste bijdrage  
(mol/ha/j)

| Natuurgebied                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------|
| Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr. |

## Toelichting

Toevoegen van één woning (= 8 verkeersbewegingen per etmaal)

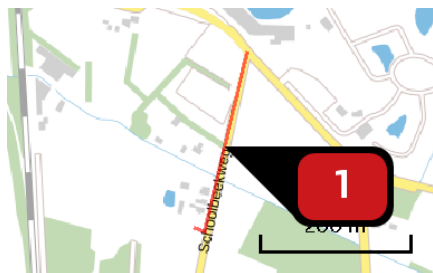
Locatie  
Situatie 1



Emissie  
Situatie 1

| Bron<br>Sector                                                                            | Emissie NH <sub>3</sub> | Emissie NO <sub>x</sub> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <div><div>1</div><div></div></div> <div>Bron 1<br/>Wegverkeer   Binnen bebouwde kom</div> | < 1 kg/j                | < 1 kg/j                |

Emissie  
(per bron)  
Situatie 1



Naam  
Locatie (X,Y)  
NOx  
NH<sub>3</sub>

Bron 1  
252001, 473706  
< 1 kg/j  
< 1 kg/j

| Soort     | Voertuig      | Aantal voertuigen | Stof                   | Emissie              |
|-----------|---------------|-------------------|------------------------|----------------------|
| Standaard | Licht verkeer | 8,0 / etmaal      | NOx<br>NH <sub>3</sub> | < 1 kg/j<br>< 1 kg/j |

## Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

## Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS            versie 2019A\_20200805\_f3dee6357e

Database        versie 2019A\_20200805\_f3dee6357e

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>

## Regels

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 plan

het bestemmingsplan Buitengebied, Schoolbeekweg met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0137-0301 van de gemeente Hengelo;

#### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

#### 1.3 verbeelding

de weergave van de inhoud van een bestemmingsplan conform het gestelde in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Onder het begrip 'verbeelding' wordt zowel de analoge wijze als de digitale wijze van verbeelding verstaan;

#### 1.4 aan-huis-verbonden-beroep

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, cosmetisch of hiermee gelijk te stellen gebied - daaronder niet begrepen prostitutie -, waarbij het woonhuis in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is

#### 1.5 aanbouw

een bijbehorend bouwwerk dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk bijbehorend bouwwerk onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

#### 1.6 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

#### 1.7 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### 1.8 afwijken

het bij omgevingsvergunning afwijken van de regels van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

#### 1.9 agrarisch bedrijf / agrarische bedrijfsvoering

een bedrijf/bedrijfsvoering, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren, waaronder begrepen het fokken van dieren; een en ander met uitzondering van glastuinbouwbedrijven en boomkwekerijen;

#### 1.10 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

#### 1.11 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

#### **1.12 bebouwingspercentage**

een op de verbeelding aangegeven percentage dat het gedeelte van het bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

#### **1.13 bestaand**

1. bij bouwwerken:  
bouwwerken die aanwezig zijn, dan wel mogen worden gebouwd, krachtens een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, die is aangevraagd vóór het tijdstip van terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
2. bij gebruik:  
bestaand ten tijde van het van kracht worden van het desbetreffende gebruiksverbod;

#### **1.14 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

#### **1.15 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

#### **1.16 bouwen**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

#### **1.17 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

#### **1.18 bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

#### **1.19 bouwperceelgrens**

een grens van een bouwperceel;

#### **1.20 bouwvlak**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

#### **1.21 bouwwerk**

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

#### **1.22 bijbehorend bouwwerk**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

#### **1.23 bijgebouw**

een bijbehorend bouwwerk, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en dat qua afmetingen ondergeschikt is aan en niet rechtstreeks toegankelijk is vanuit dat (hoofd)gebouw;

#### **1.24 detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

#### **1.25 diepploegen**

het omzetten van de grond, gemeten vanaf peil met een diepte van minimaal 0,80 m, ten behoeve van het agrarisch gebruik;

#### **1.26 erf**

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

#### **1.27 extensief recreatief medegebruik**

die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, paardrijden, (water)fietsen en kanoën;

#### **1.28 gebouw**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

#### **1.29 het op hobbymatige basis houden van dieren**

het uit liefhebberij/vrijtijdsbesteding houden van dieren waarbij de omvang van de activiteit niet meer bedraagt dan 12 NGE;

#### **1.30 het slopen van een bouwwerk**

het slopen van een bouwwerk zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1, onder g van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

#### **1.31 het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

#### **1.32 het verharden van gronden**

onder het verharden van gronden wordt verstaan het aanbrengen van een dichte deklaag in de vorm van bijvoorbeeld klinkers, asfalt of beton;

#### **1.33 hoofdgebouw**

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

#### **1.34 huishouden**

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt hieronder niet begrepen;

#### **1.35 landschappelijke waarde**

waarde in landschappelijk-esthetische en/of geomorfologische zin;



### **1.36 landschapswaarde**

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van levende en niet-levende natuur;

### **1.37 nutsvoorziening**

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie;

### **1.38 omgevingsvergunning**

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

### **1.39 ondergeschikte functie**

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt;

### **1.40 overig bouwwerk**

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

### **1.41 pand**

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

### **1.42 permanente bewoning**

gebruik van (een deel van) een gebouw als hoofdwoonverblijf;

### **1.43 productiegebonden detailhandel**

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelfunctie ondergeschikt is aan het productieproces;

### **1.44 prostitutie**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

### **1.45 publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis**

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en die derhalve in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan;

### **1.46 publiekverzorgend ambacht en dienstverlening**

een ambachtelijk c.q. dienstverlenend bedrijf dat zijn goederen en diensten rechtstreeks levert aan de consument, zoals een goudsmid, schoenmaker, kapper en dergelijke;

### **1.47 seksinrichting**

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een privé-huis of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

#### **1.48 schuilstal**

Een vrijstaand eenvoudig gebouw zonder verdieping die gebruikt wordt of voorheen gebruikt werd als schuilplaats voor vee, opslag van agrarische hulpmaterialen zoals machines of opslag van gewassen zoals stro, hooi en zaagsel.

#### **1.49 uitbouw**

een bijbehorend bouwwerk dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk bijbehorend bouwwerk door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

#### **1.50 voorgevel**

voor wat betreft de realisatie van bijbehorende bouwwerken wordt slechts één gevel als voorgevel aangemerkt, namelijk de gevel die zich als belangrijkste gevel manifesteert;

#### **1.51 voorgevelrooilijn**

de bouwgrens die langs de wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing ligt;

#### **1.52 vloeroppervlakte**

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken;

#### **1.53 wooneenheid/woning**

(een gedeelte van) een gebouw met woonfunctie/een complex van ruimtes, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één individueel huishouden;

#### **1.54 woonhuis**

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      algemeen**

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, schoorstenen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, dakgoten en overstekende daken tot 0,5 meter uit de gevel en luifels tot 1 meter uit de gevel buiten beschouwing gelaten;

### **2.2      de bouwhoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

### **2.3      de goothoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

### **2.4      de oppervlakte van een bouwwerk**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

### **2.5      de inhoud van een bouwwerk**

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

### **2.6      peil**

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Wonen

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - rvr", uitsluitend voor een woonhuis, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden-beroep, opgericht middels deelname aan de rood voor rood regeling;

met tevens ondergeschikt:

- b. het op hobbymatige basis houden van dieren;
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. watergangen en waterpartijen;
- e. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;

met de daarbij behorende:

- f. bijgebouwen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

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

##### 3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. per bouwvlak mag maximaal één woning worden gebouwd;
- d. de inhoud van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>;
- e. de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte', mag niet worden overschreden;
- f. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte', mag niet worden overschreden.

##### 3.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag per woning maximaal 100m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 5,5 meter; .

##### 3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) ten hoogste 1 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van antennes mag niet meer dan 12 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 meter bedragen.

### 3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bij het verlenen van een omgevingsvergunning bevoegd om af te wijken van:

- a. het bepaalde in 3.2.3 onder b. en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 200 m<sup>2</sup>, mits;
  - 1. deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van stalruimte voor dieren en/of de opslag van materieel dat gebruikt wordt voor het onderhoud van eigen gronden;
  - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 3.4 Specifieke gebruiksregels

#### 3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo wordt in ieder geval begrepen;

- a. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

#### 3.4.2 Aan-huis-verbonden-beroep

Ten aanzien van de uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroeps- of bedrijfsactiviteit gelden de volgende voorwaarden:

- a. het aan-huis-verbonden-beroep mag uitsluitend worden uitgeoefend door een bewoner van het hoofdgebouw op hetzelfde bouwvlak;
- b. er mag geen hinder worden of kunnen worden toegebracht aan het woonmilieu;
- c. er mag niet meer dan 1/3 van de oppervlakte van de woning en de bij deze woning behorende aan-/uitbouwen en bijgebouwen voor de beroepsuitoefening worden gebruikt, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- d. er mag geen sprake zijn van detailhandel anders dan productiegebonden detailhandel;
- e. het mogen geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreffen, ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden.

#### 3.4.3 Voorwaardelijke verplichting

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruiken van en het in gebruik laten nemen van nieuwe gebouwen in de bestemming Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - rvr' zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform Bijlage 1 landschappelijk inrichtingsplan én tevens voldaan is aan de verplichting tot storting in het bomenfonds zoals overeengekomen in de anterieure overeenkomst.

### 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bij het verlenen van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 3.4:

- a. en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:
  - 1. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het bestaande hoofdgebouw;
  - 2. er maximaal twee kamers gerealiseerd wordt;
  - 3. er geen keukenblok in de wooneenheden worden gemaakt;
  - 4. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
  - 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  - 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. ten behoeve van het stallen van caravans, boten, vouwwagens en kampeerwagens, mits:
  - 1. de verkeersaantrekkende werking afgestemd is op de feitelijke ontsluitingssituatie;

2. de opslag milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
  3. de ontheffing maximaal 50% van de oppervlakte van de bestaande bebouwing betreft;
  4. de opgeslagen goederen niet ter plekke worden verkocht;
- c. indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **Artikel 4      Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden**

### **4.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor;

- a. agrarische bedrijfsvoering;
- b. hobbymatige agrarische activiteiten;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - schuilstal', voor een schuilstal;

met daaraan ondergeschikt:

- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- f. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **4.2      Bouwregels**

#### *4.2.1   Gebouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht, dit met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - schuilstal'. Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van een schuilstal mag maximaal 2,5 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van een schuilstal mag maximaal 4 meter bedragen.

#### *4.2.2   Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals afrasteringen ten behoeve van het agrarisch grondgebruik mogen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2 meter;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals banken, bewegwijzering, picknicktafels en dergelijke ten behoeve van het recreatief medegebruik mogen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2 meter.

### **4.3      Specifieke gebruiksregels**

#### *4.3.1   Strijdig gebruik*

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo wordt in ieder geval begrepen:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. detailhandel, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenfunctie in ter plaatse geteelde producten van het agrarisch bedrijf.

### **4.4      Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders zijn bij het verlenen van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van:

- a. het bepaalde in artikel 4.3 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### **4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

##### *4.5.1 Verbodsbepaling*

Het is verboden op de tot 'Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden' bestemde gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van mestplaten, folie- en waterbassins;
- b. het aanbrengen van verhardingen, met uitzondering van de aanleg van kavel- en koepaden ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met een maximale breedte van 3 meter;
- c. het aanbrengen van houtopstanden, niet zijnde boomteelt.

De onder a. tot en met c. bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast.

##### *4.5.2 Uitzondering*

Het onder 4.5.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of beheer.



## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 5        Anti-dubbeltelregel**

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

## **Artikel 6      Algemene aanduidingsregels**

### **6.1      vrijwaringszone - bodemdaling**

#### *6.1.1      Aanduidingsomschrijving*

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - bodemdaling' geldt dat die gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd zijn ter voorkoming van bodemdaling.

#### *6.1.2      Bouwregels*

Onverminderd hetgeen in de regels van alle bestemmingen is bepaald is het bouwen van bouwwerken etc. slechts toelaatbaar indien wordt voldaan aan het gestelde in Bijlage 2 bodemdalingsprotocol.

### **6.2      geluidzone - industrie**

#### *6.2.1      Aanduidingsomschrijving*

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' geldt dat die gronden - behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) - tevens bestemd zijn voor de bescherming en instandhouding van de geluidruimte voor industrie.

#### *6.2.2      Bouwregels*

Er mag geen toename plaatsvinden van het aantal geluidsgevoelige functies.

## **Artikel 7      Algemene gebruiksregels**

### **7.1      Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo wordt in ieder geval begrepen; het gebruiken, te doen of laten gebruiken van bebouwde en onbebouwde gronden ten behoeve van:

- a.      Het al dan niet ten verkoop opslaan van gebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorrijtuigen of aanhangwagens, welke bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn, behoudens voor zover zulks passend is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- b.      Opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks passend is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- c.      Opslag, herverpakking en/of verkoop van zowel consumentenvuurwerk alsook professioneel;
- d.      Een seksinrichting, escortbedrijf en raam- en straatprostitutie.

## **Artikel 8 Overige regels**

### **8.1 Parkeren, laden en lossen**

- a. Bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen, dient, onverminderd het bepaalde elders in de regels van dit plan, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's conform de normering uit de "nota autoparkeren" vastgesteld op 17 december 2008, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging;
- b. Bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen, welke aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet, onverminderd het bepaalde elders in de regels van dit plan, in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort;
- c. burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en b:
  - 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of;
  - 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.
- d. een omgevingsvergunning als bedoeld onder c wordt niet verleend indien dat tot gevolg zou hebben dat het woon- en leefklimaat in de directe omgeving onevenredig wordt aangetast.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 9 Overgangsrecht

#### 9.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

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

#### 9.2 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 9.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 9.3 Overgangsrecht gebruik

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

#### 9.4 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 9.3, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

#### 9.5 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 9.3, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

#### 9.6 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 9.3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 10      Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

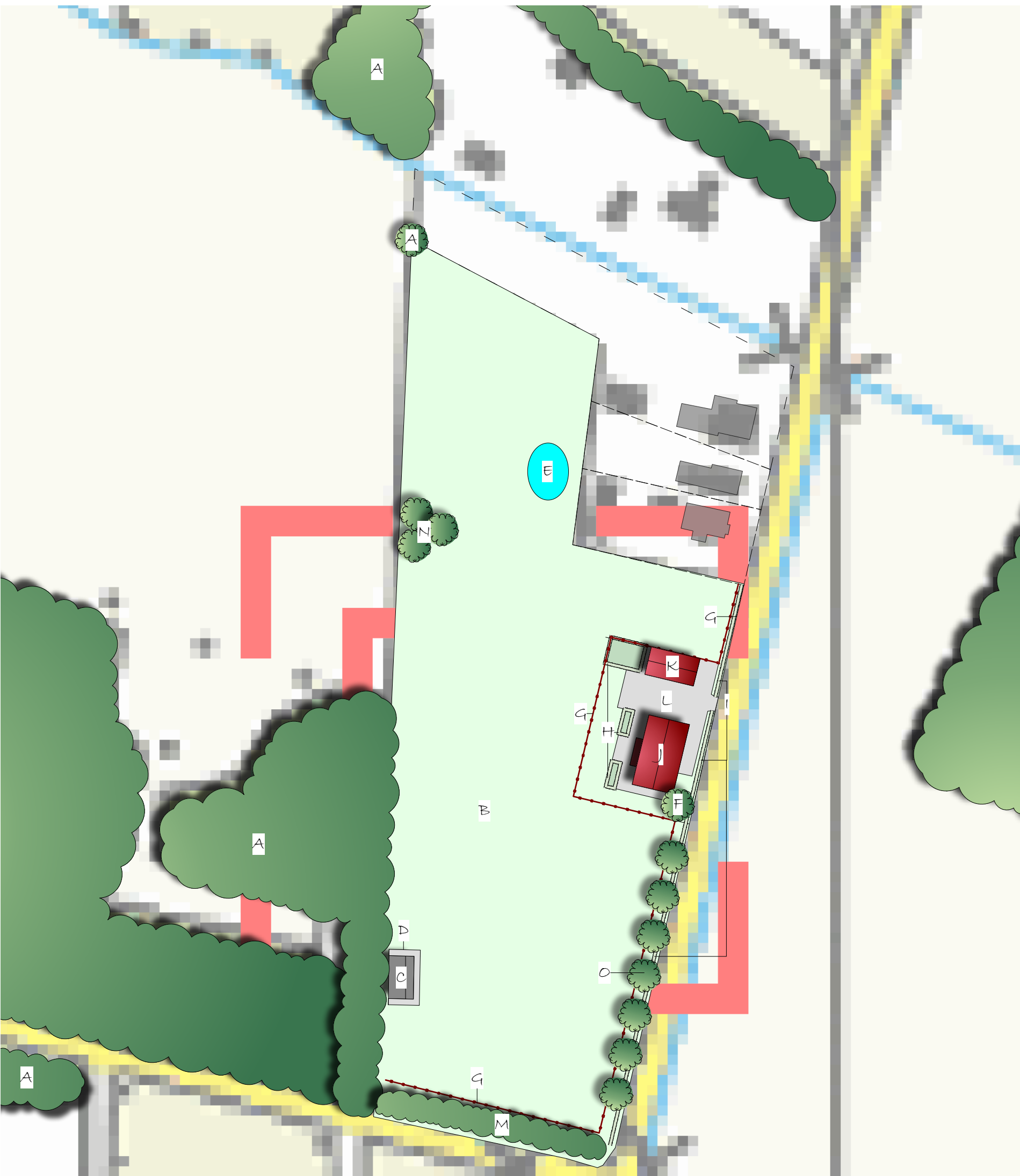
Regels van het bestemmingsplan Buitengebied, Schoolbeekweg.

## **Bijlagen**





## **Bijlage 1 landschappelijk inrichtingsplan**



# Landschappelijke inpassing Rood voor Rood compensatiekalvel Schoolbeekweg ongenummerd

Door de sloop van 850 m2 aan landschapsontsierende bebouwing binnen de gemeente Hof van Twente kan aan de Schoolbeekweg te Hengelo een compensatiekalvel gerealiseerd worden in het kader van de Rood voor Rood regeling van de gemeente Hengelo.

- A. Bestaande beplantingselementen (singels/bosjes/solitaire bomen)
- B. Weidegrond/grasland rondom compensatiekalvel
- C. Schuilstal (bestaand)
- D. Erfverharding rondom schuilstal (bestaand)
- E. Poel (bestaand)
- F. Beeldbeplaende boom, walnoot (Juglans regia), maat 18-20 met kluut (nieuw)
- G. Omheining, eiken kloofhout met ongeschilderde planken, 255 m1 (nieuw)
- H. Borders met haagbeplanting (nieuw)
- I. Meidoornhaag (Crataegus monogyna), 28 m1 en 110 m1, 5 st/m1 maat 100-120, totaal 690 st. (nieuw)
- J. Te realiseren woning
- K. Te realiseren bijgebouw
- L. Erfverharding (nieuw)
- M. Singelbeplanting, boomvormers met gemengd struweel, wildverband 1:1 (nieuw)
  - Zomereik (Quersuc Robur), 3 st. maat 16-18
  - Ruwe berk (Betula pendula), 3 st. maat 16-18
  - Hazelaar (Corylus avellana), 75 st. maat 100-125,
  - veldesoorn (Acer campestre), 50 st. maat 100-125
  - Haagbeuk (Carpinus betulus), 50 st. maat 100-125
- N. Boomgroep, 1 st. kleinbladige linde (Tilia cordata) en 2 st. zomereiken (Quercus robur), maat 16-18 met kluut (nieuw)
- O. Bomenrij langs Schoolbeekweg, 7 st. zomereiken (Quercus robur), maat 16-12 met kluut (nieuw)

|                |                                                   |             |                                    |  |
|----------------|---------------------------------------------------|-------------|------------------------------------|--|
|                | Bureau                                            |             | Eeckhof BV                         |  |
|                |                                                   |             | Grondhutenweg 1e - 7497 NE Bentelo |  |
| Opdrachtgever  | Wichems<br>Scheldestraat 25 - 7555 WR Hengelo (O) |             |                                    |  |
| Projecttitel   | Rood voor Rood - Gemeente Hengelo                 |             |                                    |  |
| Titel tekening | Compensatiekavel Schoolbeekweg ongenummerd        |             |                                    |  |
|                | Tekenaar                                          | Projectcode |                                    |  |
|                | N. Bleumink                                       | LP          |                                    |  |
|                | Datum                                             | Schaal      |                                    |  |
|                | 15/07/2019                                        | 1:2000 (A3) |                                    |  |

## **Bijlage 2 bodemdalingsprotocol**

# Protocol:

## ***Aanpak gevolgen aan maaiveld door de zoutwinning van AkzoNobel (bodemdaling) <sup>(1)</sup>.***

Op 10 januari 2006 hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Hengelo een protocol vastgesteld als procedurerichtlijn bij het verlenen van vrijstellingen en/of bouw- en aanlegvergunningen in het gebied dat te maken heeft met deze mogelijke bodemdalingen. Het is noodzakelijk gebleken dit protocol te actualiseren, onder meer door daarin rekening te houden met de terminologie uit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, die op 1 juli 2008 in werking is getreden.

### **1. Aanleiding en voorgeschiedenis**

#### ***Opgetreden bodembewegingen***

Sinds 1933 wint Akzo Nobel Salt bv (Akzo) zout in de winningvergunningen Twenthe-Rijn en Twenthe-Rijn Uitbreiding, gelegen op het grondgebied van de gemeenten Hengelo en Enschede. Het zout wordt door middel van waterinjectie opgelost uit zogenaamde cavernes. Dit zijn holle, met pekkel gevulde ruimten die ontstaan wanneer men door middel van injectie van water zout uit de ondergrond oplost.

Deze cavernes liggen in een zoutlaag op een diepte tussen 300 en 450 meter beneden maaiveld. Vanaf 1960 doet zich in verschillende delen van het winninggebied aanmerkelijke bodemdaling aan maaiveld voor. Deze bodemdaling ontwikkelde zich in de vorm van tamelijk gelijkmatige schotels, aanvankelijk in een snel tempo (vele decimeters in het eerste jaar), gevolgd door vele tientallen jaren van langzaam dempende bodemdaling. Intussen zijn er vijf van dergelijke schotels ontstaan met een bodemdaling in het diepste punt van 2 tot 4 meter. In januari 1991 ontwikkelde zich in enkele uren tijd aan de Enschedese Havenweg te Hengelo een instortingskrater ('sinkhole') met een doorsnede van 30 meter en een diepte van 4,5 meter. Verder is in 2005 bekend geworden dat door een sinkhole een boerderij, een hoogspanningsmast en het talud van de Rijksweg 35 in de omgeving van de Wullenweg bedreigd zouden kunnen worden. Op basis hiervan heeft Akzo Nobel in overleg met het Staatstoezicht op de Mijnen (SodM) maatregelen in gang gezet die de vorming van deze sinkhole moesten voorkomen. De gemigreerde caverne is met kalkslurry opgevuld en het migratieproces is tot stilstand gekomen. In de toekomst zal geen significante bodemdaling optreden. In de overige delen van het winninggebied is tot nu toe nauwelijks bodemdaling waarneembaar (maximaal enige centimeters).

#### ***Bodemdalingprognose in 2000***

Na 1991 heeft Akzo een bodemdalingmodel ontwikkeld, waarmee met enige zekerheid kan worden bepaald of een instabiel wordende caverne op den duur een gelijkmatige bodemdalingsschotel of een sinkhole zal gaan veroorzaken. Een caverne is instabiel wanneer het dak ervan instort en de caverne in de ondergrond omhoog gaat kruipen ('migreren') richting maaiveld. Met dit model heeft Akzo in juni 2000 nog eens 87 zoutboringen als risicoboringen met een hoge kans op aanzienlijke bodemdaling aangemerkt. Op ongeveer 40 plaatsen kon Akzo de vorming van sinkholes op termijn niet uitsluiten. Sinkholes vormen vanwege hun geringe voorspelbaarheid in tijd, plaats en omvang een bedreiging voor de openbare veiligheid en de omringende eigendommen van derden, zoals opstallen en nutsvoorzieningen. Najaar 2000 heeft Akzo de prognoses gerapporteerd aan de gemeenten Enschede en Hengelo in het kader van een beoordeling van de haalbaarheid van industriële ontwikkeling in het gebied Boeldershoek. Bij deze prognose hoort een kaart, waarop de plaatsen zijn aangegeven, waar het ontstaan van een sinkhole niet kan worden uitgesloten.

---

<sup>1</sup> Bij het opstellen van dit protocol is gebruik gemaakt van een Nederlandse samenvatting van een in het engels geschreven themarapport over de "Technische beoordeling van een methode om bodemdaling te voorspellen als gevolg van zich in de ondergrond naar boven verplaatsende holten, ontstaan door pekkelwinning in de zoutconcessie Twente-Rijn in Nederland"; juni 2002.

### ***Technische beoordeling prognosemodel in 2002***

Aangezien de voorspelde sinkholes verstrekkende gevolgen hebben voor de bestemmingsplannen voor de Boeldershoek en het betreffende deel van het Buitengebied, hebben de gemeenten Enschede en Hengelo verzocht om een onafhankelijke beoordeling van Akzo's prognosemodel. De daartoe ingestelde Stuurgroep Bodemdaling Boeldershoek, die een samenwerkingsverband is van de gemeenten Enschede en Hengelo en het Ministerie van Economische Zaken, heeft deze beoordeling in 2002 laten uitvoeren door het ingenieursbureau RESPEC, Rapid City, USA. Het prognosemodel wordt door RESPEC als realistisch bestempeld. Een belangrijke aanbeveling is om de industriële ontwikkelingen zorgvuldig, pragmatisch en bodemdalingbestendig op te zetten.

In het RESPEC rapport is ook een kaart van het gehele boorterrein opgenomen met de posities en geschatte oppervlakte van alle potentiële sinkholes en de overige gebieden, waar een gelijkmatige, schotelvormige bodemdaling wordt verwacht.

Op 5 december 2007 heeft de Stuurgroep haar eindresultaten gepresenteerd. Geconstateerd kan worden dat de kansen op bodemdaling per caverne voor het overgrote deel voldoende bekend zijn. Voor de overige cavernes is een actieplan opgesteld dat loopt tot medio 2011. De kans op het optreden van significante bodemdaling is beperkt en daar waar de kans verhoogd is, is de omvang in kaart gebracht waarbij letselrisico's en acute calamiteiten rond belangrijke infrastructuur uitgesloten zijn. In geval van migratie van een caverne is sprake van een voldoende responstijd van 15 jaar. Ten aanzien van toekomstige en in gebruik zijnde winningen is door AkzoNobel en SodM geborgd dat bodemdalingen zoals die in het verleden zijn ontstaan voor de toekomst uitgesloten zijn.

### ***Voorkomen bodemdaling door 'good salt mining practice'***

Het is essentieel, dat er geen noemenswaardige publieke veiligheidsrisico's verbonden zijn aan de zoutwinning in het boorterrein van Akzo. Om dit doel voor de toekomst veilig te stellen opereert Akzo met ingang van 2004 volgens het principe van 'good salt mining practice'. Dit zijn richtlijnen, die er toe dienen cavernes intrinsiek bestendig tegen sinkholevorming te ontwikkelen. Andere vormen van bodemdaling van enige omvang op de korte en lange termijn worden eveneens voorkomen.

Een nog niet eerder genoemde oorzaak van gelijkmatige bodemdaling in het boorterrein is pijlerdeformatie. De tussen cavernes gelegen zoutpijlers ('zoutmuren') kunnen ook bodemdaling veroorzaken, indien zij een verminderde lange termijn stabiliteit hebben als gevolg van een geringe breedte. De pijlers worden dan nogal zwaar belast door het gewicht van het bovenliggende gesteente en worden enigszins in elkaar gedrukt. Ook deze vorm van bodemdaling wordt tegengegaan door toepassing van de richtlijnen van 'good salt mining practice'.

Men kan drie fasen van caverne ontwikkeling onderscheiden: 1) nog aan te leggen cavernes, 2) in bedrijf zijnde cavernes en 3) niet-actieve cavernes. Op nog aan te leggen cavernes kan men de richtlijnen volledig toepassen, op in bedrijf zijnde cavernes grotendeels (intrinsieke bestendigheid tegen sinkholevorming door hoogtebeperking van de caverne; de afmetingen van zoutpijlers liggen echter al vast). Het zijn dus uitsluitend de niet-actieve cavernes, die mogelijk niet voldoen aan het principe van 'good salt mining practice' en waarbij men apart voor elke caverne moet bepalen in hoeverre zij al dan niet intrinsiek veilig is of te dicht bij andere cavernes ligt.

### ***Nieuwe bodemdalingkaarten boorterrein Akzo 2005-2008***

De bodemdalingkaart uit het RESPEC rapport van 2002 geeft de situatie met betrekking tot niet-actieve cavernes tot het jaar 2002 weer. In latere jaren zijn door Akzo nieuwe, geactualiseerde kaarten uitgebracht, onder de noemer "bodemdalingskaart op basis van het Chimney concept". In het kader van deze procedure is gebruikt gemaakt van kaarten van de volgende data:

- 11 oktober 2005 (peildatum sonarmetingen: 29 juni 2005);
- 14 maart 2008 (peildatum sonarmetingen: 14 december 2007).

Op deze kaarten zijn de plaatsen aangegeven waar een kans is op het ontstaan van een sinkhole of een gelijkmatige komvormige bodemdaling vanwege een migrerende caverne.

Deze kaart zal regelmatig worden geactualiseerd op basis van voortschrijdend inzicht in het mechanisme van cavernemigratie in relatie tot de geologische opbouw van de ondergrond en het lange termijn gedrag van het zoutdak van een caverne. Ter controle van de vorm en ligging van de cavernes worden regelmatig akoestische holruimtemetingen verricht. Een aantal niet-actieve cavernes is niet meer toegankelijk. Een caverne zal, indien uit veiligheidsoogpunt noodzakelijk, worden

opengeboord. Mogelijke veranderingen van de cavernes zijn daardoor al in een vroeg stadium bekend. Als uit de metingen blijkt dat een caverne instabiel wordt, duurt het nog zeker 15 jaar voordat aan het maaiveld bodemdaling van betekenis te verwachten is. Er is dan nog voldoende tijd beschikbaar voor het nemen van passende maatregelen. Een passende maatregel kan zijn het opvullen van cavernes met een vaste stof. In de afgelopen periode zijn al positieve ervaringen opgedaan met het opvullen van cavernes met kalkslurry. Dit is een restproduct dat vrijkomt bij het winnen van zout. Door de gekozen werkwijze zijn thans calamiteiten rond belangrijke infrastructuur, zoals de RW 35, uitgesloten.

## **2. Gemeentelijke uitgangspunten voor het verlenen van medewerking aan nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied.**

Uit het ingestelde onderzoek komt naar voren dat industriële ontwikkeling op het gebied van het bestemmingsplan "Boeldershoek 1992" in beginsel mogelijk is.

Deze ontwikkeling zal als volgt worden aangepakt:

- (1) op basis van een beschouwing per deelgebied, en
- (2) op basis van een beoordeling per industrieel project van de verenigbaarheid van de voorziene functie-eisen met de verwachte mate van bodemdaling.

Enerzijds is het zonder meer afzien van elk nieuw industrieel ontwikkelingspotentieel niet gerechtvaardigd, anderzijds is een onbeperkte ontwikkeling evenmin toelaatbaar.

Bij het verlenen van medewerking voor de uitvoering van plannen binnen het gebied dat op de kaart behorende bij het voorbereidingsbesluit Boeldershoek (sv-556-vbb-0001) is aangegeven zullen de functionele eisen in beschouwing worden genomen, die nodig zijn om de verschillen in bodemdaling op te vangen. Bij geen enkele vorm van ondergrondse delfstofwinning is het mogelijk op voorhand elk risico met betrekking tot bodemdaling uit te sluiten.

- Gewenste ontwikkelingen voor het uitvoeren van werken (bouwen, maar ook gebruik van gronden) zullen mede worden beoordeeld met inachtneming van de voorspelde bodemdaling.
- Bij de levenscyclus van gebouwen, funderingen van machines, wegen, leidingen en dergelijke, dient men vooraf met reparaties, onderhoudsprocedures en onderhoudswerkzaamheden rekening te houden om de onvermijdelijke effecten van de bodemdaling te corrigeren.
- Mogelijk dient in enkele deelgebieden de toekomstige ontwikkeling beperkt te blijven tot activiteiten met een lage risicogevoeligheid (groenvoorzieningen, goederenopslag en dergelijke).

### **Huidige planvoorschriften**

Hierboven is uiteengezet dat het gebied en omgeving, zoals aangegeven op kaart sv-556-vbb-0001, aan mogelijke zakkingen onderhevig is. Dit vergt de nodige voorzichtigheid met het toestaan van bebouwing en de uitvoering van overige werkzaamheden. Zo kan de veiligheid in het geding komen als leidingen en zware gebouwen zouden gaan verzakken. Ook is er een financieel aspect; dure voorzieningen (leidingen en gebouwen met bijbehorende apparatuur) kunnen beschadigd raken en het is de vraag wie dan daarvoor aansprakelijk is.

Teneinde te voorkomen dat ontwikkelingsmogelijkheden (bouwplannen en bepaalde aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden) worden gerealiseerd op plekken waar de bodemverzakking aan de orde is, is het opstellen van nadere regels in de betreffende bestemmingsplannen noodzakelijk. Deze zullen in de eerstvolgende herziening van de betreffende bestemmingsplannen worden ingepast.

Een deel van het betreffende gebied is gelegen in het bestemmingsplan "Boeldershoek 1992". Het betreffende gebied is ingevolge dit bestemmingsplan bestemd voor "ontvangst- en scheidingsterrein". Op grond van de planvoorschriften zijn gronden met deze bestemming bestemd voor "de ontvangst, het sorteren en de verwerking van afvalstoffen en reststoffen, waaronder afvalverbranding en stroomopwekking, evenals voor beheersvoorzieningen voor het afvalstortterrein". Een groot deel van het betreffende gebied is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied 1974, en heeft hierin de bestemming agrarisch gebied. Bouwmogelijkheden bevinden zich binnen het agrarisch bouwblok. Voor zover het gebied is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied 2000" zijn vooral de bestemmingen "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden" en "Bos en natuurgebied" van belang. Beide bestemmingen kennen een aanlegvergunningstelsel. De relevante bebouwingsmogelijkheden bevinden zich binnen de agrarische bouwblokken, en binnen de bestemmingen "woondoeleinden", "bedrijfsdoeleinden" en "dag- en verblijfsrecreatie". Een klein

gedeelte van het betreffende gebied is gelegen op het industrieterrein Twentekanaal Zuid en heeft een bestemming "industrie A", waarbinnen bebouwing mogelijk is. Het is de bedoeling dat binnen het onderhavige gebied de bebouwing en met name genoemde andere werken of werkzaamheden, uitsluitend kan / kunnen worden opgericht / uitgevoerd bij het verlenen van ontheffing van het geldende bestemmingsplan. Het verlenen van de voornoemde ontheffing en/of bouwvergunning is dan alleen mogelijk als het Staatstoezicht op de Mijnen aan de gemeente hierover advies heeft uitgebracht. Eenzelfde procedure met voorafgaande advisering geldt voor het verlenen van aanlegvergunningen voor: ondergrondse leidingen, boringen en het veroorzaken van ontploffingen.

Als voorbeeld hoe één en ander in de toekomst in de regels bij een bestemmingsplan zal worden geregeld, is bij dit protocol een voorbeeld-regel, in dit geval voor het bestemmingsplan Boeldershoek opgenomen.

### **Procedure**

De gemeente (burgemeester en wethouders) volgt bij het verlenen van de ontheffing de volgende procedure:

- 1 Degene, die binnen het gebied met deze bestemming wil bouwen (verzoeker) vraagt bij de gemeente de benodigde ontheffing aan.
- 2 De gemeente beoordeelt of zij uit ruimtelijk oogpunt in beginsel bereid is de ontheffing te willen verlenen.
- 3 Indien de gemeente in beginsel medewerking wil verlenen aan dit verzoek om ontheffing, gaat de verzoeker de geplande levensduur van het werk na (bijvoorbeeld 50 jaar). Vervolgens neemt hij contact op met Akzo over de worst-case prognose van de bodemdaling in het betreffende gebied in relatie tot de geplande levensduur van de uit te voeren werken. De resultaten van dit contact worden schriftelijk vastgelegd in een rapport.
- 4 De verzoeker verstrekt de gemeente het onder sub 3 genoemde rapport.
- 5 Nadat de gemeente dit rapport heeft ontvangen, vraagt zij schriftelijk advies aan het Staatstoezicht op de Mijnen over de correctheid van de aangeleverde onderbouw van de te verwachten veiligheidsrisico's als gevolg van bodeminstabiliteit in de tijd voor het perceel (de percelen) waar het plan is gepland.
- 6 Het Staatstoezicht op de Mijnen beoordeelt of het mogelijk is op basis van de beschikbare gegevens advies uit brengen of dat het nodig is bij de verzoeker nadere gegevens in te winnen aler advies te kunnen uitbrengen.
- 7 Het Staatstoezicht op de Mijnen brengt aan de gemeente schriftelijk advies uit; in dit advies wordt aangegeven:
  - of de door Akzo Nobel opgestelde worst-case prognose sub 3 juist wordt geacht;
  - aan welke aspecten bij de uitvoering van de gewenste werken aandacht moet worden besteed.
- 8 De gemeente zendt het advies sub 7 toe aan de verzoeker en vraagt de verzoeker schriftelijk aan te tonen dat de gewenste werken (waarbij vooral ook aandacht voor kwetsbare onderdelen, zoals zakkinggevoelige machines) niet door een mogelijke zakking van de bodem kunnen worden geschaad.
- 9 Zodra aan het gestelde sub 8 is voldaan, neemt de gemeente een beslissing over het starten van de wettelijke procedures, nodig om de aangevraagde ontheffing te kunnen verlenen.

