

O P R O E P I N G
voor de op woensdag 22 mei 2024 vanaf 19.30 uur
te houden vergadering
van de Raad der gemeente Hengelo

AGENDA:

		zaak- nummer	port. houder
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	Grondexploitatie en stedenbouwkundig plan ontwikkeling Campus Driene	3719832	Gerrits
C Voorstellen met tussenkomst van de Politieke Markt			
C01	Concretisering kaders wijkuitvoeringsplannen	3724456	Bruggink
D Voorstellen zonder tussenkomst van de Politieke Markt			
D01	Benoeming leden Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit	3719867	Gerrits
D02	Subsidieplafond uitvoeringsregeling Lokaal Sportakkoord 2024	3722608	Bruggink
D03	Ontwerp-verklaring van geen bedenkingen Korte Smienkweg 16 Hengelo	3737806	Gerrits
D04	Aanvraag ontheffing ingezetenschap wethouder Bruggink	3745644	Raad
D05	Aanbeveling herbenoeming burgemeester S.W.J.G. Schelberg als burge-meester van Hengelo	3728838	Raad

Hengelo, 25 april 2024

De voorzitter van de raad,

De heer S.W.J.G. Schelberg

De eerstvolgende raadsvergadering is gepland op **woensdag 5 juni 2024**,
aanvang 20.30 uur

Behandelvorschlag

Onderwerp	Grondexploitatie en stedenbouwkundig plan ontwikkeling Campus Driene		
Zaaknummer	3719832	Portefeuillehouder	Gerard Gerrits
Belangrijkste beslissing/-besprekingspunten	De gemeenteraad wordt onder meer voorgesteld om: 1. Het stedenbouwkundig plan Campus Driene vast te stellen; 2. De grondexploitatie van Campus Driene en de bijbehorende uitgangspunten vast te stellen en te verantwoorden in een nieuw in te richten administratief complex.		
Historie	In 2021 is er een intentie overeenkomst gesloten met Leyten – Trebbe om tot een integrale gebiedsvisie voor Campus Driene te komen. Op 21 september 2022 is de gebiedsvisie Campus Driene door de gemeenteraad vastgesteld (3438623). Binnen de kaders van de vastgestelde gebiedsvisie is het plan verder uitgewerkt naar een stedenbouwkundig plan. Samen met ontwikkelaar Leyten-Trebbe en de projectgroep zijn bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan ateliersessies gehouden om het plan binnen de kaders financieel te optimaliseren om het resultaat van de grondexploitatie te verbeteren. Op 5 februari jl. heeft de gemeenteraad een toelichting gekregen op (de totstandkoming van) het stedenbouwkundigplan en de grondexploitatie. Ook is er gesproken over de Buitenplanse omgevingsplan activiteit (Bopa). Middels deze procedure worden de nieuwe ruimtelijke kaders vastgelegd. Dit advies zal naar verwachting begin juni aan de gemeenteraad worden voorgelegd. Momenteel wordt het beeldkwaliteitsplan voor het plangebied afgerond, deze zal nadat het ontwerp ter inzage heeft gelegen aan de gemeenteraad worden voorgelegd ter vaststelling.		

Politieke Markt	23 april 2024			
Voorzitter	Griffiemedewerker	Zaal	Domein	Duur
Ven der Pal	Eeftink	Raadszaal	Fys	19.30 uur - 20.30 uur.
Doel van de sessie	Oordeelsvorming			
Behandeladvies	Na een korte inleidende toelichting op het voorliggende plan wordt de raad een oordeel gevraagd over het raadsvoorstel. Raadsleden wordt gevraagd om eventuele technische vragen voorafgaand aan de raadsvergadering –via de raadsgriffie- te stellen.			
Spreekrecht publiek	Ja		duur: 5 minuten per inspreker	

Raad	22 mei 2024			
Doel van de sessie	Besluitvorming			
Behandeladvies	De raad wordt gevraagd te besluiten om: 1. Het stedenbouwkundig plan Campus Driene vast te stellen. 2. De grondexploitatie van Campus Driene en de bijbehorende uitgangspunten vast te stellen en te verantwoorden in een nieuw in te richten administratief complex. 3. De voorziening in exploitatie genomen gronden (IEGG) te verhogen ten laste van de reserve grondexploitaties voor het tekort uit de voornoemde			

	grondexploitatie van € 1.052.209. 4. Een aanvullende voorziening te treffen van € 588.445 (IEGG) ten laste van de reserve grondexploitaties wanneer de Woningbouwimpuls subsidie niet verleend wordt. 5. Kennis te nemen van de vrijval van € 1.034.927 voorziening niet in exploitatie genomen gronden (NIEGG) voor de Materiële Vaste Activa ten gunste van de reserve grondexploitaties. 6. De begrotingswijziging met nummer 24055 vast te stellen.	
Spreekrecht publiek	nee	

RAADSBSLUIT

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
3719832	de vries, mariska	SO-PVG	Gerard Gerrits
ONDERWERP			
3719832 - Vaststellen grondexploitatie en stedenbouwkundig plan ontwikkeling Campus Driene			



DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

De gemeenteraad besluit:

1. Het stedenbouwkundig plan Campus Driene vast te stellen.
2. De grondexploitatie van Campus Driene en de bijbehorende uitgangspunten vast te stellen en te verantwoorden in een nieuw in te richten administratief complex.
3. De voorziening in exploitatie genomen gronden (IEGG) te verhogen ten laste van de reserve grondexploitaties voor het tekort uit de voornoemde grondexploitatie van € 1.052.209.
4. Een aanvullende voorziening te treffen van € 588.445 (IEGG) ten laste van de reserve grondexploitaties wanneer de Woningbouwimpuls subsidie niet verleend wordt.
5. Kennis te nemen van de vrijval van € 1.034.927 voorziening niet in exploitatie genomen gronden (NIEGG) voor de Materiële Vaste Activa ten gunste van de reserve grondexploitaties.
6. De begrotingswijziging met nummer 24055 vast te stellen.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

De gemeenteraad wordt voorgesteld om het stedenbouwkundig plan en de grondexploitatie voor de ontwikkeling Campus Driene vast te stellen. Op 6 juli 2021 besloot het college tot het aangaan van een intentieovereenkomst met Leyten-Trebbe om te komen tot een integrale gebiedsvisie op de Sportlaan Driene en omgeving.

Met een gezamenlijke visie, welke op 21 september 2022 is vastgesteld door de gemeenteraad, is onderzocht op welke wijze bestaande en mogelijk toekomstige functies in het gebied zo optimaal mogelijk ingepast kunnen worden.

Op basis van de gebiedsvisie is een stedenbouwkundig plan uitgewerkt. Met Leyten-Trebbe zijn afspraken gemaakt over de exploitatie. Dit stedenbouwkundige plan en de afspraken met Leyten-Trebbe zijn de basis geweest voor de voorliggende grondexploitatie waarmee het plan tot uitvoer kan worden gebracht.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM

De griffier

De voorzitter

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	AFDELING	PORT. HOUDER
3719832	de Vries, Mariska	SO-PVG	Gerard Gerrits/Hanneke Steen
ONDERWERP			
3719832 - Vaststellen grondexploitatie en stedenbouwkundig plan ontwikkeling Campus Driene			



BESLUIT

De gemeenteraad besluit:

1. Het stedenbouwkundig plan Campus Driene vast te stellen;
2. De grondexploitatie van Campus Driene en de bijbehorende uitgangspunten vast te stellen en te verantwoorden in een nieuw in te richten administratief complex.
3. De voorziening in exploitatie genomen gronden (IEGG) te verhogen ten laste van de reserve grondexploitaties voor het tekort uit de voornoemde grondexploitatie van € 1.052.209.
4. Een aanvullende voorziening te treffen van € 588.445 (IEGG) ten laste van de reserve grondexploitaties wanneer de Woningbouwimpuls subsidie niet verleend wordt.
5. Kennis te nemen van de vrijval van € 1.034.927 voorziening niet in exploitatie genomen gronden (NIEGG) voor de Materiële Vaste Activa ten gunste van de reserve grondexploitaties.
6. De begrotingswijziging met nummer 24055 vast te stellen

INLEIDING

Aanleiding

In 2021 is er een intentie overeenkomst gesloten met Leyten – Trebbe om tot een integrale gebiedsvisie te komen (Zie bijlage 5). De gemeente en Leyten-Trebbe zijn grondeigenaar van een groot deel van het gebied. Aanleiding voor de intentieovereenkomst was een aantal verzoeken van de huidige eigenaren in het gebied. Het Smeot wil de school aan de Sportlaan Driene uitbreiden en Leyten-Trebbe wil woningen realiseren.

Ook waren er verzoeken van initiatiefnemers buiten het projectgebied om zorgwoningen door Trivium Meulenbelt Zorg (TMZ) en woonwagenstandplaatsen door Welbions een plek te geven.