Naast het hiervoor beschreven protocol moet bij het verlenen van de ontheffing ook rekening worden gehouden met de overige in de planregels opgenomen voorwaarden, zoals die ten aanzien van bebouwingsgrenzen, bebouwingshoogten en bebouwingspercentages. Het oprichten van andere bouwwerken is onder bepaalde voorwaarden mogelijk zonder dat vooraf ontheffing is verleend; in dat geval hoeft dan niet het bovenomschreven protocol te worden gevolgd.

### **Aanlegvergunningen**

Binnen het grondgebied van de gemeente Hengelo loopt een aantal aardgastransportleidingen. Deze leidingen staan aangegeven op de plankaarten behorende bij de betreffende ter plaatse van kracht zijnde bestemmingsplan Buitengebied 2000. In het geval van het uitvoeren van een werk (zoals het indrijven van voorwerpen in de grond) plaats vindt in de directe nabijheid van een dergelijke op de plankaart aangegeven gastransportleiding, is naast de hiervoor onder sub 1 tot en met 9 genoemde procedure, tevens de volgende bepaling van toepassing:

Gelijktijdig met de procedure, zoals beschreven onder sub 5 tot en met sub 8, wint de gemeente schriftelijk advies in bij de beheerder van de gastransportleiding over de vraag of door de voorgenoemde werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te

verwachten gevolgen geen gevaar opleveren voor de veiligheid in de omgeving dan wel geen onevenredige afbreuk doen aan de leidingen. De beslissing van de gemeente over het starten van de wettelijke procedure die doorlopen moet worden om de aangevraagde aanlegvergunning te kunnen verlenen, wordt niet eerder genomen dan dat de leidingbeheerder hierover heeft geadviseerd. Daarnaast is ook bij aanlegvergunning het hiervoor gestelde onder sub 9 onverkort van toepassing. In het geval derhalve (ook) een aanlegvergunning nodig is, dient zowel een advies van het Staatstoezicht op de Mijnen als van de beheerder de gastransportleiding bij de gemeente te liggen op basis waarvan kan worden afgewogen of de noodzakelijke procedure gestart kan worden.

Voor het uitvoeren van werkzaamheden is geen aanlegvergunning nodig, indien het werkzaamheden betreft, die:

- a het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het voorbereidingsbesluit of;
- c mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

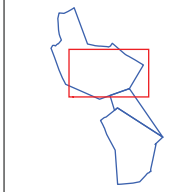
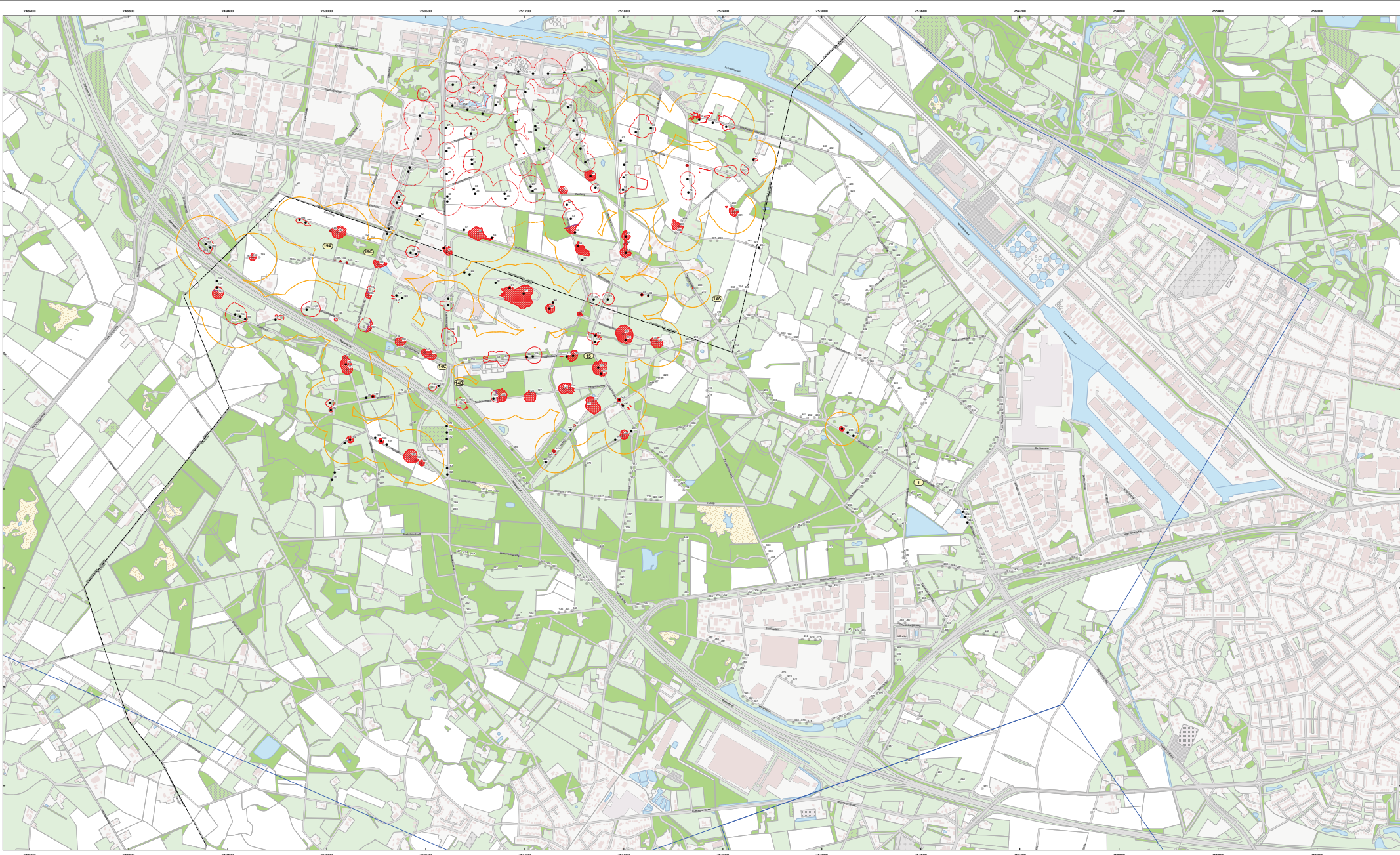
### **Vorbereidingsbesluit**

Teneinde ongewenste ontwikkelingen in dit gebied te voorkomen heeft de raad al enkele malen - voor het laatst op 10 maart 2009 - de inpassing van deze procedure in de genoemde bestemmingsplannen middels het nemen van een besluit als bedoeld in artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening voorbereid. In dit voorbereidingsbesluit is tevens een aanlegvergunningenstelsel opgenomen.

### **Bijlagen:**

- 1 Bodemdalingkaart van Akzo versie d.d. 14 maart 2008
- 2 Kaart sv-556-vbb-0001 (gebied voorbereidingsbesluit)
- 3 Concept-regel bestemmingsplan "Boeldershoek 2009".

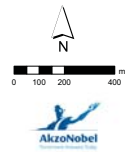




### Legenda

- boring gesloten (= nr.)
- boring open (= nr.)
- grens bodemdaling op basis van modellering
- grens bodemdaling op basis van 3D-gegevens
- grens winningsvergunning
- begrenzing klasse 2
- omtrek cinder van geconstrueerde holruimten volgens model De Jong
- pijlercluster met laag veiligheidsrisico (Respec Topical Report RSI-1793, revision 3, 2005)

- potentiële sikkolevorming
- potentiële bodemdaling
- geen significante bodemdaling (bepaalde cavernehoogte)



|    |            |                          |      |
|----|------------|--------------------------|------|
| A  | 14-03-2009 | 12 aanmerkingen versneld | MB   |
| D  | 14-08-2007 |                          | JB   |
| MR | DATUM      | WILDOORD                 | GET. |

OPDRACHTGEVER  
**Akzo Nobel Base Chemicals BV**

PROJECTLEIDERS  
M.R. Bocking  
R. Remmets

PROJECTDOORLOPER  
Bodemdeling op basis van het Chimney Concept  
"Klasse 1 en 2 caverne"  
Boorteren Hengelo

KAARTITEL  
peilatum saneringsplan: 11 december 2007  
peilatum stabiliteitsplan: 14 december 2007

STATUS  
Definitief

US SPECIALIST  
17.500  
FORMAAT  
A0

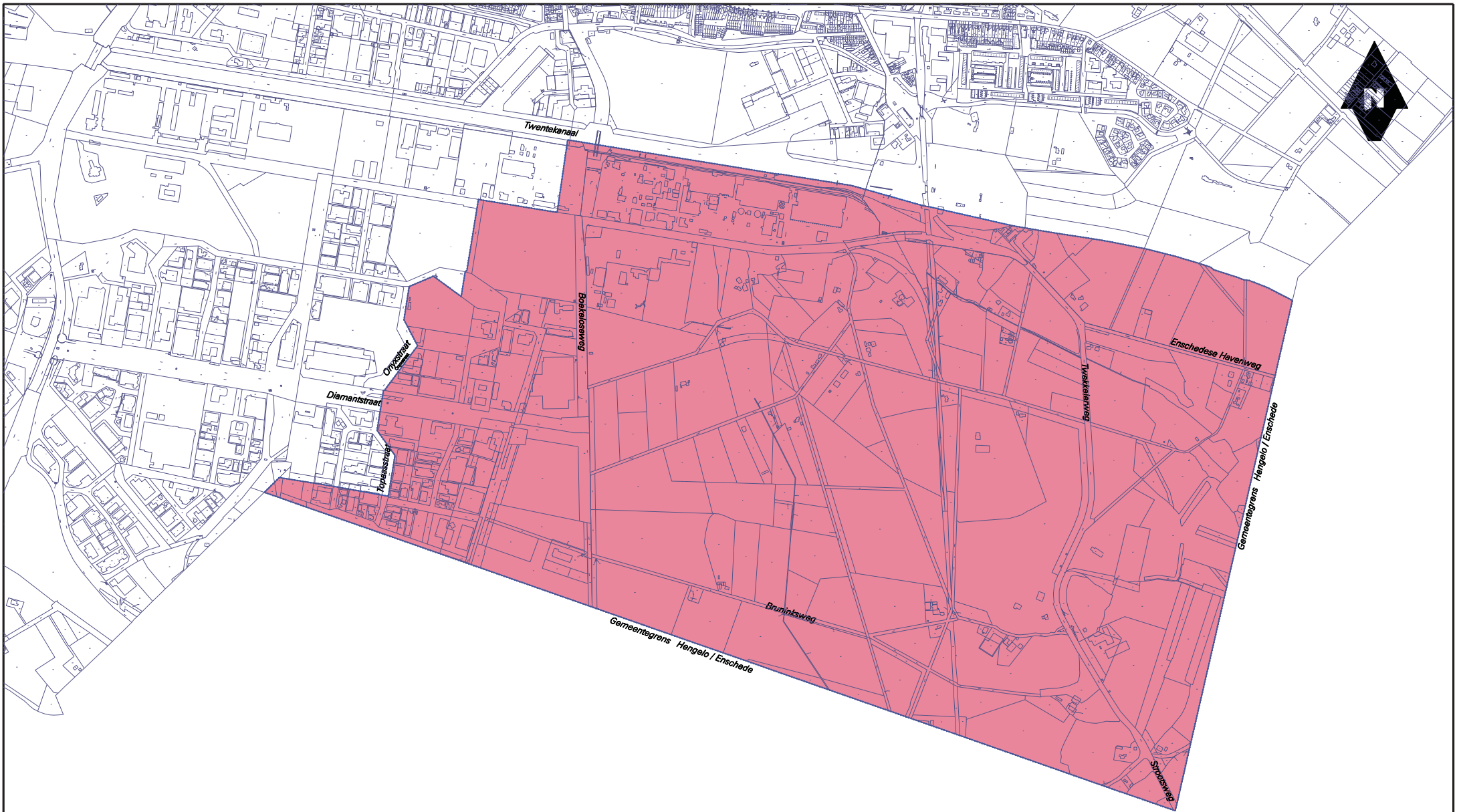
BLAD N.B. 4000  
1 IN 1

KAARTNUMMER  
P55.91.44/926

WILE NR  
A

ORANJEWoud





Gebied waarvoor (o.g.v. art.21 W.R.O.)  
een bestemmingsplan wordt voorbereid

|                                                                                                                                 |  |                                  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------|--|
| <br>Dienst Stedelijk Beheer & Ontwikkeling |  | <b>afd. Stedebouw en Verkeer</b> |  |
| Plan                                                                                                                            |  | getekend                         |  |
| Berflo Es - Boeldershoek                                                                                                        |  | r.hofmeijer                      |  |
|                                                                                                                                 |  | r.hofmeijer                      |  |
|                                                                                                                                 |  | r.hofmeijer                      |  |
|                                                                                                                                 |  | A.Jejan                          |  |
| Onderwerp                                                                                                                       |  | datum                            |  |
| Vorbereidingsbesluit                                                                                                            |  | dec. 2006                        |  |
|                                                                                                                                 |  | jan. 2007                        |  |
|                                                                                                                                 |  | feb. 2006                        |  |
|                                                                                                                                 |  | jan. 2008                        |  |
| de directeur/opdrachtgever                                                                                                      |  | raad                             |  |
| B & W                                                                                                                           |  | documentcode                     |  |
|                                                                                                                                 |  | SV-556-VBB-0001                  |  |
|                                                                                                                                 |  | schaal 1:10.500                  |  |
|                                                                                                                                 |  | afmeting A-3                     |  |
|                                                                                                                                 |  | blad nr.                         |  |
|                                                                                                                                 |  | account                          |  |

**Bijlage 3****CONCEPT REGEL BESTEMMINGSPLAN BOELDERSHOEK 2009**Artikel 3 Bedrijventerrein**3.1 Bestemmingsomschrijving**

1. De voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor .....

**3.2 Bouwregels***3.2.1 Algemeen*

1. Op de voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 3.1;
2. Op de voor bedrijventerrein" aangewezen gronden mogen uitsluitend bestaande gebouwen aanwezig zijn.

*3.2.2. Gebouwen*

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. nieuwe gebouwen zijn niet toegestaan.

*3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 6 meter bedragen ;
2. ....;
3. .... ;

**3.3 Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

1. lid 3.2.2.1 voor het bouwen van gebouwen met in achtneming van de volgende regels:
  - a. ....,
  - b. ....,
2. ....;
3. ....;
4. ontheffing als bedoeld in lid 3.3.1 t/m lid 3.3.3 kan uitsluitend worden verleend indien het Staatstoezicht op de Mijnen heeft geadviseerd over de te verwachten veiligheidsrisico's als gevolg van bodeminstabiliteit in relatie tot de perceellocatie en verwachte levensduur van het gebouw.

**3.4 Aanlegvergunning:**

1. Het is verboden op de in de artikel 3.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
  - a. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende voorzieningen;
  - b. ....,
  - c. ....

2. Het verbod, als bedoeld in artikel 3.4.1, is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
  - a. normaal onderhoud of beheer betreffen, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
  - c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
3. De werken en/of werkzaamheden, als bedoeld in artikel 3.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover:
  - a. het Staatstoezicht op de Mijnen heeft geadviseerd over de te verwachten veiligheidsrisico's als gevolg van bodeminstabiliteit in relatie tot de perceellocatie en verwachte levensduur van het werk.
  - b. burgemeester en wethouders voor het verlenen van de aanlegvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden in de directe nabijheid van een aardgastransportleiding schriftelijk advies hebben ingewonnen bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.



Plangebied

Buitengebied, Schoolbeekweg

Enkelbestemmingen

AW-LW Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden

W Wonen

Gebiedsaanduidingen

geluidzone - industrie

vrijwaringszone - bodemdaling

Funcieaanduidingen

(saw-s) specifieke vorm van agrarisch met waarden - schuilstal

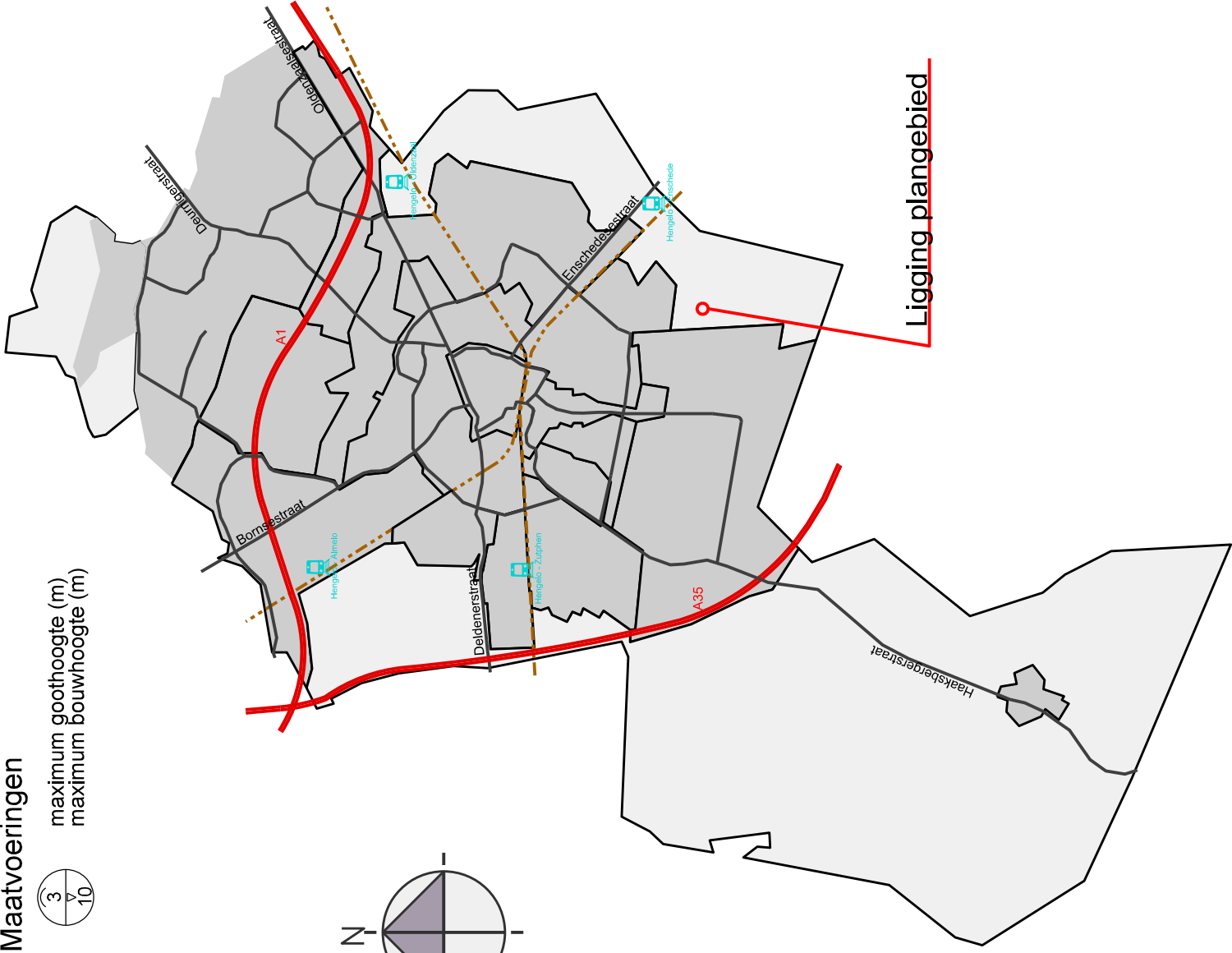
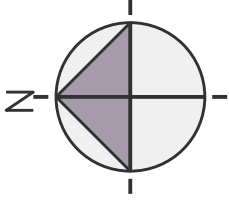
(sw-nv) specifieke vorm van wonen - nvr

Bouwvlakken

bouwvlak

Maatvoeringen

3  
10  
maximum goothoogte (m)  
maximum bouwhoogte (m)



Gemeente Hengelo  
Postbus 16  
7550 AA  
www.hengelo.nl



sector Fysiek - afdeling Stad en Regie

Plan

Buitengebied, Schoolbeekweg

Onderwerp

Bestemmingsplan

plan IDN

NL.IMRO.0164.BP0137-0301 B & W

raad

schaal 1:1000

formaat A2

blad nr :

getekend  
R. Hofmeier

datum  
28-05-2020

# Nota zienswijzen

-

## Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Schoolbeekweg

### Inleiding

Na voorafgaande publicatie in het Hengelo's Weekblad en de Staatscourant heeft het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Schoolbeekweg van 24 juni tot en met 4 augustus 2020 ter inzage gelegen. Binnen de termijn van terinzagelegging zijn vijf schriftelijke zienswijzen ingediend door:

1. Indiener 1
2. Indiener 2
3. Indiener 3
4. Indiener 4
5. Vereniging Behoud Tweekelo, Burg. Stroinkstraat 341, 7547 RH Tweekelo.

### Samenvatting van en reactie op de zienswijzen

De aangevoerde argumenten worden onder nadrukkelijke verwijzing naar de motiveringen van de zienswijze als volgt samengevat en van een reactie voorzien.

#### 1. Indiener 1

##### Zienswijze

Indiener geeft dat een aantal omwonenden ook zelf een zienswijze heeft opgesteld. Deze zijn als aanvulling op deze zienswijze opgenomen in bijlage 2 bij de zienswijze. Gevraagd wordt om deze zienswijzen ook door de raad afzonderlijk te laten beantwoorden.

##### Reactie

De zienswijzen zijn tevens als afzonderlijke zienswijzen ingeboekt. Voor de beantwoording hiervan wordt verwezen naar de reactie op zienswijzen 2, 3 en 4.

##### Zienswijze

Indiener geeft aan dat de visie/bezwaren puntsgewijs worden aangegeven.

##### Reactie

Hieronder wordt zoveel mogelijk volgens de puntsgewijze opsomming uit de zienswijze gereageerd op de ingebrachte zienswijzen.

##### Zienswijze

Punt 1. Het ontwerp bestemmingsplan buitengebied, Schoolbeekweg is in strijd met de ontwerp omgevingsvisie Hengeloos Buiten, omdat daarin staat "we behouden het open, landelijk en groene karakter van ons buitengebied en voorkomen verdere 'verstening' van het landschap" en "bij sloop/nieuwbouw (van woningen) geldt dat alleen op of direct nabij de bestaande bouwvlakken van de sloop gebouwd kan worden".

Punt 2. De gemeente Hengelo zou vanuit goed Noaberschap de visie van de gemeente Enschede moeten ondersteunen waarin staat "het buitengebied niet verder te verstenen".

##### Reactie:

Zowel in de Hengelose als in de Enschedese visie voor het buitengebied staat dat verstening en verstedelijking van het landschap moet worden voorkomen. Dit betekent niet dat er in het buitengebied geen ontwikkelingen plaats kunnen vinden. De hoofdlijn van de Omgevingsvisie Hengeloos Buiten is dat we het buitengebied koesteren, er zuinig op zijn maar dat er ook mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen zijn. Versterking van het buitengevoel betekent niet dat er niks meer mag in het buitengebied. Nieuwe functies houden het buitengebied levendig en vitaal en bieden nieuwe perspectieven en verdienmodellen. We zien kansen voor extensieve vormen van recreatie, zorg, welzijn, wonen en bedrijvigheid als deze passen bij de aard, schaal en uitstraling van het buitengebied en onze gezamenlijke waarden.

Voor landschap ontsierende bebouwing die vrijkomt zetten we vooral in op sloop en bieden we de mogelijkheid voor de nieuwbouw van woningen (rood-voor-rood regeling). Het principe van de rood-voor-rood regeling zorgt ervoor dat er geen verdere verstening plaatsvindt, omdat er vierkante meters landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt met de mogelijkheid een nieuwe woning te bouwen. Hiervoor geldt tevens dat er sprake moet zijn van een toevoeging van ruimtelijke kwaliteit in de vorm van landschappelijke inpassing of een financiële bijdrage voor het versterken van het landschap elders.

#### Zienswijze

Punt 3: In het ontwerp bestemmingsplan buitengebied, Schoolbeekweg is niet onderbouwd waarom niet kan worden teruggebouwd op de slooplocatie. In het rood voor rood beleid staat dat de gemeente Hengelo daar een voorkeur voor heeft.

Punt 4: In het ontwerp bestemmingsplan buitengebied, Schoolbeekweg is niet onderbouwd waarom niet kan worden teruggebouwd op de slooplocatie of direct aansluitend aan de slooplocatie niet mogelijk is.

Punt 5: In het rood voor rood beleid staat dat, voordat medewerking wordt verleend aan een compensatiekavel elders, er toetsing dient plaats te vinden aan diverse criteria. In het ontwerp bestemmingsplan is die toetsing niet terug te vinden.

#### Reactie:

In het rood voor rood beleid van de gemeente Hengelo staat inderdaad dat er bij voorkeur teruggebouwd dient te worden op de slooplocatie of direct aansluitend hieraan. De slooplocatie bevindt zich in de gemeente Hof van Twente. Op de slooplocatie Bentelosestraat 77 Ambt Delden is veel landschapsontsierende agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt (ruim 1500 m<sup>2</sup>). De gemeente Hof van Twente heeft voor dit perceel het bestemmingsplan gewijzigd naar wonen, waarbij op deze locatie 1 rood voor rood woning gebouwd kon worden. Het gesloopte aantal vierkante meters gaf recht op een tweede rood voor rood woning. In de gemeente Hof van Twente is het beleid dat er maximaal één compensatiewoning mag worden opgericht. De resterende sloop vierkante meters zijn door de gemeente Hof van Twente in een sloopvoucher vastgelegd. Deze sloopvoucher voor 850 m<sup>2</sup> is aangekocht door initiatiefnemer en wordt nu in Hengelo ingezet om een rood voor rood woning te bouwen op zijn perceel aan de Schoolbeekweg. Deze locatie is vooraf getoetst op de haalbaarheid en landschappelijke inpasbaarheid. In de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied, Schoolbeekweg is de onderbouwing van de punten die genoemd staan in het rood voor rood beleid terug te vinden.

#### Zienswijze

Punt 6: In het rood voor rood beleid staat dat "compensatiekavels elders" aan voorwaarden moeten voldoen op het gebied van bijv. water, milieu. De bouwka­vel bevindt zich binnen de geluidzone industrie en de geluidscontouren van de industriezones en is daarom ongeschikt.

#### Reactie

In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan, in paragraaf 4.4.3.2 industriela­waai, staat aangegeven dat het plangebied zich net buiten de zone van het geluidgezoneerd industrieterrein Twentekanaal bevindt. Dit is niet juist. Bedoeld wordt dat het vlak met de bestemming wonen, waarbinnen de woning gebouwd kan worden, zich niet bevindt binnen de geluidzone. Op de verbeelding zal ter verduidelijking de zonering "geluidzone industrie" worden opgenomen, en de tekst in de toelichting zal worden aangepast.

#### Zienswijze

Punt 7: De kavel is niet geschikt voor bebouwing omdat deze onderdeel is van het gebied voor wildbeheer Zuidoost Twente. Het betreft hier een ecologische verbinding­zone die met de komst van het wildviaduct "oudste grond" wordt versterkt.

#### Reactie:

De gemeente toetst de ontwikkeling aan wettelijke kaders. In dit geval is dat de wet natuurbescherming. Het wildviaduct en wildbeheer doen daarom niet ter zake. Sinds 2013 is het Natuurnetwerk Nederland (NNN) de naam van de ecologische hoofdstructuur van Nederland: een samenhangend netwerk van bestaande en toekomstige natuurgebieden in Nederland. De afstand tot van de grens van de kavel waar gebouwd gaat worden tot dichtstbijzijnde NNN stukje (boven in noorden langs kanaal) is ongeveer 250 meter. Het NNN in Overijssel kent geen externe werking. Externe werking zijn effecten die optreden binnen de begrenzing van de NNN als gevolg van ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de NNN plaatsvinden. Nader onderzoek als gevolg van deze externe werking is niet noodzakelijk.

Zienswijze

Punt 8: In het rood voor rood beleid staat wat er wordt verstaan onder een bebouwingscluster. Dit is niet van toepassing op de kavel.

Punt 9: Het lint aan de Schoolbeekweg bestaat uit 3 woningen en is niet dubbelzijdig aanwezig. Een bebouwingslint is niet van toepassing op de kavel.

Punt 10: De kavel naast Schoolbeekweg 48 aanwijzen voor rood voor rood locatie is dan ook gezien punt 8 en 9 niet conform de criteria Rood voor Rood.

Punt 11: In paragraaf 2.2 staat het volgende: "Aan de noordzijde, nabij de Schoolbeek, zijn in het verre verleden 3 woonhuizen gebouwd. Relatief dicht bij elkaar en met de voorgevel in één lijn. In het buitengebied een ongewone situatie. Een bijzonderheid zelfs." Wie regelmatig door het Twentse landschap reist zal ontdekken dat dit in Twente geen bijzonderheid is en ook geen ongewone situatie.

Punt 12: In paragraaf 2.2 staat het volgende: "Ruimtelijk zou deze cluster van 3 woningen eenvoudig kunnen worden uitgebreid met een vierde of vijfde woning. De karakteristiek zou daardoor niet veranderen. Dat gebeurt nu niet." Door af te wijken van het aaneensluiten van de bebouwing komt het lint van bebouwing te vervallen. Daarmee vervalt de keuze van een geschikte rood voor rood compensatiekavel.

Punt 13: In paragraaf 2.2 staat het volgende: "In de verdere toekomst is zuidelijker dan de geplande nieuwbouw ruimtelijk géén nieuw toe te voegen bebouwing meer wenselijk." Het aantal woningen zal daarmee beperkt blijven tot 4 en het 'lint' zal nooit uit 5 woningen gaan bestaan. Daarmee is niet voldaan aan het in het beleid genoemde aantal van 5 woningen voor een lint. In tegenspraak met lintomschrijving.

Punt 14: De keuze voor de bouwkvael is niet geschikt om via een rood-voor-rood regeling aan te wijzen als een bouwkvael omdat:

- Er geen sprake is van cluster- of lintbebouwing
- Er niet wordt bereikt dat er lintbebouwing ontstaat.

#### Reactie:

In het rood voor rood beleid staat het volgende:

"Als omschrijving van het begrip 'bebouwingscluster' wordt vaak gebruikt: een (vlakvormige) verzameling van gebouwen bij een kruispunt van wegen in het buitengebied. Voor 'bebouwingslint' wordt vaak de volgende definitie gebruikt: een lijnvormige verzameling van gebouwen langs een weg in het buitengebied, doorgaans dubbelzijdig aanwezig, met geringe afstanden tussen de bouwkvaelen. Bij de beoordeling of sprake is van een bebouwingslint of -cluster worden deze omschrijvingen als uitgangspunt genomen. In deze woon-, bebouwingsclusters of linten dient sprake te zijn van een overwegende (permanente) woonfunctie. Op voorhand wordt geen harde ondergrens gesteld in welke gevallen er sprake is van een overwegende woonfunctie in een woon-, bebouwingscluster of lint. Maar een minimum van vijf bestaande woningen lijkt een redelijk uitgangspunt. In de regel zal goed vast te stellen zijn of sprake is van een bebouwingscluster of lint. In geval van twijfel zal aan een nader te bepalen deskundige een uitspraak gevraagd worden of een beoogde compensatielocatie al dan niet deel uitmaakt van een bebouwingscluster of lint."

Zoals blijkt uit de verwoording in het beleid is de omschrijving van bebouwingscluster en bebouwingslint in het rood voor rood beleid slechts een richtlijn. Er wordt geen harde ondergrens gesteld. Per geval wordt bekeken of sprake is van een cluster of lint. In dit geval is sprake van een bebouwingslint. In paragraaf 2.2 van de toelichting is de onderbouwing nog aangevuld, en luidt nu als volgt:

Het compensatiekavel sluit aan bij een bestaand bebouwingslint in het landelijk gebied met een overwegende woonfunctie. Aan de noordzijde, nabij de Schoolbeek, zijn in het verre verleden 3 woonhuizen gebouwd. Relatief dicht bij elkaar en met de voorgevel in één lijn. In het buitengebied een ongewone situatie. Een bijzonderheid zelfs. Ruimtelijk zou dit lint eenvoudig kunnen worden uitgebreid met een vierde of vijfde woning. De karakteristiek zou daardoor niet veranderen. Dat gebeurt nu niet. Op wat grotere afstand wordt nu een woonhuis toegevoegd. Tussen dit nieuwe woonhuis en het laatste woonhuis uit het rijtje (nr 48) wordt nog een ondergeschikt bouwwerk ingevoegd: de kapschuur. De afstand van de nieuwe bebouwing t.o.v. de Schoolbeekweg is gelijk aan de afstand van de bestaande bebouwing van de woningen nummer 44 tot en met 48 tot de weg. Daarmee wordt een ruimtelijke koppeling gelegd met de bestaande bebouwing. Dat een grotere afstand wordt aangehouden van de nieuw te bouwen bebouwing tot aan de bestaande



bebouwing maakt niet alleen de sprong in de tijd zichtbaar maar vormt ook een einde aan het lint. In de verdere toekomst is zuidelijker dan de geplande nieuwbouw ruimtelijk daardoor géén nieuw toe te voegen bebouwing meer wenselijk.

#### Zienswijze

Punt 15: De bouwstijl (vermoedelijk boerderijwoning met kapschuur) is volledig afwijkend van de bebouwing in het lint, in de jaren 20-30 stijl. Dit soort woning is niet passend in het landschap.

Punt 16: De kapschuur wordt met de achterzijde naar de woning Schoolbeekweg 48 geplaatst, precies in de uitzichtlijn. Het mag onethisch genoemd worden dat de achterzijde van de kapschuur het nieuwe uitzicht gaat worden. Het is derhalve wenselijk om geen kapschuur te plaatsen op die locatie.

#### Reactie:

De welstandsnota biedt het toetsingskader voor de welstandsbeoordeling van omgevingsvergunningen. De omgevingsvergunning voor de bouw van de woning en kapschuur is nog niet ingediend, maar moet dus t.z.t. worden getoetst aan het bepaalde uit de welstandsnota (zie ook paragraaf 3.3.6 in de toelichting). Voor de locatie Schoolbeekweg geldt de typologie "buitengebied" en het toetsingsniveau "middel". Ook de eventuele toekomstige locatie van een kapschuur moet worden getoetst aan het bestemmingsplan en de welstandsnota.

#### Zienswijze

Punt 17: Met afbeeldingen wordt aangegeven hoe de bestaande zichtlijnen worden verstoord door toevoeging van de nieuwe woning en kapschuur. Ook wordt er een alternatieve locatie voorgesteld die nauwelijks verandering in de bestaande zichtlijnen tot gevolg heeft. Met voorliggende plannen worden de zichtlijnen van bestaande woningen onnodig en ernstig belemmerd. Er is niet onderbouwd of alternatieve locaties van de bouwkegel mogelijk zijn en zo nee waarom niet.

Punt 18: De voorgestelde bouw staat, qua oriëntatie, haaks op de rest van de woningen in het lint en sluit zoals eerder vermeldt ook qua bouwvorm (boerderijwoning met kapschuur en erf) niet aan bij de bestaande 'lint' bebouwing in jaren 20-30 stijl. Een boerderijwoning met kapschuur en erf komt beter tot zijn recht op de alternatieve locatie voor de bouwkegel en versterkt hier de terugkeer van het van oudsher bestaande kleinschalige hoevenlandschap veel beter dan de gekozen locatie in dit bestemmingsplan. Ontsluiting op de Rougoorweg versterkt het beeld van een hoevenlandschap nog sterker doordat het mooi aansluit bij het beeld van boerderijwoningen met erf aan Rougoorweg 60 en 70 rondom het kruispunt Rougoorweg/Schoolbeekweg.