De Hengelose ambities voor 2040 zijn groot. We willen de kwaliteit van leven voor onze inwoners (brede welvaart/bruto Twents geluk/voorzieningenniveau) verder vergroten en op peil houden. Dat doen we door te focussen op onze twee sterkste kanten: onze aantrekkelijke bruisende stad en de groene technologische toproegio. Bij het werken aan deze ambities is het aantrekken, boeien en binden van talent een van de grootste opgaven. De vergrijzing slaat namelijk dubbel toe en de beroepsbevolking in Twente daalt fors de komende jaren. Dat betekent dat, als we niets doen, er steeds minder Hengeloërs en Twentenaren zijn die onze (innovatieve, technologische) maakindustrie laten floreren. En ook minder mensen om onze voorzieningen op het gebied van gezondheid, zorg, cultuur, sport, winkelen & horeca, recreatie & toerisme op peil te houden. Met de invulling van Campus Driene wordt bijgedragen aan de uitvoering van de ambities door een gevarieerd woningbouwprogramma toe te voegen.

De gebiedsvisie is onder leiding van bureau RRog Stedenbouw en Landschap in co-creatie tot stand gebracht. Op 21 september 2022 is de gebiedsvisie Campus Driene door de gemeenteraad vastgesteld.

Participatie

Tijdens het opstellen van de gebiedsvisie Campus Driene hebben er een zestal workshops plaatsgevonden met de verschillende stakeholders in het gebied en met de verschillende disciplines van de gemeente Hengelo. Daarnaast is er door Leyten-Trebbe in samenwerking met de gemeente Hengelo een inloopbijeenkomst georganiseerd voor buurtbewoners. Tevens zijn de buurtbewoners per brief geïnformeerd over de ter inzagelegging van de gebiedsvisie en de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Na de vaststelling van de gebiedsvisie zijn omwonenden/stakeholders op de hoogte gehouden door middel van verschillende nieuwbrieven. Met de stakeholders zijn separate overleggen over de voortgang geweest. Tijdens de verdere procedure zullen er nog informatieavonden worden georganiseerd voor de omwonenden.

Stedenbouwkundig plan

Binnen de kaders van de vastgestelde gebiedsvisie is het plan verder uitgewerkt naar een stedenbouwkundig plan. Samen met de werkgroep stedenbouw Campus Driene, waarin verschillende ambtelijke adviseurs en deskundigen, Leyten- Trebbe en bureau RRog onderdeel van uitmaakten, is deze visie uitgewerkt tot een stedenbouwkundig plan (Zie bijlage 1). Bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met de eventuele toekomstige doortrekking van de Laan van Driene, hier is ruimte voor gereserveerd. De verschillende stakeholders binnen het plangebied zijn bij deze uitwerking betrokken/meegenomen.

Woningbouwprogramma

In de gebiedsvisie is ten aanzien van het programma vastgelegd dat minimaal 25% van het programma betaalbare huur- en koopwoningen moeten zijn. Het resterende deel van het programma moet uitgevoerd worden als middeldure koop- en huurwoning. Alleen wanneer het aandeel betaalbaar programma groter is dan 25% is er ruimte voor de realisatie van duur programma.

Het plan biedt een verscheidenheid aan woningtypes waarmee diverse doelgroepen bediend worden. Dit bevordert sociale differentiatie in de buurt en stimuleert de doorstroming. In het plan wordt voorzien in eenpersoonshuishoudens, seniorenwoningen, rijwoningen, appartementen en ruime twee-onder-één-kapwoningen. Verder is het gericht op huisvesting van diverse aandachtsgroepen uit het Kwaliteitskader wonen (starters, senioren en de sociale doelgroep). De doelgroep starters wordt ook bediend door binnen de categorieën betaalbare en middeldure koopwoningen verder te differentiëren. Tenslotte wordt voorzien in middeldure huurwoningen. Dit past bij de talentopgave van de gemeente Hengelo. Mensen die zich nog niet willen of kunnen binden aan een koopwoning, en niet in aanmerking komen op een sociale huurwoning worden bediend. Hiermee is deze woningbouwontwikkeling in overeenstemming met Woonvisie, de Woonagenda en het kwaliteitskader wonen van gemeente Hengelo. Bovendien sluit het aan bij de ambities uit de Regionale Woonagenda Twente.

In het gebied kunnen op basis van het stedenbouwkundig plan 294 woningen gerealiseerd worden en is er ruimte voor 7 woonwagens. Van de 294 woningen zijn er 38% (112) betaalbaar, 51% (149) middelduur en 11% (33) duur. Van de betaalbare woningen worden er 25 door particulier initiatief en buiten de grondexploitatie gerealiseerd. Omdat er meer dan 38% betaalbare woningen gerealiseerd worden, is er ruimte gecreëerd om 33 dure woningen te realiseren.

Afspraken Leyten- Trebbe

In het college is de realisatieovereenkomst met Leyten-Trebbe ondertekend (zie Iriszaaknummer 3718202). De realisatieovereenkomst omvat de afspraken over de grond- en opstalexploitatie met Leyten-Trebbe. De baten en lasten die voortvloeien uit de realisering van het project zijn weergegeven in het bij de overeenkomst behorende exploitatiemodel. De gemeente verwerft gronden van Leyten-Trebbe. Na het bouwrijp maken van de gronden zal gefaseerde afname van de gronden plaatvinden door Leyten-Trebbe. De gemeente voert de planologische procedure. De overeenkomst omvat het te realiseren woningbouwprogramma (typologie, aantallen, huur/koop en prijssegment) en de afnameverplichting.

Afspraken Carmel

Om te komen tot realisering van het stedenbouwkundig plan is het huidige sportterrein van de Carmel nodig. In het college zijn de ruilovereenkomsten met de Carmel ondertekend (zie zaaknummer 3719733). De overeenkomsten hebben betrekking op de aankoop van de huidige sportaccommodatie van de Carmel en de verkoop van de nieuwe sportaccommodatie aan de Carmel, beide gelegen in het plangebied.

Grondexploitatie

Naast de uitgangspunten ten aanzien van het woningbouwprogramma leidde het ruimtegebruik van het stedenbouwkundig plan tot een tekort op de grondexploitatie. Het percentage groen van het plan is met ruim 55 % uitzonderlijk hoog maar dit is in lijn met de Gebiedsvisie Campus Driene uit 2022. Het percentage van de grond waarop opbrengsten gerealiseerd kunnen worden, bedraagt hierdoor slechts 21,5% van het gebied.

Samen met Leyten-Trebbe en de projectgroep zijn bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan atelierssessies gehouden om het plan binnen de kaders financieel te optimaliseren om het resultaat van de grondexploitatie te verbeteren. Hieruit zijn verschillende aanpassingen gekomen die daaraan hebben bijgedragen. Ook zijn er afspraken gemaakt met Leyten-Trebbe over de inbrengwaarde en de indexering van de opbrengsten waardoor het resultaat van de grondexploitatie verbeterd is. Hiernaast is, met hulp van Fakton, € 1.037.000 Woningbouwsubsidie aangevraagd en verwerkt in de grondexploitatie. Naar verwachting wordt eind april 2024 bekend gemaakt of de subsidie verstrekt wordt. Met de subsidie heeft de grondexploitatie een contante waarde tekort van afgerond € 1.052.209 per 1.1.2024. De grondexploitatie is opgenomen als bijlage 2.

In de grondexploitatie is rekening gehouden met de realisatie van een aanzienlijk deel (38%) betaalbare koop- en huurwoningen en 55% 'groene invulling' van het exploitatiegebied. Wanneer ervoor gekozen zou

worden om duurdere woningen te realiseren en een groter deel van het exploitatiegebied in te vullen met bouwgrond in plaats van groen, zouden de opbrengsten hoger zijn. Het resultaat van de grondexploitatie zou hierdoor aanzienlijk verbeteren. In de Gebiedsvisie Campus Driene is ervoor gekozen om een evenwichtig woningbouwprogramma, waaronder een aanzienlijk aandeel betaalbare koop- en huurwoningen te realiseren en zoveel mogelijk van de bestaande groene kwaliteit van het gebied te handhaven. Het college wil niet tornen aan de uitgangspunten die met de besluitvorming over de Gebiedsvisie Campus Driene door de gemeenteraad vastgesteld zijn. Hiermee wordt een financiële bijdrage voor dit project geaccepteerd.

In bijlage 3 worden de uitgangspunten die gehanteerd zijn in de grondexploitatie van Campus Driene, toegelicht. Wanneer de subsidie niet verstrekt wordt verslechtert het contante waarde resultaat van de grondexploitatie met € 588.455. Het effect van de verslechtering is beperkt tot € 588.455 doordat met Leyten-Trebbe is afgesproken dat de indexering van de opbrengsten hoger wordt wanneer de subsidie niet verstrekt wordt.

Hoofdgroenstructuur en bomen

Op het huidige sportveld en het gemeentelijke trapveld ligt nu de hoofdgroenstructuur. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is hierin een ingreep noodzakelijk. Daarnaast zal er een voorstel komen voor een nieuwe hoofdgroenstructuur.

Naar verwachting is het een grote ingreep in de hoofdgroenstructuur, dit is nog afhankelijk van verschillende factoren die in dit stadium nog niet concreet genoeg zijn. De plannen zullen eerst nog verder moeten zijn uitgewerkt. Het voorstel voor deze ingreep in de hoofdgroenstructuur zal, indien noodzakelijk, in een later stadium aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Één van de belangrijkste kaders uit de vastgestelde gebiedsvisie Campus Driene is het zoveel mogelijk in stand houden van de bomen.

Er is een Boom effect analyse gemaakt waarbij de bomen zijn ingemeten en beoordeeld op soort en kwaliteit. Het stedenbouwkundig plan is zo ontworpen dat er zo veel mogelijk bomen kunnen blijven staan. Desondanks zullen er toch bomen moeten worden gekapt. De aanvraag voor het kappen van de bomen volgt in een later stadium. Dit zal na het uitwerken van het inrichtingsplan worden aangevraagd.

Vervolg proces

Het stedenbouwkundig plan past niet in het omgevingsplan. Om het plan mogelijk te maken is er een Buitenplanse omgevingsplan activiteit (Bopa) aangevraagd. Hiermee worden de nieuwe ruimtelijke kaders vastgelegd. Onderdeel van deze procedure is het advies aan de gemeenteraad. Dit advies zal naar verwachting begin juni aan de gemeenteraad worden voorgelegd. Na het advies van de gemeenteraad kan het ontwerpbesluit te inzage worden gelegd.

Momenteel wordt het beeldkwaliteitsplan voor het plangebied afgerond, deze zal nadat het ontwerp ter inzage heeft gelegen aan de gemeenteraad worden voorgelegd ter vaststelling.

ARGUMENTEN

2.1 Het stedenbouwkundig plan is een nadere uitwerking van de vastgestelde gebiedsvisie Campus Driene. De gemeenteraad heeft de kaders in deze visie vastgesteld. Binnen deze kaders is het stedenbouwkundig plan opgesteld rekening houdend met de hieruit voortvloeiende uitgangspunten.

2.2 Het plan draagt bij aan de vraag die er is naar betaalbare grondgebonden woningen. Dit segment zit momenteel beperkt in het woningbouwprogramma. Voor een evenwichtig woningaanbod is het essentieel dat er ook voldoende betaalbare grondgebonden woningen worden toegevoegd, met name in de gebieden buiten de binnenstad en Hart van Zuid. Met dit plan worden 301 woningen (waaronder 7 woonwagenlocaties) toegevoegd.

2.3 Het plan draagt bij aan de Hengelose ambities voor 2040.

We willen de kwaliteit van leven voor onze inwoners (brede welvaart/bruto Twents geluk/voorzieningenniveau) verder vergroten en op peil houden. Het plan Campus Driene draagt bij aan deze ambities door een gevarieerd woningbouwprogramma toe te voegen.

2.4 Het plan zorgt voor een integrale inpassing van verschillende initiatieven in het plangebied. Door het stedenbouwkundig integraal uit te werken versterken de verschillende toekomstige functies elkaar in het gebied.

KANTTEKENINGEN

1.1 Er bestaat een kans dat de WBI subsidie niet wordt toegekend.

Om de aanvraag zo succesvol mogelijk te laten verlopen is de aanvraag begeleid door Fakton. Fakton heeft ons bij eerdere WBI aanvragen succesvol begeleid. Mocht de subsidie toch niet worden toegekend dan worden de financiële consequenties gedeeld met Leyten- Trebbe.

1.2 De gemeente dient eigen middelen uit te geven om deze ontwikkeling te kunnen realiseren.

Er zijn werksessies gehouden om het plan binnen de ruimtelijke kaders financieel te optimaliseren. Deze sessies hebben niet geleid tot een sluitende grondexploitatie. De dekking van het tekort volgt uit de reserve van het grondbedrijf.

1.3 Doordat het plan een gemeentelijke grondexploitatie betreft liggen de risico's bij de gemeente.

Zoals elke grondexploitatie kent ook deze risico's. In de grondexploitatie is wel enige marge ingebouwd en tegenover risico's staan ook kansen.

VERVOLG

Financiën

Voor de dekking van het tekort op de grondexploitatie à € 1.052.209 zal de voorziening IEGG (In Exploitatie Genomen Gronden) worden verhoogd ten laste van de 'reserve grondexploitaties'. Wanneer woningbouwimpuls subsidie niet verleend wordt zal het tekort en daarmee de te treffen voorziening IEGG toenemen met € 588.445 naar afgerond € 1.640.654.

Een aantal gemeentelijke percelen in het exploitatiegebied (hgl01 M 2866 en hgl01 M 2869) heeft binnen Maatschappelijke Vaste Activa een boekwaarde van € 2.488.572 waarvan € 2.388.572 verantwoord is het complex Sportpark Groot Driene en € 100.000 binnen de Verhuurgronden. Deze percelen worden voor de boekwaarde in de grondexploitatie van Campus Driene gebracht. Hierdoor valt een bedrag van € 1.034.927 vrij vanuit de voorziening NIEGG (Niet In Exploitatie Genomen Gronden) ten gunste van de 'reserve grondexploitaties'. Wanneer de woningbouwimpuls subsidie verleend wordt, neemt de voorziening ten laste van de 'reserve grondexploitaties' toe met € 17.282. Wanneer de woningbouwimpuls subsidie niet verleend wordt, neemt de reserve grondexploitaties af met € 605.727. Deze aanvullende voorziening kan worden opgevangen binnen de 'reserve grondexploitaties' en wordt ingezet voor de uitvoering van de Koers 2040.

Perceel M992, nodig voor de realisatie van de grondexploitatie Campus Driene, is eigendom van de Stichting tot steun van het katholieke voortgezet onderwijs. De Stichting wil haar eigendomsrecht op de buitensportfaciliteit opgeven voor een kleiner maar nieuw ingerichte buitensportfaciliteit (hgl01 M 5753 (ged.)) binnen het exploitatiegebied. De kosten van de inrichting van de buitensportfaciliteit worden verantwoord als verwervingskosten binnen de grondexploitatie en passen daarmee binnen de aangewezen kostensoorten zoals vastgelegd in bijlage 4 van het Omgevingsbesluit. Wanneer de Stichting betaald zou worden zodat zij zelf de investering in de buitensportfaciliteit zou kunnen doen, zouden deze kosten ook als verwervingskosten verantwoord worden.

Communicatie

Het besluit zal aan de hand van een persbericht gecommuniceerd worden in samenspraak met Leyten-Trebbe.

Uitvoering

De realisatie van de gebiedsontwikkeling zal na opening van de grex na circa 10 jaar afgerond worden.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Stedenbouwkundig plan

Bijlage 2: Samenvattend overzicht grondexploitatie Campus Driene 19032024

Bijlage 3: Uitgangspunten grondexploitatie Campus Driene 19032024

Bijlage 4: BW 24055 Vaststellen grex Campus Driene



STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Campus Driene Hengelo

31/01/2024



INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	3
2. Opgave	4
3. Plankaart	5
4. Plankaart inzoom	6
5. Mobiliteit	7
6. Parkeren	8
7. Groen	9
8. Water	10
9. Ontmoeting, sport en spelen	11

COLOFON

CONCEPT
stedenbouwkundig plan
Dit document is niet bestemd voor publicatie.
31/01/2024

IN CO-CREATIE



Gemeente Hengelo
Burgemeester Van Der Dussenplein 1
7551 EB Hengelo



Leyten-Trebbe V.O.F.
Lloydstraat 210
3000 AH
Rotterdam



© 2023
RRog stedenbouw en landschap
Pilotenstraat 6a
1059 CJ Amsterdam
020 - 676 55 03
info@rrog.nl
www.rrog.nl

1. INLEIDING

Campus Driene krijgt vorm! Binnen de kaders van de gebiedsvisie Campus Driene is er door de gemeente, de combinatie Leyten-Trebbe v.o.f. en de stakeholders van het huidige gebied, gewerkt aan een doorontwikkeling van de ambities van de gebiedsvisie. In dit voor u liggende rapport vindt u het overzicht van de ruimtelijke resultaten, vastgelegd in het stedenbouwkundige plan. Wij hebben er veel vertrouwen in dat we met dit plan het huidige gebied kunnen omvormen naar een nieuwe parel binnen Hengelo. Passend bij bestaande waarden van het gebied, met een karaktervolle stap in de toekomst.