#### Reactie

Initiatiefnemer heeft verzocht om op de plek die nu in het ontwerp bestemmingplan is vastgelegd een rood voor rood woning te mogen bouwen. In het vooroverleg dat er is geweest met omwonenden is wel gesproken over de door omwonenden aangedragen alternatieve locatie.

Het verplaatsen van de nieuw te bouwen woning naar achteren is stedenbouwkundig gezien niet wenselijk. Er zou dan geen enkele ruimtelijke relatie meer bestaan met de al aanwezige woningen aan de Schoolbeekweg nr 42, 44 en 46. In deze ruimtelijke context is dat onwenselijk. Anderzijds geeft het in lijn plaatsen van en aansluiten bij de al aanwezige bebouwing juist aanleiding om in het ontwerp van de nieuw te bouwen woning aansluiting te zoeken bij de bestaande bebouwing. Dat geeft een harmonisch straatbeeld. Het 'vrij in het landschap plaatsen' van de nieuw te bouwen woning kan leiden tot een afwijkend ontwerp, met afwijkende bouwmaterialen met een onrustig straatbeeld als gevolg. Dat is vanuit stedenbouwkundig perspectief een onwenselijke situatie.

#### Zienswijze

Punt 19: In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan staat dat er een bestaande poel gedempt wordt en een nieuwe gegraven wordt in de nabijheid van het nieuwe compensatiekavel. De poel heeft een hoge natuurwaarde voor amfibieën mede door de verbinding die de poel heeft met de Schoolbeek. Verplaatsen van de kikkerpoel kan dan ook alleen gezond zijn voor de stand van de amfibieën als de verbinding met de Schoolbeek behouden blijft worden.

#### Reactie

In tegenstelling tot wat er is opgenomen in de tekst in paragraaf 2.3 van de toelichting blijft de bestaande kikkerpoel behouden. In eerste instantie is er door initiatiefnemer gevraagd de poel te mogen dempen, maar dit is in verband met flora en fauna en het risico dat er beschermde soorten in de poel aanwezig zijn, afgeraden.

#### Zienswijze

Punt 20: Alternatieven moeten worden afgewogen en belangen van omwonenden moeten worden meegewogen. De aangedragen alternatieve locatie zou beter zijn voor omwonenden. Het project is

erg eenzijdig benaderd, het plan moet beter gemotiveerd worden vanuit ruimtelijk oogpunt, rekening houdend met alternatieven en de belangen van omwonenden, welke belangenafweging nu onevenredige gevolgen voor de omwonenden tot gevolg hebben. Het ontwerpplan voldoet niet aan de eisen van de artikelen 3:2, 3:4, tweede lid en 3:46 Awb. Verder komt de woning beter tot zijn recht op de alternatieve locatie en versterkt daar het hoevenlandschap meer. Gaarne zien wij een goed onderbouwde afweging waarom aan bovenstaande niet wordt voldaan.

#### Reactie

Zie reactie onder punt 18.

#### Zienswijze

Punt 21: De weide waarop de bouwkaavel is voorzien, is een doortrekroute voor reeën. De beoogde bouwkaavel is midden op de natuurcorridor gepositioneerd is. Zou gekozen worden voor de alternatieve locatie dan blijft deze reeënroute overeind.

#### Reactie

Op basis van het aanwezige biotoop, het huidige gebruik, de resultaten uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDF) en de eigen gemeentelijke databank met natuuronderzoeken is een aantal algemeen voorkomende zoogdieren in en rondom het plangebied te verwachten: vos, ree, haas, konijn en diverse algemene muizen. Deze soorten gebruiken het plangebied en de directe omgeving als (onderdeel van hun) leef- en foerageergebied. Daarnaast zal een aantal van deze soorten de omgeving van het plangebied gebruiken om zich hierbinnen en buiten te verplaatsen (migratie). Het gaat hier echter niet om een migratieroute die gezien kan worden als een essentieel onderdeel van de leefomgeving van deze soort. De hierboven genoemde algemeen voorkomende soorten zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming en in de provincie Overijssel is voor deze soorten bij een ruimtelijke inrichting een vrijstelling opgesteld. Verder biedt de directe omgeving van het plangebied verschillende migratiemogelijkheden voor reeën en andere zoogdieren.

#### Zienswijze

Punt 22: Er wordt niet onderbouwd waarom er geen noodzaak bestaat voor een Natuur Netwerk Nederland toetsing. Dit wordt nog mede versterkt doordat met de uitgevoerde Quick scan flora en faunawet, uitbreiding Zuivelhoeve Tweekelo, d.d. 20-03-2015 is aangetoond dat er beschermde diersoorten zijn aangetroffen. Derhalve gaan we ervan uit dat NNN een noodzakelijk onderzoek is in dit bestemmingplan.

#### Reactie

De afstand tot van de grens van de kavel waar gebouwd gaat worden tot het dichtstbijzijnde NNN stukje (boven in noorden langs kanaal) is ongeveer 250 meter. Het NNN in Overijssel kent geen externe werking. Externe werking zijn effecten die optreden binnen de begrenzing van de NNN als gevolg van ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de NNN plaatsvinden. Nader onderzoek als gevolg van deze externe werking is dan ook niet noodzakelijk.

#### Zienswijze

Punt 23: In de toelichting van het bestemmingsplan staat dat er bodemonderzoeken zijn gedaan waarbij is vastgesteld dat er lichte verontreinigingen zijn waargenomen. Het verkennend rapport dat hierbij genoemd wordt is niet beschikbaar gesteld voor inzage bij de ter inzagelegging. Het is daarom niet duidelijk in welke mate de verontreinigingen aanwezig zijn in relatie tot de normeringen hiervoor, en ook niet om welke verontreinigingen het gaat. Dus juridisch niet compleet. Deze stukken zouden wij graag separaat ontvangen.

#### Reactie

Het door indiener bedoelde verkennende bodemonderzoek is separaat aan indiener verzonden, zodat indiener kennis kan nemen van de bevindingen met betrekking tot de bodeminformatie. Ook is het rapport nu als bijlage opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

#### Zienswijze

Punt 24: In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan staat dat het plangebied niet binnen de zone van een van de spoortrajecten door Hengelo ligt. Deze stelling is onjuist. Het plangebied ligt in de nabijheid van het oude spoortraject naar de Nouryon (Akzo) dat momenteel als toeristische attractie 'spoorfiets' actief in gebruik is. Verder moet worden opgemerkt dat er plannen zijn deze toeristische attractie uit te breiden en dat de geluidseffecten daarvan in kaart gebracht moeten worden.

#### Reactie

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aandacht besteed aan het aspect spoorweglawaaï. Op de door indiener bedoelde spoorlijn rijden geen treinen en is dit aspect dan

ook niet van belang. Op grond van artikel 1.4 Besluit Geluidhinder hebben alleen spoorwegen die zijn aangegeven op de kaart een zone. Het betreffende stuk spoor staat niet op die kaart ([www.geluidregisterspoor.nl](http://www.geluidregisterspoor.nl)). Voor het verlengen van de spoorlijn is een bestemmingsplanprocedure gestart, waarin aandacht wordt besteed aan de bijbehorende milieuaspecten.

#### Zienswijze

Punt 25: In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan staat dat het plangebied buiten de zone van het vliegveld Twente ligt. Deze stelling is onjuist. Het plangebied ligt in de aanvliegroute en zone van vliegveld Twente zoals te zien op bijlage 8: Funnelkaart uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld op 21 september 2010). Er dient nader onderzoek plaats te vinden naar het luchtlawaai. Passen de activiteiten binnen de beperkingen die in deze zone zijn vastgelegd.

#### Reactie

De funnel zegt alleen iets over de bebouwingshoogte. De funnel heeft niets met geluid te maken. Voor geluid is in het luchthavenbesluit een geluidzone vastgelegd en die ligt buiten Hengelo's grondgebied. Op de funnelkaart is te zien dat er aan de Schoolbeekweg niet hoger gebouwd mag worden dan 135 meter. In het voorliggende bestemmingsplan wordt die hoogte bij lange na niet mogelijk gemaakt waardoor het niet nodig is deze aanvullende bepaling op te nemen.

#### Zienswijze

Punt 26: Het valt op dat, naast railverkeerslawaai en luchtverkeerslawaai, in het voorliggende plan de planregels uit het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" (vastgesteld op 21 september 2010) deels niet zijn overgenomen in het ontwerpplan. Mocht het voorliggende plan ooit rechtskracht krijgen, komt dat in de plaats van het bestemmingsplan "Buitengebied". Daarom dient uw raad nog eens kritisch te kijken naar de huidige bestemmingen en de voorliggende (vervangende) bestemmingen in het ontwerpplan.

#### Reactie

Het betreft hier een bestemmingsplan voor slechts 1 kleine locatie in het buitengebied. Alle regelingen die van toepassing zijn op deze exacte locatie zijn het ontwerp bestemmingsplan opgenomen. Het bestemmingsplan Buitengebied beslaat nagenoeg het gehele buitengebied van Hengelo. Het is evident dat hierdoor een veel groter aantal regelingen en zoneringen van toepassing is.

#### Zienswijze

Punt 27: In artikel 3.4 en 4.4 van het ontwerpbestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid gecreëerd op de gebruiksregels. Verzocht wordt om de afwijkingsmogelijkheid te schrappen. Waarom zou men willen afwijken van een voorwaardelijke verplichting, die juist nodig wordt geacht om zeker te stellen dat het gebruik van de rood voor rood woning past bij het doel van de rood voor rood regeling.

#### Reactie

In artikel 3.5 en 4.4 is een regeling opgenomen om af te kunnen wijken van de gebruiksregels. Dit zijn dezelfde bepalingen als in het bestemmingsplan buitengebied zijn opgenomen. Met toepassing van deze bepalingen kan niet worden afgeweken van de voorwaardelijke verplichting die in artikel 3.4.3 is opgenomen. De regeling wordt dan ook niet geschrapt.

#### Zienswijze

Punt 28: Hoe wordt gegarandeerd dat de woning niet mede gebruikt gaat worden voor bedrijfsactiviteiten anders dan beschreven in de specifieke gebruiksregels. Hoe wordt bijvoorbeeld gegarandeerd dat het schoonmaakbedrijf van de aanvrager niet onderdeel wordt van de rood voor rood woning e/o bijgebouwen.

#### Reactie

Het perceel is bestemd tot wonen. Binnen deze bestemming is het toegestaan om te wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden-beroep. In artikel 3.4.2 is aangegeven onder welke voorwaarden dit toegestaan is. Dit is een regeling die in alle bestemmingsplannen in Hengelo is opgenomen.

#### Zienswijze

Punt 29: In het ontwerpbestemmingsplan staat dat het bouwen van bouwwerken etc. slechts toelaatbaar is indien wordt voldaan aan het gestelde in Bijlage 2 bodemdalingsprotocol. Dit document is vaag en onvoldoende concreet. Het is onvoldoende geborgd dat zal worden gebouwd conform het protocol. Er wordt verzocht om aan te sluiten bij een vergelijkbare bepaling zoals

genoemd in het bestemmingsplan "Boeldershoek 2018" van de gemeente Enschede. Daarin staat in artikel 14.2.1 van dat bestemmingsplan een meer passende formulering. Nu het aspect van de bodemdaling niet goed is geborgd, is het bestemmingsplan op dit punt niet uitvoerbaar.

#### Reactie

De regeling uit het bodemdalingsprotocol komt neer op dat wat de gemeente Enschede in haar bestemmingsplan heeft opgenomen. Het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Schoolbeekweg is in het kader van het vooroverleg verzonden aan het Staatstoezicht op de Mijnen (SodM). SodM geeft aan maar zeer zijdelings betrokken te zijn, en geeft een advies op het moment dat er een concreet bouwvoorstel is, en niet in het kader van de bestemmingsplanprocedure. Als de plannen concreet worden, gaat een verzoek om inschatting van de mogelijke effecten van bodemdaling op langere termijn naar Nouryon. SodM beoordeelt vervolgens de analyse van Nouryon, en geeft daar een kort advies over. SodM heeft al aangegeven dat dat in dit geval niet nodig is. De regeling zal dan ook niet worden aangepast.

#### Zienswijze

Punt 30: Het bestemmingsplan en het bouwen van de woning zal leiden tot claim(s) voor planschade. Ten aanzien van het vergoeden van planschade dient duidelijkheid te bestaan, althans uw raad dient te borgen dat eventuele planschadeclaims kunnen worden betaald. De omwonenden vragen zich af of er vooraf een planschade-risicoanalyse is gemaakt en bijvoorbeeld een bankgarantie is geëist van initiatiefnemer. Hierover dient eerst duidelijkheid te worden verschaft.

#### Reactie

Indien sprake is van planschade, dan betaalt de gemeente een toegekende tegemoetkoming in de planschade aan de benadeelde. De gemeente verhaalt de schade vervolgens op de initiatiefnemer van het project. Dit gebeurt op grond van de anterieure overeenkomst. De benadeelde draagt dus niet het risico dat de initiatiefnemer niet tot betaling van de tegemoetkoming in de schade overgaat.

#### Zienswijze

Punt 31: De datum van de rood voor rood overeenkomst 18 december 2019 komt niet overeen met de publicatie in het Hengelo's weekblad van 7 januari 2020, waarin de datum 17 december 2019 genoemd is. Zonder juiste datum kan het bestemmingsplan niet worden vastgesteld.

#### Reactie

Het college heeft besloten tot het aangaan van de overeenkomst op 17 december 2019 en de overeenkomst is vervolgens gesloten op 18 december 2019. Een verkeerde datum in de publicatie met betrekking tot de anterieure overeenkomst heeft geen gevolgen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

#### Zienswijze

Punt 32: In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan varieert de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied van 4 tot 8 km. Wat is de juiste afstand?

#### Reactie

Dit is een terechte constatering. De juiste afstand tot het Lonnekermeer is ruim 4 km. In paragraaf 4.4.5 en 4.4.9.2 van de toelichting is dit aangepast. Voor de volledigheid is er een Aeries-berekening gemaakt van de extra verkeersbewegingen. Dit bevestigt de bewering dat de verkeersbewegingen niet significant bijdragen. In de toelichting van het bestemmingsplan is de Aeries-berekening als bijlage toegevoegd.

#### Zienswijze

Indiener verzoekt de raad om het voorliggende bestemmingsplan niet vast te stellen, althans vast te stellen met inachtneming van de naar voren gebrachte zienswijzen. Indiener gaat ervan uit dat ze van de verdere procedure op de hoogte wordt gehouden en ruim van te voren op de hoogte wordt gesteld van datum en tijdstip waarop dit in de raad behandeld zal worden.

#### Reactie:

Het is aan de raad om het bestemmingsplan, met in acht neming van de ingediende zienswijzen al dan niet vast te stellen. In de gemeenteadvertentie in het Hengelo's weekblad en op Hengelo.nl wordt bekend gemaakt wanneer het plan in de gemeenteraad en eventueel in een politieke markt wordt behandeld.

#### Samenvatting

Indiener is het niet eens met het voornemen om een woning met kapschuur te bouwen naast Schoolbeekweg 48 met toepassing van de rood voor rood regeling. Als er hier gebouwd mag worden zal dat een precedent scheppen voor de volgende.

#### Reactie:

Uitgangspunt en voorwaarde voor rood voor rood is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied door sloop van landschapsontsierende bebouwing. Om deel te kunnen nemen aan deze regeling dient te worden voldaan aan de voorwaarden zoals beschreven in het rood voor rood beleid. Een ieder kan hiertoe een verzoek indienen. Per geval zal worden beoordeeld of meegewerkt kan worden aan het verzoek. Van precedentwerking is dan ook geen sprake.

#### Samenvatting

De bestaande buurtbewoners hebben de woningen met de bijbehorende grond duur betaald terwijl initiatiefnemer goedkope grond koopt die na het verkrijgen van een bouwvergunning exponentieel veel meer waard wordt. Indieners hebben een bestaande, sterk verouderde woning op een mooie ruime kavel gekocht om in Tweekelo te kunnen wonen. Dit huis hebben ze laten slopen om op dezelfde plek een nieuw huis te kunnen laten bouwen.

#### Reactie

Deelname aan de rood voor rood woning is een regeling waar initiatiefnemers kosten voor moeten betalen. In de anterieure overeenkomst die gesloten is tussen initiatiefnemer en gemeente zijn die kosten vastgelegd. Er moet in dit geval onder andere worden betaald voor het opstellen en het voeren van de procedure van het bestemmingsplan, voor het investeren in ruimtelijke kwaliteit op eigen perceel en er wordt een bedrag gestort in het gemeentelijk bomenfonds. Daarnaast maakt initiatiefnemer ook kosten voor het opstellen van het landschapsinpassingsplan en het aankopen van een sloopvoucher.

#### Samenvatting

Initiatiefnemer vindt het vreemd dat er gebouwd mag worden op een kavel die door reeën als doortekroute wordt gebruikt.

#### Reactie

In en rondom het plangebied is een aantal algemeen voorkomende zoogdieren te verwachten, zoals vos, ree, haas, konijn. Reeën zullen het plangebied en de directe omgeving gebruiken als (onderdeel van hun) leef- en foerageergebied. Ook zal het plangebied en de omgeving gebruikt worden om zich hierbinnen en buiten te verplaatsen (migratie). Het gaat hier echter niet om een migratieroute die gezien kan worden als een essentieel onderdeel van de leefomgeving van deze soort. De hierboven genoemde algemeen voorkomende soorten zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming en in de provincie Overijssel is voor deze soorten bij een ruimtelijke inrichting een vrijstelling opgesteld.

#### Samenvatting

Indiener vraagt of er een vergunning is verleend voor de reeds aanwezige stal. En als dat wel zo is snappen we niet wat de reden ervan is dat deze er al zo lang ongebruikt staat.

#### Reactie

Op 27 maart 2018 is er een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van een schuilstal voor paarden. Het is aan de eigenaar om deze stal al dan niet te gebruiken.

### 3. Indiener 3

#### Samenvatting

Indiener geeft aan dat er wederom niet wordt geluisterd naar de bewoners die er al jaren wonen en van het mooie Tweekelo genieten en ook zoveel mogelijk dit mooie gebied in stand willen houden. Indiener verbaast zich erover dat dit mooie stukje Tweekelo nog meer verstedelijkt wordt. Indiener vraagt zich af of de gemeente wel weet wat voor impact het bouwen van deze rood voor rood woning heeft op de bewoners waarvan een aantal hun mooie uitzicht kwijtraken, maar ook op de flora en fauna. De reeën hebben zo hun route door dat weiland.

#### Reactie

Het beeld dat geschetst wordt dat er niet wordt geluisterd naar de bewoners, wordt niet gedeeld. In het kader van de Omgevingsvisie Hengeloos Buiten is er een uitvoerig participatietraject doorlopen. Ook in het kader van beleidsvisies (bijvoorbeeld rood voor rood) en bestemmingsplanprocedures is er volop ruimte voor het leveren van inspraak en zienswijzen. De door indiener ingediende zienswijze is hiervan een voorbeeld. Het initiatief is getoetst aan het rood

voor rood beleid, voldoet hieraan en is ruimtelijk acceptabel. Om die reden is dan ook de bestemmingsplanprocedure in gang gezet. De beantwoording van de zienswijzen wordt aan de gemeenteraad voorgelegd in de raadsvergadering waarin de vaststelling van het bestemmingsplan geagendeerd wordt.

In en rondom het plangebied is een aantal algemeen voorkomende zoogdieren te verwachten, zoals vos, ree, haas, konijn. Reeën zullen het plangebied en de directe omgeving gebruiken als (onderdeel van hun) leef- en foerageergebied. Ook zal het plangebied en de omgeving gebruikt worden om zich hierbinnen en buiten te verplaatsen (migratie). Het gaat hier echter niet om een migratieroute die gezien kan worden als een essentieel onderdeel van de leefomgeving van deze soort. De hierboven genoemde algemeen voorkomende soorten zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming en in de provincie Overijssel is voor deze soorten bij een ruimtelijke inrichting een vrijstelling opgesteld.

#### Samenvatting

Indiener geeft aan dat er op 1 km<sup>2</sup> allerlei ontwikkelingen gaande zijn. Spoorfietsen, met een half afgebouwd treinstel midden in het bos, en recreatie met overnachting bewerkstelligen en dan laat de gemeente ook nog een huis met kapschuur bouwen. Laten we nou zuinig zijn op dit mooie stukje natuur. Fijn die betrokkenheid bij de bewoners. Dat geeft ze geen vertrouwen in de gemeente.

#### Reactie

Deze zienswijze is voor kennisgeving aangenomen. Het project spoorfietsen maakt geen deel uit van voorliggende procedure. Hiervoor is een separate bestemmingsplanprocedure gestart.

#### Samenvatting

Indiener gaat ervan uit dat er geen tegenstrijdige belangen zijn tussen gemeente en de aanvrager. Niet dat iemand binnen de gemeente en betrokken is bij dit project en de aanvrager elkaar kennen waardoor dit een nare smaak gaat krijgen.

#### Reactie

Aangenomen wordt dat bedoeld wordt dat er geen sprake is van belangenverstrengeling tussen gemeente en aanvrager. Deze aanname is juist.

#### 4. Indiener 4

#### Samenvatting

Indiener maakt bezwaar tegen de omgevingsvergunning voor de bouw van een nieuwe woning, van de toekomstige burelen aan de schoolbeekweg. Zoals de plannen voor dat perceel zijn is het voor het perceel van indiener een totale belemmering in het vrije uitzicht in de richting van Tweekelo/Enschede.

#### Reactie

De erfgrans aan de zijde waar de nieuwbouw is gedacht is momenteel beplant met opgaand groen dat het huidige uitzicht al blokkeert. Er is wel uitzicht in zuid-westelijke richting. Dat uitzicht zal na realisatie van de nieuwbouw niet veranderen. Tot slot bevindt zich aan de voorzijde van het woonhuis een 'bloemenvenster' dat een wijde blik op straat mogelijk maakt. Ook dat uitzicht blijft ongewijzigd.

#### 5. Vereniging Behoud Tweekelo, Burg. Stroinkstraat 341, 7547 RH Tweekelo

#### Samenvatting

VBT is van mening dat het oprichten van de rood voor rood woning (Schoolbeekweg) niet voldoet aan de voorwaarde, een rood voor rood woning te laten aansluiten bij een bestaand lint van woningen. Een lint bestaat uit minimaal vijf woningen.

#### Reactie

De rood voor rood woning sluit aan bij een bestaand lint. In het rood voor rood beleid staat het volgende:

"Als omschrijving van het begrip 'bebouwingscluster' wordt vaak gebruikt: een (vlakvormige) verzameling van gebouwen bij een kruispunt van wegen in het buitengebied. Voor 'bebouwingslint' wordt vaak de volgende definitie gebruikt: een lijnvormige verzameling van gebouwen langs een weg in het buitengebied, doorgaans dubbelzijdig aanwezig, met geringe afstanden tussen de bouwkvavels. Bij de beoordeling of sprake is van een bebouwingslint of -cluster worden deze omschrijvingen als uitgangspunt genomen. In deze woon-, bebouwingsclusters of linten dient

sprake te zijn van een overwegende (permanente) woonfunctie. Op voorhand wordt geen harde ondergrens gesteld in welke gevallen er sprake is van een overwegende woonfunctie in een woon-, bebouwingscluster of lint. Maar een minimum van vijf bestaande woningen lijkt een redelijk uitgangspunt. In de regel zal goed vast te stellen zijn of sprake is van een bebouwingscluster of lint. In geval van twijfel zal aan een nader te bepalen deskundige een uitspraak gevraagd worden of een beoogde compensatielocatie al dan niet deel uitmaakt van een bebouwingscluster of lint."

Zoals blijkt uit de verwoording in het beleid is de omschrijving van bebouwingscluster en bebouwingslint in het rood voor rood beleid slechts een richtlijn. Er wordt geen harde ondergrens gesteld. Per geval wordt bekeken of sprake is van een cluster of lint. In dit geval is sprake van een bebouwingslint. In paragraaf 2.2 van de toelichting is de onderbouwing nog aangevuld, en luidt nu als volgt:

Het compensatiekavel sluit aan bij een bestaand bebouwingslint in het landelijk gebied met een overwegende woonfunctie. Aan de noordzijde, nabij de Schoolbeek, zijn in het verre verleden 3 woonhuizen gebouwd. Relatief dicht bij elkaar en met de voorgevel in één lijn. In het buitengebied een ongewone situatie. Een bijzonderheid zelfs. Ruimtelijk zou dit lint eenvoudig kunnen worden uitgebreid met een vierde of vijfde woning. De karakteristiek zou daardoor niet veranderen. Dat gebeurt nu niet. Op wat grotere afstand wordt nu een woonhuis toegevoegd. Tussen dit nieuwe woonhuis en het laatste woonhuis uit het rijtje (nr 48) wordt nog een ondergeschikt bouwwerk ingevoegd: de kapschuur. De afstand van de nieuwe bebouwing t.o.v. de Schoolbeekweg is gelijk aan de afstand van de bestaande bebouwing van de woningen nummer 44 tot en met 48 tot de weg. Daarmee wordt een ruimtelijke koppeling gelegd met de bestaande bebouwing. Dat een grotere afstand wordt aangehouden van de nieuw te bouwen bebouwing tot aan de bestaande bebouwing maakt niet alleen de sprong in de tijd zichtbaar maar vormt ook een einde aan het lint. In de verdere toekomst is zuidelijker dan de geplande nieuwbouw ruimtelijk daardoor géén nieuw toe te voegen bebouwing meer wenselijk.

#### Samenvatting

VBT geeft aan dat er niet wordt voldaan aan de eis is uit het Rood voor Rood beleid om te investeren in de ruimtelijke kwaliteit.

#### Reactie

Uitgangspunt en voorwaarde voor rood voor rood is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied door sloop van landschapsontsierende bebouwing. Het gemeentelijk beleid sluit qua systematiek zoveel mogelijk aan bij de provinciale criteria. Met voorliggend plan wordt voldaan aan de regeling. Er is in totaal 850 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt (sloopvoucher gemeente Hof van Twente), waarna een compensatiewoning van 750 m<sup>3</sup> mag worden gebouwd. Het compensatiekavel bevindt zich op een locatie waar een grote hoeveelheid aan landschapselementen aanwezig is. Naast de bestaande landschapselementen zal de locatie ruimtelijk en landschappelijk gezien nog extra ingepast worden door de toevoeging van haagstructuren, bomen en boomgroepen. Een sterke verwevenheid van het aanwezige landschap en het erf staat voorop. Ook wordt er nog een financiële bijdrage gedaan in het gemeentelijk Bomenfonds, omdat er op eigen terrein of in de directe omgeving niet voldoende geïnvesteerd kan worden in de ruimtelijke kwaliteit.

#### Samenvatting

VBT geeft aan dat er sprake is van de inzet van een gedeeltelijke sloop terwijl het Rood voor rood beleid uitgaat van een minimale sloop van 850 m<sup>2</sup> en alle sloopmeters moeten worden ingezet. Er is hier sprake van de sloop van 1500 m<sup>2</sup> maar er is slechts 850 m<sup>2</sup> aangekocht. De aangekochte sloopvoucher ontbreekt als bijlage waardoor er geen garantie is geboden dat de voucher geldig is.

#### Reactie

Er is gesloopt op de locatie Bentelosestraat 77 te Ambt Delden (gemeente Hof van Twente). Hiervoor heeft de gemeente Hof van Twente in totaal 1500 m<sup>2</sup> aan sloopvouchers afgegeven. Hiervan heeft initiatiefnemer een sloopvoucher van 850 m<sup>2</sup> aangekocht. Op de slooplocatie heeft de gemeente Hof van Twente al een nieuw bestemmingsplan vastgesteld (bestemming wonen), waarmee op het perceel een goede ruimtelijke kwaliteitsverbetering is gerealiseerd. De gemeente Hengelo is in het bezit van de sloopvoucher. Deze maakt deel uit van de anterieure overeenkomst die is gesloten met initiatiefnemer.

#### Samenvatting

VBT mist de onderbouwing waarom de rood voor rood woning niet wordt gebouwd op de sloop locatie. Het terugbouwen op de slooplocatie heeft de voorkeur in het rood voor rood beleid. In het beleid ontbreekt de mogelijkheid om sloop van buiten de gemeentegrens in te zetten voor de realisatie van een compensatiewoning in de gemeente Hengelo.

### Reactie

In het rood voor rood beleid van de gemeente Hengelo staat inderdaad dat er bij voorkeur teruggebouwd dient te worden op de slooplocatie of direct aansluitend hieraan. De slooplocatie bevindt zich in de gemeente Hof van Twente. Op de slooplocatie Bentelosestraat 77 Ambt Delden is veel landschapsontsierende agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt (ruim 1500 m<sup>2</sup>). De gemeente Hof van Twente heeft voor dit perceel het bestemmingsplan gewijzigd naar wonen, waarbij op deze locatie 1 rood voor rood woning gebouwd kon worden. Het gesloopte aantal vierkante meters gaf recht op een tweede rood voor rood woning. De locatie Benteloseweg 77 leende zich niet voor de bouw van nog een tweede rood voor rood woning. In de gemeente Hof van Twente is het beleid dat er maximaal één compensatiewoning mag worden opgericht. De resterende sloop vierkante meters zijn door de gemeente Hof van Twente in een sloopvoucher vastgelegd. Deze sloopvoucher voor 850 m<sup>2</sup> is aangekocht door initiatiefnemer en wordt nu in Hengelo ingezet om een rood voor rood woning te bouwen op zijn perceel aan de Schoolbeekweg. Deze locatie is vooraf getoetst op de haalbaarheid en landschappelijke inpasbaarheid. In de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied, Schoolbeekweg is de onderbouwing van de punten die genoemd staan in het rood voor rood beleid terug te vinden.

### Samenvatting

Het is de VBT onduidelijk of de reeds bestaande paardenstal (aangeduid als schuilstal) onderdeel uitmaakt van het onderliggende bestemmingsplan en daarmee het Rood voor Rood plan en de te vergunnen compensatiemeters. Daarnaast is de VBT niet bekend dat er voor het oprichten van de paardenstal een vergunning is aangevraagd en verleend.

### Reactie

De bedoelde paardenstal maakt geen onderdeel uit van het Rood voor Rood plan en daarmee niet meegerekend wordt aan de te bouwen m<sup>2</sup>. Voor het oprichten van deze schuilstal is op 27 maart 2018 een omgevingsvergunning verleend.

### Conclusie en voorstel

Voorgesteld wordt de zienswijzen ongegrond te verklaren. De zienswijzen geven wel aanleiding om enkele tekstuele wijzigingen aan te brengen ter verduidelijking. Ook zijn er naar aanleiding van de zienswijzen twee bijlagen toegevoegd aan de toelichting en is de zonering "geluidzone-industrie" toegevoegd op de verbeelding.



# Staat van wijzigingen

## Bestemmingsplan Buitengebied, Schoolbeekweg

### Toelichting:

- 2.2                locatie compensatiewoning aangevuld
- 4.4.5             8 km vervangen door 4 km
- 4.4.3.2           Tekst vervangen door de volgende tekst:  
De zone van het geluidgezoneerde industrieterrein Twentekanaal loopt door het plangebied. Het vlak met de bestemming wonen, waarbinnen de woning gebouwd kan worden, ligt in zijn geheel buiten deze zone. Het aspect industrielawaai is daarom niet van belang.
- 4.4.9.2           8 km is vervangen door 4 km

Bijlage 3 toegevoegd, het verkennend bodemonderzoek  
Bijlage 4 toegevoegd, de Aeries berekening

### Verbeelding:

- De zonering "geluidzone-industrie" is toegevoegd

### Regels:

- Artikel 6.2 geluidzone-industrie is toegevoegd

**BEGELEIDINGSFORMULIER  
BESLUITVORMING BESTEMMINGSPLANNEN**



NAAM BESTEMMINGSPLAN: Buitengebied, Schoolbeekweg

OPSTELLER: Debby Bouwhuis/Marije Brummelhuis DATUM: 29-9-2020 PARAAF: DB

☐ **VOORONTWERPFASE (INSpraak EN VOOROVERLEG)**

Status: Voorontwerp bestemmingsplan

☒ Besluit sectorhoofd Fysiek (via mandaat) d.d. 24-4-2020

☐ Politieke markt: Beeldvorming d.d. N.v.t.

Besluit: Instemmen met het voorontwerp bestemmingsplan en toestemming geven om het voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg aan officiële instanties en medeoverheden toe te sturen.

☐ **ONTWERPFASE (ZIENSWIJZEN)**

Status: Ontwerp bestemmingsplan

☒ Besluit B & W d.d. 16 juni 2020

☒ Informerende brief naar de raad d.d. 16 juni 2020

Besluit: Instemmen met de behandeling van de ingekomen vooroverlegreacties en toestemming geven om het ontwerp bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage te leggen om een ieder in de gelegenheid te stellen zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

☒ **VASTSTELLINGSFASE**

Status: Bestemmingsplan

☐ Besluit B & W d.d.

☐ Politieke markt: Oordeelsvorming d.d.

☐ Vaststelling Raad d.d.

Besluit: Eventuele ingediende zienswijzen gegrond dan wel ongegrond verklaren, het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vaststellen en het vastgestelde bestemmingsplan 6 weken ter inzage leggen.

☐ **BEROEPSFASE RAAD VAN STATE**

☐ Uitspraak voorlopige voorziening d.d.

☐ Uitspraak bodemprocedure d.d.

## Behandelvoorstel

| Onderwerp                            | Handboek aantrekkelijke binnenstad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                    |                |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------|
| Zaaknummer                           | 3133554                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Portefeuillehouder | Gerard Gerrits |
| Belangrijkste beslis/-bespreekpunten | Het Handboek Aantrekkelijke Binnenstad vast te stellen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                    |                |
| Historie                             | <p>In 2017 is het <a href="#">Integraal Actieplan voor een Vitale Hengelose Binnenstad</a> (2160953) door uw raad vastgesteld. Om dit plan uit te voeren is een programmaorganisatie ingericht die via vier programmalijnen invulling geven aan de acties uit dit plan. Dit zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Bruisende Binnenstad</li> <li>· Ondernemende Binnenstad</li> <li>· Bereikbare Binnenstad</li> <li>· Aantrekkelijke Binnenstad</li> </ul> <p>Deze vier programmalijnen beïnvloeden elkaar onderling en geven gezamenlijk vorm aan de transitie die onze binnenstad doormaakt. Het meest duidelijk komt dit naar voren in de herinrichting van de Enschedesestraat en het Burgemeester Jansenplein.</p> <p>Om richting te bieden aan de ontwikkelingen van de binnenstad en de invloed van de verschillende programmalijnen op de inrichting van de binnenstad is het Handboek Aantrekkelijke Binnenstad opgesteld. Het handboek is gepresenteerd aan binnenstadpartners zoals SCH en Hengelo Promotie en door hen met veel enthousiasme ontvangen. Het sluit ook goed aan op de acties die de SCH heeft opgenomen in haar ondernemersplan. Het Handboek Aantrekkelijke Binnenstad biedt een houvast voor de fysieke ontwikkeling in de komende jaren die de binnenstad doormaakt in afstemming met allerlei andere beleidsterreinen die de binnenstad raken.</p> |                    |                |

| Politieke Markt     | 3 november 2020                                                                                                                                                                                                                                                          |                 |                          |        |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------|--------|
| Voorzitter          | Griffiemedewerker                                                                                                                                                                                                                                                        | Zaal            | Domein                   | Duur   |
| Mitchell Boers      | Coen Hartendorp                                                                                                                                                                                                                                                          | Digitaal - Zoom | Fysiek                   | 90 min |
| Doel van de sessie  | Oordeelsvorming                                                                                                                                                                                                                                                          |                 |                          |        |
| Behandeladvies      | <p>De sessie wordt gestart met een ambtelijke presentatie over het Handboek Aantrekkelijke Binnenstad.</p> <p>Daarna wordt de raadsfracties een oordeel gevraagd over het Handboek Aantrekkelijke Binnenstad. De fracties kunnen met elkaar en het college in debat.</p> |                 |                          |        |
| Spreekrecht publiek | ja <input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                      |                 | duur: maximaal 5 minuten |        |

| Raad                | 2 december 2020                                                                   |  |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--|
| Doel van de sessie  | Besluitvorming                                                                    |  |
| Behandeladvies      | De raad wordt gevraagd om het handboek Aantrekkelijke Binnenstad vast te stellen. |  |
| Spreekrecht publiek | nee                                                                               |  |

## RAADSBSLUIT



| ZAAKNUMMER                                   | BEHANDELEND AMBTENAAR | SECTOR  | PORT. HOUDER   |
|----------------------------------------------|-----------------------|---------|----------------|
| 3133554                                      | heijenrath, ivo       | FYS-PVG | Gerard Gerrits |
| ONDERWERP                                    |                       |         |                |
| 3133554 - Handboek Aantrekkelijke Binnenstad |                       |         |                |

### DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

Het Handboek Aantrekkelijke Binnenstad vast te stellen.

### PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

De binnenstad van Hengelo is sinds de vaststelling van het Actieplan voor een Vitale Binnenstad in verandering. Het Handboek Aantrekkelijke Binnenstad biedt een houvast voor de fysieke ontwikkeling in de komende jaren die de binnenstad doormaakt in afstemming met allerlei andere beleidsterreinen die de binnenstad raken.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM

De griffier

De voorzitter

## RAADSADVIES

| ZAAKNUMMER                                   | BEHANDELEND AMBTENAAR | SECTOR  | PORT. HOUDER   |
|----------------------------------------------|-----------------------|---------|----------------|
| 3133554                                      | heijenrath, ivo       | FYS-PVG | Gerard Gerrits |
| ONDERWERP                                    |                       |         |                |
| 3133554 - Handboek Aantrekkelijke Binnenstad |                       |         |                |



### AANLEIDING, DOEL EN WAT GING ER AAN VOORAF

In 2017 is het Integraal Actieplan voor een Vitale Hengelose Binnenstad door uw raad vastgesteld. Om dit plan uit te voeren is een programmaorganisatie ingericht die via vier programmalijnen invulling geven aan de acties uit dit plan. Dit zijn:

- Bruisende Binnenstad
- Ondernemende Binnenstad
- Bereikbare Binnenstad
- Aantrekkelijke Binnenstad

Deze vier programmalijnen beïnvloeden elkaar onderling en geven gezamenlijk vorm aan de transitie die onze binnenstad doormaakt. Het meest duidelijk komt dit naar voren in de herinrichting van de Enschedesestraat en het Burgemeester Jansenplein.

Om richting te bieden aan de ontwikkelingen van de binnenstad en de invloed van de verschillende programmalijnen op de inrichting van de binnenstad is het Handboek Aantrekkelijke Binnenstad opgesteld. Het handboek is gepresenteerd aan binnenstadpartners zoals SCH en Hengelo Promotie en door hen met veel enthousiasme ontvangen. Het sluit ook goed aan op de acties die de SCH heeft opgenomen in haar ondernemersplan.

### INHOUD VAN HET VOORSTEL

Het doel dat wordt nagestreefd is een aangename, aantrekkelijke compacte binnenstad met weinig leegstand.

Het Handboek Aantrekkelijke Binnenstad 2020 levert hier een bijdrage aan als leidraad voor de fysieke (her)inrichting van de Hengelose binnenstad. Dit handboek zorgt ervoor dat iedereen hetzelfde beeld heeft bij een aantrekkelijke Hengelose binnenstad. Het stelt de kaders en is het uitgangspunt voor iedereen die plannen maakt in en voor de binnenstad.

De Hengelose binnenstad is te groot geworden en de inrichting is gedateerd. Daarbij liggen de winkels te verspreid door de stad, matcht vraag en aanbod niet en vinden we de straten en pleinen te kaal en te grijs. Ondernemers redden het mede daardoor hier niet of kiezen ervoor zich elders te vestigen. Met als gevolg dat er veel lege plekken en panden in de binnenstad zijn. Zo wordt de binnenstad steeds minder aantrekkelijk voor bewoners, ondernemers en bezoekers en minder vitaal. Het concept van de compacte binnenstad is het antwoord op de ambitie van de gemeente om de Hengelose binnenstad weer vitaal te maken.

In het Handboek Aantrekkelijke Binnenstad is aangegeven hoe het concept van de compacte binnenstad kan worden uitgewerkt, hoe de structuur van de binnenstad in elkaar zit, welke beleidskeuzes zijn gemaakt en hoe richting kan worden gegeven aan de inrichting van de bebouwde en de openbare ruimte in de binnenstad om het doel van een compacte binnenstad te bereiken. In het handboek wordt aangegeven hoe kan worden omgegaan met de transformatie van de gebieden die niet bij de compacte binnenstad horen. Dit biedt voor pandeigenaren en investeerders houvast in de keuzes die zij maken en dragen daarmee op de juiste manier bij aan de transformatie van de binnenstad waar in het Integraal Actieplan nog geen projecten voor zijn benoemd. De keuzes die hierin worden vastgelegd kunnen bovendien als bouwsteen dienen voor de nog op te stellen omgevingsvisie voor de binnenstad en Hart van Zuid.

### BESPREEK- EN BESLISPUNTEN

Het college stelt de raad voor om het Handboek Aantrekkelijke Binnenstad vast te stellen.

### FINANCIËLE ASPECTEN

Aan de vaststelling van het Handboek zijn geen directe financiële consequenties verbonden. Wel is duidelijk dat er naast de uitvoering van de acties uit het Integraal Actieplan Binnenstad nog verdere acties nodig zijn om de transformatie van de binnenstad tot een goed eind te brengen. In de komende jaren wordt gekeken of het met slim combineren van werkzaamheden en het verwerven van subsidies mogelijk is om deze acties om te zetten in uitvoeringsprojecten. Indien hiervoor aanvullende middelen nodig zijn dan wordt dit vooraf met de raad besproken.

BIJLAGE(N)

Handboek Aantrekkelijke Binnenstad

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

De stukken bij agendapunt C02: Handboek aantrekkelijke binnenstad zijn te vinden via de afzonderlijke zaak. In verband met de omvang van dit document past dit niet in de bundel.

## Behandelvoorstel

| Onderwerp                            | Centrumregeling Beschermd Wonen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                    |             |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------|
| Zaaknummer                           | 3112598                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Portefeuillehouder | Van Wakeren |
| Historie                             | <p>Gemeenten staan voor de opgave om beschermd wonen en maatschappelijke opvang toekomstbestendig te organiseren en inhoudelijk door te ontwikkelen. Beschermd wonen zal gedecentraliseerd worden. Dit betekent dat tot en met 2021 Enschede als centrumgemeente verantwoordelijk blijft voor de cliënten die gebruik van maken van beschermd wonen binnen deze acht gemeenten en daarvoor financiële middelen van het Rijk ontvangt. Per 2022 worden gemeenten lokaal verantwoordelijk voor nieuwe cliënten uit hun eigen gemeente die zijn aangewezen op beschermd wonen.</p> <p>De acht gemeenten die onderdeel uitmaken van de centrumgemeente Enschede hebben in oktober/november 2019 besloten om in de toekomst bovenlokaal samen te werken met betrekking tot de voorzieningen voor beschermd wonen.</p> <p>In Hengelo heeft dit in eerder stadium kaderstellend vorm gekregen met het vaststellen van de 'Lokale visie Hengelo beschermd wonen na 2021' door uw raad in oktober 2019.</p> |                    |             |
| Belangrijkste beslis/-bespreekpunten | <p>Met het voorgestelde besluit om de gemeenschappelijke regeling Centrumregeling Beschermd Wonen aan te gaan beogen we op een toekomstbestendige wijze invulling te geven aan de vormgeving van de voorzieningen voor beschermd wonen in de regio.</p> <p>De raad wordt gevraagd om het college toestemming te geven om de gemeenschappelijke regeling Centrumregeling Beschermd Wonen aan te gaan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                    |             |

| Raad                | 2 december 2020                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Doel van de sessie  | Besluitvorming                                                                                                                                                                                                                                             |  |
| Behandeladvies      | De raad wordt geadviseerd om dit voorstel zonder tussenkomst van een politieke markt te agenderen voor de raadsvergadering en te besluiten om het college toestemming te geven de gemeenschappelijke regeling Centrumregeling Beschermd Wonen aan te gaan. |  |
| Spreekrecht publiek | nee                                                                                                                                                                                                                                                        |  |



## RAADSBSLUIT

| ZAAKNUMMER                                | BEHANDELEND AMBTENAAR | SECTOR  | PORT. HOUDER |
|-------------------------------------------|-----------------------|---------|--------------|
| 3112598                                   | van den berg, marieke | SOC-BEL |              |
| ONDERWERP                                 |                       |         |              |
| 3112598 - Centrumregeling Beschermd Wonen |                       |         |              |



### DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

De gemeenteraad besluit:

1. In te stemmen met het aangaan van bovengenoemde gemeenteschappelijke regeling.
2. Kennis te nemen van het concept Dienstverleningsovereenkomst bij Centrumregeling Beschermd Wonen per 1 januari

### PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

Gemeenten staan voor de opgave om beschermd wonen en maatschappelijke opvang toekomstbestendig te organiseren en inhoudelijk door te ontwikkelen. Beschermd wonen en maatschappelijke opvang vallen nu nog onder de verantwoordelijkheid van de centrumgemeente Enschede. Vanaf 2021 verschuift de verantwoordelijkheid voor beschermd wonen van centrumgemeente Enschede naar alle gemeenten: Borne, Dinkelland, Enschede, Haaksbergen, Hengelo, Hof van Twente, Losser en Oldenzaal. Deze gemeenten spreken af om in de toekomst de bovenlokale samenwerking op het gebied van beschermd wonen te blijven voortzetten. Hiervoor gaan de gemeenten per 1 januari 2022 een gemeenschappelijke regeling centrumgemeente Enschede beschermd wonen aan.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM

De griffier

De voorzitter

## RAADSADVIES

| ZAAKNUMMER                                        | BEHANDELEND AMBTENAAR | SECTOR  | PORT. HOUDER |
|---------------------------------------------------|-----------------------|---------|--------------|
| 3112598                                           | van den berg, marieke | SOC-BEL |              |
| ONDERWERP                                         |                       |         |              |
| 3112598 - betreft Centrumregeling Beschermd Wonen |                       |         |              |



### AANLEIDING, DOEL EN WAT GING ER AAN VOORAF

Gemeenten staan voor de opgave om beschermd wonen en maatschappelijke opvang toekomstbestendig te organiseren en inhoudelijk door te ontwikkelen. Beschermd wonen en maatschappelijke opvang vallen nu nog onder de verantwoordelijkheid van de centrumgemeente Enschede. Beschermd wonen zal gedecentraliseerd worden. Dit betekent dat tot en met 2021 Enschede als centrumgemeente verantwoordelijk blijft voor de cliënten die gebruik van maken van beschermd wonen binnen deze acht gemeenten en daarvoor financiële middelen van het Rijk ontvangt. Per 2022 worden gemeenten lokaal verantwoordelijk voor nieuwe cliënten uit hun eigen gemeente die zijn aangewezen op beschermd wonen. De gemeenten ontvangen hiervoor ook lokaal bijbehorende financiële middelen. Er is sprake van een ingroeipad<sup>1</sup> waarbij stapsgewijs de middelen en de verantwoordelijkheid verplaatst zullen worden van de centrumgemeente naar alle gemeenten en waar van een historische verdeling naar een objectieve verdeling over alle gemeenten wordt gegaan.

De acht gemeenten die onderdeel uitmaken van de centrumgemeente Enschede hebben in oktober/november 2019 besloten om in de toekomst bovenlokaal samen te werken met betrekking tot de voorzieningen voor beschermd wonen. Het gaat daarbij om de volgende voorzieningen:

- Beschermd Wonen All-Inclusive
- Beschermd Wonen Modulair

In Hengelo heeft dit in eerder stadium kaderstellend vorm gekregen met het vaststellen van de 'Lokale visie Hengelo beschermd wonen na 2021' door uw raad in oktober 2019.

Aan dit besluit liggen de volgende argumenten ten grondslag. Door bovenlokaal samen te werken:

- bouwen we voort op de wijze waarop genoemde voorzieningen de afgelopen jaren zijn uitgevoerd en hoe daarin binnen de centrumgemeenteregio is samengewerkt. Dit wordt over het algemeen als positief ervaren.
- geven we vorm aan het op het juiste moment en op de juiste plek bieden van passende zorg en ondersteuning aan onze inwoners (conform de toekomstvisie van de commissie Dannenberg).
- behouden en borgen we de benodigde kennis, expertise en ervaringen die de afgelopen jaren in de regio is opgebouwd.
- ontstaat er de benodigde schaalgrootte en volume waarop we binnen de regio deze voorzieningen betaalbaar kunnen vormgeven.

### Doel

Doel van het voorstel is om in te stemmen met de Centrumregeling Beschermd Wonen en kennis te nemen van de concept Dienstverleningsovereenkomst.

### INHOUD VAN HET VOORSTEL

Met het voorgestelde besluit om de gemeenschappelijke regeling Centrumregeling Beschermd Wonen aan te gaan beogen we op een toekomstbestendige wijze invulling te geven aan de vormgeving van de voorzieningen voor beschermd wonen in de regio. Daarmee een belangrijke bijdrage leverend aan de vertaling van de toekomstvisie van de commissie Dannenberg, namelijk om ervoor te zorgen dat "Mensen met psychiatrische en sociaal-maatschappelijke problemen vaker zelfstandig thuis kunnen wonen als adequate ondersteuning thuis beschikbaar is".

<sup>1</sup> Dit ingroeipad zal een periode van ca. 10 jaar hebben. Er is een aantal ontwikkelingen van invloed op deze tijdsduur (openstelling WLZ, feitelijke in- en uitstroom). Daarom is afgesproken om dit ingroeipad nauwlettend te volgen, te evalueren en zo nodig tussentijds bij te stellen.

De commissie Dannenberg stelt verder in haar advies dat juist door deze opgaven intergemeentelijke samenwerking nog meer noodzaak is. Dit belang is door alle gemeenten die onderdeel uitmaken van de centrumgemeente Enschede benadrukt, door middel van het raadsbesluit om vanaf 2021 de voorzieningen voor beschermd wonen bovenlokaal te blijven organiseren. Dat zorgt ervoor dat de transformatie die al ingezet binnen beschermd wonen behouden blijft en er verder gebouwd kan worden op het fundament dat er in de achterliggende jaren is gebouwd. Het in dit voorstel gevraagde besluit heeft betrekking op de situatie per 1 januari 2022, omdat op dat moment de lokale gemeenten ook daadwerkelijk verantwoordelijk worden voor nieuwe cliënten uit de eigen gemeente en hiervoor ook de financiële middelen van het Rijk ontvangen.

Het jaar 2021 is een overgangsjaar waarin de centrumgemeente nog formeel verantwoordelijk blijft voor bestaande en nieuwe cliënten Beschermd Wonen en hiervoor ook de financiële middelen ontvangt van het Rijk. Daarom wordt voorgesteld de centrumregeling pas in 2022 in te laten gaan.

Met de centrumregeling beogen alle betrokken gemeenten afspraken te maken die een bijdrage leveren aan de realisatie van onderstaande uitgangspunten, welke door alle gemeenten als belangrijk worden ervaren bij het aangaan de genoemde bovenlokale samenwerking:

- A. solidariteit en vertrouwen;
- B. de goede elementen uit de huidige samenwerking meenemen;
- C. overzichtelijk construct, zonder veel lagen;
- D. slagkracht;
- E. samen kaders en jaarplannen bepalen;
- F. uitvoering mandateren.

#### Argumenten

##### 1.1. Een centrumregeling is de meest geëigend vorm voor deze samenwerking

In het voortraject zijn de verschillende samenwerkingsmodellen tegen het licht gehouden. De gemeenschappelijke regeling in de vorm van een centrumregeling is als meest geschikte vorm uit de bus gekomen. Er wordt geen aparte bestuurlijke entiteit in het leven geroepen, terwijl er toch wordt gekozen voor een publiekrechtelijke constructie. Een gemeenschappelijke regeling biedt meer zekerheid voor partijen en geeft mogelijkheden om in juridische zin op voort te borduren. De huidige samenwerking tussen de gemeenten op het gebied van het Beschermd Wonen is gebaseerd op een centrumgemeente constructie (via een aanwijzing door het Rijk). Gemeenten zijn positief over deze samenwerking en de goede elementen die hierin zitten.

##### 1.2. Het geven van toestemming is een voorwaarde op grond van de Wet gemeenschappelijke regelingen.

In artikel 1, lid 1 van de Wet gemeenschappelijke regelingen (hierna te noemen: Wgr) is bepaald dat de raden, de colleges van twee of meer gemeenten afzonderlijk of tezamen, ieder voor zover zij voor de eigen gemeente bevoegd zijn, een gemeenschappelijke regeling kunnen treffen ter behartiging van een of meer bepaalde belangen van die gemeenten. In artikel 1, tweede lid van de Wgr is bepaald dat colleges niet over gaan tot het treffen van een regeling dan na verkregen toestemming van de gemeenteraden. De raad kan toestemming onthouden op grond van strijd met het recht en het algemeen belang.

##### 1.3. Intergemeentelijke samenwerking is noodzakelijk om ervoor te zorgen dat mensen met psychiatrische en sociaal-maatschappelijke problemen vaker zelfstandig thuis kunnen wonen als adequate ondersteuning thuis beschikbaar is

De samenwerking kent de nodige voordelen. Argumenten hiervoor zijn:

- Door de voorzieningen voor Beschermd Wonen en Maatschappelijk Opvang bovenlokaal te organiseren geven we vorm aan op het juiste moment en op de juiste plek bieden van passende zorg en ondersteuning aan onze inwoners (conform de toekomstvisie van de commissie Dannenberg).
- Door de voorzieningen voor Beschermd Wonen en Maatschappelijk Opvang bovenlokaal te organiseren bouwen we voort op de wijze waarop genoemde voorzieningen de afgelopen jaren zijn uitgevoerd en hoe daarin binnen de centrumgemeenteregio is samengewerkt. Dit wordt over het algemeen als positief ervaren.
- Door de voorzieningen voor Beschermd Wonen en Maatschappelijk Opvang bovenlokaal te organiseren behouden en borgen we binnen de centrumgemeenteregio de benodigde kennis, expertise en ervaringen die we de afgelopen jaren hebben opgebouwd.
- Door de voorzieningen voor Beschermd Wonen en Maatschappelijk Opvang bovenlokaal te organiseren ontstaat er de benodigde schaalgrootte en volume waarop we binnen de centrumgemeente deze voorzieningen betaalbaar kunnen vormgeven.

## Alternatieven

Naast de centrumregeling zijn er verschillende alternatieve samenwerkingsvormen mogelijk. Hieronder wordt een korte uiteenzetting gegeven van deze alternatieven.

Een samenwerking tussen gemeenten kan via de publiekrechtelijke en via de privaatrechtelijke weg worden geregeld. Een bestuursovereenkomst kan zowel privaatrechtelijk als publiekrechtelijk zijn. In privaatrechtelijke zin is het een soort dienstverleningsovereenkomst, publiekrechtelijk komt het neer op een bevoegdhedenafpraak. Die laatste vorm valt ook binnen de WGR. In het licht van de decentralisatie en de wijze waarop alle gemeenten hier inhoudelijk vorm aan willen geven heeft het de voorkeur (mede op basis van ingewonnen juridisch advies) om uit te gaan van de publiekrechtelijke weg.

De doordecentralisatie heeft immers betrekking op de wijze waarop de gemeente voorzieningen voor beschermd wonen vormgeeft voor haar inwoners. Dit past beter bij het publiekrecht, dan het privaatrecht. De privaatrechtelijke weg is als alternatief niet per definitie uitgesloten, maar als via de publiekrechtelijke weg hetzelfde resultaat kan worden bereikt, dan moet die weg vanuit juridisch perspectief worden gevolgd.

Omdat er sprake is van intergemeentelijke samenwerking is vanuit juridisch perspectief de Wet gemeenschappelijke regelingen van toepassing.

Binnen de Wgr zijn de volgende alternatieve samenwerkingsvormen mogelijk:

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Regeling zonder meer         | Delegeren en mandateren is niet mogelijk.                                                                                                                                                                                                                                            |
| Gemeenschappelijke orgaan    | Geen rechtspersoonlijkheid, ongeleed bestuur.                                                                                                                                                                                                                                        |
| Centrumgemeente              | Deelnemers komen overeen dat bevoegdheden van een bestuursorgaan van de ene gemeente worden uitgeoefend door een bestuursorgaan van de andere gemeente. Deze constructie is eenvoudiger en relatief makkelijk te organiseren. En er hoeft geen nieuwe organisatie te worden opgezet. |
| Bedrijfsvoeringsorganisatie: | Rechtspersoonlijkheid, ongeleed bestuur beperkt tot uitvoering of bedrijfsvoering, de wettelijke verantwoordelijkheden van dat college. Heeft weinig beleidsvrijheid en is meer bedoeld als intergemeentelijke uitvoeringsdienst zijn.                                               |
| Openbaar lichaam:            | Rechtspersoonlijkheid, geleed bestuur. Kan zelfstandig optreden in het maatschappelijk verkeer. Zwaarste vorm binnen de Wgr met een Algemeen Bestuur (AB) én een Dagelijks Bestuur (DB).                                                                                             |

Op basis van de randvoorwaarden die zijn meegegeven door alle gemeenten over hoe de samenwerkingsvorm eruit moet komen te zien, is geconstateerd dat de centrumgemeente-regeling hier het best op aansluit. Dit betekent niet dat zwaardere samenwerkingsvormen zoals de bedrijfsvoeringsorganisatie en het openbaar lichaam zijn uitgesloten, maar deze passen minder goed bij de gewenste samenwerking.

Lichtere vormen zijn, zoals de regeling zonder meer en het gemeenschappelijk orgaan zijn, wel uitgesloten, doordat in deze twee vormen er enerzijds geen sprake is om bevoegdheden te delegeren en te mandateren en er anderzijds ook geen sprake is van een rechtspersoonlijkheid.

### Communicatie met direct betrokkenen:

De betrokken gemeenten (ambtelijk en bestuurlijk) zullen geïnformeerd worden over dit besluit tijdens periodieke overleggen.

### Vervolg

Nadat uw raad heeft besloten toestemming te geven, gaat het college deze gemeenschappelijke regeling aan. De gemeenschappelijke regeling vervangt afspraken die op dit moment zijn vastgelegd in het convenant 'Samenwerken aan beschermd wonen, opvang en zorg in Twente' (april 2015) en het mandaatbesluit 'Mandaatbesluit beschermd wonen en opvang regiogemeenten Enschede' (maart 2019). Beide documenten worden hierop in de loop van 2021 aangepast.

### Financiële gevolgen

De gemeenten voeren de wettelijke taak voor beschermd wonen budgetneutraal uit binnen de door de Rijksoverheid beschikbaar gestelde middelen. De middelen die de gemeenten hiervoor lokaal ontvangen, stellen zij beschikbaar in één gezamenlijk budget.

Vervolgens zal in de loop van 2021 de dienstverleningsovereenkomst definitief gemaakt worden. Deze is

ter kennisname als Concept bijgevoegd.

#### BESPREEK- EN BESLISPUNTEN

In navolging van uw besluit in oktober 2019 over de bovenlokale samenwerking na decentralisatie beschermd wonen, het college toestemming geven om de gemeenschappelijke regeling Centrumregeling Beschermd Wonen aan te gaan.

#### FINANCIËLE ASPECTEN

De gemeenten voeren de wettelijke taak voor beschermd wonen budgetneutraal uit binnen de door de Rijksoverheid beschikbaar gestelde middelen. De middelen die de gemeenten hiervoor lokaal ontvangen, stellen zij beschikbaar in één gezamenlijk budget.

Indien er sprake is van een overschot, wordt deze gestort in de hiervoor ingestelde bestemmingsreserve bij de centrumgemeente. De bovengrens van de bestemmingsreserve wordt periodiek beoordeeld aan de hand van een risicoanalyse. Indien er sprake is van een resterend overschot, dan wordt deze aan de hand van de verdeelsleutel uitgekeerd aan de deelnemende gemeenten. Indien er sprake is van een tekort wordt dit in eerste instantie gedekt met de reserve, tenzij de deelnemende gemeenten hier andere afspraken over maken. Indien de reserve het tekort niet dekt, wordt het resterende tekort verdeeld over de deelnemende gemeenten.

Als verdeelsleutel wordt gehanteerd de in dat jaar geldende verdeling van de middelen die de deelnemende gemeenten ontvangen van de Rijksoverheid.

#### BIJLAGE(N)

- Centrumregeling Beschermd Wonen per 1 januari 2022
- Concept Dienstverleningsovereenkomst bij Centrumregeling Beschermd Wonen per 1 januari 2022

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

## **Centrumgemeenteregeling Beschermd Wonen**

De colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten Borne, Dinkelland, Enschede, Haaksbergen, Hengelo, Hof van Twente, Losser, Oldenzaal.

Overwegende dat:

- de deelnemers de werkzaamheden in het kader van Beschermd Wonen reeds gezamenlijk uitvoeren;
- de uitvoering is belegd bij de centrumgemeente Enschede;
- daar waar het gaat om Beschermd Wonen de gemeente Enschede vanaf 2015 was aangewezen als centrumgemeente;
- de taak Beschermd Wonen wordt gedecentraliseerd en de verantwoordelijkheid wordt teruggelegd bij de individuele gemeenten;
- de deelnemers de huidige samenwerking willen voortzetten;
- de vorm van een lichte gemeenschappelijke regeling in de vorm van een centrumregeling daarvoor de meest geschikte vorm is;
- er sprake is van een gemeenschappelijke regeling zonder openbaar lichaam en zonder gemeenschappelijk orgaan;

Gelet:

- Op de vereiste toestemming van de gemeenteraden van de deelnemers op grond van artikel 1, lid 2 van de Wet gemeenschappelijke regelingen

## **b e s l u i t e n :**

vast te stellen de

## **Centrumgemeenteregeling samenwerking Beschermd Wonen**

### **Artikel 1 Algemene bepalingen**

Deze regeling verstaat onder:

- a. regeling: de centrumgemeenteregeling samenwerking Beschermd Wonen;
- b. deelnemer: een aan deze regeling deelnemend college;
- c. college: college van burgemeester en wethouders;
- d. deelnemende gemeente: de gemeente van een deelnemend college;

- e. centrumgemeente: de gemeente Enschede;
- f. raad: gemeenteraad van een deelnemende gemeente;
- g. dienstverleningsovereenkomst: de overeenkomst tussen de centrumgemeente en de deelnemende gemeenten, waarin onder meer afspraken zijn vastgelegd over de prijs en kwaliteit van de te leveren diensten en producten, zie ook artikel 2 lid 5 en 6.
- h. accounthouder: ambtelijk aanspreekpunt van elke deelnemende gemeente met betrekking tot de samenwerking.
- i. jaarbudget: het gezamenlijk budget zoals bedoeld in artikel 6, lid 1.

## **Artikel 2 Doel, taken en bevoegdheden en reikwijdte van de regeling**

1. De regeling heeft tot doel om de gemeenschappelijke belangen van de deelnemers te behartigen op het gebied van Beschermd Wonen zoals bedoeld in de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015.
2. De behartiging van de in dit artikel bedoelde belangen omvat het uitvoeren van taken op het gebied van Beschermd Wonen.
3. De organisatie van de centrumgemeente voert mede namens de overige deelnemers de taken uit en oefent de bevoegdheden uit die noodzakelijk zijn om de in lid 1 en lid 2 beschreven belangen namens de deelnemers te behartigen voor zover de hiermee verband houdende en ten laste van de overige deelnemers komende kosten vallen binnen de daartoe van rijkswege beschikbaar gestelde budgetten.
4. De beleidsbepalende bevoegdheden blijven berusten bij de afzonderlijke raden en colleges van de deelnemende gemeenten, ieder voor zover het hun bevoegdheden betreft.
5. Ter uitwerking van lid 3 maken de deelnemers binnen de kaders van deze regeling nadere afspraken over de te verrichten taken en uit te oefenen bevoegdheden en de daarbij behorende kwaliteitseisen.

Deze afspraken worden opgenomen in een dienstverleningsovereenkomst.

6. Voor de uitvoering van de bevoegdheden verlenen de colleges mandaat aan het college van de centrumgemeente. Dit met het recht om ondermandaat te verlenen. De gemandateerde bevoegdheden zijn opgenomen als bijlage bij de dienstverleningsovereenkomst.

## **Artikel 3 Personeel**

De medewerkers die belast zijn met de uitvoering van de taken op het gebied van Beschermd Wonen zijn in dienst van en zijn werkzaam onder verantwoordelijkheid van het college van de centrumgemeente.

#### **Artikel 4 Dienstverleningsovereenkomst**

1. De werkzaamheden die de centrumgemeente Enschede uitvoert zijn nader omschreven en vastgelegd in een dienstverleningsovereenkomst (DVO) met de deelnemers die partijen gezamenlijk overeenkomen. Aan de dienstverleningsovereenkomst is een producten- en dienstencatalogus gehecht.
2. De DVO wordt jaarlijks voor 1 december geëvalueerd en zo nodig geactualiseerd.

#### **Artikel 5 Communicatie en afstemming**

1. De deelnemers hechten aan een zorgvuldige communicatie over de samenwerking gedurende de werking van deze gemeenschappelijke regeling. Daartoe dienen de volgende afstemmingmomenten:
  - o a. De portefeuillehouders komen minimaal twee keer per jaar in overleg bijeen. Dit overleg zal worden voorbereid door de centrumgemeente, die zich bij die voorbereiding kunnen laten ondersteunen door de accounthouders van de deelnemers.  
Op de agenda van dit overleg staan in ieder geval de volgende onderwerpen:
    - de algemene gang van zaken rond de samenwerking;
    - het jaarplan inclusief begroting;
    - de jaarrapportage;
    - de DVO
  - o b. Minimaal vier keer per jaar overleg tussen alle accounthouders.
2. De deelnemers wijzen een medewerker binnen hun organisatie aan als accounthouder voor de samenwerking (zie hiervoor ook artikel 1.h). De accounthouder van de gemeente Enschede is het vaste aanspreekpunt voor de accounthouders van de deelnemers om inhoudelijke vragen of ontwikkelingen te bespreken. De deelnemers wijzen tevens een vervanger aan.

#### **Artikel 6 Financiële bepalingen**

1. De deelnemers stellen de financiële middelen die zij vanuit de Rijksoverheid ontvangen voor de uitvoering van Beschermd Wonen beschikbaar aan de centrumgemeente in één gezamenlijk budget. De taak wordt budgetneutraal uitgevoerd.
2. Indien er sprake is van een overschot, wordt deze gestort in de hiervoor ingestelde bestemmingsreserve.
3. De bovengrens van de bestemmingsreserve wordt periodiek beoordeeld aan de hand van een risicoanalyse.
4. Indien er sprake is van een resterend overschot, dan wordt deze aan de hand van de volgende verdeelsleutel uitgekeerd aan de deelnemende gemeenten; de verdeelsleutel wordt gebaseerd op de in dat jaar geldende verdeling van de middelen die de deelnemende gemeenten ontvangen van de Rijksoverheid.
5. Indien er sprake is van een tekort wordt dit in eerste instantie gedekt met de reserve, tenzij de deelnemende gemeenten hier andere afspraken over maken.
6. De bestemmingsreserve mag niet negatief zijn.



7. Indien de reserve het tekort niet dekt, wordt gekeken welke beleids- en/of financiële maatregelen de gemeenten in kunnen zetten om het tekort op te vangen. Mocht er desondanks een tekort resteren dan wordt dit verdeeld over de deelnemende gemeenten. Als verdeelsleutel wordt gehanteerd de in dat jaar geldende verdeling van de middelen die de deelnemende gemeenten ontvangen van de Rijksoverheid.

## **Artikel 7 Informatie en verantwoording**

1. Indien een of meer leden van de colleges of de raden van de deelnemende gemeente schriftelijk inlichtingen vraagt, waarvan het belang niet in strijd is met het openbaar belang, dan geeft het college van de centrumgemeente deze inlichtingen binnen zes weken aan het betreffende bestuursorgaan.
2. De centrumgemeente stelt een jaarplan op inclusief een begroting met daarin de verwachte lasten en baten voor het komende jaar.
3. Bij het opstellen van het jaarplan wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de lokale cyclus van planning & control. In de DVO worden hier nadere afspraken over gemaakt.
4. De financiële verantwoording door de centrumgemeente naar de deelnemers vindt plaats door middel van een jaarlijkse (management)verantwoording en kwartaalrapportages. De nadere uitwerking hiervan is geregeld in de DVO.
5. De centrumgemeente draagt namens de deelnemende gemeenten zorg voor informatie- en verantwoordingsplichten jegens derden.

## **Artikel 8 Archief**

1. Het college van de centrumgemeente is belast met de zorg voor en het toezicht op de bewaring en het beheer van de archiefbescheiden.
2. Elke deelnemende gemeente draagt het beheer van de archiefbescheiden op aan de gemeente Enschede, onverminderd de verantwoordelijkheid van de colleges van de deelnemers als zorgdrager op basis van de Archiefwet 1995.
3. Voor de bewaring van de grond van artikel 12 van de Archiefwet 1995 over te brengen bescheiden wijst het college van de centrumgemeente een Bewaarplaats, als bedoeld in de Archiefwet 1995, aan.
4. Elke deelnemende gemeente draagt er zorg voor dat de Archiefverordening en andere van toepassing zijnde regelgeving het beheer van de archiefbescheiden door de gemeente Enschede mogelijk maken.
5. Nadere afspraken over het archief- en informatiebeheer worden vastgelegd in de DVO.

## **Artikel 9 Behandeling van bezwaren en klachten**

1. De centrumgemeente draagt zorg voor de behandeling van bezwaar- en beroepschriften inzake deze regeling, met inachtneming van de werkwijze van de deelnemende gemeenten. Voor de behandeling van bezwaarschriften geldt dat hierbij de commissie voor de bezwaarschriften van de desbetreffende deelnemer

adviseert.

2. Het beslissen op bezwaarschriften blijft voorbehouden aan de deelnemende gemeenten.
3. Klachten over gedragingen van medewerkers over de uitvoering worden behandeld overeenkomstig de klachtenregeling van de centrumgemeente.

#### **Artikel 10 Toetreding, uittreding, wijziging en opheffing**

1. Toetreding tot de regeling door derden behoeft de goedkeuring van de deelnemers.
2. Een deelnemer kan uittreden uit de regeling. Gedurende vier jaren na de datum van toetreding tot de regeling is het niet mogelijk om uit de regeling te treden.
3. Voor uittreding uit de regeling wordt een opzegtermijn van tenminste één jaar in acht genomen.
4. Uittreding vindt plaats aan het einde van het kalenderjaar.
5. Een deelnemer die uit de regeling wenst te treden maakt, na verkregen toestemming van de gemeenteraad, zijn voornemen tot uittreding bij aangetekend schrijven kenbaar aan de centrumgemeente en de overige deelnemers.
6. De financiële en personele gevolgen van uittreding, waaronder mede moet worden begrepen de daardoor ontstane wachtgeldverplichtingen, komen voor rekening van de uittredende deelnemer.
7. Voor de vaststelling van de financiële gevolgen van uittreding als bedoeld in het vorige lid, wordt voorafgaande aan die uittreding door de deelnemers gezamenlijk advies gevraagd aan een onafhankelijke externe deskundige. Het advies van deze deskundige is voor de deelnemers bindend.

De kosten voor het inschakelen van de deskundige zijn voor rekening van de uittredende deelnemer.

8. Deze regeling kan worden gewijzigd, dan wel worden opgeheven na een daartoe strekkend gelijkluidend besluit van de raden en de colleges respectievelijk dagelijks bestuur van de deelnemers, ieder voor zover het hun eigen verantwoordelijkheid betreft.
9. Een besluit tot opheffing van de regeling gaat vergezeld van een liquidatieplan vast te stellen door de raden van de deelnemers. Het liquidatieplan voorziet in de verplichting van de deelnemers tot deelneming in de financiële gevolgen van de opheffing, in de gevolgen voor het personeel en in de gevolgen van het door de deelnemers wederom zelfstandig uitvoeren van de regelgeving als vermeld in artikel 2 van deze regeling, alsmede in de gevolgen voor het archief.
10. Het college van de centrumgemeente is belast met de voorbereiding en uitvoering van de liquidatie.

## **Artikel 11 Evaluatie**

1. De werking van deze regeling wordt iedere twee jaar geëvalueerd.
2. De evaluatie wordt in samenwerking met de accounthouders door de centrumgemeente voorbereid.

## **Artikel 12 Geschillen**

1. Op geschillen tussen de deelnemers onderling omtrent de toepassing, in de ruimste zin, van deze regeling is artikel 28 van de Wet gemeenschappelijke regelingen van toepassing.
2. Een verzoek op grond van artikel 28 van de Wet gemeenschappelijke regelingen vindt niet plaats dan nadat de deelnemers zich tot het uiterste hebben inspannen het geschil in onderling overleg op te lossen.
3. Mocht een voor deelnemers bevredigende oplossing niet binnen drie maanden na aanvang van het in het tweede lid bedoelde overleg zijn gevonden, dan wordt voorafgaande aan het nemen van een besluit omtrent het geschil, het geschil ter advisering voorgelegd aan een door betreffende deelnemers samengestelde geschillencommissie bestaande uit drie personen, waarvan elke deelnemer er één heeft aangewezen en beide aangewezenen gezamenlijk een derde.
4. Het advies van de commissie is bindend.