Boomrijk



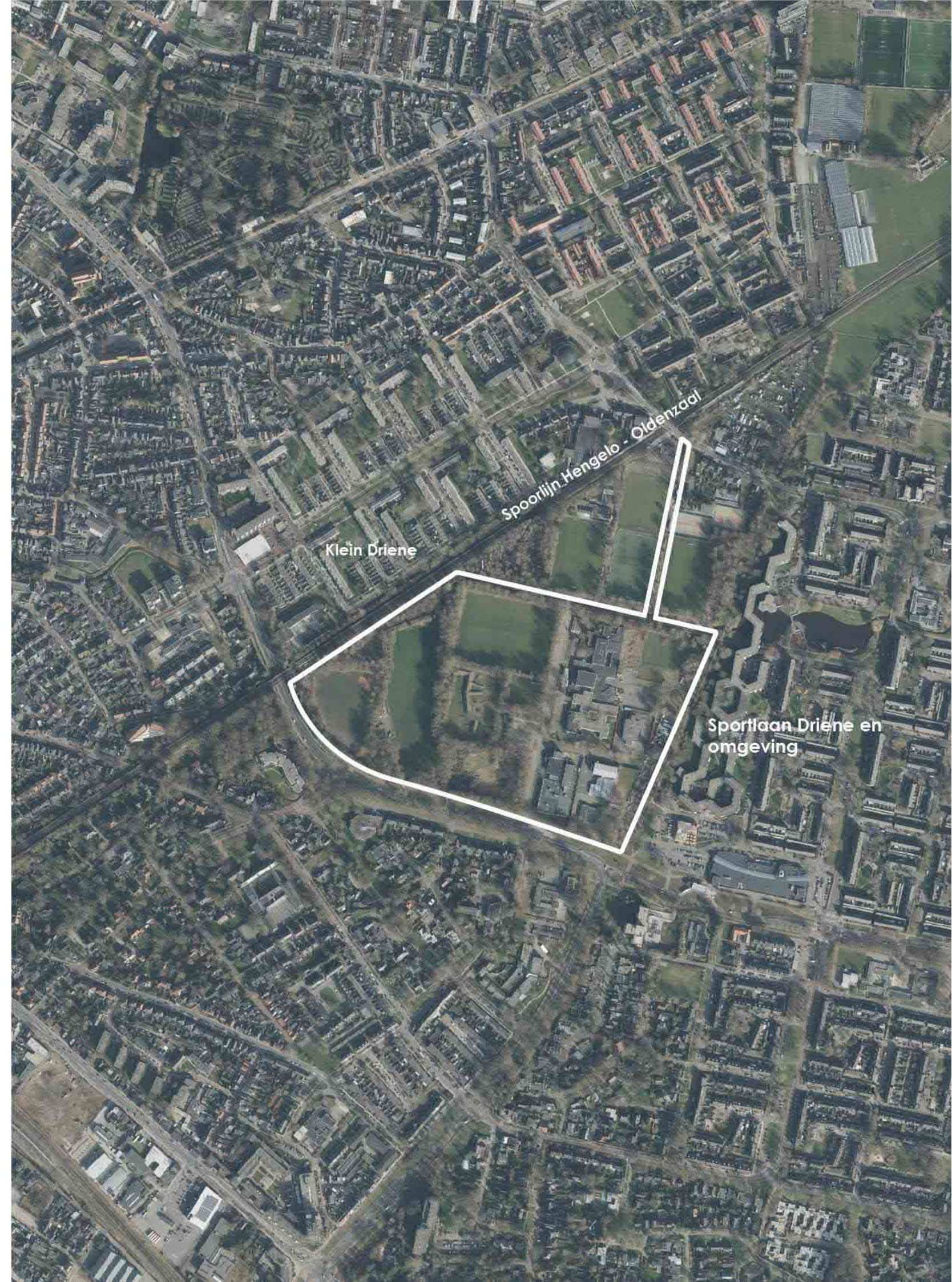
Waterrijk



Gericht op recreatie en sport



Met bestaande functies



2. OPGAVE

Campus Driene wordt een unieke buurt in Hengelo.

Hier ontstaat in de nabije toekomst een groenstedelijke leefomgeving die stedelijke waarden combineert met de landschappelijke ligging. Wonen, sport, recreatie en maatschappelijke functies worden in een landschappelijke parkstructuur samengebracht.

Voor deze buurt is een gebiedsvisie opgesteld. Hierin zijn een vijftal bouwstenen benoemd die leidend zijn in de ontwikkeling van het gebied.

1. Het is een groenstedelijke ontwikkeling: Door de sterke bestaande groenstructuur te combineren met bebouwing wordt een nieuw stukje Hengelo gemaakt, waarin ruimte is voor mens, flora en fauna.

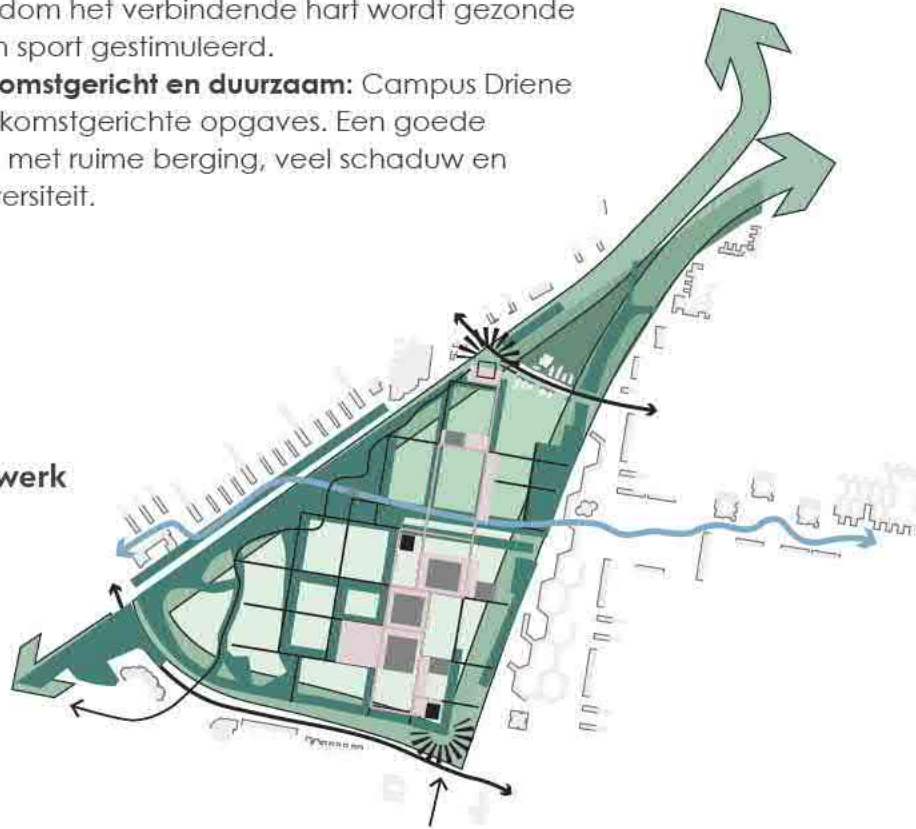
2. Er worden gemengde programma's ingepast: De buurt bestaat uit meer dan woningen. Door ruimte te bieden aan aanvullende voorzieningen en bestaande voorzieningen in te passen ontstaat een buurt met gevarieerd gebruik.

3. In de buurt wordt eigentijds noaberschap gestimuleerd: Zowel ruimtelijk als programmatisch draagt het ontwerp bij ongedwongen ontmoeting en wederkerigheid tussen bewoners.

4. Mobiliteit is evenwichtig ingepast: Met zorg en maatwerk wordt er in het plan ruimte geboden aan verschillende modaliteiten. Rondom het verbindende hart wordt gezonde beweging, spel en sport gestimuleerd.

5. Het plan is toekomstgericht en duurzaam: Campus Driene is ingericht op toekomstgerichte opgaves. Een goede waterhuishouding met ruime berging, veel schaduw en ruimte voor biodiversiteit.

Ruimtelijk raamwerk



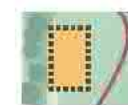
Vijf bouwstenen



Kaart gebiedsvisie



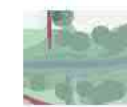
Verbindend hart met een kenmerkende inrichting en gevarieerde voorzieningen



Locatie voor markante bebouwing



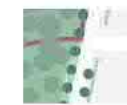
Bouwveld



Beekdal Elsbeek



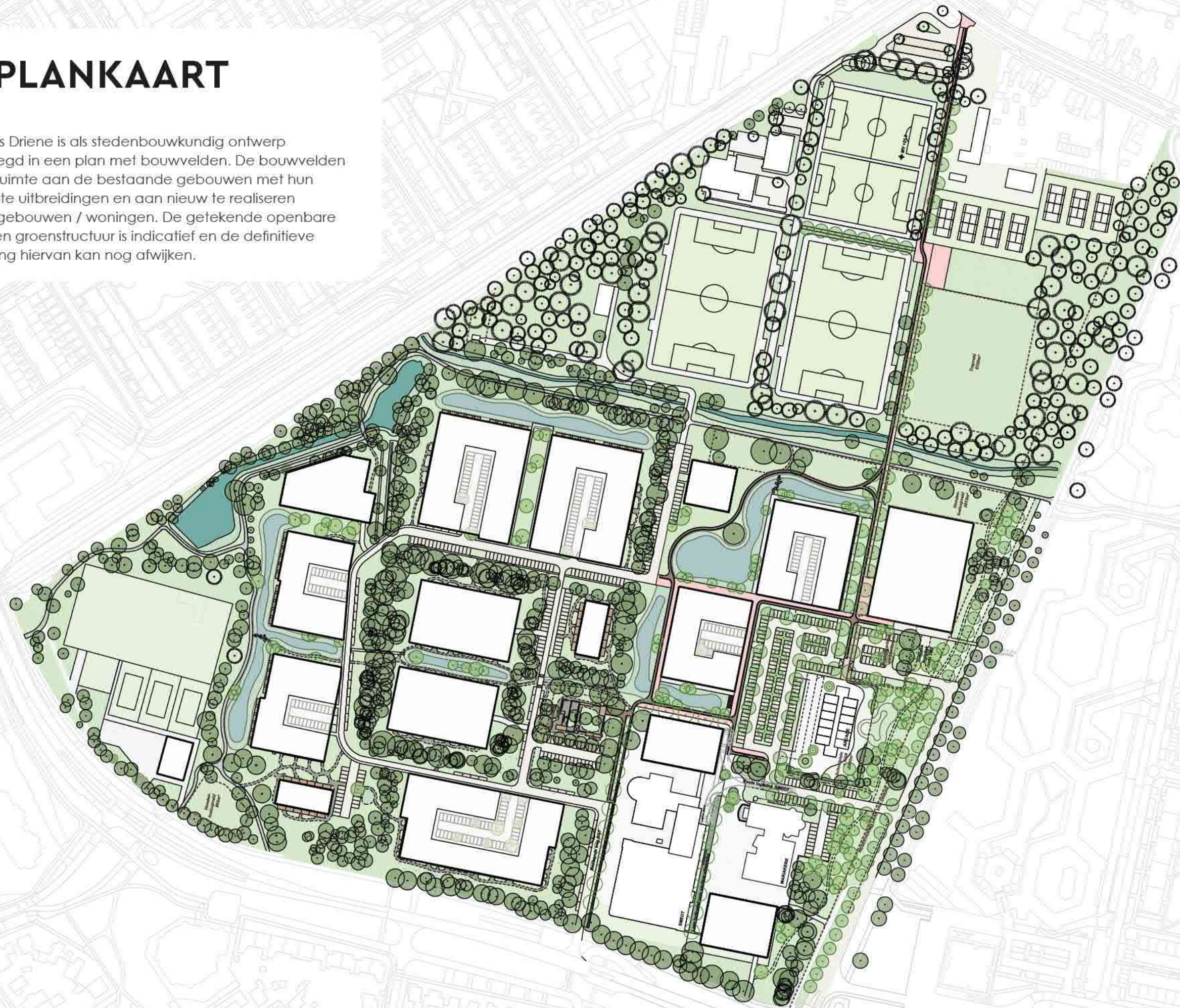
Parkzoom : Houtwallen, windsingels en bosplantsoen met wandelpaden en water



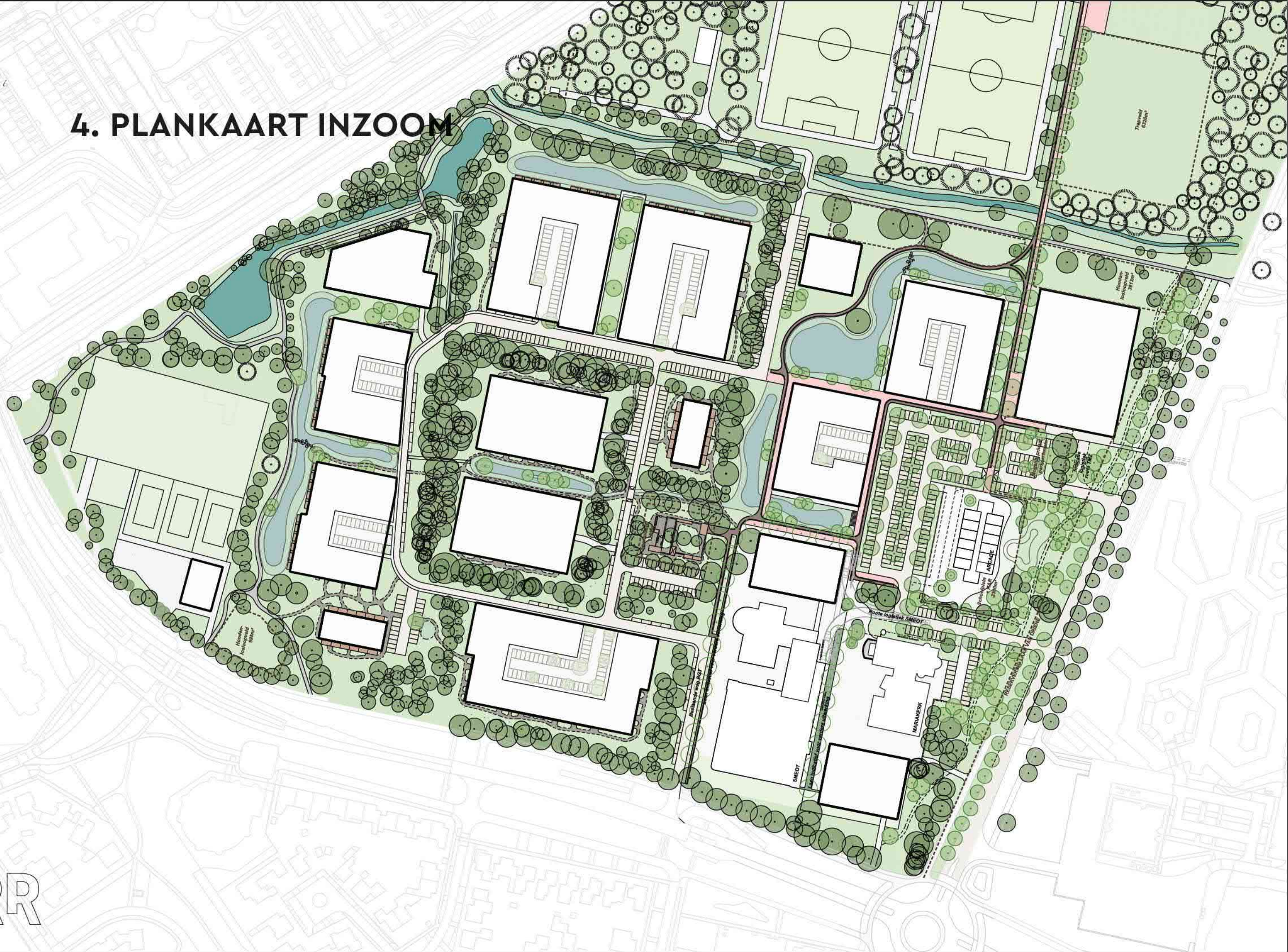
Aaneengesloten laanstructuur

3. PLANKAART

Campus Driene is als stedenbouwkundig ontwerp vastgelegd in een plan met bouwvelden. De bouwvelden geven ruimte aan de bestaande gebouwen met hun gewenste uitbreidingen en aan nieuw te realiseren (woon)gebouwen / woningen. De getekende openbare ruimte en groenstructuur is indicatief en de definitieve uitwerking hiervan kan nog afwijken.



4. PLANKAART INZOOM



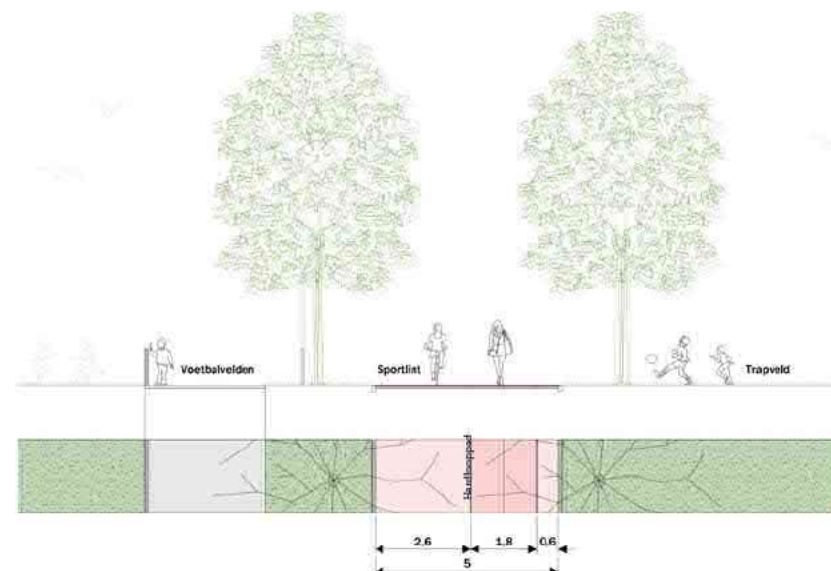
5. MOBILITEIT

De voetganger krijgt ruimte via verschillende routes. Kenmerkend is het autovrije hart met het sportlint. Deze is verbonden met bestaande en nieuwe recreatieve routes en ommetjes, die het parkachtige gebied ontsluiten. Naastliggend aan de autoinfrastructuur worden voetpaden gemaakt.