## **Artikel 13 Slotbepalingen**

1. Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 januari 2022.
2. Het college van de gemeente Enschede draagt zorg voor bekendmaking van de regeling in de Staatscourant en toezending aan Gedeputeerde Staten.
3. Deze regeling kan worden aangehaald als "Centrumgemeenteregeling Beschermd Wonen".

*Aldus vastgesteld door:*

Het college van B&W van Borne op

Het college van B&W van Dinkelland op

Het college van B&W van Enschede op

Het college van B&W van Haaksbergen op

Het college van B&W van Hengelo op

Het college van B&W van Hof van Twente op

Het college van B&W van, Losser op

Het college van B&W van Oldenzaal op

## Dienstverleningsovereenkomst

Centrumgemeenteregeling samenwerking Beschermd Wonen

### Hoofdstuk 1 | Algemene bepalingen

#### 1. Partijen

1.

- a) Gemeente Borne, vertegenwoordigd door de burgemeester van de gemeente Borne;
- b) Gemeente Dinkelland, vertegenwoordigd door de burgemeester van de gemeente Dinkelland;
- c) Gemeente Enschede, vertegenwoordigd door de burgemeester van de gemeente Enschede;
- d) Gemeente Haaksbergen, vertegenwoordigd door de burgemeester van de gemeente Haaksbergen;
- e) Gemeente Hengelo, vertegenwoordigd door de burgemeester van de gemeente Hengelo;
- f) Gemeente Hof van Twente, vertegenwoordigd door de burgemeester van de gemeente Hof van Twente;
- g) Gemeente Losser, vertegenwoordigd door de burgemeester van de gemeente Losser;
- h) Gemeente Oldenzaal, vertegenwoordigd door de burgemeester van de gemeente Oldenzaal.

Hierna tezamen en ieder afzonderlijk te noemen “lokale gemeenten”.

- 2. Gemeente Enschede (vanuit haar rol als centrumgemeente), vertegenwoordigd door de burgemeester van de gemeente Enschede.

Hierna te noemen: Centrumgemeente.

geven de samenwerking vorm in onderstaande dienstverleningsovereenkomst en nemen het volgende in overweging:

#### 2. Inleiding

De gemeente Enschede was sinds 2015 als centrumgemeente verantwoordelijk voor de taken beschermd wonen en maatschappelijke opvang. De centrumgemeenteregio bestaat uit de acht gemeenten Borne, Dinkelland, Enschede, Haaksbergen, Hengelo, Hof van Twente, Losser en Oldenzaal.

Op verzoek van de VNG heeft de landelijke commissie toekomst beschermd wonen (commissie Dannenberg) in november 2015 een advies opgeleverd met de titel: ‘Van beschermd wonen naar een beschermd thuis’. Dit advies bevat een visie over de toekomst van beschermd wonen mede in relatie tot maatschappelijke opvang en is door de VNG hen het ministerie van VWS overgenomen. Onderdeel van dit advies is om de verantwoordelijkheid voor de uitvoering van beschermd wonen neer te leggen bij de lokale gemeenten. De beweging van de verdeling van middelen over centrumgemeenten naar een verdeling over alle gemeenten maakt daar ook onderdeel vanuit.

Daarbij is het een keuze van elke gemeente om te bepalen op welke wijze zij dat budget wil inzetten en in welke mate er behoefte is aan (regionale) samenwerking.

Partijen geven door middel van de centrumgemeenteregeling beschermd wonen en deze dienstverleningsovereenkomst invulling aan de Norm voor Opdrachtgeverschap waarmee op 10 juni 2020 tijdens de Algemene ledenvergadering van de VNG is ingestemd. Deze norm geeft richting voor het verbeteren van de regionale samenwerking en het versterken van het opdrachtgeverschap met het oog op een goed functionerend zorglandschap.

In de centrumgemeente-regio Enschede hebben de betrokken gemeenten besloten om vanaf 2020 bovenlokaal samen te werken. Daarvoor gaan de gemeenten een regeling aan, conform de Wet gemeenschappelijke regelingen. De regeling betreft het samenwerkingsconstruct 'centrumgemeente'.

### 3. Algemeen

Solidariteit en vertrouwen vormen belangrijke uitgangspunten voor de intergemeentelijke samenwerking, waarbij de wijze waarop de afgelopen jaren al succesvol is samengewerkt het vertrekpunt is. Vanuit dat oogpunt wordt er veel waarde gehecht aan zo min mogelijk bestuurlijke 'drukke' en een overzichtelijk samenwerkingsconstruct, zonder teveel lagen, zodat er voldoende ambtelijke en bestuurlijke slagkracht blijft bestaan.

De betrokken gemeenten vinden het belangrijk om in gezamenlijkheid de strategische kaders en de (financiële) jaarplannen vast te stellen. De uitvoering van de taken, binnen deze kaders en plannen, wordt gemandateerd bij de centrumgemeente.

#### 3.1 Over de dienstverleningsovereenkomst

De dienstverleningsovereenkomst (DVO) is een set van afspraken over taken en de bijbehorende randvoorwaarden die de centrumgemeente uitvoert namens de lokale gemeenten. Deze geeft invulling aan de samenwerking onder de gemeenschappelijke regeling die de gemeenten en de centrumgemeente hebben vastgesteld. De DVO omvat een lijst van taken, geeft invulling aan de wijze waarop we beschermd wonen voor onze inwoners vormgeven, geeft inzage in de wijze waarop we dit financieel organiseren en regelt een aantal aanvullende afspraken die lokale gemeenten en de centrumgemeente hebben gemaakt.

De kaders die de centrumgemeente hanteert bij haar dienstverlening zijn vastgelegd in wetgeving, verordeningen en beleidsregels die door de Rijksoverheid, de provinciale of gemeentelijke overheid of door andere daartoe wettelijk aangewezen organen zijn vastgesteld. De DVO richt zich op de uitvoering van beschermd wonen, zoals beschreven in de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 (hierna: Wmo 2015).

### 4. Dienstverleningsovereenkomst

Aan de hand van de principes vertrouwen, solidariteit, sturen, loslaten, toezicht houden & verantwoorden en bijsturen wordt de samenwerking beschreven.

Partijen komen het volgende overeen:

#### Artikel 1 Vertrouwen

De centrumgemeente en de lokale gemeenten werken samen op basis van vertrouwen.

Hieronder verstaan we:

1. De centrumgemeente beschikt over de deskundigheid en professionaliteit om de taken uit te voeren.
2. De centrumgemeente en de gemeenten komen afspraken na en houden elkaar hier actief van op de hoogte.
3. In geval van onduidelijkheden of interpretatieverschillen, is niet de letter van de dienstverleningsovereenkomst doorslaggevend, maar het doel van de samenwerking.
4. De centrumgemeente en de gemeenten ontmoeten elkaar fysiek op verschillende niveaus. Die wordt nader uitgewerkt in bijlage 2.

#### Artikel 2 Solidariteit

De intergemeentelijke samenwerking is gebaseerd op solidariteit. Hieronder verstaan we het volgende:

1. De deelnemers stellen de financiële middelen die zij vanuit de Rijksoverheid ontvangen voor de uitvoering van Beschermd Wonen beschikbaar aan de centrumgemeente in één gezamenlijk budget. De taak wordt budgetneutraal uitgevoerd.
2. Indien er sprake is van een overschot, wordt deze gestort in de hiervoor ingestelde bestemmingsreserve.
3. De bovengrens van de bestemmingsreserve wordt periodiek beoordeeld aan de hand van een risicoanalyse.
4. Indien er sprake is van een resterend overschot, dan wordt deze aan de hand van de volgende verdeelsleutel uitgekeerd aan de deelnemende gemeenten; de verdeelsleutel wordt gebaseerd op de in dat jaar geldende verdeling van de middelen die de deelnemende gemeenten ontvangen van de Rijksoverheid.
5. Indien er sprake is van een tekort wordt dit in eerste instantie gedekt met de reserve, tenzij de deelnemende gemeenten hier andere afspraken over maken.
6. De bestemmingsreserve mag niet negatief zijn.
7. Indien de reserve het tekort niet dekt, wordt het resterende tekort verdeeld over de deelnemende gemeenten. Als verdeelsleutel wordt gehanteerd de in dat jaar geldende verdeling van de middelen die de deelnemende gemeenten ontvangen van de Rijksoverheid.
8. De lokale gemeenten garanderen een lokaal basisaanbod zodat de lokale instroom in het beschermd wonen wordt beperkt en de lokale uitstroom van beschermd wonen, naar zelfstandig wonen wordt geborgd.
9. De lokale gemeenten spreken af dat inwoners die beschermd wonen nodig hebben, zoveel mogelijk in de eigen gemeente worden geholpen. Dit betekent dat gemeenten samen investeren in een zo evenredig mogelijke spreiding van voorzieningen in de regio.

### Artikel 3 Doel en reikwijdte

Centrumgemeente Enschede is een uitvoeringsorganisatie op het gebied van het uitvoeren van het beschermd wonen, zoals beschreven in de Wmo 2015 die van de gemeenten de volgende opdracht heeft gekregen (bijvoorbeeld):

- efficiënt en effectief uitvoeren van de taken en de uitvoeringskosten zo laag mogelijk houden;
- doorontwikkelen van de voorzieningen van beschermd wonen in lijn met het advies van de commissie Dannenberg;
- efficiënt en effectief uitvoeren van dagbesteding in afstemming met lokaal aanbod;
- sociale inclusie als leidend principe hanteren bij de uitvoering van de taken, waarbij tevens de focus ligt op het stimuleren van ontwikkeling en zelfredzaamheid van de individuele cliënt;
- sturen op voldoende en passend aanbod van voorzieningen voor beschermd wonen, zoveel mogelijk verspreid over de regio. Afspraken met zorgaanbieders, zowel bestaande partijen, als nieuwe partijen, worden gemaakt op basis van het leveren van Zorg In Natura;
- afspraken met partijen en hier regie op voeren om de instroom te beperken, doorstroom te stimuleren en uitstroom te borgen;
- in overleg met woningbouwcorporaties afspraken maken over passende en betaalbare huisvesting voor cliënten die uitstromen naar zelfstandig wonen;
- het inbouwen van financiële controlemechanisme om grip te houden op de kosten en waar nodig bij te sturen.

### Artikel 4 Gegevensuitwisseling

Om haar uitvoeringstaken effectief, efficiënt en kwalitatief goed uit te voeren, is goede gegevensuitwisseling tussen centrumgemeente en de lokale gemeenten essentieel. Hierbij gaat het om gegevens die nodig zijn om de taken op het gebied van het uitvoeren van het beschermd wonen, zoals beschreven in de Wmo 2015 uit te voeren:

1. De lokale gemeenten leveren tijdige, juiste en volledige gegevens aan voor de uitvoering van beschermd wonen
2. De centrumgemeente levert tijdige, juiste en volledige gegevens aan voor het beleid of processen van de lokale gemeenten.
3. Gegevensoverdracht en informatie-uitwisseling verlopen automatisch en in andere gevallen zo efficiënt mogelijk.
4. Informatie en gegevens behandelen we over en weer als vertrouwelijk en verstrekken we om niet.
5. Bij de overdracht en uitwisseling van gegevens houden we ons aan de Wet openbaarheid van bestuur, de Algemene verordening gegevensbescherming en zorgen we voor de hiervoor vereiste informatiebeveiliging.

Onder informatiebeveiliging wordt verstaan het treffen en onderhouden van een samenhangend pakket aan maatregelen (waaronder de benodigde verwerkersovereenkomsten) om de betrouwbaarheid van de informatievoorziening te waarborgen. Kernpunten daarbij zijn beschikbaarheid, integriteit (juistheid) en vertrouwelijkheid van persoonsgegevens en andere informatie. Het informatiebeveiligingsbeleid geldt voor het gehele proces van informatievoorziening en de gehele levenscyclus van informatiesystemen. Het beperkt zich niet alleen tot de ICT

en heeft betrekking op het politiek bestuur, alle medewerkers, burgers, gasten, bezoekers en externe relaties.

Artikel 5 Loslaten

1. De lokale gemeenten sturen vanuit hun rol in het bestuurlijk overleg beschermd wonen vooral op het doel (wat) van de samenwerking, zoals beschreven in deze DVO, in het bijzonder artikel 3. De uitvoering van taken en de bedrijfsvoering (hoe) wordt vooral aan de centrumgemeente overgelaten.
2. De centrumgemeente heeft vanuit haar deskundigheid op het gebied van de uitvoering en binnen de wettelijke kaders (Wmo 2015) en de kaders van de dienstverleningsovereenkomst, de vrijheid in de manier waarop de taken worden uitgevoerd.
3. De centrumgemeente is transparant naar de lokale gemeenten over hoe de taken worden uitgevoerd.

Artikel 6 Toezicht houden & verantwoorden

1. De centrumgemeente levert informatie aan de lokale gemeenten om haar taken te verantwoorden.
2. De centrumgemeente stelt een jaarplan op voor 1 december met daarin de verwachte uitgaven voor het komende jaar. Daarbij maakt de centrumgemeente inzichtelijk hoe de verwachte uitgaven zich verhouden tot het door het Rijk aan de lokale gemeenten beschikbaar gesteld budget voor de uitvoering van beschermd wonen. In het geval van een op voorhand verwacht tekort op basis van het jaarplan gaan de lokale gemeenten met elkaar in gesprek hoe hiermee wordt omgegaan.
3. De centrumgemeente zorgt voor een door de accountant gewaarmerkte controleverklaring over de totale exploitatie en over de exploitatie met betrekking tot de uitgaven van elke individuele gemeente.
4. Lokale gemeenten en de centrumgemeente informeren elkaar proactief over in- en externe kwaliteitsaudits
5. Per kwartaal levert de centrumgemeente aan de lokale gemeenten een rapportage met monitoringsgegevens over cliëntstromen. De aanlevering van deze gegevens vindt plaats in de maand nadat het kwartaal is afgelopen.
6. De centrumgemeente levert aan de lokale gemeenten een jaarrekening en -verslag met daarin algemene informatie over de centrumgemeenten met verantwoording over de uitvoering van de taken die door de gemeenten aan de centrumgemeente zijn opgedragen.
7. De centrumgemeente zorgt periodiek voor een actueel cliënt- en aanbiedertevredenheidsonderzoek.
8. Lokale gemeenten en de centrumgemeente zijn samen verantwoordelijk voor de klachtenafhandeling over de inhoud van de werkzaamheden, zoals bedoeld in deze dienstverleningsovereenkomst. De uitvoering hiervan ligt bij de centrumgemeente en de lokale gemeenten sturen inwoners met klachten of ontvangen klachten door naar de centrumgemeente. De centrumgemeente zorgt voor een correcte klachtenafhandeling en houdt een registratie bij van deze klachten, de afhandeling en oplossing daarvan. Lokale gemeenten hebben inzicht in bovengenoemde klachtenregistratie en hierover wordt jaarlijks gerapporteerd.



9. De centrumgemeente houdt toezicht op de zorgorganisaties waar een subsidierelatie mee is aangegaan in het kader van beschermd wonen, zowel vanuit het oogpunt van kwaliteit en doelmatigheid als vanuit de rechtmatigheid van de ontvangen subsidie. De centrumgemeente houdt zicht op de prestaties van deze zorgaanbieders en hierover wordt jaarlijks gerapporteerd aan lokale gemeenten.

#### Artikel 7 Bijsturen

De samenwerking tussen gemeenten is dynamisch. Over het evalueren van de overeenkomst wordt het volgende afgesproken:

- a. De dienstverleningsovereenkomst wordt jaarlijks in het najaar geëvalueerd in een overleg tussen de gemeenten en de centrumgemeente.
  - b. Bij een wijziging van de dienstverleningsovereenkomst wordt het volgende afgesproken:
    1. Bij een voorstel tot het wijzigen van de dienstverleningsovereenkomst streven gemeenten naar een wijziging die geldt voor alle gemeenten in de gemeenschappelijke regeling.
    2. De centrumgemeente toetst het voorstel op uitvoerbaarheid en geeft de financiële consequenties en de termijn aan waarop het kan worden uitgevoerd.
    3. Bij een wijziging die geldt voor alle gemeenten, geeft de centrumgemeente aan welke consequenties dit heeft in de dienstverleningsovereenkomst.
    4. Bij een wijziging die niet geldt voor alle gemeenten, geeft de centrumgemeente aan of de wijziging mogelijk is en zo ja, welke consequenties dit heeft in de dienstverleningsovereenkomst.
5. Slotbepalingen
1. De dienstverleningsovereenkomst gaat in op 1-1-2022.

## Hoofdstuk 2 | Lijst van taken

In dit hoofdstuk is uitgelicht welke werkzaamheden de centrumgemeente uitvoert voor de gemeenten en wat daar voor nodig is. De volgende onderdelen komen terug:

1. Beleid
2. Toegang: Verzamelen en beoordelen aanmeldingen, advies toekenningen, plaatsing en casusregie.
3. Subsidieverstrekking: Kaders subsidieaanvragen, kaders verantwoordingsdocumenten, kaders afrekening
4. Toezicht
5. Doorontwikkeling voorzieningenaanbod
6. Optimaliseren van in-, door- en uitstroom
7. Klachtenafhandeling
8. Bedrijfsvoering en gegevensuitwisseling
  - a. voeren van inzichtelijke en betrouwbare administratie
  - b. aanleveren van verantwoordingsinformatie aan gemeenten
  - c. opstellen en aanleveren van managementinformatie

Randvoorwaarden/spelregels bij taakverdeling:

- De bestuursorganen van de centrumgemeente die in mandaat besluiten van bestuursorganen van lokale gemeenten nemen, doen dit overeenkomstig de geldende wet- en regelgeving en waarbij de centrumgemeente handelt naar de door de bestuursorganen van de lokale gemeenten vastgestelde verordening(en), nadere regels en beleidsregels.

### 1. Taak: Beleid

De centrumgemeente is verantwoordelijk voor de volgende beleidstaken:

1. Het opstellen en uitvoeren van strategische beleid.
2. Het opstellen van de financiële kaders voor de uitvoering van beschermd wonen.
3. Periodiek overleg met kernpartners (zorgorganisaties, woningcorporaties, et cetera).  
Doel van het overleg: samenwerking, doorontwikkeling, invulling geven aan beschermd wonen naar behoefte van cliënten, kwaliteit van beschermd wonen, diversiteit locaties, trends herkennen en daar op inspelen.
4. Het beleidsmatig verbinden van beschermd wonen en maatschappelijke opvang.
5. Het volgen van landelijke ontwikkelingen op het gebied van beschermd wonen en daar beleidsmatig op anticiperen.
6. Bovenstaande wordt vormgegeven in afstemming met regiogemeenten.

Het vaststellen van het beleid blijft bij de lokale gemeenten, waarbij de lokale gemeenten afspraken dat dit beleid uniform wordt vormgegeven en dat de centrumgemeente het beleid van de lokale gemeenten uitvoert.

### 2. Taak: Toegang

De organisatie van de toegang bestaat uit:

1. het beoordelen en beheren van de aanmeldingen.
2. het adviseren over de toekenning voorziening beschermd wonen.

3. het plaatsen van cliënten en het voeren van casusregie.
4. het voeren van een zorgvuldige registratie van gegevens
5. het regisseren van de uitstroom van beschermd wonen, naar zelfstandig wonen.

#### 2.1 Beoordelen en beheren van aanmeldingen

De toegang bepaalt of een cliënt die aangemeld wordt binnen de kaders van beschermd wonen valt en geplaatst kan worden. Hiervoor gelden de volgende criteria:

Beschermd wonen all-inclusive:

1. Cliënt heeft behoefte aan 24uurs beschikbaarheid van onplanbare en oproepbare zorg.
2. Cliënt heeft behoefte aan veiligheid door middel van een voordeur achter de voordeur.
3. Cliënt heeft een intensieve begeleidingsbehoefte.
4. Cliënt kan zelf niet voor passende en zinvolle daginvulling zorgen.

Beschermd wonen modulair:

1. Cliënt heeft behoefte aan 24/uurs beschikbaarheid van onplanbare en oproepbare zorg nodig 24/7.
2. Cliënt kan in eigen woning wonen met ondersteuning door ambulante begeleiding.
3. Cliënt kan zelf huur betalen en de basis financiën verzorgen, met begeleiding.
4. Cliënt kan de woning schoonhouden met begeleiding.
5. Cliënt kan met begeleiding voor passende en zinvolle dagbesteding zorgen.
6. Cliënt heeft de ontwikkelmogelijkheid om zelfstandig te wonen, evt. met minimale begeleiding vanuit eigen netwerk of een Wmo-maatwerkvoorziening.

Afhandeling en registratie van aanmeldingen

Aanmelding kan verlopen via zorgorganisaties/verwijzer of via de 8 lokale gemeenten die deelnemen in de centrumgemeenteregeling.

1. Aanmelding via zorginstelling/verwijzing: na aanmelding wordt door de centrumgemeente contact opgenomen met de lokale gemeente en afgestemd over de a) behoefte aan beschermd wonen en b) eventueel lokale informatie over de huidige situatie van cliënt.
2. Aanmelding door lokale gemeente: lokale gemeente verzamelt basisinformatie voor aanmelding en meldt zich bij de centrumgemeente. Op basis van de verzamelde informatie neemt de centrumgemeente het besluit. De lokale gemeenten kunnen hierin de centrumgemeente adviseren.

Na aanmelding draagt de lokale gemeente de cliënt over aan de centrumgemeente. Hierbij wordt ook afgesproken wie de contactpersoon vanuit de lokale gemeente is. In de basis wordt afgesproken dat dit een medewerker van de lokale toegang is. Na plaatsing wordt lokale gemeente geïnformeerd door de centrumgemeente.

De aanmeldingen worden op een centrale aanmeldijst/wachtljst bijgehouden, waarbij onder andere wordt vastgelegd:

1. de herkomst(gemeente);
2. reden van aanmelding en;

3. (indien daar sprake van is) de voorziening van waaruit de cliënt instroomt in beschermd wonen.

#### Overbruggingszorg

Indien een cliënt niet direct geplaatst kan worden wordt overbruggingszorg ingezet bekostigd vanuit het budget voor beschermd wonen.

#### Landelijke toegankelijkheid

Wanneer mensen van buiten de deelnemende gemeenten zich melden bij de centrumgemeente dan worden er door de centrumgemeente afspraken gemaakt met de gemeente van herkomst over het betalen van de kosten en voor welke periode betaald moet worden. Wanneer hierover een conflict ontstaat met de gemeente van herkomst, zal de centrumgemeente contact leggen met het landelijke team dat hierin bemiddelt.

#### 2.2 Toekenning maatwerkvoorziening beschermd wonen

Het bepalen van de toekenning, het nemen van besluiten en het verstrekken van de maatwerkvoorziening beschermd wonen, waarbij rekening wordt gehouden met eventueel aanwezig overgangsrecht.

De maatwerkvoorziening beschermd wonen kan worden toegekend aan inwoners vanaf 18 jaar van de acht lokale gemeenten met zodanige problematiek dat zij beschermd wonen nodig hebben en waarbij de inzet van een lokale Wmo-maatwerkvoorziening is onderzocht, maar geen gepaste oplossing kan bieden.

#### 2.3 Plaatsing en casusregie

De toegang is verantwoordelijk voor het aanwijzen van de personen die voorafgaand, tijdens en na plaatsing de casusregie voeren. Onder casusregie wonen verstaan we:

- check op het gebruik van het zorgplan dat binnen 2 maanden na plaatsing is opgesteld door de zorgaanbieder waar de cliënt is geplaatst;
- jaarlijks evalueren resultaten zorgplan, eventueel bijsturen op resultaten;
- jaarlijks afstemmen met de contactpersoon lokale gemeente over voortgang beschermd wonen en gebruik van lokale voorzieningen en lokale dagbesteding van cliënt.

De centrumgemeente zorgt ervoor dat er een vast persoon wordt aangewezen die bij knelpunten die ontstaan voorafgaand, tijdens en na plaatsing van de cliënt binnen het beschermd wonen regie voert op het proces, waarbij deze persoon ook over de benodigde doorzettingsmacht beschikt. Daarbij geldt dat er ten allen tijden een zorgvuldig proces wordt doorlopen waarbij overleg met de contactpersoon van de lokale gemeente plaatsvindt.

#### 2.4 Uitstroom van beschermd wonen naar zelfstandig wonen.

Voor veel cliënten die beschermd wonen komt het moment dat zij (weer) zelfstandig kunnen en willen wonen. Dit kan blijken uit een gesprek naar aanleiding van een evaluatieverslag of een aanmelding voor verlenging of doordat de cliënt dit zelf te kennen geeft. Indien cliënt, zorgaanbieder en toegang unaniem van mening zijn dat de cliënt deze

stap kan zetten, wordt het uitstroomtraject in gang gezet. Daarbij zijn de volgende punten van belang:

- De toegang voert de regie over het proces dat nodig is om de uitstroom plaats te laten vinden.
- De toegang stemt af met de lokale gemeente van uitstroom maakt hier onderdeel van uit.
- De toegang beschrijft het proces dat wordt gevolgd bij uitstroom en communiceert dit actief met alle betrokkenen, waaronder cliënt, aanbieder, lokale gemeente en woningcorporatie.

### 3. Taak: Subsidieverstreking

Het nemen van besluiten omtrent subsidieverstreking (namelijk subsidieverlening en subsidievaststelling) aan aanbieders van beschermd wonen en opvang en in dat kader aangaan van opdrachten met betrekking tot beschermd wonen en opvang passend binnen het beschikbare budget en op grond van de 'Subsidieverordening opvang, begeleiding en beschermd wonen voor kwetsbare burgers' van de gemeente Enschede;

Aanbieders waaraan subsidie wordt verstrekt, moeten het keurmerk beschermd wonen hebben. De centrumgemeente voert daarnaast de volgende taken uit:

- toets op de organisatiestructuur;
- toets op betrouwbaarheid en andere belangen van bestuurders/directeur);
- toets op financiële stabiliteit/draagkracht organisatie;
- er wordt bij 8 regiogemeenten ervaringen en/of lokaal onderzoek naar fraude/vergunningen opgehaald;
- herhaling van (onderdelen van )bovengenoemde toets iedere 3 jaar.

### 4. Taak: Toezicht

Het aanwijzen van personen die belast zijn met het houden van toezicht op de naleving van het bepaalde bij of krachtens de Wmo 2015 als bedoeld in artikel 6.1 daarvan, ten aanzien van beschermd wonen en opvang.

Dit vraagt om intensief accounthouderschap. Dit beslaat de volgende aspecten:

- toezicht op kwaliteit van zorg;
- toezicht op leveren van aantal uren zorg die afgesproken is;
- toezicht op opleidingsniveau van personeel;
- toezicht op veiligheid van cliënten;
- toezicht op samenwerking met andere organisaties en gebruik van voorzieningen in voorliggend veld in lokale gemeenten;
- toezicht op de rechtmatigheid van inzet van de verkregen subsidie;
- toezicht op keuze locaties/inrichting locaties in verhouding tot behoefte van cliënten.

### 5. Doorontwikkeling voorzieningenaanbod

De lokale gemeenten maken met de centrumgemeente afspraken over de doorontwikkeling van het voorzieningenaanbod voor beschermd wonen. Daarbij spreken zij af dat deze doorontwikkeling plaats moeten vinden op in ieder geval de volgende onderdelen:

- Het vergroten van de diversiteit aan locaties voor beschermd wonen in zowel :

- o Vorm.
  - o Omvang.
  - o Spreiding binnen de centrumgemeenteregio.
- De mogelijke aanpassingen voor de locaties voor beschermd wonen als gevolg van de overgang van cliënten naar de Wet langdurige zorg (Wlz);
- Het optimaliseren van de afstemming tussen de dagbesteding die wordt geboden binnen het beschermd wonen en lokale dagbesteding. Daarbij kan worden gedacht aan het opheffen van doublures en het opstarten/realiseren van nieuwe vormen naar behoefte van cliënten;
- Het desgewenst ontwikkelen van nieuwe vormen voor beschermd wonen naast de huidige vormen 'All-Inclusive' en 'Modulair'.

De centrumgemeente stelt een (door)ontwikkelplan op waarin wordt beschreven hoe aan bovenstaande punten invulling wordt gegeven. De centrumgemeente informeert de lokale gemeenten frequent over de inhoud en de voortgang van dit plan. Afgesproken wordt dat bij de doorontwikkeling cliënten nauw worden betrokken.

#### 6. Optimaliseren van in-, door- en uitstroom

De lokale gemeenten vinden het belangrijk dat er afspraken worden gemaakt die de instroom in het beschermd wonen voorkomen, de doorstroom bevorderen en de uitstroom borgen.

De lokale gemeenten maken afspraken welk voorzieningenaanbod hier lokaal voor nodig is (zie bijlage 1) en wat in dit geval een lokale verantwoordelijkheid is.

De taken die onder verantwoordelijkheid van de centrumgemeente zijn:

##### 6.1 Instroom voorkomen

- De centrumgemeente stimuleert de ontwikkeling van lokale activiteiten die instroom in beschermd wonen helpen voorkomen.
- De centrumgemeente houdt overzicht houden van lokale voorzieningen die instroom beschermd wonen voorkomen en helpt bij het uitrollen van 'best practices' uitrollen over lokale gemeenten, uiteraard in in afstemming met de lokale gemeenten.
- De centrumgemeente onderhoudt de contacten met de aanbieders over de preventie van instroom in het beschermd wonen en de activiteiten die aanbieders in dat kader uitvoeren.

##### 6.2 Doorstroom bevorderen

- De centrumgemeente bevordert de doorstroom binnen het beschermd wonen. Hiervoor stelt de centrumgemeente een doorontwikkelplan 'doorontwikkeling voorzieningenaanbod'.

##### 6.3 Uitstroom borgen

- De centrumgemeente maakt afspraken met de in de centrumgemeente actief zijnde woningcorporaties over:
  - o Het proces van uitstroom
  - o Voldoende passende, betaalbare huisvesting

- o De wijze waarop afstemming plaatsvindt met de lokale gemeente over passende ondersteuning (Wmo-maatwerkvoorzieningen, maar ook de participatiewet).
- De centrumgemeente zorgt ervoor dat de toegang voor beschermd wonen regie voert op het proces van uitstroom (op casusniveau) en maakt hiervoor de benodigde afspraken.

7. Klachtenafhandeling

Gemeenten en de centrumgemeente zijn samen verantwoordelijk voor de klachtenafhandeling over de inhoud van de werkzaamheden, zoals bedoeld in deze dienstverleningsovereenkomst. De uitvoering hiervan ligt bij de centrumgemeente en de gemeenten sturen inwoners met klachten of ontvangen klachten door naar de centrumgemeente. De volgende taken worden uitgevoerd door de centrumgemeente:

- De centrumgemeente zorgt voor een correcte klachtenafhandeling
- De centrumgemeente houdt een registratie bij van deze klachten, de afhandeling en oplossing daarvan.
- De centrumgemeente stelt op verzoek een overzicht beschikbaar van de klachtenregistratie aan de lokale gemeenten.
- De centrumgemeente rapporteert jaarlijks aan de lokale gemeenten over de bovengenoemde klachtenregistratie.

8. Bedrijfsvoering en gegevensuitwisseling

Over de taken zoals hiervoor beschreven voert de centrumgemeente een gedegen bedrijfsvoering. Ook draagt de centrumgemeente zorg voor de gegevensuitwisseling over deze taken, welke nodig is het kader van het proces van verantwoording en sturing richting de lokale gemeenten. Op hoofdlijnen gaat het om de volgende onderdelen:

- het voeren van inzichtelijke en betrouwbare administratie;
- het aanleveren van verantwoordings- en sturingsinformatie aan de lokale gemeenten
- het opstellen en aanleveren van managementinformatie aan de lokale gemeenten.

De centrumgemeente voert de volgende taken uit:

- a) De centrumgemeente communiceert proactief richting de lokale gemeenten over de tijdige, juiste en volledige aanlevering van gegevens door de lokale gemeenten aan de centrumgemeente, die de centrumgemeente nodig heeft voor de uitvoering van de taken voor beschermd wonen.
- b) De centrumgemeente levert tijdige, juiste en volledige gegevens aan voor het beleid of processen van de gemeenten.
- c) De centrumgemeente zorgt ervoor dat gegevensoverdracht en informatie-uitwisseling zoveel mogelijk automatisch verloopt en in andere gevallen zo efficiënt mogelijk wordt georganiseerd.
- d) Bij de overdracht en uitwisseling van gegevens houdt de centrumgemeente zich aan de Wet openbaarheid van bestuur en de Algemene verordening gegevensbescherming en informatiebeveiliging.

Onder informatiebeveiliging wordt verstaan het treffen en onderhouden van een samenhangend pakket aan maatregelen om de betrouwbaarheid van de

informatievoorziening te waarborgen. Kernpunten daarbij zijn beschikbaarheid, integriteit (juistheid) en vertrouwelijkheid van persoonsgegevens en andere informatie. Het informatiebeveiligingsbeleid geldt voor het gehele proces van informatievoorziening en de gehele levenscyclus van informatiesystemen. Het beperkt zich niet alleen tot de ICT en heeft betrekking op het politiek bestuur, alle medewerkers, burgers, gasten, bezoekers en externe relaties.

- e) De centrumgemeente stelt voor 1 december een jaarplan op met daarin de verwachte uitgaven voor het komende jaar. Daarbij maakt de centrumgemeente inzichtelijk hoe de verwachte uitgaven zich verhouden tot het door het Rijk aan de lokale gemeenten beschikbaar gesteld budget voor de uitvoering van beschermd wonen.
- f) De centrumgemeente zorgt bij de jaarrekening voor een door de accountant gewaarmerkte controleverklaring over de totale exploitatie en over de exploitatie met betrekking tot de uitgaven van elke individuele gemeente.
- g) De centrumgemeente informeert de lokale gemeenten proactief over in- en externe kwaliteitsaudits.
- h) De centrumgemeente levert per kwartaal aan de lokale gemeenten een rapportage met monitoringsgegevens over cliëntstromen en kosten, rekening houdend met lokale cyclus van planning & control. De aanlevering van deze gegevens vindt plaats in de maand nadat het kwartaal is afgelopen.
- i) De centrumgemeente levert aan de lokale gemeenten een jaarrapportage, inclusief bijbehorende stukken met daarin algemene informatie over de centrumgemeenten met verantwoording over de uitvoering van de taken die door de gemeenten aan de centrumgemeente zijn opgedragen.
- j) De centrumgemeente zorgt voor een actueel cliënt- en aanbieder tevredenheidsonderzoek.



### Hoofdstuk 3 | Financiële bepalingen

In dit hoofdstuk worden de financiële bepalingen beschreven die horen bij de uitvoering van de taken die door de lokale gemeenten zijn belegd bij de centrumgemeente.

#### 1. Uitgangspunten financiële bepalingen

Bij de financiële bepalingen gelden onderstaande uitgangspunten, zoals al eerder benoemd in deze dienstverleningsovereenkomst.

- De deelnemers stellen de financiële middelen die zij vanuit de Rijksoverheid ontvangen voor de uitvoering van Beschermd Wonen beschikbaar aan de centrumgemeente in één gezamenlijk budget. De taak wordt budgetneutraal uitgevoerd.
- Indien er sprake is van een overschot, wordt deze gestort in de hiervoor ingestelde bestemmingsreserve.
- De bovengrens van de bestemmingsreserve wordt periodiek beoordeeld aan de hand van een risicoanalyse.
- Indien er sprake is van een resterend overschot, dan wordt deze aan de hand van de volgende verdeelsleutel uitgekeerd aan de deelnemende gemeenten; de verdeelsleutel wordt gebaseerd op de in dat jaar geldende verdeling van de middelen die de deelnemende gemeenten ontvangen van de Rijksoverheid.
- Indien er sprake is van een tekort wordt dit in eerste instantie gedekt met de reserve, tenzij de deelnemende gemeenten hier andere afspraken over maken.
- De bestemmingsreserve mag niet negatief zijn.
- Indien de reserve het tekort niet dekt, wordt het resterende tekort verdeeld over de deelnemende gemeenten. Als verdeelsleutel wordt gehanteerd de in dat jaar geldende verdeling van de middelen die de deelnemende gemeenten ontvangen van de Rijksoverheid.

Naast bovenstaande financiële bepalingen hanteren de gemeenten onderstaande kaders:

- De lokale gemeenten zorgen voor een lokale zorginfrastructuur, zodat de lokale instroom in het beschermd wonen wordt beperkt en de lokale uitstroom van beschermd wonen, naar zelfstandig wonen wordt geborgd (daarmee de mogelijkheid creërend om meer te sturen op omvang en kosten van bovenlokale voorzieningen voor beschermd wonen). De lokale gemeenten maken afspraken wat wordt verstaan onder de lokale zorginfrastructuur en hoe de financiële middelen die hiervoor nodig zijn worden georganiseerd.
- De lokale gemeenten spreken af dat inwoners die beschermd wonen nodig hebben, zoveel mogelijk in de eigen gemeente worden geholpen. Dit betekent dat lokale gemeenten de centrumgemeente de opdracht meegeven om samen met de lokale gemeenten te investeren in een zo evenredig mogelijke spreiding van voorzieningen in de regio.