Voetganger

- Sportlint
- Recreatieve route
- Functionele route – rondloop
- Functionele route – bestemming



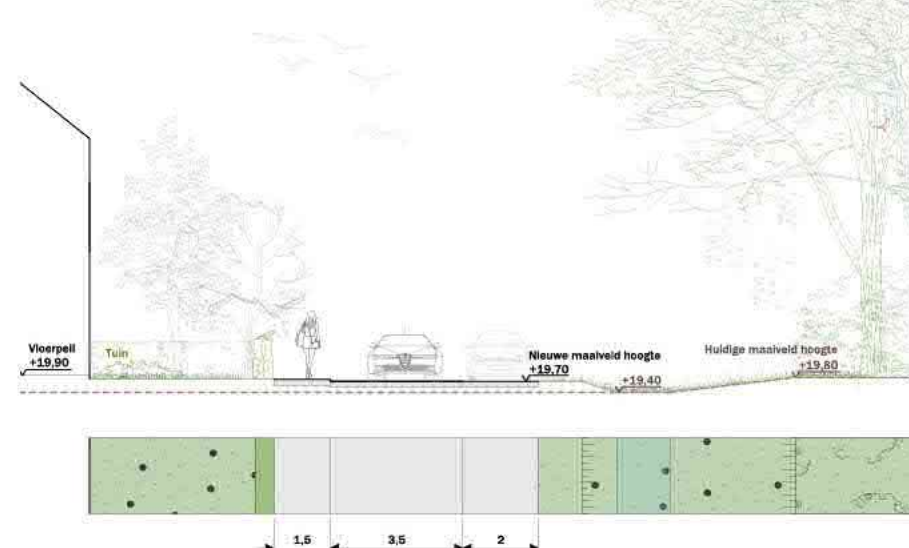
A Hoofdprofiel verbindend hart met sportlint

Campus Driene is een prettige buurt voor fietsers. Enerzijds maakt de fietser gebruik van de buurtontsluitingen van de wijk, maar ook de fietsverbindingen door de parkachtige omgeving dragen bij aan het gemak en stimuleren daarmee het fietsgebruik in de wijk.



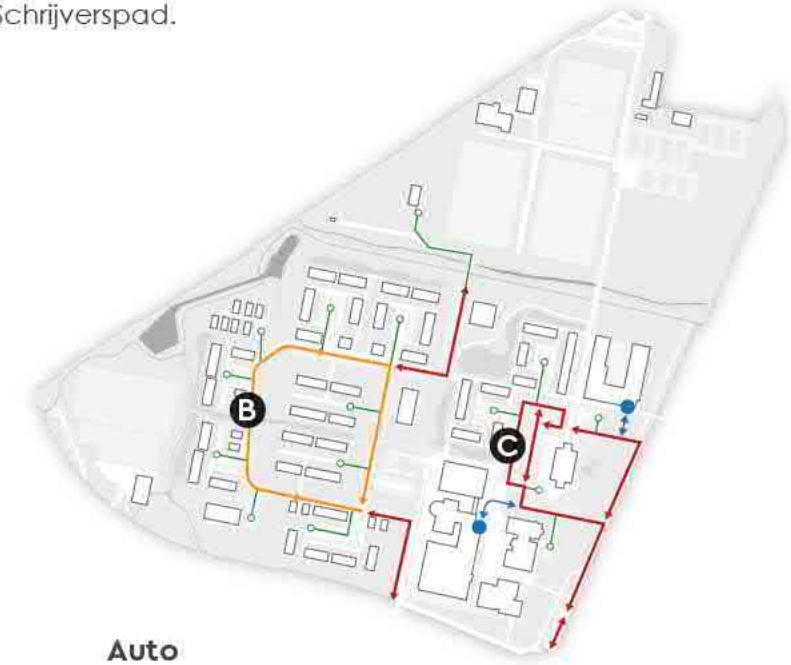
Fiets

- Fietsen over sportlint
- Vrijliggend fietspad (Schrijverspad)
- Fietsen over asfaltpad
- Fietsen op de rijweg



B Hoofdprofiel westelijke rondrijdroute

De auto is met maatwerk ingepast. Het westelijke deel van Campus Driene wordt ontsloten via een eenrichtingweg, wat bijdraagt aan veiligheid en het terugdringen van verharding. Het oostelijke deel is via een verkeerslus verbonden met de nieuw te realiseren rotonde aan de P.C.Hoofdlaan ter plekke van de kruising met het Schrijverspad.



Auto

- Hoofdstructuur tweerichting
- Hoofdstructuur eenrichting
- Bestemmingsverkeer
- Logistiek punt (SMEOT/Zorglocatie)



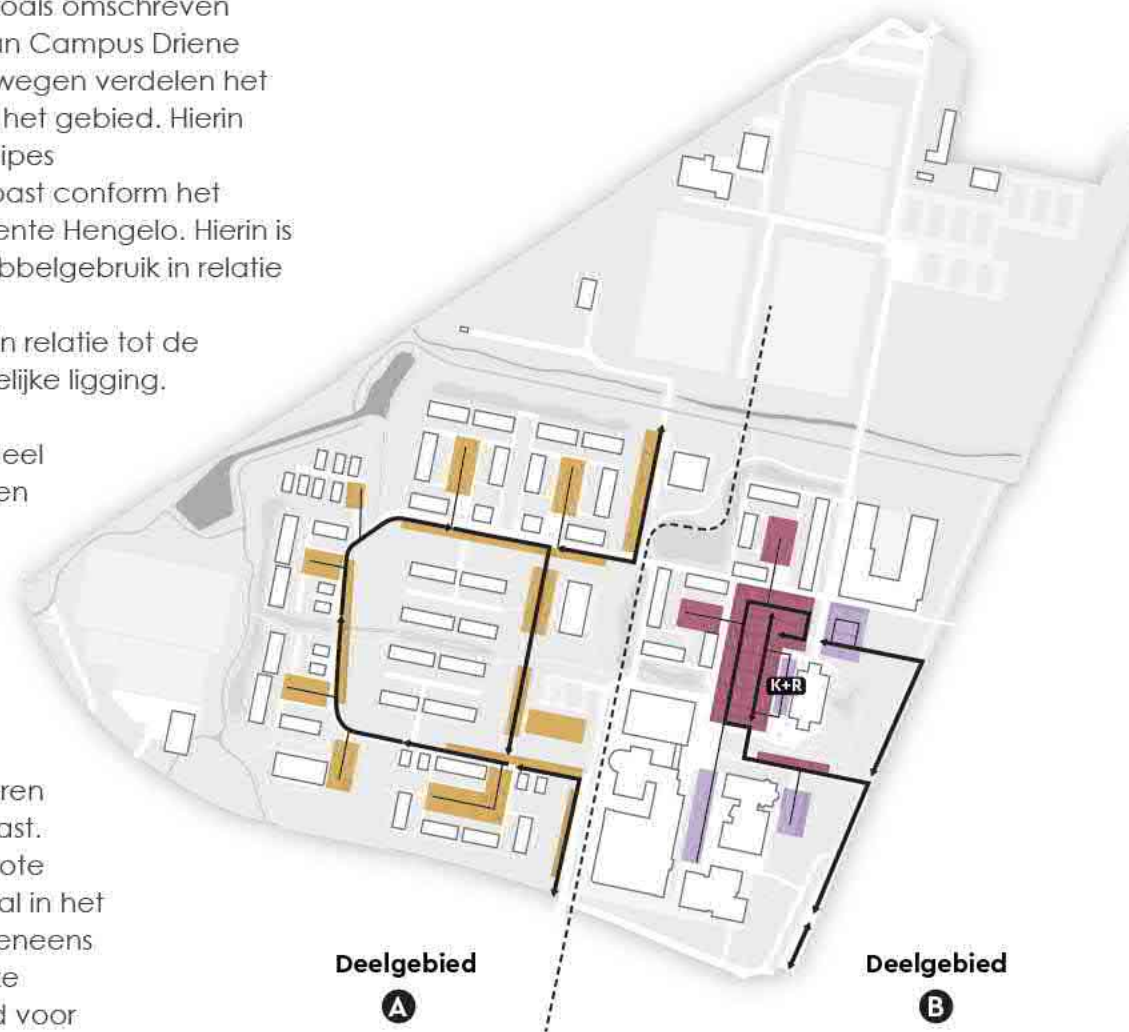
C Hoofdprofiel route over oostelijk parkeerterrein

6. PARKEREN

Aansluitend op de verkeersstructuur, zoals omschreven in hoofdstuk 5, wordt het parkeren van Campus Driene zorgvuldig ingepast. De erftoegangswegen verdelen het parkeren op een evenredige wijze in het gebied. Hierin onderscheiden we een tweetal principes

1. Het parkeren is als maatwerk ingepast conform het huidige parkeerbeleid van de gemeente Hengelo. Hierin is gestuurd op de juiste vormen van dubbelgebruik in relatie tot de verschillende voorzieningen.
2. Het beeld van de auto is passend in relatie tot de stedenbouwkundige en landschappelijke ligging.

Dit betekent dat er in het westelijke deel van het plan een aantal parkeerhoven zijn gemaakt binnen in de bouwvelden. Deze zijn bestemd voor bewonersparkeren. Door het parkeren te situeren in hoven wordt voorkomen dat het langs de ontsluitingsweg wordt gedomineerd door geparkeerde auto's. Langs de buurtontsluitingsweg wordt het parkeren op een landschappelijke wijze ingepast. Voor het oostelijke deel wordt een grote parkeervoorziening gemaakt, centraal in het gebied. Binnen de bouwvelden is eveneens ruimte om parkeren op te lossen. Deze parkeerhoven zijn eveneens bestemd voor bewonersparkeren.



Parkeersysteem

- Ontsluitingsstructuur
- Bestemmingsverkeer
- Scheiding deelgebieden

Deelgebied A - Rondrijdroute oost

- Openbare parkeergelegenheid

Deelgebied B - Centraal parkeerveld west

- Openbare parkeergelegenheid met dubbelgebruik
- Parkeren eigen terrein
- Kiss and ride zone school

Verklaring parkeerberekening

Deelgebied A - Rondrijdroute oost

Parkeernorm

211 * rijwoning / appartement (norm: 1,7pp)
 211 * 1,7 = 358,7pp
 12 * vrijstaand / twee-onder-een-kap woning (norm: 1,9pp)
 12 * 1,9 = 22,8pp
 7 * woonwagen (norm: 1,0pp)
 7 * 1,0 = 7pp

Totaal nodig

358,7 + 22,8 + 7 = 388,5pp

Overschot/tekort

Parkeerplaatsen gerealiseerd openbaar: 389
 389 - 388,5 = **+0,5pp**

Deelgebied B - Centraal parkeerveld west

Parkeernorm

46 * rijwoning / appartement (norm: 1,7pp)
 46 * 1,7 = 78,2pp
 SMEOT: 75pp
 Arcade: 18pp (Kiss+Ride niet inbegrepen)
 TMZ: 64,4pp
 27,6 (bezoekers) + 36,8 (medewerkers) = 64,4pp
 Mariakerk: 80pp
 60 (kerk) + 20 (appartementen)

Totaal nodig

78,2 + 75 + 18 + 64,4 + 80pp = 315,6pp

Overschot/tekort

Parkeerplaatsen gerealiseerd privaat:
 46pp (1pp per rijwoning) + 20pp (appartementen mariakerk) + 27,6pp (bezoekers TMZ) = 95,6

Nog te realiseren openbaar:

315,6 - 95,6 = 220pp

Met de toepassing van dubbelgebruik volgens de verrekentabel gaat het aantal parkeerplaatsen van 220 naar 124,3pp (maatgevend moment werkdag middag)

Overschot/tekort

Parkeerplaatsen gerealiseerd openbaar: 130
 130 - 124,3 = **+5,7pp**

Verrekentabel dubbelgebruik centraal parkeerveld west

Functie berekeningen CROW	Zonder dubbelgebruik	Werkdag-ochtend	Werkdag-middag	Werkdag-avond	Werkdag-nacht	Koop-avond	Zaterdag-middag	Zaterdag-avond	Zondag-middag
Woningen bewoners	100	50	50	90	100	80	80	80	70
Woningen bezoekers	100	10	20	80	0	70	80	80	70
Dagonderwijs	100	100	100	0	0	0	0	0	0
Verpleeghuis/verzorgingshuis	100	100	100	50	25	50	100	100	100
Religiegebouw	100	10	20	70	0	10	10	100	70
Parkeervraag									
Woningen bewoners	18,4	9,2	9,2	16,56	18,4	14,72	11,04	14,72	12,88
Woningen bezoekers	13,8	1,38	2,76	11,04	0	9,66	8,28	11,04	9,66
SMEOT / Arcade	93	93	93	0	0	0	0	0	0
TMZ	36,8	3,68	7,36	29,44	0	25,76	22,08	29,44	25,76
Mariakerk	60	6	12	42	0	6	6	60	42
Totaal	222,0	113,3	124,3	99,0	18,4	56,1	47,4	115,2	90,3

7. GROEN

Campus Driene wordt mede bepaald door de kwaliteit van de bestaande groenstructuren. In het stedenbouwkundig plan is daarom met grote zorgvuldigheid gekeken naar de bestaande situatie, waarin de boomposities leidend zijn geweest. Het kappen van waardevolle bomen is daardoor beperkt gebleven. Naast het handhaven van bestaande groenstructuren, worden deze, waar nodig versterkt. Met name aan de oostzijde van Campus Driene wordt hier invulling aan gegeven. Als onderdeel van het ruimtelijk beeld en om de verbinding met de noordelijke sportvelden te versterken, wordt er in het oostelijk deel van het plangebied een structuur van lanen gemaakt. Als onderdeel van de groene inrichting van het gebied wordt er een verbonden structuur van wadi's gemaakt. Het groen zorgt voor tegengaan van hittestress, draagt bij aan opvang van water en is daarmee noodzakelijk voor een klimaatbestendige duurzame wijk. Met een biodiverse inrichting krijgt ook de flora en fauna een belangrijke plek.