### 2. Opbouw budget centrumgemeente

De volgende bepalingen hebben betrekking op de opbouw van het budget voor de uitvoering van de taken die door de lokale gemeenten zijn belegd bij de centrumgemeente.

- Voorzieningen voor beschermd wonen worden gefinancierd vanuit één gezamenlijk budget.
- Dit budget wordt gebaseerd op het jaarplan dat door de centrumgemeente wordt opgesteld voor 1 december.
- Het budget wordt gevuld op basis van de uitkering die elke gemeente lokaal ontvangt voor beschermd wonen vanuit de rijksmiddelen.
- Het budget bevat een reserve waarvan periodiek de bovengrens wordt bepaald op basis van een risicoanalyse.
- Elke gemeente legt 100% van het budget in dat zij lokaal ontvangt voor de uitvoering van de taken voor beschermd wonen ook als dit op basis van het jaarplan vooraf niet volledig nodig lijkt te zijn.. Een overschot op de reserve wordt na afloop van het jaar uitgekeerd aan de lokale gemeenten.
- De omvang van het budget (zowel totaal als per gemeente) verandert met de jaren. Dit komt door de overgang van een historisch naar een objectief verdeelmodel.
- Het gezamenlijk budget maakt onderscheid naar het budget voor:
  - o Subsidieverstreking
  - o Toegang
  - o Beleid
  - o Uitvoeringskosten
  - o Innovatiebudget/compensatieregeling
- Het budget voor innovatie / compensatie kan worden aangewend om lokale investeringen mogelijk te maken die gericht zijn op het benodigde lokale basisaanbod, de doorontwikkeling van het beschermd wonen, het voorkomen van instroom of het optimaliseren van de uitstroom. Om gebruik te maken van dit budget dienen lokale gemeenten voorafgaand aan het opstellen van het jaarplan een verzoek in bij de centrumgemeente. In dit verzoek wordt onderbouwd waar de middelen voor worden ingezet. In overleg tussen de centrumgemeente en de lokale gemeenten worden de ingediende verzoeken besproken en beoordeeld.

### 3. Resultaat budget centrumgemeente

De volgende bepalingen hebben betrekking op het behaalde resultaat voor de uitvoering van de taken die door de lokale gemeenten zijn belegd bij de centrumgemeente.

- Indien er sprake is van een overschot wordt dit in eerste instantie gebruikt om de reserve te vullen. De bovengrens van de reserve wordt periodiek bepaald op basis van een risicoanalyse.
- Indien de reserve maximaal is gevuld wordt het resterende overschot aan de hand van een verdeelsleutel uitgekeerd aan de lokale gemeenten. De verdeelsleutel wordt gebaseerd op de in dat jaar geldende verdeling van de middelen die de lokale gemeenten ontvangen van de rijksoverheid.
- Indien er sprake is van een tekort wordt dit in eerste instantie gedekt met de reserve, mits de lokale gemeenten hier samen andere afspraken over maken.
- Indien de reserve het tekort niet dekt, wordt het resterende tekort verdeeld over de lokale gemeenten aan de hand van een verdeelsleutel. De verdeelsleutel wordt

gebaseerd op de in dat jaar geldende verdeling van de middelen die de lokale gemeenten ontvangen van de rijksoverheid.

- De genoemde verdeelsleutel kan onder bepaalde omstandigheden worden aangepast.

## Behandelvoorstel

| Onderwerp                            | Havenverordening 2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                    |                  |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|
| Zaaknummer                           | 3145265                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Portefeuillehouder | Mariska ten Heuw |
| Belangrijkste beslis/-bespreekpunten | De raad wordt voorgesteld om de Havenverordening 2021 vast te stellen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                    |                  |
| Historie                             | De binnenhavens aan het Twentekanaal van de gemeenten Hengelo, Almelo, Enschede, Hof van Twente en Lochem vormen samen één van de grootste binnenhavens van Nederland. Sinds 2015 werken de gemeenten samen aan de ontwikkeling van de binnenhavens onder de noemer Gemeenschappelijk Havenbeheer Twentekanaal. Deze samenwerking heeft onder andere geresulteerd in een op elkaar afgestemde Havenverordening. Deze Havenverordening is geactualiseerd. Op hoofdlijnen hebben de wijzigingen betrekking op het moderniseren van teksten, definities en laten vervallen van artikelen die voor de functie van de betreffende havengebieden niet relevant zijn. |                    |                  |

| Raad                | 2 December 2020                                                                                                                                         |  |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Doel van de sessie  | Besluitvorming                                                                                                                                          |  |
| Behandeladvies      | De raad wordt voorgesteld om dit voorstel rechtstreeks als D-stuk te agenderen voor de raadsvergadering en om de Havenverordening 2021 vast te stellen. |  |
| Spreekrecht publiek | nee                                                                                                                                                     |  |

## RAADSBESLUIT



| ZAAKNUMMER                      | BEHANDELEND AMBTENAAR | SECTOR | PORT. HOUDER     |
|---------------------------------|-----------------------|--------|------------------|
| 3145265                         |                       | FYS-SR | Mariska ten Heuw |
| ONDERWERP                       |                       |        |                  |
| 3145265 - Havenverordening 2021 |                       |        |                  |

### DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

De Havenverordening 2021 vast te stellen

### PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM

De griffier

De voorzitter

## RAADSADVIES

| ZAAKNUMMER                      | BEHANDELEND AMBTENAAR | SECTOR | PORT. HOUDER     |
|---------------------------------|-----------------------|--------|------------------|
| 3145265                         | roelofs, maaïke       | FYS-SR | Mariska ten Heuw |
| ONDERWERP                       |                       |        |                  |
| 3145265 - Havenverordening 2021 |                       |        |                  |



### AANLEIDING, DOEL EN WAT GING ER AAN VOORAF

De binnenhavens aan het Twentekanaal van de gemeenten Hengelo, Almelo, Enschede, Hof van Twente en Lochem vormen samen één van de grootste binnenhavens van Nederland. Sinds 2015 werken de gemeenten samen aan de ontwikkeling van de binnenhavens onder de noemer Gemeenschappelijk Havenbeheer Twentekanaal. Deze samenwerking heeft onder andere geresulteerd in een op elkaar afgestemde Havenverordening. Deze Havenverordening is geactualiseerd. Op hoofdlijnen hebben de wijzigingen betrekking op het moderniseren van teksten, definities en laten vervallen van artikelen die voor de functie van de betreffende havengebieden niet relevant zijn.

### INHOUD VAN HET VOORSTEL

Deze geactualiseerde Havenverordening 2021 bevat de kaderstellende regels die van toepassing zijn op schepen wanneer deze de haven van Hengelo aandoen. Hiermee worden de gemeentelijke belangen beschermd en tegelijkertijd worden de rechten en plichten van zowel de scheepvaart als de havenbeheerders inzichtelijker gemaakt. Daarbij heeft deze verordening voor ogen dit alles op een overzichtelijke, duidelijke manier te regelen, ontdaan van overbodige regels en administratieve lasten.

### BESPREEK- EN BESLISPUNTEN

Voorgesteld wordt de Havenverordening 2021 vast te stellen.

### FINANCIËLE ASPECTEN

Financieel:  
n.v.t.

### BIJLAGE(N)

- Havenverordening 2021
- Kaart werkingsgebied Havenverordening 2021

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

# Verordening van de raad van de gemeente Hengelo houdende bepalingen over havens (Havenbeheerverordening gemeente Hengelo 2021)

De raad van de gemeente Hengelo,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 november met nummer 3145164;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de:

Verordening van de raad van de gemeente Hengelo houdende bepalingen over havens  
(Havenbeheerverordening gemeente Hengelo 2021)

## Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

### Artikel 1 Begripsomschrijvingen

Deze verordening verstaat onder:

- a. binnenvaartschip: schip, niet zijnde een zeeschip;
- b. bunkercontrolelijst: bunkercontrolelijst waarin uitsluitend de onderdelen zijn overgenomen zoals die staan in de Bunkering Safety Checklist van de International Safety Guide for Oil Tankers and Terminals (ISGOTT);
- c. bunkeren: overslag van brandstofolie of smeerolie van een tankschip naar een binnenschip;
- d. college: het college van burgemeester en wethouders;
- e. exploitant: eigenaar, beheerder of ieder ander die zeggenschap heeft over het gebruik van het schip;
- f. gevaarlijke stoffen: stoffen die gevaar voor explosie, brand, corrosie, vergiftiging, bedwelmeling of straling kunnen opleveren, zoals vermeld in de IMO Code voor het vervoer van verpakte gevaarlijke stoffen over zee (International Maritime Dangerous Goods Code), de Code voor de bouw en uitrusting van schepen die gevaarlijke chemicaliën in bulk vervoeren (International Bulk Chemical Code), de Internationale Code voor de bouw en uitrusting van schepen die vloeibaar gemaakte gasen in bulk vervoeren (International Gas Carrier Code) en het in de bijlage bij het Europees Verdrag inzake het internationaal vervoer van gevaarlijke goederen over binnenwateren opgenomen Reglement (ADN), met uitzondering van eetbare oliën;
- g. haven: wateren die in het beheer zijn van de gemeente en die voor de scheepvaart openstaan, alsmede alle daartoe behorende kaden, kunstwerken, meergelegenheden, trappen, scheepshellingen, dokken, scheepsreparatiewerven en los- en laadplaatsen;
- h. ladingresiduen: de restanten van lading in ruimen of tanks aan boord die na het lossen en schoonmaken achterblijven, met inbegrip van restanten na laden of lossen en morsingen;
- i. ontvangstvoorziening: voorziening geschikt voor de ontvangst van scheepsafval, overige schadelijke stoffen of restanten van schadelijke stoffen;
- j. schip: elk vaartuig met inbegrip van een watervliegtuig, een draagvleugelboot, een luchtkussenvoertuig, een boorinstallatie, een werkeiland of soortgelijk object, een baggermolen, een drijvende kraan, een elevator, een ponton, een drijvend werktuig, een drijvend voorwerp of een drijvende inrichting;
- k. kegelschip: een schip dat gevaarlijke of schadelijke stoffen vervoert en volgens wettelijk voorschrift overdag één of meer blauwe kegels moet voeren;
- l. pleziervaartuig: een vaartuig dat is bestemd of wordt gebruikt voor sportbeoefening of vrijetijdsbesteding;
- m. tankschip: schip, gebouwd of aangepast en gebruikt voor het vervoer van onverpakte vloeibare lading in zijn laadruimten;
- n. verhalen: het verplaatsen van een schip naar een andere ligplaats binnen de haven;
- o. scheepsafval: afval, met inbegrip van residuen, niet zijnde ladingresiduen, en sanitair afval, dat ontstaat tijdens de bedrijfsvoering van een schip en dat valt onder de reikwijdte van bijlagen I, IV, V en VI van het Internationaal Verdrag ter voorkoming van verontreiniging door schepen, met Protocolen en Bijlagen met Aanhangsels, en met het op 17 februari 1978 te Londen tot stand gekomen Protocol bij dat Verdrag met Bijlage en Aanhangsels, alsmede lading gebonden afval,

zijnde al het materiaal dat aan boord bij de stuwage en verwerking van de lading als afval overblijft, met inbegrip van stuw materiaal, schoorpalen, laadborden, verpakkingsmateriaal, houten platen, papier, karton, draad en stalen banden;

- p. schipper: degene die de feitelijke leiding over een binnenschip voert;
- q. havenmeester: degene die door Burgemeester en wethouders de zorg voor de naleving van de bepalingen van deze verordening en de regeling van het verkeer in de havens en op de voor scheepvaart openstaande wateren opgedragen is.
- r. spudpaal: een verticale buizenconstructie, waarmee schepen zichzelf kunnen vastleggen;

#### Artikel 1.2 Toepassingsgebied

Deze verordening is van toepassing in de havens en het gemeentelijk vaarwater van de gemeente Hengelo, zoals weergegeven op bijgevoegde kaart.

#### Artikel 1.3 Beslistermijn

1. Het college beslist op een aanvraag voor een vergunning of ontheffing binnen 8 weken na de datum van ontvangst van de aanvraag.
2. Het college kan deze termijn eenmaal met ten hoogste 8 weken verlengen.

#### Artikel 1.4 Voorschriften en beperkingen

Het college kan aan een vergunning, vrijstelling en ontheffing voorschriften en beperkingen verbinden.

#### Artikel 1.5 Geldigheidsduur

1. Tenzij bij of op grond van deze verordening anders is bepaald, wordt een vergunning, vrijstelling of ontheffing verleend voor de duur van 1 jaar.
2. Een ontheffing voor een eenmalige gedraging of handeling wordt verleend voor de duur van die gedraging of handeling, op voorwaarde dat de ontheffing voor maximaal zes maanden wordt verleend.

#### Artikel 1.6 Weigerings-, wijzigings- en intrekkingen

Het college kan een vergunning of ontheffing in ieder geval weigeren, wijzigen of intrekken als:

- a. dit in het belang van de orde, de veiligheid en het milieu in of in de omgeving van de haven, of de kwaliteit van de dienstverlening in de haven noodzakelijk is;
- b. de daaraan verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nagekomen;
- c. op grond van een verandering van de omstandigheden of inzichten opgetreden na de verlening daarvan, intrekking of wijziging noodzakelijk is vanwege het belang of de belangen ter bescherming waarvan deze is vereist;
- d. ter verkrijging daarvan onjuiste of onvolledige gegevens zijn verstrekt;
- e. hiervan geen gebruik wordt gemaakt binnen een daarin gestelde termijn of, bij gebreke van een gestelde termijn, binnen een redelijke termijn; of
- f. de houder dit verzoekt.

#### Artikel 1.7 Verplichtingen van houders van toestemmingen

Degene aan wie een vergunning of ontheffing is verleend houdt deze, of een kopie hiervan, aan boord van het schip waarop deze betrekking heeft, tenzij het een schip zonder bemanningsverblijf betreft.

#### Artikel 1.8 Normadressaat

1. Tenzij in deze verordening anders is bepaald, is de schipper verantwoordelijk voor de naleving van het bepaalde bij of op grond van deze verordening.
2. Bij afwezigheid van een schipper, is de exploitant verantwoordelijk voor de naleving van het bepaalde bij of op grond van deze verordening.

#### Artikel 1.9 Aanwijzing havenmeester

Het college wijst een havenmeester aan.

#### Artikel 1.10 Nadere regels



Het college kan nadere regels stellen in het kader van de orde, de veiligheid, de bescherming van het milieu, de kwaliteit van de dienstverlening in of in de omgeving van de haven of ter voorkoming van gevaar, schade of hinder, over:

- a. de gegevens die aan de havenmeester moeten worden gemeld voordat met een schip een haven wordt aangedaan, voordat ligplaats wordt ingenomen of voordat bepaalde activiteiten worden ondernomen;
- b. de wijze waarop de melding, bedoeld onder a, moet plaatsvinden;
- c. de wijze waarop een aanvraag van een vergunning of ontheffing moet plaatsvinden;
- d. de voorwaarden waaronder schepen zich in een door het college aangewezen gebied mogen bevinden, die betrekking kunnen hebben op daar te ondernemen activiteiten en op eisen waaraan schepen of bemanning moeten voldoen om deze activiteiten te mogen ondernemen;
- e. de aanvraag van een vergunning of ontheffing als bedoeld in de artikelen 2.3 en 3.7;
- f. de wijze van afmeren van schepen en het innemen van een ligplaats.

## Hoofdstuk 2 Orde in en gebruik van de haven

### Artikel 2.1 Verkeerstekens

1. Het college kan in de haven verkeerstekens plaatsen die zijn vermeld in het Binnenvaartpolitiereglement en deze voorzien van nadere aanduidingen.
2. Het is verboden te handelen in strijd met verkeerstekens of de daarbij behorende nadere aanduidingen.
3. Het college kan van het in het tweede lid gestelde verbod ontheffing verlenen.

### Artikel 2.2 Verbod nemen ligplaats

1. Het is verboden zich met een schip te bevinden op een plaats die:
  - a. daartoe niet is bestemd;
  - b. is bestemd voor schepen van een andere categorie,
  - c. is bestemd voor ligplaatsvergunninghouders.
2. Het verbod in het eerste lid, aanhef en onder a, geldt niet als dit gebeurt in overeenstemming met de geplaatste verkeerstekens en de daarbij behorende nadere aanduidingen en met instemming van de eigenaar, huurder of erfpachter van het aan de plaats gelegen terrein.
3. Het verbod in het eerste lid, aanhef en onder c, geldt niet voor ligplaatsvergunninghouders.

### Artikel 2.3 Duur verblijf in haven

1. Het is verboden met een schip langer dan 7 x 24 uur achtereen te verblijven in het havengebied.
2. Als een schip terugkeert in de haven zonder dat er sprake is geweest van bedrijfsmatig vervoer als bedoeld in artikel 1 van de Binnenvaartwet, wordt de looptijd of overschrijding van de periode, bedoeld in het eerste lid, geacht niet te zijn onderbroken of beëindigd.
3. Het college kan van het in het eerste lid gestelde verbod ontheffing verlenen.

### Artikel 2.4 Ligplaatsenoverzicht

Het college kan een ligplaatsenoverzicht vaststellen, dat in elk geval bevat een kaart van de haven met daarop aangegeven:

- a. de plaatsen of gebieden die bestemd zijn om ligplaats te nemen;
- b. indien van toepassing, de plaatsen of gebieden die bestemd zijn voor bepaalde categorieën schepen;
- c. indien van toepassing, de plaatsen of gebieden die bestemd zijn voor ligplaatsvergunninghouders.

### Artikel 2.5 Voorzieningen en voorwerpen

1. Het is verboden voorzieningen of voorwerpen in, op, onder of boven water te hebben, te plaatsen of aan te brengen, als daardoor gevaar, schade of hinder kan ontstaan.
2. Het in het eerste lid gestelde verbod is niet van toepassing op het hebben, plaatsen of aanbrengen van scheepstoebehoren en voorzieningen die dienen, en als zodanig in gebruik zijn, voor het laden en lossen van schepen.
3. Het college kan van het in het eerste lid gestelde verbod ontheffing verlenen.

### Artikel 2.6 Verhalen van schepen

1. Het college kan een exploitant of schipper schriftelijk opdragen een schip te verhalen of te laten verhalen naar een andere ligplaats, als dit in het kader van de bescherming van de orde, de veiligheid of het milieu in of in de omgeving van de haven noodzakelijk is.
2. Als geen gevolg wordt gegeven aan de opdracht een schip te verhalen kan het college het schip voor rekening en risico van de exploitant verhalen of doen verhalen.
3. In spoedeisende gevallen of als de exploitant onbekend is, kan het college het schip voor rekening en risico van de exploitant direct verhalen of doen verhalen.

#### Artikel 2.7 Gebruik van voortstuwers, boegschroeven of hekschroeven

1. Het is verboden voortstuwers, boegschroeven of hekschroeven te gebruiken als het schip:
  - a. aan de grond zit;
  - b. is afgemeerd, ten anker of op spudpalen ligt, of
  - c. ter hoogte van de kade of oever wordt gaande gehouden of tegen de kade of oever wordt gedrukt, anders dan noodzakelijk voor het ontmeren of afmeren.
2. Tijdens het gebruik van voortstuwers, boegschroeven of hekschroeven is een persoon die bekend is met de bediening van het schip in de stuurhut aanwezig.
3. Het in het eerste lid gestelde verbod is niet van toepassing als het een aan een ander schip gemeerd bunker- of bevoorradingschip betreft, dat moet bij- of afdraaien om schade te voorkomen.
4. Het college kan van het in het eerste lid gestelde verbod ontheffing of vrijstelling verlenen.

#### Artikel 2.8 Plezier- en zeilvaart in de haven

1. Het is verboden zich met een pleziervaartuig, waarmee al dan niet eveneens bedrijfsmatig wordt gevaren, in de haven te bevinden, tenzij:
  - a. het schip ligplaats heeft genomen in overeenstemming met het ligplaatsenoverzicht, de geplaatste verkeerstekens en de daarbij behorende nadere aanduidingen of met instemming van de eigenaar, huurder of erfpachter van het aan de plaats gelegen terrein, of
  - b. het schip zich rechtstreeks en zonder onderbreking begeeft naar een in de haven gelegen ligplaats waar het in overeenstemming met het ligplaatsenoverzicht, de geplaatste verkeerstekens en de daarbij behorende nadere aanduidingen of met instemming van de eigenaar, huurder of erfpachter van het aan de plaats gelegen terrein ligplaats zal nemen.
2. Het college kan van het in het eerste lid gestelde verbod ontheffing verlenen.

#### Artikel 2.9 Overlast aan vaartuigen

Tenzij bij of op grond van deze verordening anders bepaald is het anderen dan de eigenaar of schipper van een schip niet toegestaan, zonder goedkeuring van de eigenaar of schipper dat schip vast te houden, zich daarop te begeven, zich daarop te bevinden of los te maken.

#### Artikel 2.10 Melding bedrijfsstoring, gebrek of schade

1. Bedrijfsstoringen, gebreken of schades aan of aan boord van een schip die gevaar, schade of hinder kunnen veroorzaken aan het schip of de omgeving, worden direct aan de havenmeester gemeld.
2. De melding bedoeld in het eerste lid vindt plaats per telefoon, per marifoon op het daarvoor bestemde kanaal of per e-mail.

#### Artikel 2.11 Maatregelen bij ijsgang of dichtgevroren water

Bij ijsgang of dichtgevroren water in de haven is de schipper verplicht, als hij met zijn schip een ligplaats wil innemen of verlaten, of een aanwijzing van het college daartoe ontvangt, voor zijn rekening en risico zo nodig het ijs te breken of een sleepboot te gebruiken.

#### Artikel 2.12 Verbod tot baden en duiken

1. Het is verboden om in de havens en het gemeentelijk vaarwater of op een andere dan een bij openbare kennisgeving door het college aangegeven openbare zwemplaats te baden of te zwemmen of duikwerkzaamheden uit te voeren.

2. Het college kan van het verbod in het eerste lid ontheffing verlenen.

### Artikel 2.13 Onbeheerd drijvende vaartuigen en drijvende voorwerpen

1. Het college is bevoegd onbeheerd drijvende vaartuigen die in de havens of het gemeentelijk vaarwater worden aangetroffen, te meren, te verhalen en in bewaring te nemen voor rekening en risico van de rechthebbende(n) van het vaartuig.
2. Het is verboden om houtvloten, balken, bomen, planken, visbunnen of daarmee vergelijkbare voorwerpen in de havens en het gemeentelijk vaarwater te deponeren.
3. Het college kan van het verbod in het tweede lid ontheffing verlenen.

### Artikel 2.14 Hond aan boord

Ligplaathouders die (een) hond(en) aan boord van hun vaartuig hebben, zijn, indien ambtenaren die belast zijn met de zorg voor de nakoming van de bij of krachtens deze verordening gegeven voorschriften dit verlangen, verplicht om deze hond(en) bij het betreden van het vaartuig door die ambtenaren en gedurende hun verblijf aan boord vast te leggen en vastgelegd te houden.

### Artikel 2.15 Zeilplanken e.d.

1. Het is een ieder verboden om zich in de havens en het gemeentelijk vaarwater met een zeilplank, een jetski, hovercraft, waterscooter of daarmee vergelijkbaar vaartuig dan wel zich met waterski's of daarmee vergelijkbare voorwerpen voort te bewegen.
2. Het college kan van het verbod in het eerste lid ontheffing verlenen.
3. Het college kan nadere voorschriften en beperkingen verbinden aan de ontheffing bedoeld in het tweede lid.

### Artikel 2.16 Reddingsmiddelen

Het is verboden een voor het redden van drenkelingen bestemd en daartoe in de omgeving van de havens en het gemeentelijk vaarwater aangebracht voorwerp te gebruiken voor een ander doel dan wel voor dadelijk gebruik ongeschikt te maken.

### Artikel 2.17 Stuwadoorsmaterieel en garneren van goederen

1. Het is verboden om zonder toestemming van de havenmeester na afloop van de laad- en loswerkzaamheden stuwadoorsmaterieel op of bij gemeentelijke werken en wegen achter te laten.
2. Het is verboden om goederen, die met vorkhefwagens moeten worden verwerkt, op of bij gemeentelijke werken en wegen anders op te slaan dan met gebruikmaking van houten onderliggers van voldoende dikte om bij het onderschuiven van de vork beschadiging aan het oppervlak van de gemeentelijke werken en wegen te voorkomen.

### Artikel 2.18 Aanwijzen gebieden

Het college kan gebieden aanwijzen waar schepen zich alleen mogen bevinden onder de door het college nader te bepalen voorwaarden.

### Artikel 2.19 Maximumvaarsnelheid

Het college kan een maximumvaarsnelheid in stellen onder de door het college nadere te bepalen voorwaarden.

## Hoofdstuk 3 Veiligheid en bescherming milieu in en in de omgeving van de haven

### Artikel 3.1 Verontreiniging van lucht; stank, hinder of risico veroorzakende stoffen

1. Het is verboden stoffen uit een schip te laten ontsnappen, waardoor gevaar, schade of hinder ontstaat of kan ontstaan.
2. Het college kan van het in het eerste lid gestelde verbod ontheffing verlenen.

### Artikel 3.2 Gebruik afvalverbrandingsoven

Het is verboden aan boord van een schip een afvalverbrandingsoven in gebruik te hebben.

### Artikel 3.3 Melding en verwijdering van te water geraakte stoffen of voorwerpen

Degene door wiens toedoen een voorwerp of stof vrijkomt of in het water terechtkomt, waardoor gevaar, schade of hinder wordt of kan worden veroorzaakt, zorgt ervoor dat:

- a. daarvan onmiddellijk kennis wordt gegeven aan de havenmeester, en
- b. de stof of het voorwerp onmiddellijk wordt verwijderd, tenzij dit redelijkerwijs niet uitvoerbaar is.

### Artikel 3.4 Aanwijzen stoffen

Het college kan stoffen die stank of hinder kunnen veroorzaken aanwijzen waarvoor nader bepaalde aanvullende risicobeheersende maatregelen getroffen dienen te worden.

### Artikel 3.5 Veilige toegang

1. Een afgemeerd schip beschikt over een toegang die geen gevaar of schade aan personen kan veroorzaken.
2. Het eerste lid geldt niet voor schepen indien:
  - a. tijdens laad- en/of loshandelingen een veilige toegang niet gegarandeerd kan worden; of
  - b. het afmeren slechts van korte duur is.

### Artikel 3.6 Verbod gebruik hoofdmotor

1. Het is verboden in de haven op een afgemeerd schip de hoofdmotor in werking te hebben, met uitzondering van direct voor vertrek van het schip.
2. Het college kan van het in het eerste lid gestelde verbod ontheffing verlenen.

### Artikel 3.7 Bunkeren

1. Het is verboden om een binnenschip te bunkeren, tenzij:
  - a. de daarbij betrokken schepen beschikken over een bunkercontrolelijst die volledig, positief en naar waarheid is ingevuld, en;
  - b. deze bunkerlijst is ondertekend door de voor het bunkeren verantwoordelijke personen, en;
  - c. tijdens het bunkeren het daarover in de bunkercontrolelijst gestelde wordt nageleefd.
2. De bunkercontrolelijst wordt tijdens en tot vierentwintig uur na het einde van de bunkering aan boord van de daarbij betrokken schepen gehouden.
3. Als meer dan één bunkerlichter betrokken is bij de aanlevering van een partij bunkerolie vult iedere voor de bunkerlichters verantwoordelijke persoon een afzonderlijke bunkercontrolelijst in, die wordt ondertekend door bij de bunkering betrokken partijen.

### Artikel 3.8 Deugdelijk afmeren

1. Het is verboden te laden of te lossen op een schip dat op ondeugdelijke wijze is afgemeerd.
2. Het is verboden om de Safe Working Load van aan de wal geplaatste bolders te overschrijden. De Safe Working Load van bolders geldt bij een verticale troshoek van maximaal 45 graden.
3. Het college kan van het in dit artikel bepaalde ontheffing of vrijstelling verlenen.

### Artikel 3.9 Vergunning ontvangstvoorzieningen

1. Het is verboden zonder vergunning van het college scheepsafval, overige schadelijke stoffen of restanten van schadelijke stoffen die rechtstreeks afkomstig zijn van schepen die de haven aandoen in ontvangst te nemen.
2. Onverminderd artikel 1.4 kan het college voorschriften en beperkingen verbinden aan een vergunning als bedoeld in het eerste lid, die onder meer betrekking kunnen hebben op:
  - a. de soort ontvangstvoorzieningen en de veranderingen daarvan;
  - b. geschiktheid en beschikbaarheid van de ontvangstvoorzieningen;
  - c. de verplichting tot het in ontvangst nemen van scheepsafvalstoffen;
  - d. de soorten stoffen waarvoor de aanwijzing geldt;

- e. melden van ontvangst van scheepsafvalstoffen en het verstrekken van gegevens daaromtrent;
- f. de maximale verblijfsduur van de ontvangen stoffen in de ontvangstvoorzieningen en het verstrekken van gegevens en houden van registratie daaromtrent, of;
- g. het afleveren van de ontvangen stoffen.

#### Artikel 3.10 Gebruik van ankers

1. Het is verboden een anker te gebruiken, tenzij:
  - a. ligplaats wordt genomen in een boeienspan of een palenligplaats, of
  - b. dit gebeurt door een drijvende kraan, waarbij zeker is gesteld dat gebruik van een anker geen schade toebrengt aan de in de onderwaterbodem aangebrachte leidingen, kabels, duikers of oever- of kadeverdedigingswerken en het voornemen daartoe overeenkomstig het tweede lid aan de havenmeester is gemeld.
2. De melding bedoeld in het eerste lid, onder b, vindt plaats per telefoon, per marifoon op het daarvoor bestemde kanaal, per fax of per e-mail.
3. Het college kan van het in het eerste lid gestelde verbod ontheffing of vrijstelling verlenen.

#### Artikel 3.11 Gebruik generatoren door binnenschepen

1. Het is verboden om aan boord van een binnenschip een generator te gebruiken.
2. Het college kan van het in het eerste lid gestelde verbod ontheffing of vrijstelling verlenen.

#### Artikel 3.12 Verrichten van werkzaamheden

1. Het is verboden om aan, buitenboord of onder een schip of aan een voorwerp aan boord van een schip werkzaamheden te verrichten of doen verrichten, die verband houden met de bedrijfsgereedheid, de aanpassing, het herstel of de verbetering van het schip of het voorwerp, tenzij:
  - a. het schip ligplaats heeft op of bij een scheepswerf of herstellingsinrichting waarvoor een vergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is verleend, of
  - b. per scheepsbezoek aan de haven de te verrichten werkzaamheden ten hoogste drie dagen in beslag nemen en er door de werkzaamheden geen gevaar, schade of hinder kan ontstaan, en:
    - I. als de werkzaamheden plaatsvinden op een tankschip of aan of in een brandstoftank van een schip, er voor de reparatiewerkzaamheden door een gasdeskundige als bedoeld in artikel 4.1 van de Arbeidsomstandighedenregeling een Veiligheids- en Gezondheidsverklaring is afgegeven voor de uit te voeren werkzaamheden;
    - II. dat doelmatige brandblusmiddelen en personen die met het gebruik van die middelen bekend zijn beschikbaar zijn, en
    - III. de werkzaamheden plaatsvinden op ten minste 25 meter van gevaarlijke stoffen of brandbaar materiaal.
2. Het college kan van het in het eerste lid gestelde verbod ontheffing verlenen.

#### Artikel 3.13 Ontsmetten van schepen

1. Het is verboden een schip of de lading te ontsmetten door het te behandelen met gassen of stoffen die gassen afstaan.
2. In afwijking van het eerste lid is het verboden een schip, geladen met los gestorte bulkloading in vaste vorm die is behandeld met gassen of stoffen die gassen afstaan, te ontsmetten, tenzij dit wordt gedaan door een gasmeetdeskundige die in het bezit is van een bewijs van vakbekwaamheid als bedoeld in artikel 71, tweede en vierde lid, van de Wet gewasbescherming en biociden, en voor het schip een verklaring is afgegeven dat het schip en de lading voldoende vrij zijn van gassen of stoffen.
3. Het college kan van de in het eerste en tweede lid gestelde verboden ontheffing verlenen.

#### Artikel 3.14 Reinigen van openbare kaden, terreinen en wegen

1. Onverminderd het bepaalde in de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente zijn de gebruikers van de gemeentelijke werken en wegen, verplicht er op toe te zien dat, indien ten gevolge van door hen of op last verrichte werkzaamheden, waaronder transporten mede zijn begrepen, restanten lading, emballage, garnering, vuilnis, puin, gruis, kalk, sintels, kolen, aarde, olieproducten of afvallen daarvan, smeer of daarmee vergelijkbare (vloeistof)stoffen op de gemeentelijke werken en wegen na afloop van de werkzaamheden achterblijven, behoorlijk, zulks ter beoordeling van de havenmeester, te reinigen binnen 24 uren na beëindiging van de werkzaamheden, en indien die werkzaamheden langer dan een dag duren ten minste één (1) maal per etmaal.

2. Indien de gebruikers aan de in het vorige bedoelde verplichting niet of niet tijdig voldoen, kan het college besluiten de schoonmaakwerkzaamheden op kosten van degenen, die het reinigen hebben nagelaten, te laten verrichten.
3. Het college kan van de in het eerste en tweede lid gestelde verboden ontheffing verlenen.

## Hoofdstuk 4 Handhaving

### Artikel 4.1 Aanwijzingen

1. Het college kan mondeling of schriftelijk aanwijzingen geven in het belang van de orde en veiligheid in de haven, in het bijzonder ter regeling van het scheepvaartverkeer, het nemen van ligplaats en ter voorkoming van gevaar, schade of hinder.
2. Degene tot wie een aanwijzing is gericht, is verplicht de aanwijzing onmiddellijk op te volgen.

### Artikel 4.2 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde bij of op grond van deze verordening wordt gestraft met hechtenis van ten hoogste drie maanden of een geldboete van ten hoogste de tweede categorie.

### Artikel 4.3 Toezichthoudende ambtenaren

1. Met het toezicht op de naleving van het bij of op grond van deze verordening bepaalde is belast de havenmeester.
2. Het college kan daarnaast andere personen met dit toezicht belasten.

### Artikel 4.4 Betreden van woonruimten

Zij die belast zijn met het toezicht op de naleving of de opsporing van een overtreding van de bij of op grond van deze verordening gegeven voorschriften die strekken tot handhaving van de openbare orde of veiligheid of bescherming van het leven of de gezondheid van personen, zijn bevoegd tot het binnentreden in een woning zonder toestemming van de bewoner.

## Hoofdstuk 5 Overgangs- en slotbepalingen

### Artikel 5.1 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt, met gelijktijdige intrekking van de Havenbeheerverordening 2018 in werking op 1 januari 2021.

### Artikel 5.2 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Havenbeheerverordening gemeente Hengelo 2021.

Aldus besloten in de openbare vergadering van  
de raad van de gemeente Hengelo,  
gehouden op 16-12-2020

De voorzitter,

de griffier,

## Toelichting

### Algemeen

Deze verordening bevat de kaderstellende regels die van toepassing zijn op schepen wanneer deze de haven van Hengelo aandoen. Hiermee worden de gemeentelijke belangen beschermd en tegelijkertijd worden de rechten en plichten van zowel de scheepvaart als de havenbeheerders inzichtelijker gemaakt. Daarbij heeft deze verordening voor ogen dit alles op een overzichtelijke, duidelijke manier te regelen, ontdaan van overbodige regels en administratieve lasten.

### Artikelsgewijze toelichting

Enkel die bepalingen die nadere toelichting behoeven worden hieronder behandeld.

#### Artikelen 1.1 en 1.2

##### Haven en toepassingsbereik

Het begrip haven omvat die wateren die in het beheer zijn van de gemeente en die voor de scheepvaart open staan, met inbegrip van de daartoe behorende havenwerken (kades, meeraangelegenheden, etc.). Ter afbakening en verduidelijking is de haven op de kaart in bijlage 1 aangegeven. Deze verordening is daarmee in beginsel van toepassing op alle wateren binnen de gemeentegrenzen die in het beheer zijn van de gemeente en die voor de scheepvaart open staan, evenals de daartoe behorende havenwerken. Binnen het toepassingsbereik vallen ook wateren die aan anderen toebehoren, als de gemeente deze beheert en deze een openbaar karakter hebben en op enigerlei wijze voor het publiek toegankelijk zijn.

#### Artikel 1.5 Geldigheidsduur

Het tweede lid bepaalt dat een ontheffing, als deze wordt verleend voor een eenmalige gedraging of handeling, wordt verleend voor de duur van die gedraging of handeling, maar niet voor een duur langer dan zes maanden. Een gedraging of handeling die langer duurt dan zes maanden kan worden beschouwd als een activiteit die vergunning plichtig is op grond van de Wet milieubeheer.

#### Artikel 1.6 Weigerings-, wijzigings- en intrekkingen

Onder het bepaalde in onderdeel c worden ook beleidswijzigingen bedoeld. Deze kunnen aanleiding zijn voor intrekking of wijziging van een vergunning of ontheffing. Daarbij worden vanzelfsprekend de algemene beginselen van behoorlijk bestuur in acht genomen.

#### Artikel 1.8 Normadressaat

De schipper is in beginsel verantwoordelijk voor de naleving van het bepaalde bij of krachtens deze verordening, tenzij anders is bepaald.

In het tweede lid is bepaald dat bij afwezigheid van een schipper, de exploitant verantwoordelijk is voor de naleving van het bepaalde bij of krachtens deze verordening. Deze bepaling is opgenomen voor de gevallen waarin een ponton of een ander soort schip is afgemeerd en er geen bemanning (meer) aan boord is.

#### Artikel 2.1 Verkeerstekens

In het Binnenvaartpolitiereglement (hierna: Bpr) is een voor Nederland uniform systeem van verkeerstekens geregeld. Om dit systeem niet te doorkruisen, is in dit artikel vastgelegd dat dezelfde tekens worden gebruikt ten behoeve van de orde en veiligheid in de haven. Het Bpr regelt de verkeersafhandeling, terwijl de verordening het havengebruik regelt vanuit bepaalde belangen (milieu, orde en veiligheid).

#### Artikel 2.2. Verbod nemen ligplaats

In principe is het verboden ligplaats te nemen of zich met een schip op een ligplaats te bevinden, tenzij een van de uitzonderingen, bedoeld in artikel 2.2, zich voordoet. Het nemen van ligplaats omvat tevens het ankeren.

Lid 2 regelt het afmeren van schepen door middel van verkeerstekens. Deze verkeerstekens dienen, conform artikel 3.1, te zijn vermeld in het Bpr. Hierbij valt te denken aan het afmeren van kegel schepen. Indien uit praktische overwegingen géén verkeerstekens geplaatst kunnen worden, kan er ook een besluit gelden met eenzelfde strekking als een verkeersteken.

#### Artikel 2.4 Ligplaatsenoverzicht

Door het vaststellen van een ligplaatsenoverzicht kan het college bepalen waar in de haven schepen ligplaats mogen nemen. Zo nodig kan ook bepaald worden dat bepaalde plaatsen of gebieden bestemd zijn voor schepen van bepaalde categorieën of voor ligplaatsvergunninghouders.

#### Artikel 2.6 Verhalen van schepen

In bepaalde gevallen moeten schepen - in verband met de orde, veiligheid of het milieu - verhaald kunnen worden, ook al liggen deze schepen er in overeenstemming met de daarvoor toepasselijke regels of met toestemming van het college.

Teneinde de havengebruiker tegen onnodig optreden te beschermen, is in het eerste lid bepaald dat de beslissing op schrift dient te worden gesteld. Voorts kan uitsluitend van de bevoegdheid gebruik worden gemaakt als dit noodzakelijk is in het kader van de orde of ter bescherming van veiligheids- of milieubelangen.

Een voorbeeld van een niet-spoedeisend belang in het kader van de orde van de haven, is het noodzakelijk worden van het plegen van onderhoud aan een kademuur of steiger waaraan reeds voor langere periode een schip gemeerd ligt.

De eigenaar, beheerder of gebruiker van een schip kan op basis van dit artikel schriftelijk worden verzocht binnen een redelijke termijn het schip te verhalen naar een andere ligplaats. Als medewerking wordt geweigerd, kan het schip verhaald worden.

Het derde lid regelt dat schepen in verband met de veiligheid of het milieu met spoed – en voor rekening en risico van de exploitant - verhaald kunnen worden als zich een calamiteit voordoet in de haven of als de exploitant onbekend is. Bij een brand zouden de schepen bijvoorbeeld in de weg kunnen liggen voor incidentenbestrijdingsvaartuigen.

#### Artikel 2.7 Gebruik van voortstuwers, boegschroeven of hekschroeven

Dit artikel beoogt bescherming van de onderwaterinfrastructuur in de haven. In, onder en langs de haven bevinden zich onder meer kunstwerken, kabels, tunnels, pijpleidingen, kades en zinkers. Het gebruik van voortstuwers (schroeven), boegschroeven of hekschroeven kan schade veroorzaken aan deze voorzieningen, als het in andere gevallen wordt gebruikt dan voor het bereiken of verlaten van een ligplaats. Onder gebruik wordt in dit geval verstaan, dat de schroeven een daadwerkelijke waterverplaatsing genereren; als de schroeven dit niet doen, zoals bijvoorbeeld het geval is bij een verstelbare schroef in een neutrale positie, dan is dit artikel niet van toepassing.

Het verbod van dit artikel geldt ook in die situaties waarbij het schip op spudpalen ligt of als men anders dan noodzakelijk voor het ontmeren of afmeren, het schip gaande houdt of tegen de kade of oever drukt waarbij het schip niet met meerdraden is afgemeerd. Reden waarom het verbod wordt ingevoerd ligt in het feit dat wanneer door gebruikers van de haven schepen gaande worden gehouden zeer gevaarlijke situaties kunnen worden veroorzaakt. Voorts kan – met name – het proefdraaien van machines, maar ook het trachten los te komen als een schip aan de grond zit, grote schade veroorzaken. Het bij- of afdraaien door een bunker- of bevoorradingschip, dat afgemeerd is aan een ander schip, ter voorkoming van schade levert een verwaarloosbaar risico op voor de haveninfrastructuur en is gelet op de vaak moeilijke afmeersituatie ter voorkoming van directe schade aanvaardbaar.

Ten slotte is in het artikel een verplichting opgenomen dat tijdens het inwerking zijn van voortstuwers, boegschroeven of hekschroeven een persoon in de stuurhut aanwezig dient te zijn die bekend is met de bediening van het schip. In de praktijk is gebleken dat dit regelmatig niet het geval is. Dit kan tot zeer gevaarlijke en ongewenste situaties leiden.

#### Artikel 2.10 Melding bedrijfsstoring, gebrek of schade

Dit artikel bevat de verplichting om alle bedrijfsstoringen, gebreken of schades aan boord van een schip, die een gevaar voor het schip of de omgeving kunnen opleveren aan de havenmeester te melden. Een voorbeeld hiervan is het niet functioneren van de inert gasinstallatie op een tankschip. De bepaling is van toepassing op alle schepen en is een aanvulling op de meldingsartikelen van de Regeling vervoer gevaarlijke stoffen die alleen van toepassing is op zeeschepen met gevaarlijke stoffen.

#### Artikel 3.1 Verontreiniging van lucht; stank, hinder of risico veroorzakende stoffen

Het in het eerste lid gestelde verbod beperkt zich tot handelingen die plaatsvinden aan boord van een schip; handelingen gepleegd aan wal vallen hierbuiten. Het is onder meer verboden om aan boord van een schip, door middel van geperst gas of stoom, het uitlaatgassysteem van verbrandingsmotoren naar de buitenlucht door te blazen, waardoor roet uit het schip ontsnapt.

Op grond van het tweede lid kan het college ontheffing verlenen van het verbod, bijvoorbeeld als dit bij kan dragen aan het voorkomen van een schoorsteenbrand bij een schip dat al langer stilligt.

#### Artikel 3.2 Gebruik afvalverbrandingsoven

Dit artikel is opgenomen in verband met het toenemende gebruik van afvalverbrandingsovens aan boord van schepen. Ter voorkoming van gevaar, schade en hinder voor de omgeving, door bijvoorbeeld ernstige rookontwikkeling en het gebruik van de afvalverbrandingsoven terwijl het schip is afgemeerd, is het verboden afvalverbrandingsovens aan boord van schepen te gebruiken. Afval kan afgegeven worden aan de daartoe bestemde inzamelers.

#### Artikel 3.3 Melding en verwijdering van te water geraakte stoffen of voorwerpen

Uit het oogpunt van veiligheid en het voorkomen van belemmeringen van de vaarweg regelt dit artikel dat als stoffen of voorwerpen te water geraken, hiervan onmiddellijk kennis wordt gegeven aan de havenmeester. Deze kennisgeving is niet aan voorschriften verbonden. Vervolgens dient de stof of het voorwerp – voor zover mogelijk – onmiddellijk te worden verwijderd.



### Artikel 3.5 Veilige toegang

In de havenpraktijk doen zich bij de betreding van schepen regelmatig zeer gevaarlijke en onaanvaardbare situaties voor. Daarom wordt voorgeschreven dat schepen in principe over een toegang dienen te beschikken waardoor – in redelijkheid – geen gevaar of schade voor personen kan ontstaan.

Voor met name binnenschepen is het in sommige gevallen echter niet mogelijk of zeer onpraktisch om een dergelijke toegang tot het schip mogelijk te maken. Enerzijds is dit het geval bij laad- of loshandelingen. Door het laden of lossen van lading aan boord van een binnenschip, kan het schip aanzienlijk bewegen. In dit soort situaties kan een veilige toegang niet worden gegarandeerd, sterker nog een toegang is in dit soort gevallen juist onveilig. Anderzijds heeft een binnenschip soms kort af, bijvoorbeeld om passagiers of een auto af te zetten. Om bij dit soort korte handelingen van een binnenschipper te eisen dat hij een veilige toegang creëert, zou een onevenredige belasting voor een binnenschipper opleveren.

### Artikel 3.6 Verbod gebruik hoofdmotor

Het komt zeer regelmatig voor dat afgemeerde schepen hun hoofdmotor onnodig laten draaien, anders dan direct voor vertrek van het schip. Dit betekent een onnodige belasting van het milieu en het kan hinder voor omwonenden veroorzaken.

Het artikel betreft geen absoluut verbod, maar is afhankelijk van een aanwijzing van gebieden door het college. Bovendien kan het college ontheffing verlenen van het verbod, bijvoorbeeld ten dienste van proefdraaien van de hoofdmotor.

### Artikel 3.10 Gebruik van ankers

In de onderwaterbodem van de haven bevinden zich op een groot aantal plaatsen infrastructurele voorzieningen, zoals, bodembescherming, leidingen en kabels. Het gebruikmaken van ankers zonder vooraf kennis te nemen van de locaties van deze infrastructurele voorzieningen kan leiden tot beschadiging hiervan. Om dit te voorkomen is als uitgangspunt genomen dat het in de haven verboden is van een anker gebruik te maken, met uitzondering van gevallen genoemd in het eerste lid, onder a en b.

### Artikel 3.11 Gebruik generatoren door binnenschepen

Het is verboden om in een door het college aan te wijzen gebied aan boord van een binnenschip een generator te gebruiken. In het kader van het leveren van een bijdrage aan het verbeteren van de (lokale) luchtkwaliteit worden in de haven bij de openbare ligplaatsen voor de binnenvaart aansluitingen voor de afname van elektriciteit (ten behoeve van de binnenvaart) gerealiseerd. Op het moment dat het op een ligplaats dermate druk is met binnenschepen dat geen aansluitingen meer beschikbaar zijn (bijvoorbeeld tijdens kerst of andere feestdagen), of voor binnenschepen die voor hun elektriciteitsvoorziening meer stroom nodig hebben dan de walstroomvoorziening kan leveren, kan het college ontheffing of vrijstelling verlenen van het verbod.

### Artikel 3.12 Verrichten van werkzaamheden

Dit artikel geeft regels over het verrichten van werkzaamheden aan schepen; hieronder vallen ook werkzaamheden die buitenboord of onderwater aan het schip plaatsvinden.

Grote reparaties aan schepen vinden doorgaans plaats op of aan een werf of in een dok. Kleine reparaties worden echter vaak aan boord verricht door de eigen bemanning of door buitenstaanders. Het verrichten van reparaties kan onder bepaalde omstandigheden gevaren met zich meebrengen.

Teneinde te voorkomen dat een kleine scheepsreparatie buiten een werf of herstellingsinrichting tot een reparatie van grote omvang, met inherente veiligheidsrisico's en grote tijdsduur uitgroeit, is in het eerste lid, onder b, opgenomen dat de reparatieduur ten hoogste drie dagen mag duren. Als de werkzaamheden langer dan drie dagen in beslag nemen, kan ontheffing worden aangevraagd op grond van het tweede lid.

### Artikel 3.13 Ontsmetten van schepen

Omdat tijdens het gassen van ruimten aan boord van een schip (het ontsmetten) risico's kunnen ontstaan voor het havengebied is dit in beginsel verboden.

Het verbod te ontsmetten van het tweede lid is beperkt tot schepen die zijn geladen met los gestorte bulkclading in vaste vorm. Hierdoor worden alle containerschepen van de toepassing uitgesloten. Deze schepen hebben containers als lading onder gas aan boord en zouden dus allemaal een ontheffing dienen te krijgen, hetgeen niet wenselijk is. Het onder gas staan van te vervoeren containers is in de IMDG-Code geregeld, inclusief de labeling. Het onder gas zetten van containers geschiedt binnen een inrichting en valt onder de vergunningplicht uit de Wet milieubeheer. Er wordt tevens rekening met schepen die in het buitenland zijn beladen met aldaar (in de silo) aan de wal ontsmette lading, die in de haven wordt gelost. Deze lading kan eveneens bepaalde risico's met zich meebrengen.

In het derde lid is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen. In de praktijk zal de havenmeester namens het college bepalen of in het specifieke geval mag worden ontsmet en waar dat, met het oog op de veiligheid van de omgeving, dient plaats te vinden.

### Artikel 4.4 Betreden van woonruimten

In artikel 5:15 van de Awb, is bepaald dat een toezichthouder een woning niet mag betreden als de bewoner daar geen toestemming voor geeft. De bevoegdheid tot het binnentreden is gestoeld op artikel 149a van de Gemeentewet. Artikel 149a

strekt ertoe dat de gemeenteraad in bepaalde gevallen de bevoegdheid kan verlenen tot het binnentreden in woningen zonder toestemming van de bewoner. Het gaat hier om binnentreden ter uitoefening van toezicht en opsporing in verband met de naleving van voorschriften inzake handhaving van de openbare orde of veiligheid en bescherming van het leven of de gezondheid van personen. Het binnentreden in woningen behoort niet tot de bevoegdheden die afdeling 5.2 van de Awb aan iedere toezichthouder verleent. De bevoegdheid tot uitoefening van bestuursdwang is in de Gemeentewet voor alle gevallen geregeld in artikel 125. De Algemene wet op het binnentreden is ook hier van toepassing, zodat voor binnentreden zonder toestemming van de bewoner een machtiging noodzakelijk is. De Algemene wet op het binnentreden maakt onderscheid tussen het bevoegd zijn tot binnentreden in een woning en het nodig hebben van een machtiging om tot binnentreden in een woning in een concreet geval over te mogen gaan. Artikel 149a attribueert aan de gemeenteraad de bevoegdheid om personen de bevoegdheid, en dus niet de machtiging, te verlenen tot binnentreden. Op grond van art. 5:27, tweede lid, van de Awb is het bestuursorgaan dat bestuursdwang toepast bevoegd tot het verlenen van deze machtiging. De bevoegdheid tot binnentreden zal slechts uitgeoefend mogen worden voor zover dat redelijkerwijs voor de vervulling van de taak waarvoor binnen wordt getreden, nodig is.<sup>1</sup>

Opgemerkt wordt dat onder het begrip 'woning' tevens een woning aan boord van een schip moet worden verstaan.

---

<sup>1</sup> Kamerstukken II 22 539, 1991/92, nr. 3, p. 17.







## **Transponeringstabel artikelen oude (2018) naar nieuwe Havenbeheerverordening 2021**

### **Hoofdstuk 1 algemene bepalingen**

- 1.1 Definities. Redactie definities aangepast in nieuw artikel 1.1
- 1.2 Toepassingsgebied. Redactie aangepast in nieuw artikel 1.2
- Artikelen 1.3 t/m 1.8 Vergunningen van aanvraag tot beslissing is redactie aangepast en vervangen door de artikelen 1.3 t/m 1.7
- 1.9 Uitsluiting Lex Silencio Positivo. Vervallen
- 1.10 Normadressaat. Opgenomen in nieuw artikel 1.8
- 1.11 Voeren van registratienummer en naam. Vervallen
- 1.12 Aanwijzingen en toestemmingen. Vervallen en vervangen door nieuw art. 1.10
- 1.13 Aanwijzen havenmeester. Opgenomen in nieuw artikel 1.09

### **Hoofdstuk 2 ordening en gebruik van de haven**

- 2.1 Overlast van en aan vaartuigen. Redactie aangepast in nieuw artikel 2.9
- 2.2 Voorwerpen in, op of boven gemeentelijk vaarwater. Redactie aangepast in nieuw artikel 2.5
- 2.3 Bereikbaarheid van afgemeerde vaartuigen. Redactie aangepast in nieuw artikel 3.5
- 2.4 Gebruik van (verkeers)objecten en verkeerstekens. Redactie aangepast in nieuw artikel 2.1
- 2.5 Plaatsen van steigers en voorwerpen of het uitvoeren van werken. Vervallen en vervangen door nieuw artikel 3.12
- 2.6 Maximum vaarsnelheid. Redactie aangepast in nieuw artikel 2.19
- 2.7 Breken van ijs. Redactie aangepast in nieuw artikel 2.11
- 2.8 Vaartuigen als opslagplaats. Vervallen.
- 2.9 Verbod tot baden en duiken. Nieuw artikel 2.12
- 2.10 Toegang tot werken. Onderdeel van nieuw artikel 3.5
- 2.11 Onbeheerd drijvende vaartuigen en drijvende voorwerpen. Nieuw artikel 2.13
- 2.12 Gebruik van voorstuwers. Redactie aangepast in nieuw artikel 2.7
- 2.13 Gebruik van ankers en spudpalen. Redactie aangepast in nieuw artikel 3.10
- 2.14 Bagger- of bergingswerkzaamheden en dreggen. Vervallen en onderdeel van nieuw artikel 3.12
- 2.15 Beschadigen van werken. Vervallen. Is geregeld in andere (privaatrechtelijke) wetgeving
- 2.16 Ernstig gevaar, schade of hinder opleverende schepen. Redactie aangepast in nieuw artikel 4.1
- 2.17 Deugdelijk afmeren. Nieuw artikel 3.8
- 2.18 Vast- en losmaken zeeschepen. Vervallen. Zeeschepen maken geen deel uit van de vloot die gebruik maakt van de Twentekanalen
- 2.19 Hond aan boord. Nieuw artikel 2.14
- 2.20 Zeilplanken e.d.. Nieuw artikel 2.15
- 2.21 Verbod gebruik hoofdmotor. Nieuw artikel 3.6
- 2.22 Reddingsmiddelen. Nieuw artikel 2.16
- 2.23 Werkzaamheden. Redactie aangepast in nieuw artikel 3.12
- 2.24 Ontsmetten van schepen. Nieuw artikel 3.13
- 2.25 Laden en lossen. Redactie aangepast in nieuw artikel 3.8
- 2.26 Bunkeren. Nieuw artikel 3.7
- 2.27 Stuwadoorsmaterieel en garneren van goederen. Nieuw artikel 2.17

### **Hoofdstuk 3 Veiligheid en milieu**

- 3.1 Milieuschade en hinder veroorzakende stoffen, redactie aangepast in nieuw artikel 3.1
- 3.2 Gebruik afvalverbrandingsoven. Gehandhaafd
- 3.3 Aanwijzen stoffen. Nieuw artikel 3.4
- 3.4 Vergunning ontvangstvoorzieningen. Redactie aangepast in nieuw artikel 3.9
- 3.5 Voorkoming van nadelige gevolgen voor het milieu. Nieuwe artikelen 3.13 en 3.14

3.6 Verhalen van schepen. Nieuw artikel 2.6

3.7 Reinigen van openbare kaden, terreinen en wegen. Redactie aangepast in nieuw artikel 3.14

#### **Hoofdstuk 4 Ligplaatsen**

Artikelen 4.1 t/m 4.8 vervangen door de artikelen 2.2; 2.3; 2.4; 2.8; 2.18

4.9 Het opleggen, bouwen, verbouwen, vervangen, herstellen, droogzetten en slopen van vaartuigen. Vervallen. Maakt onderdeel uit van o.a. artikel 3.12 nieuw

4.10 Woonverblijf anders dan op woonschip. Vervallen. In de haven gelden regels voor alle vaartuigen waaronder ook woonboten.

4.11 Nadere regels. Vervallen

4.12 Ligplaatsvergunning passagiersvaart. In de haven gelden regels voor alle vaartuigen. Ligplaatsen opgenomen in nieuw artikel 2.2

4.13 Nadere regels. Vervallen

#### **Hoofdstuk 5 Handhaving**

5.1 Aanwijzingen. Redactie aangepast in nieuw artikel 4.1

5.2 Strafbepaling. Redactie aangepast in nieuw artikel 4.2

5.3 Toezicht. Redactie aangepast in nieuw artikel 4.3

5.4 Binnentreden woning. Redactie aangepast in nieuw artikel 4.4

#### **Hoofdstuk 6 Slotbepalingen**

6.1 Overgangsrecht. Vervallen.

6.2 Inwerkingtreding. Redactie aangepast in nieuw artikel 5.1

6.3 Intrekking voorgaande verordening. Vervallen. Tekst maakt onderdeel uit van nieuw artikel 5.1

6.4 Citeertitel. Redactie aangepast in nieuw artikel 5.2

#### **Aanvullende artikelen in de nieuwe Havenbeheerverordening 2021**

2.3 Duur en verblijf in de haven. Gemaximeerd op 7 x 24 uur. Ontheffing is onder voorwaarden mogelijk

2.10 Melding bedrijfsstoring, gebrek of schade

3.3 Melding en verwijdering van te water geraakte stoffen of voorwerpen

3.11 Gebruik generatoren door binnenschepen

## Behandelvorschlag

| Onderwerp                                   | Parameters grondexploitaties 2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                    |                  |                |              |      |           |               |                |                |    |    |    |    |                                |          |    |    |          |                                        |          |      |    |          |                              |    |    |    |          |                                      |    |    |    |          |  |  |  |  |  |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|----------------|--------------|------|-----------|---------------|----------------|----------------|----|----|----|----|--------------------------------|----------|----|----|----------|----------------------------------------|----------|------|----|----------|------------------------------|----|----|----|----------|--------------------------------------|----|----|----|----------|--|--|--|--|--|
| Zaaknummer                                  | 3145267                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Portefeuillehouder | Mariska ten Heuw |                |              |      |           |               |                |                |    |    |    |    |                                |          |    |    |          |                                        |          |      |    |          |                              |    |    |    |          |                                      |    |    |    |          |  |  |  |  |  |
| Belangrijkste<br>beslis/-<br>bespreekpunten | <p>De raad wordt voorgesteld om voor de herziening van de grondexploitaties 2021 de parameters als volgt vast te stellen:</p> <p>1. De rente te bepalen op 1,8% met uitzondering van de projecten De Veldkamp, de Hemmelhorst en XL Businesspark.</p> <p>2. Voor zover geen specifieke contractuele afspraken op projectniveau gelden, de kosten- en opbrengstenstijging te bepalen conform het onderstaande overzicht.</p> <table><tr><th>Omschrijving</th><th>2021</th><th>2022-2023</th><th>2024 t/m 2030</th><th>2031 en verder</th></tr><tr><td>Kostenstijging</td><td>2%</td><td>2%</td><td>2%</td><td>2%</td></tr><tr><td>Opbrengstenstijging woningbouw</td><td>2-5% (*)</td><td>2%</td><td>2%</td><td>0% (BBV)</td></tr><tr><td>Opbrengstenstijging bedrijventerreinen</td><td>0-2% (*)</td><td>0-2%</td><td>2%</td><td>0% (BBV)</td></tr><tr><td>Opbrengstenstijging kantoren</td><td>0%</td><td>0%</td><td>1%</td><td>0% (BBV)</td></tr><tr><td>Opbrengstenstijging overige functies</td><td>0%</td><td>0%</td><td>2%</td><td>0% (BBV)</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> <p>(*) Voor de woningbouwprojecten en de bedrijventerreinen worden de grondprijzen voor 2021 apart vastgesteld op project- en kavelniveau.</p> |                    |                  |                | Omschrijving | 2021 | 2022-2023 | 2024 t/m 2030 | 2031 en verder | Kostenstijging | 2% | 2% | 2% | 2% | Opbrengstenstijging woningbouw | 2-5% (*) | 2% | 2% | 0% (BBV) | Opbrengstenstijging bedrijventerreinen | 0-2% (*) | 0-2% | 2% | 0% (BBV) | Opbrengstenstijging kantoren | 0% | 0% | 1% | 0% (BBV) | Opbrengstenstijging overige functies | 0% | 0% | 2% | 0% (BBV) |  |  |  |  |  |
| Omschrijving                                | 2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2022-2023          | 2024 t/m 2030    | 2031 en verder |              |      |           |               |                |                |    |    |    |    |                                |          |    |    |          |                                        |          |      |    |          |                              |    |    |    |          |                                      |    |    |    |          |  |  |  |  |  |
| Kostenstijging                              | 2%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2%                 | 2%               | 2%             |              |      |           |               |                |                |    |    |    |    |                                |          |    |    |          |                                        |          |      |    |          |                              |    |    |    |          |                                      |    |    |    |          |  |  |  |  |  |
| Opbrengstenstijging woningbouw              | 2-5% (*)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2%                 | 2%               | 0% (BBV)       |              |      |           |               |                |                |    |    |    |    |                                |          |    |    |          |                                        |          |      |    |          |                              |    |    |    |          |                                      |    |    |    |          |  |  |  |  |  |
| Opbrengstenstijging bedrijventerreinen      | 0-2% (*)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0-2%               | 2%               | 0% (BBV)       |              |      |           |               |                |                |    |    |    |    |                                |          |    |    |          |                                        |          |      |    |          |                              |    |    |    |          |                                      |    |    |    |          |  |  |  |  |  |
| Opbrengstenstijging kantoren                | 0%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 0%                 | 1%               | 0% (BBV)       |              |      |           |               |                |                |    |    |    |    |                                |          |    |    |          |                                        |          |      |    |          |                              |    |    |    |          |                                      |    |    |    |          |  |  |  |  |  |
| Opbrengstenstijging overige functies        | 0%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 0%                 | 2%               | 0% (BBV)       |              |      |           |               |                |                |    |    |    |    |                                |          |    |    |          |                                        |          |      |    |          |                              |    |    |    |          |                                      |    |    |    |          |  |  |  |  |  |
|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                    |                  |                |              |      |           |               |                |                |    |    |    |    |                                |          |    |    |          |                                        |          |      |    |          |                              |    |    |    |          |                                      |    |    |    |          |  |  |  |  |  |
| Historie                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                    |                  |                |              |      |           |               |                |                |    |    |    |    |                                |          |    |    |          |                                        |          |      |    |          |                              |    |    |    |          |                                      |    |    |    |          |  |  |  |  |  |

| Raad                | 2 december 2020                                                                                                                       |  |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Doel van de sessie  | Besluitvorming                                                                                                                        |  |
| Behandeladvies      | Het presidium adviseert de raad om dit voorstel als D-stuk te agenderen voor de raadsvergadering en om de parameters vast te stellen. |  |
| Spreekrecht publiek | nee                                                                                                                                   |  |

## RAADSBESLUIT

| ZAAKNUMMER                                             | BEHANDELEND AMBTENAAR | SECTOR  | PORT. HOUDER     |
|--------------------------------------------------------|-----------------------|---------|------------------|
| 3145267                                                | Pegman, Kees          | FYS-PVG | Mariska ten Heuw |
| ONDERWERP                                              |                       |         |                  |
| 3145267 - Parameters herziening grondexploitaties 2021 |                       |         |                  |



### DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

Voor de herziening van de grondexploitaties per 1 januari 2021 worden de volgende parameters vastgesteld:

1. De rekenrente bedraagt 1,8% met uitzondering van de projecten De Veldkamp, de Hemmelhorst en XL Business Park.
2. Indexering van de kosten- en opbrengstenstijging vindt plaats conform de tabel die is opgenomen in het raadsadvies.

### PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

Jaarlijks stelt de gemeenteraad de rekenuitgangspunten voor de herziening van de gemeentelijke grondexploitaties vast.

Vanwege de lange looptijd van grondexploitaties is het belangrijk om deze zo realistisch mogelijk te onderbouwen, zodat de kans dat de gemeente zich met de grondexploitaties te rijk of te arm rekent wordt verkleind en er een juiste waardering van de grondexploitaties tot stand komt.

De opbrengstenstijging van 2021 wordt per deelgebied verwerkt in de grondprijzennotitie. Voor de langere termijn is het inschatten van de parameters een lastige opgave. We kiezen ervoor om de verwachte inflatie voor de komende jaren aan te houden (2%). Toepassing van deze parameters heeft geen gevolgen voor het vrij besteedbare deel van de Reserve Grondexploitaties.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM

De griffier

De voorzitter

## RAADSADVIES

| ZAAKNUMMER                                | BEHANDELEND AMBTENAAR | SECTOR  | PORT. HOUDER     |
|-------------------------------------------|-----------------------|---------|------------------|
| 3145267                                   | Pegman, Kees          | FYS-PVG | Mariska ten Heuw |
| ONDERWERP                                 |                       |         |                  |
| 3145267-Parameters grondexploitaties 2021 |                       |         |                  |



### AANLEIDING, DOEL EN WAT GING ER AAN VOORAF

Door de gemeente Hengelo wordt een aantal grondexploitaties gevoerd. Deze behoren tot de verschillende ruimtelijke projecten die in de stad worden gerealiseerd. Jaarlijks stelt de raad, voorafgaand aan de herzieningen van de grondexploitaties, de parameters vast waarmee de grondexploitaties worden doorgerekend. Het gaat daarbij om de rekenkundige uitgangspunten voor berekening van opbrengstenstijging, kostenstijging en rente. Deze uitgangspunten gelden, tenzij er project-specifiek expliciet anders is besloten, voor alle grondexploitaties. Daarmee wordt vergelijkbaarheid en transparantie gewaarborgd.

Omdat een grondexploitatie doorgaans een lange looptijd kent en bestaat uit al gerealiseerde en nog te realiseren kosten en opbrengsten, is het van belang om de aannames ten aanzien van de ontwikkelingen van in de toekomst te realiseren kosten en opbrengsten zo goed mogelijk te onderbouwen. We proberen met de kennis van nu de ontwikkelingen in de verschillende deelmarkten zo goed mogelijk te voorspellen, zodat de grondexploitaties juist worden gewaardeerd. Op deze manier wordt de kans verkleind dat de gemeente zich op langere termijn (te) rijk of arm rekent met de verschillende projecten en grondexploitaties.

De parameters en grondprijzen worden verwerkt in de verschillende grondexploitaties. Bij het sturen op grondexploitaties gaat het in de kern om:

- Programmering (vraag een aanbod woningbouw, kantoren, bedrijventerreinen);
- Planning (looptijd en voortgang);
- Grondprijzen;
- Kosten (voor de locatie te ontwikkelen zoals bouw- en woonrijp maken, plankosten);
- Parameters (verwachte rente, kosten- en opbrengstenstijging);
- Risico's

Al deze zaken tezamen bepalen het uiteindelijke financiële resultaat van de grondexploitaties. De grondexploitaties worden u – conform de voorschriften- elk jaar aangeboden.

Een aantal onderdelen worden separaat van de herzieningen vastgesteld. Dat zijn de programmering (de verantwoordelijkheid voor deze stukken ligt buiten het grondbedrijf), de grondprijzen en de parameters.

De parameters moeten voor de start van de herzieningen vastgesteld zijn, zodat deze daarna verwerkt kunnen worden bij in de grondexploitaties. Met uw besluit stelt u de parameters voor de herziening van 2021 vast.

### INHOUD VAN HET VOORSTEL

Bij het bepalen van de hoogte van de parameters voor de opbrengsten- en kostenontwikkeling binnen de grondexploitaties kan gebruik worden gemaakt van publicaties over de ontwikkeling van de markt. Bij het opstellen van dit advies hebben wij daarbij gekeken naar de prijsontwikkeling van de woningmarkt, de markt voor commercieel vastgoed (winkels, kantoren en bedrijfsruimte) en de ontwikkeling van de bouwkosten en prijsontwikkeling van civiele werken.

#### Woningmarkt

Ondanks de Covid-19 pandemie bleef in Nederland en in onze regio de woningmarkt zich in termen van prijsstijgingen gunstig ontwikkelen. Een ontwikkeling die overigens al in 2012 werd ingezet. De prijsstijging tussen de tweede kwartalen van 2019 en 2020 bedroeg in onze regio 11,1% terwijl landelijk 8,8% werd genoteerd. Woningen worden snel verkocht en er wordt ook in deze regio boven de vraagprijs geboden. De prijsvorming op de bestaande markt bepaalt in sterke mate de ruimte voor het bewegen van prijzen in de nieuwbouw en daarmee ook voor de bouwgrond die we als gemeente voor nieuwbouwwoningen verkopen. In de verkoop van onze 'eigen' kavels merken we tot nu toe weinig of niets van een verslechtering van de



markt. Voor geheel 2020 houden ook banken rekening met stijgende woningprijzen, waarna in 2021 de markt wat zou kunnen gaan afkoelen als gevolg van de economische impact van Covid-19. Voor de grondexploitaties voor woningbouw stellen we voor om de parameter voor opbrengststijging voor de langere termijn (vanaf 2022) voorzichtigheidshalve te bepalen op 2% per jaar.

#### Commercieel vastgoed

De Nederlandse markt voor bedrijfsruimte, kantoren en winkels profiteert al enige jaren van aanhoudende economische groei, ondernemersvertrouwen en een lage rente. Toch is de prijsontwikkeling van bedrijfsmatig onroerend goed minder gunstig dan van woningen. De markt voor bedrijfsruimte en kantoren ontwikkelde zich de afgelopen jaren wel beter dan voor winkels, waar de impact van online shoppen merkbaar is. Hengelo doet het ten opzichte van andere Overijsselse gemeenten goed als het gaat om bedrijfsruimte.

Gegeven de verbeterende verhouding tussen vraag en aanbod, de gunstige opnamecijfers voor Hengelo en de stijgende huurprijzen wordt geadviseerd om de parameter voor opbrengststijging bedrijfsterreinen op 0- tot 2% per jaar te bepalen. Daarbij geldt dat voor de terreinen Oosterveld, Gezondheidspark en Campus 0% wordt geadviseerd. Voor Oosterveld wordt dit veroorzaakt door de ligging van de nog te verkopen kavels en de stikstofproblematiek die kopers terughoudend maakt. Al enige jaren is de uitgifte van kavels op het Gezondheidspark en Campus uitgebleven. Wij vinden in deze situatie geen aanknopingspunten voor verhoging van de grondprijs. Voor de Veldkamp vinden wij een prijsstijging van 2% reëel omdat er voor dit terrein voldoende belangstelling is.

Voor kantoren wordt de komende jaren nog groei van het aanbod verwacht. Omdat de huurprijzen ondanks een aanbodoverschot stabiel blijven, ligt het voor de hand om de parameter voor opbrengststijging van kantoorgegrond voor de korte termijn te bepalen op 0%. Vanaf 2024 t/m 2030 op 1%.

Het aanbod van winkelruimte daalde in Hengelo, maar de relatief geringe vraag leidde ertoe dat er in het kernwinkelgebied winkelpanden leegstonden, zoals in de Nieuwsstraat en rond de Brink. De huurprijsindex van winkelruimte laat over de periode 2015 t/m 2019 een daling zien van gemiddeld 1,1% per jaar. Dit brengt ons ertoe om op korte termijn rekening te houden met een parameter van 0% opbrengststijging van bouwgrond voor winkels.

#### Bouwkosten

Sinds 2015 stegen de bouwkosten voor nieuwbouwwoningen met gemiddeld 2,1% per jaar. Ten opzichte van 2019 zijn de bouwkosten met 2,6% gestegen. Voor grondprijzen voor woningbouw is dit een belangrijk gegeven: omdat deze meestal residueel worden berekend, is er ruimte voor verhoging van de grondprijs wanneer de V.O.N.-prijzen sterker stijgen dan de bouwkosten. In deze regio is dat het geval geweest. Daarom kunnen in sommige gevallen de grondprijzen volgend jaar met 2% tot 5% stijgen. Voor de langere termijn en bij verwachting van een licht afkoelende woningmarkt lijkt een stijging van 2% per jaar een realistische aanname.

#### Kosten Grond- weg en waterbouw

Een grote kostencomponent binnen grondexploitaties betreft de uitgaven voor slopen en bouw- en woonrijp maken van bouwlocaties. Sinds 2016 stijgen de bouwkosten in de GWW-sector met gemiddeld 1,85% per jaar. Ondanks dat de orderportefeuilles (in termen van de voorraad werk uitgedrukt in maanden) wat teruglopen, verwachten wij geen prijsdalingen die aanleiding geven om de parameter voor kostenstijging voor civiele uitgaven te verlagen. Wij stellen daarom voor deze uitgaven een kostenstijging van 2% per jaar voor.

#### Rekenrente grondexploitaties

De gemeentelijke leningenportefeuille bestaat uit veel leningen met een lange looptijd. De rente die op de gemeentelijke grondexploitaties van toepassing is bedraagt per 1-1-2021 1,35% per jaar. Wij stellen voor om de rekenrente voor grondexploitatie te bepalen op 1,8% per jaar. Voor enkele projecten die we samen met partnergemeenten in de regio uitvoeren: de Veldkamp, BXL en de Hemmelhorst gelden aparte rentepercentages, voor deze projecten geldt deze 1,8% dus niet.

**BESPREEK- EN BESLISPUNTEN**

Wij stellen u voor om voor de herziening van de grondexploitaties 2021 de parameters als volgt vast te stellen:

1. De rente te bepalen op 1,8% met uitzondering van de projecten De Veldkamp, de Hemmelhorst en XL Businesspark.
2. Voor zover geen specifieke contractuele afspraken op projectniveau gelden, de kosten- en opbrengstenstijging te bepalen conform het onderstaande overzicht.

| Omschrijving                           | 2021     | 2022-2023 | 2024 t/ m 2030 | 2031 en verder |
|----------------------------------------|----------|-----------|----------------|----------------|
| Kostenstijging                         | 2%       | 2%        | 2%             | 2%             |
| Opbrengstenstijging woningbouw         | 2-5% (*) | 2%        | 2%             | 0% (BBV)       |
| Opbrengstenstijging bedrijventerreinen | 0-2% (*) | 0-2%      | 2%             | 0% (BBV)       |
| Opbrengstenstijging kantoren           | 0%       | 0%        | 1%             | 0% (BBV)       |
| Opbrengstenstijging overige functies   | 0%       | 0%        | 2%             | 0% (BBV)       |
|                                        |          |           |                |                |

(\*) Voor de woningbouwprojecten en de bedrijventerreinen worden de grondprijzen voor 2021 apart vastgesteld op project- en kavelniveau.

**FINANCIËLE ASPECTEN**

De gevolgen van wijzigingen van de parameters voor de grondexploitaties is per saldo 0. De grondexploitaties verslechteren als gevolg van prijseffecten, maar dit wordt gecompenseerd door lagere rentelasten.

**Prijseffecten**

Als gevolg van de aanpassing van de parameters voor kosten- en opbrengststijging 2021 is het effect een afname van het vrij besteedbare deel van de reserve grondexploitatie van € 1,5 miljoen.

**Rente-effecten**

Naast de effecten van kosten- en opbrengststijging zijn er ook rente-effecten als gevolg van de herziening van de parameters. De rente die de gemeente toerekent aan de grondexploitaties moet worden gebaseerd op de daadwerkelijke rente over het vreemd vermogen en wordt jaarlijks bepaald op basis van het gewogen gemiddelde rentepercentage van de bestaande gemeentelijke leningenportefeuille naar verhouding vreemd vermogen / totaal vermogen. Dit leidt ertoe dat zowel in het BBV als ten behoeve van de fiscale winstbepaling wordt gerekend met hetzelfde rentepercentage.

Om te voorkomen dat de renteparameter ook in de meerjarenprognose van de grondexploitatiebegroting elk jaar fluctueert, wordt in de praktijk gerekend met een stabiel rentepercentage zoals berekend in het jaar van vaststellen van de grondexploitatiebegroting.

Dit percentage mogen we op grond van het BBV (Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten) alleen (meerjarig) handhaven wanneer de werkelijke rente niet meer afwijkt dat 0,5% boven of onder het initieel vastgestelde rentepercentage.

In het afgelopen jaar is het gewogen gemiddelde rentepercentage van de gemeentelijke leningenportefeuille gedaald: de gemeente heeft hoogrentende leningen afgelost en laagrentende leningen kunnen aantrekken. Als gevolg hiervan daalt de rentevoet grondexploitaties naar 1,35% in 2021. Binnen onze grondexploitaties rekenen wij met 2% rente per jaar. Omdat de rente niet eerder zo laag was, paste deze 2% tot nu toe in de marge van plus en min 0,5% die we op grond van het BBV mochten toepassen. Nu de rentetoerekening voor grondexploitaties echter 1,35% bedraagt, mogen we maximaal 1,35% + 0,50% = 1,85% rente toerekenen. Met enige ruimte voor nog niet te voorziene afwijkingen stellen wij voor om de meerjarige rekenrente voor grondexploitaties veiligheidshalve te bepalen op 1,8%.

Als gevolg van de aanpassing van de renteparameter 2021 neemt het vrij besteedbare deel van de reserve grondexploitatie toe met € 1,5 miljoen. Per saldo is het gecombineerde effect van prijscorrecties en de renteaanpassing op de grondexploitaties daarmee 0.

Overige financiële gevolgen

Sinds juli 2019 is er nieuwe regelgeving voor grondexploitaties van Rijksweg bepaald. Een voor de gemeente belangrijke wijziging betreft de verplichting om de voorziening voor verlieslatende plannen contant te maken met een disconteringsvoet van 2% per jaar. Het uitéénlopen van het rentepercentage en het disconteringspercentage kan tot gevolg hebben dat voorzieningen niet meer toereikend zijn. Dit aspect heeft nadere afstemming met onze accountant en besluitvorming vindt plaats naar aanleiding van de herziening 2021.

BIJLAGE(N)

1. MEMO Zaaknummer 3145267 onderbouwing parameters grondexploitaties gemeente Hengelo

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

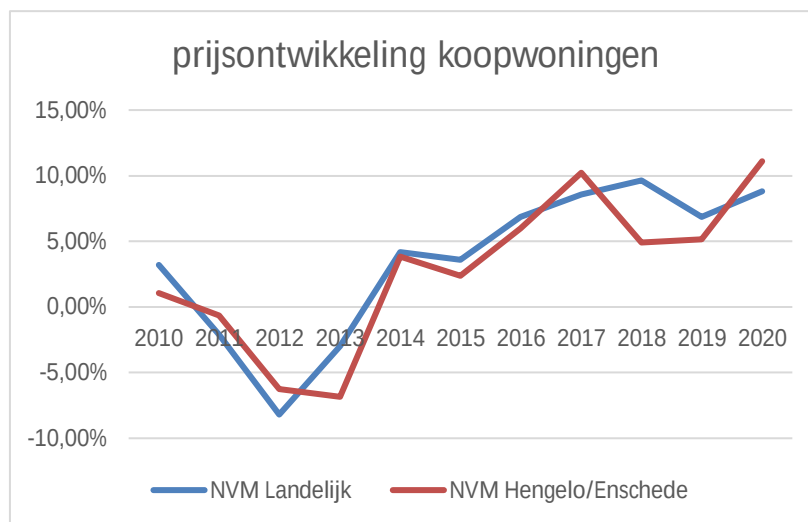
## 1. Inleiding

Jaarlijks stelt de raad, voorafgaand aan de herzieningen van de grondexploitaties, de parameters vast waarmee de grondexploitaties worden doorgerekend. Het gaat daarbij om de rekenkundige uitgangspunten voor berekening van opbrengstenstijging, kostenstijging en rente. Deze uitgangspunten gelden, tenzij er project-specifiek expliciet anders is besloten, voor alle grondexploitaties. Daarmee wordt vergelijkbaarheid en transparantie gewaarborgd. Omdat een grondexploitatie doorgaans een lange looptijd kent en bestaat uit al gerealiseerde en nog te realiseren kosten en opbrengsten, is het van belang om de aannames ten aanzien van de ontwikkelingen van in de toekomst te realiseren kosten en opbrengsten zo goed mogelijk te onderbouwen. We proberen met de kennis van nu de ontwikkelingen in de verschillende deelmarkten zo goed mogelijk te voorspellen, zodat de grondexploitaties juist worden gewaardeerd. Op deze manier wordt de kans verkleind dat de gemeente zich op langere termijn (te) rijk of arm rekent met de verschillende projecten en grondexploitaties. Hierna schetsen we in kort bestek de ontwikkeling van opbrengsten en kosten gedurende het afgelopen jaar, afgesloten met een voorstel voor de bijbehorende parameters.

## 2. Blik op de woningmarkt in 2020: ontwikkeling van de prijzen en prognose

### Bestaande koopwoningen

Het jaar 2020 zal worden herinnerd als het jaar waarin de Covid-19 pandemie om zich heen greep. We waren alweer gewend geraakt aan jaren van economische groei en een zich sterk ontwikkelende woningmarkt. Hoewel de economische impact groot zal zijn, kunnen we voorzichtig concluderen dat de gevolgen voor de woningmarkt in Nederland nog niet zichtbaar zijn geworden. De cijfers van NVM over de eerste twee kwartalen van 2020 tonen een rooskleurig beeld. Uit onderstaande grafiek blijkt dat gedurende het laatste jaar landelijk de prijzen van bestaande woningen stegen met 8,8%. In de regio Hengelo/Enschede was de stijging nog groter: 11,1%, een record. De mediane transactieprijs in onze regio bedraagt € 264.000. Landelijk bedraagt deze € 335.000.



**Nieuwbouw koopwoningen**  
Ook de nieuwbouw doet het goed: in het tweede kwartaal van 2020 zijn volgens de NVM landelijk 7.200 nieuwbouwwoningen verkocht: 8% meer dan dezelfde periode een jaar geleden.

Het aantal nieuwbouwwoningen wat te koop werd aangeboden was 6% meer dan het jaar ervoor. De mediane transactieprijs steeg in deze periode met 9% naar € 401.000.

De prijsstijging van 8,8 respectievelijk 11,1% laat opnieuw zien dat de ontwikkeling van de woningmarkt moeilijk te voorspellen is. Banken gingen in 2019 er nog van uit dat de groei in 2020 ongeveer 4% zou bedragen, waarbij nog geheel niet met Covid-19 werd gerekend.

De belangstelling voor en verkoop van kavels die we als gemeente op de markt brengen binnen onze woningbouwprojecten laat ook een positief beeld zien.

Landmanserve: in dit project zijn per juni 2020 33 bouw kavels op de markt gebracht, waarvan inmiddels drie verkocht zijn en alle andere kavels in optie. De verwachting is dat een groot deel van deze kavels binnen één jaar verkocht is.

Dalmeden: Ook in Dalmeden zijn in juni 2020 nieuwe bouw kavels in de verkoop gegaan. Het gaat hierbij om 26 kavels in fase 2 van Meander Zuid. Op dit moment zijn al deze 26 kavels in optie. Daarnaast zijn er in de rest van Dalmeden ook nog 20 kavels in optie en een groot deel is de afgelopen jaren reeds verkocht. In heel Dalmeden hebben we nog maar 14 kavels in de vrije verkoop.

Broek Oost: Ook de laatste twee kavels die nog te koop waren in Broek Oost, zijn verkocht.

#### Prognose

Al voorafgaand aan de pandemie was in Nederland en ook in Hengelo een woningtekort ontstaan als gevolg van de toename van het aantal huishoudens, de nasleep van de financiële crisis en het gegeven dat in Nederland de planprocedures tijd kosten. Eerder dit jaar verwachtten banken dat in 2021 de woningprijzen zouden kunnen gaan dalen. Ondanks dat de pandemie voor economische schade zal zorgen lijkt de vraag naar woningen voorlopig niet sterk af te nemen en evenmin zal het aanbod van woningen op korte termijn enorm toenemen. De lage hypotheekrente en de in 2021 ingaande versoepeling van de hypotheekregels zorgen voor wat extra wind in de zeilen. Banken gaan er op dit moment van uit dat in 2021 de woningprijzen niet zullen dalen, maar stabiliseren. Omdat de werkloosheid zal toenemen en daardoor huizen voor minder mensen betaalbaar worden, is de verwachting dat de markt licht zal afkoelen. Stabilisering van de prijzen is daarvan een waarschijnlijke uitkomst. De prognose is dat over geheel 2020 een prijsstijging van ongeveer 7% genoteerd zal kunnen worden.

#### Voorstel:

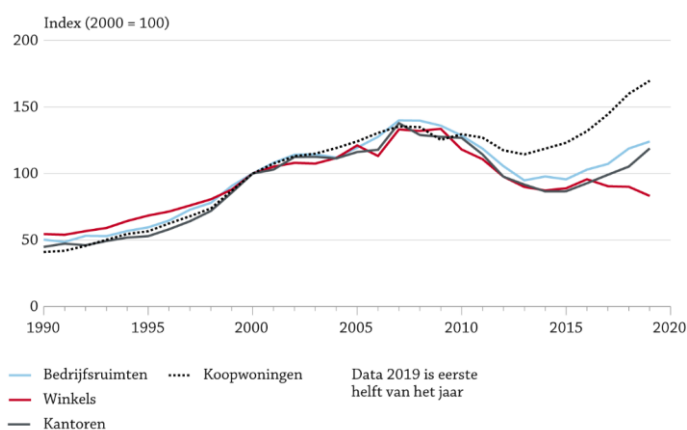
Grondprijzen woningbouw: 2021: vanwege de nog steeds gunstige marktsituatie kunnen de prijzen van bouw kavels afhankelijk van locatie, ligging en marktsegment residueel berekend met 2-5% stijgen wanneer in het betreffende project geen andere contractuele afspraken gelden.

#### Voorstel:

Grondprijzen woningbouw 2022 en verder: de langere termijngevolgen van de Corona pandemie zijn op dit moment niet helder. Een voorzichtig scenario met een prijsstijging van 2% per jaar lijkt voorlopig een veilige keuze.

### 3. Bedrijfsmatig vastgoed: ontwikkelingen op de markt, prijzen en prognose

De Nederlandse markt voor bedrijfsruimte, kantoren en winkels profiteert al enige jaren van aanhoudende economische groei, ondernemersvertrouwen en een lage rente. Toch is de prijsontwikkeling van bedrijfsmatig onroerend goed minder gunstig dan van woningen. De markt voor bedrijfsruimte en kantoren ontwikkelde zich de afgelopen jaren wel beter dan voor winkels.



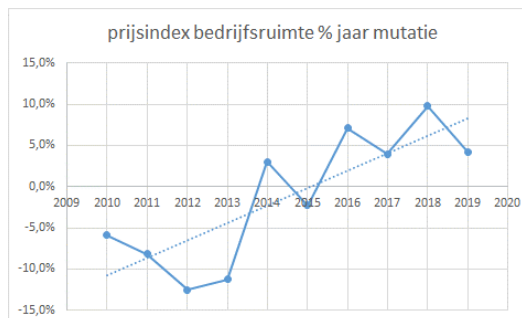
Bron: ASRE, op basis van NVM bussiness, Strabo en StivAD

Hierna worden de ontwikkelingen (op basis van marktcijfers NVM) binnen de verschillende deelmarkten voor commercieel vastgoed gepresenteerd. De bovenste, licht grijze vlakken, geven het beeld van Nederland als totaal. De onderste, witte vlakken, bevatten het beeld van Overijssel en Hengelo.

## Bedrijven



In 2019 werd er in Nederland meer bedrijfsruimte opgenomen dan in 2018. In totaal ging het om ca. 7,1 miljoen m²: ten opzichte van 2018 een toename van 8%. Van het totaal gerealiseerde transacties bestond ongeveer 75% uit verhuurtransacties. De vraag naar nieuwbouw steeg in 2019 naar een recordhoogte van bijna 2 miljoen m². De huurprijzen voor bedrijfsruimte nemen sinds 2014 jaarlijks toe. De gunstige marktsituatie werd ook gereflecteerd door een afname van de transactietijd: bedrijfsruimte werd sneller verhuurd en verkocht dan in voorafgaande jaren en ook verkopen verliepen sneller. Dit laatste als gevolg van een het feit dat ondernemers gemakkelijker toegang tot financiering konden krijgen. Het overaanbod van bedrijfsruimte is de laatste jaren behoorlijk geslonken, de opname is toegenomen. Dit is terug te zien in stijgende huurprijzen. In Overijssel nam het aanbod jaarlijks af, de opname bleef redelijk stabiel. Ten opzichte van 2018 liet Hengelo in 2019 een mooie stijging in opname zien. In Overijssel zijn Deventer en Hengelo in trek als vestigingsplaats.



Bron: ASRE

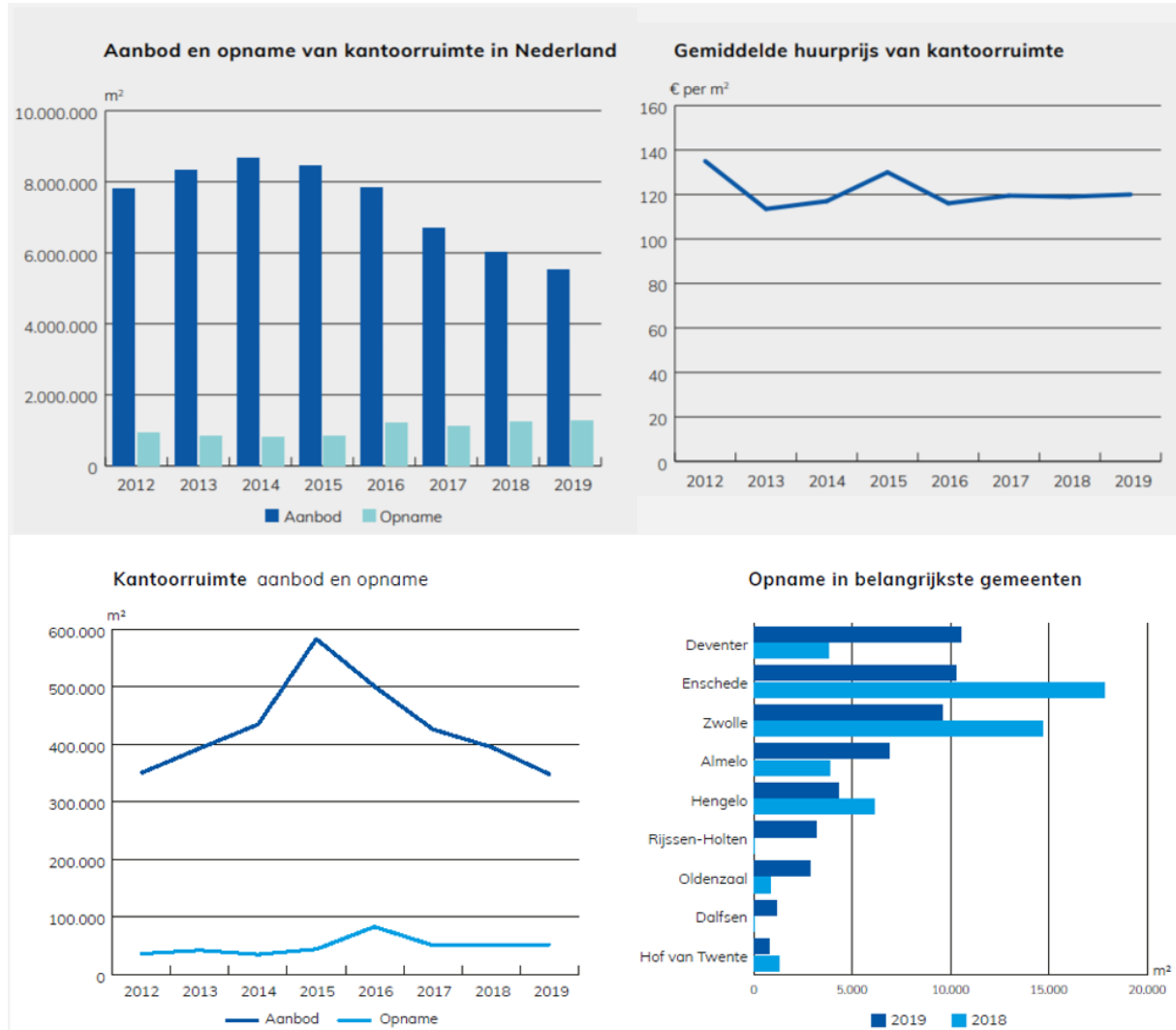
#### Prijsontwikkeling

De huurprijsindex voor bedrijfsruimte laat sinds 2013 een wat grillig verloop zien. Vanaf 2015 bedroeg de jaarlijkse stijging gemiddeld 4,6%.

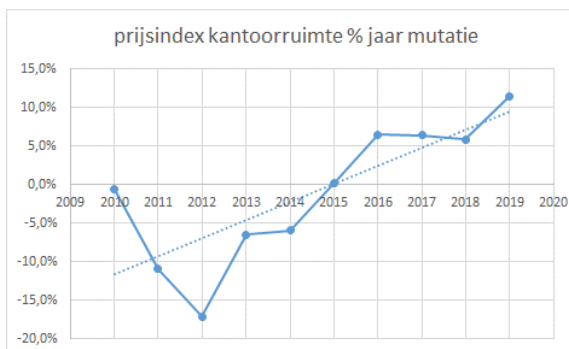
#### Voorstel:

Gegeven de verbeterende verhouding tussen vraag en aanbod, de gunstige opnamecijfers voor Hengelo en de stijgende huurprijzen wordt geadviseerd om de parameter voor opbrengststijging bedrijfsterreinen op 0-tot 2% per jaar te bepalen.

#### Kantoren



De Nederlandse kantorenmarkt liet over 2019 ongeveer dezelfde opname zien als in 2018: ongeveer 1,3 miljoen m². Daarbij valt op dat in 2019 de publieke sector vooral de drager hiervan was. Het aandeel nieuwbouw in de totale opname bedroeg in totaal 145.000 m² (11%). De kantorenmarkt is vooral bij investeerders in trek en dan gaat het vrijwel altijd om buitenlandse investeerders die zich nagenoeg volledig op de Randstad richten. In Overijssel is Hengelo de laatste jaren een relatief kleine speler met een jaarlijkse opname van rond 5.000 m². In 2019 is het aanbod in Hengelo en Almelo gestegen, terwijl het in Enschede en Zwolle afnam.



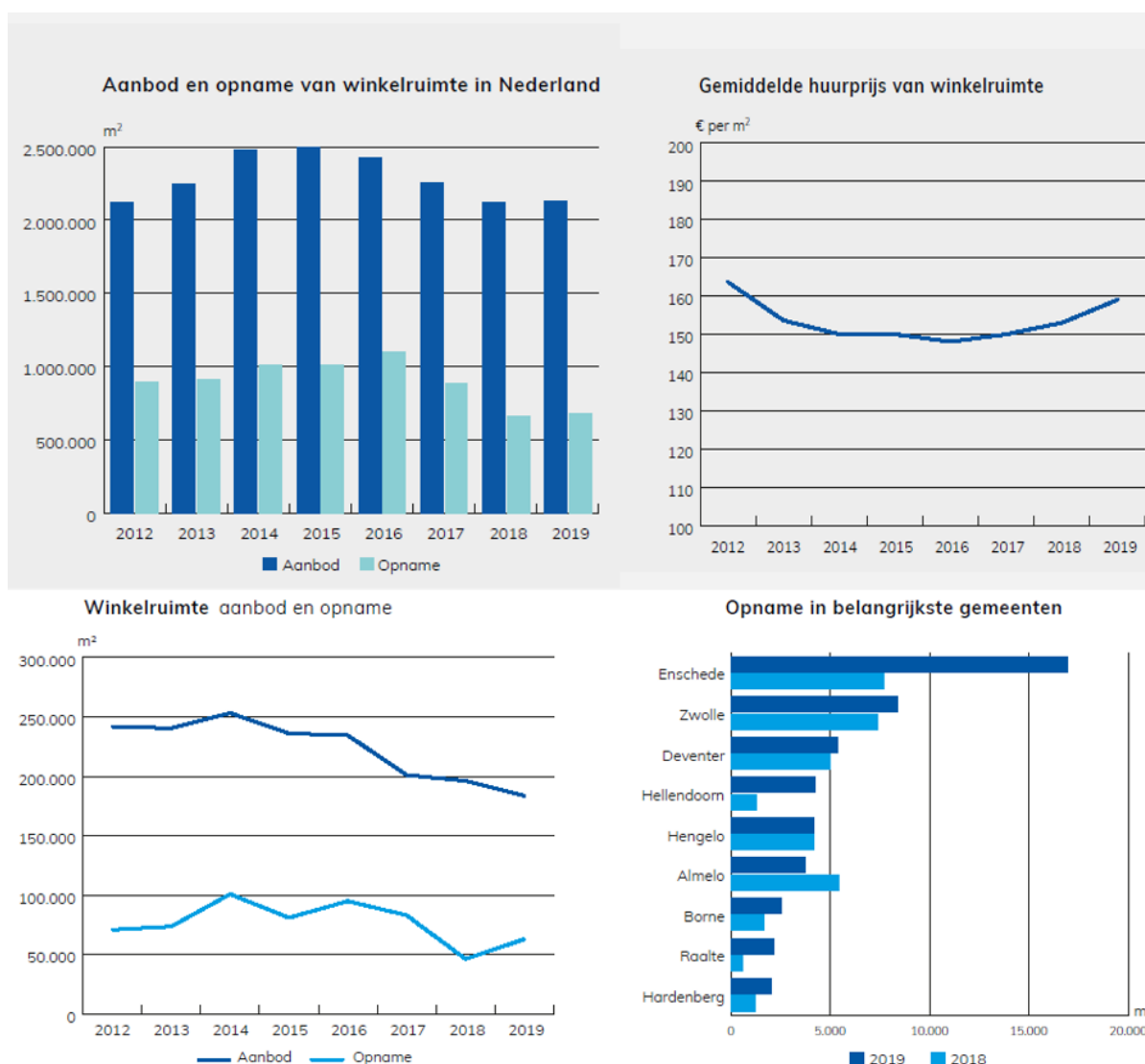
### Prijsontwikkeling

De huurprijsindex voor kantoorruimte laat sinds 2012 een overwegend stijgend verloop zien. Vanaf 2015 t/m 2019 bedroeg de jaarlijkse stijging in Nederland gemiddeld 6,1%.

### Voorstel:

Door de groei van het aanbod in Hengelo en het stabiele karakter van de huurprijzen ligt het voor de hand om de parameter voor opbrengststijging van kantoorgrond te bepalen op 0%. Vanaf 2024 t/m 2030 op 1%.

## Winkels



De markt voor winkelvastgoed liet in 2019 een hogere opname zien dan in 2018. Hoewel de online detailhandelsbestedingen toenamen en ook veel winkeliers hun deuren moesten sluiten, heeft de verhuur en verkoop winkelvastgoed hier per saldo weinig onder geleden. Er werd in totaal ongeveer 680.000 m² verhuurd en verkocht. In Overijssel lieten Enschede, Zwolle, Deventer en Hellendoorn stijging van de opname zien, waarbij met name Enschede er in positieve zin uitsprong.



In Hengelo daalde het totale aanbod, maar de relatief geringe vraag leidde ertoe dat er in het kernwinkelgebied winkelpanden leegstonden, zoals in de Nieuwsstraat en rond de Brink.



#### Prijsontwikkeling

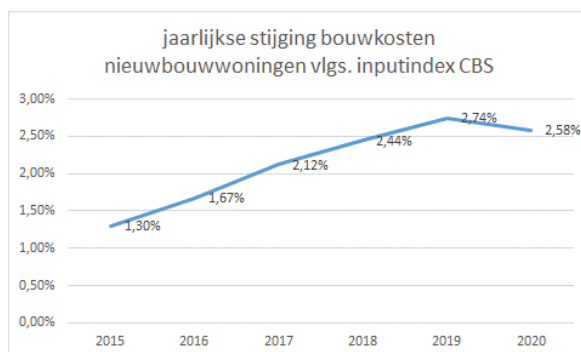
De huurprijzen van winkelvastgoed stijgen sinds 2016 een beetje. Er is echter ook een ruim overaanbod aan winkelruimte. De huurprijsindex van winkelruimte laat over de periode 2015 t/m 2019 een daling zien van gemiddeld 1,1% per jaar.

Voorstel: parameter opbrengststijging grond voor winkelvastgoed vaststellen op 0%.

#### 4. Bouwkosten en orderportefeuilles woningbouw en grond-weg en waterbouw

##### Woningen

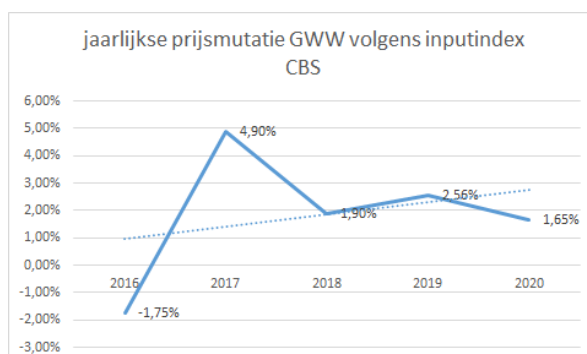
De bouwkosten van nieuwbouwwoningen zitten al een aantal jaren in de lift. Dit blijkt ook uit de ontwikkeling van prijs-inputindex van het CBS.



Sinds 2015 stijgen de bouwkosten voor nieuwbouwwoningen met gemiddeld 2,1% per jaar. Ten opzichte van 2019 zijn de bouwkosten met circa 2,6% gestegen. Voor grondprijzen voor woningbouw is dit een belangrijk gegeven: omdat deze residueel worden berekend, is er ruimte voor verhoging van de grondprijs wanneer de V.O.N. prijzen sterker stijgen dan de bouwkosten.

Voorstel: 2% kostenstijging per jaar.

##### Grond- weg- en waterbouw

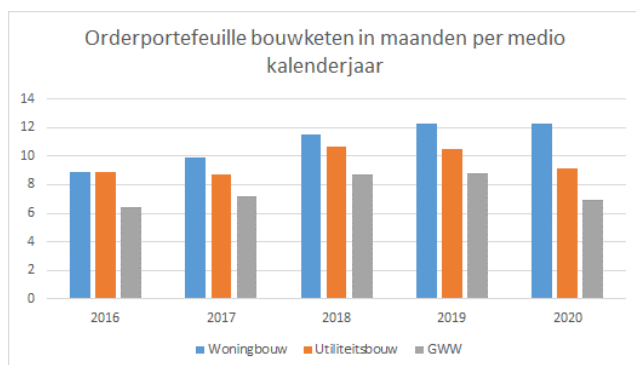


Sinds 2016 stijgen de bouwkosten in de GWW-sector met gemiddeld 1,85% per jaar. Ondanks dat de orderportefeuilles wat teruglopen, verwachten wij nog geen prijsdalingen die aanpassing van de parameter voor kostenstijging voor de GWW nodig maakt.

Voorstel: 2% kostenstijging per jaar.

##### Ontwikkeling orderportefeuille bouwketen (t/m Q2 2020)

In onderstaande diagram is de ontwikkeling van de orderportefeuille (maanden werk) voor respectievelijk woningbouw, utiliteitsbouw en GWW weergegeven. Hieruit blijkt dat in 2020 ten opzichte van 2019 de werkvoorraden in de utiliteitsbouw en de GWW-sector wat zijn gekrompen. De werkvoorraad in de woningbouw is nagenoeg even groot als in 2019 en bedraagt ongeveer 12 maanden.



## 5. Rente

Voor de rekenrente geldt dat in de BBV-regelgeving is vastgelegd dat de rente gebaseerd moet worden op de gemiddelde rente van de portefeuille met geldleningen.

Voorstel: de rentetoerekening op de grondexploitaties te bepalen op 1,8%.

## 6. Samenvatting voorstel parameters grondexploitaties

| Omschrijving                           | 2021      | 2022-2023 | 2024 t/m 2030 | 2031 en verder |
|----------------------------------------|-----------|-----------|---------------|----------------|
| Kostenstijging                         | 2%        | 2%        | 2%            | 2%             |
| Opbrengstenstijging woningbouw         | 2-5% (*)  | 2%        | 2%            | 0% (BBV)       |
| Opbrengstenstijging bedrijventerreinen | 0-2% (**) | 0-2% (**) | 2%            | 0% (BBV)       |
| Opbrengstenstijging kantoren           | 0%        | 0%        | 1%            | 0% (BBV)       |
| Opbrengstenstijging overige functies   | 0%        | 0%        | 2%            | 0% (BBV)       |
| Rente                                  | 1,8%      | 1,8%      | 1,8%          | 1,8%           |

(\*) De grondprijzen voor 2021 voor woningbouwprojecten en bedrijventerreinen worden per project apart vastgesteld in de grondprijzennota. Op basis van de gegevens uit deze notitie zal de bandbreedte van de prijsverhogingen naar verwachting 2-5% bedragen.

(\*\*) Voor Campus Westermaat en Gezondheidspark wordt geen prijsverhoging voorgesteld vanwege het feit dat de afzet van kavels hier zeer langzaam verloopt. Voor 't Oosterveld zijn er vanwege de ligging en PFAS-problematiek eveneens weinig mogelijkheden om de prijzen van de nog te verkopen kavels te verhogen. Voor de Veldkamp is een verhoging van de uitgifteprijs met 2% realistisch.

Het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV) geeft als richtlijn dat de looptijd van een grondexploitatiecomplex maximaal 10 jaar mag bedragen. Deze begrenzing is bedoeld om de financiële risico's van zeer lang lopende projecten te beperken. Binnen de grondexploitaties wordt daarom na 2031 geen opbrengststijging meer toegerekend.

## 7. Financiële gevolgen

De gevolgen van wijzigingen van de parameters voor de grondexploitaties is per saldo 0. De grondexploitaties verslechteren als gevolg van prijseffecten, maar dit wordt gecompenseerd door lagere rentelasten.

### Prijseffecten

Als gevolg van de aanpassing van de parameters voor kosten- en opbrengststijging 2021 is het effect een afname van het vrij besteedbare deel van de reserve grondexploitatie van € 1,5 miljoen.

### Rente-effecten

Naast de effecten van kosten- en opbrengststijging zijn er ook rente-effecten als gevolg van de herziening van de parameters. De rente die de gemeente toerekent aan de grondexploitaties moet

worden gebaseerd op de daadwerkelijke rente over het vreemd vermogen en wordt jaarlijks bepaald op basis van het gewogen gemiddelde rentepercentage van de bestaande gemeentelijke leningenportefeuille naar verhouding vreemd vermogen / totaal vermogen. Dit leidt ertoe dat zowel in het BBV als ten behoeve van de fiscale winstbepaling wordt gerekend met hetzelfde rentepercentage.

Om te voorkomen dat de renteparameter ook in de meerjarenprognose van de grondexploitatiebegroting elk jaar fluctueert, wordt in de praktijk gerekend met een stabiel rentepercentage zoals berekend in het jaar van vaststellen van de grondexploitatiebegroting. Dit percentage mogen we op grond van het BBV (Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten) alleen (meerjarig) handhaven wanneer de werkelijke rente niet meer afwijkt dat 0,5% boven of onder het initieel vastgestelde rentepercentage.

In het afgelopen jaar is het gewogen gemiddelde rentepercentage van de gemeentelijke leningenportefeuille gedaald: de gemeente heeft hoogrentende leningen afgelost en laagrentende leningen kunnen aantrekken. Als gevolg hiervan daalt de rentevoet grondexploitaties naar 1,35% in 2021. Binnen onze grondexploitaties rekenen wij met 2% rente per jaar. Omdat de rente niet eerder zo laag was, paste deze 2% tot nu toe in de marge van plus en min 0,5% die we op grond van het BBV mochten toepassen. Nu de rentetoerekening voor grondexploitaties echter 1,35% bedraagt, mogen we maximaal  $1,35\% + 0,50\% = 1,85\%$  rente toerekenen. Met enige ruimte voor nog niet te voorziene afwijkingen stellen wij voor om de meerjarige rekenrente voor grondexploitaties veiligheidshalve te bepalen op 1,8%.

Als gevolg van de aanpassing van de renteparameter 2021 neemt het vrij besteedbare deel van de reserve grondexploitatie toe met € 1,5 miljoen. Per saldo is het gecombineerde effect van prijscorrecties en de renteaanpassing op de grondexploitaties daarmee 0.

#### Overige financiële gevolgen

Sinds juli 2019 is er nieuwe regelgeving voor grondexploitaties van Rijksweg bepaald. Een voor de gemeente belangrijke wijziging betreft de verplichting om de voorziening voor verlieslatende plannen contant te maken met een disconteringsvoet van 2% per jaar. Het uitéénlopen van het rentepercentage en het disconteringspercentage kan tot gevolg hebben dat voorzieningen niet meer toereikend zijn. Dit aspect behoeft nadere afstemming met onze accountant en besluitvorming vindt plaats naar aanleiding van de herziening 2021.