GROEN RAAMWERK



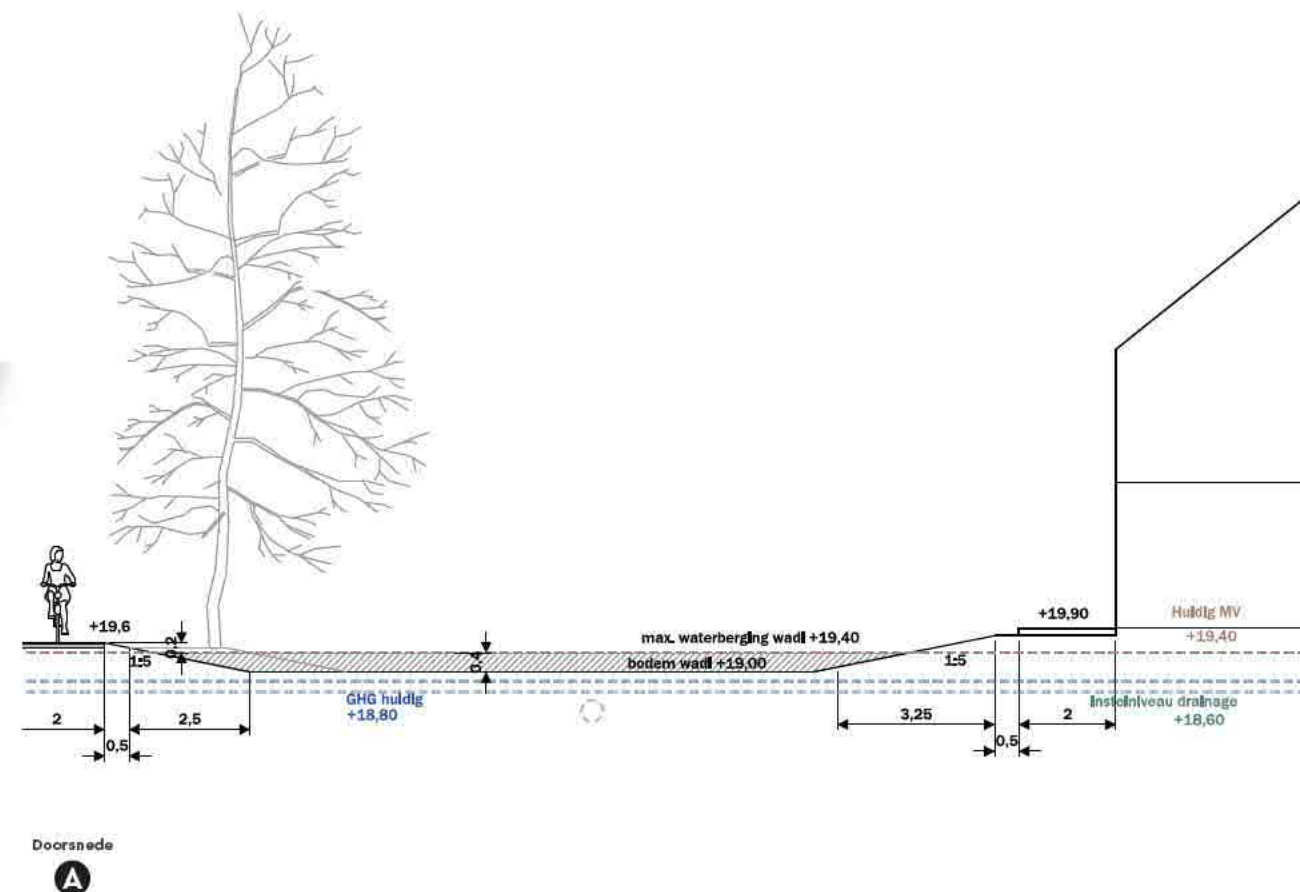
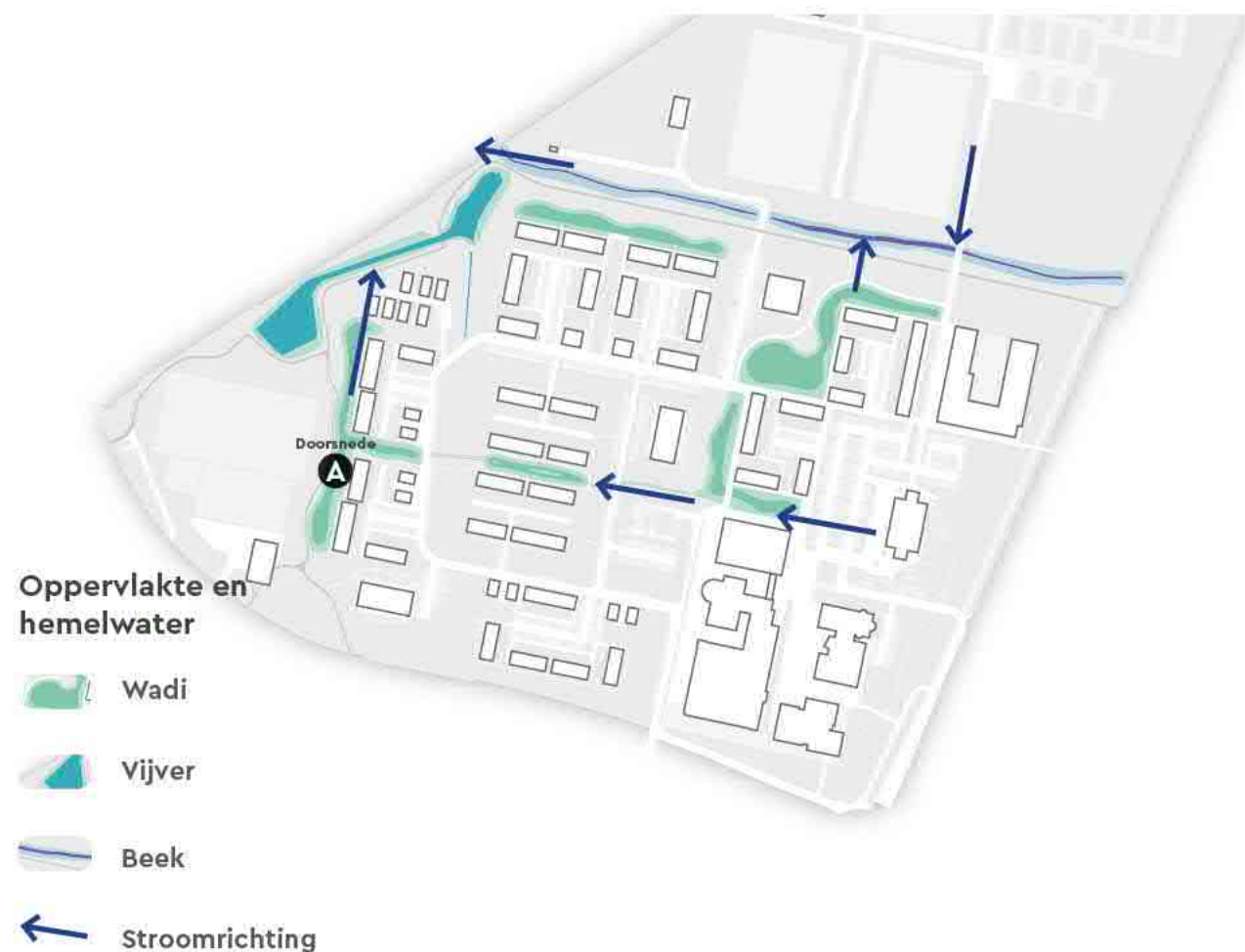
Het groene raamwerk zorgt voor een kader van de programmatische invulling, wat leidt tot een stedelijk kampenlandschap.



GROENSTRUCTUUR

-  Behouden en versterken
-  Creëren lanenstructuur
-  Nieuwe groen-blauwe wadistruktuur

8. WATER



Uitgangspunten wadi

- Waterbergende schijf van 40 cm
- Bodemdiepte wadi minimaal 40 cm boven grondwater
- Drainagesysteem om ontwateringsdiepte van minimaal 40cm te realiseren
- Wakingshoogte 10 cm onder maaiveld
- Natuurlijke en beheersbare taluds van minimaal 1:5 (afwisselend glooiend en eventueel flauwer)

OPPERVLAKTEWATER

De bestaande waterpartijen binnen en grenzend aan het plangebied blijven ongewijzigd. Waar mogelijk worden de waterpartijen versterkt en zichtbaar gemaakt.

HEMELWATER

Het regenwater wordt zichtbaar bovengronds verwerkt en vervolgens geborgen in wadi's. Deze wadi's liggen centraal binnen het plangebied waar ze zichtbaar en bereikbaar zijn voor de inwoners. De wadi's worden voor zowel beheer als voor de plankwaliteit aangelegd met flauwe oevers en afwisselend glooiend. Om overlast en schade aan particuliere percelen te voorkomen wordt extra aandacht besteed aan het vloerpeil ten opzichte van het straatpeil.

GRONDWATER

Het grondwater in Hengelo kan lokaal verhoogd voorkomen. In het plangebied is dit ook het geval. Om de gewenste drooglegging te halen wordt het gebied deels opgehoogd. Onder het wegprofiel en/of bij particulieren wordt drainage aangelegd. De drainage vangt alleen de verhoogde pieken af.

9. ONTMOETING, SPORT EN SPELEN

Campus Driene draagt bij aan een gezond leven. Enerzijds door de eerder omschreven landschappelijke setting met een hoogwaardige groene en blauwe inrichting. Maar ook door het inrichten van een structuur van sporten, spelen en ontmoeting. Kenmerkend hiervoor is het autovrije sportlint die enerzijds een verbinding maakt tussen de noordelijk gelegen sportvelden en de woningen met voorzieningen aan de zuidzijde. Die tevens aanleiding is om hard te lopen of ommetjes te wandelen. Als tweede wordt er een omgeving gemaakt waarin op een natuurlijke manier het spelen is ingepast. Soms met speelaanleidingen, maar ook door het inrichten van de centrale speelplek in het hart van Campus Driene. Hier wordt onder andere de bestaande Calsthenics-voorziening opnieuw ingepast. Ook wordt hier een speel- en ontmoetingsplek voor 16+ gerealiseerd, ter vervanging van de oostelijk gelegen (bestaande) skateloctie. De waterrijke identiteit van de Campus wordt aan deze structuur van ontmoeten, sporten en spelen verbonden, zodat deze een bijdrage levert aan de beleving en recreatieve waarde van het gebied.

THEMA'S

-  Sportlint
-  Natuurlijk spelen
-  Waterrijk hart

VOORZIENINGEN

-  1 Centraal speelveld
-  2 Schoolplein
-  3 Hondenlosloopveld
-  4 Bestaand hondenlosloopveld
-  5 Sportvelden Carmelcollege

VOORZIENINGEN BUITEN PLANGEBIED

-  A Voetbalveld
-  B Tennisvelden
-  C Trapveld



Samenvattend overzicht complex: Campus Driene

A. Ruimtegebruik	In m ²	In %
Bruto oppervlak	151.772	100,0%
Netto uitgeefbaar	33.165	22%
Groen en water	83.567	55%
Ontsluiting	35.041	23%
B. Programma	In m ²	Aantal
Nog uit te geven:		
Uitgegeven gronden:		
- woningen	25.900	276
- overig	7.265	
Totaal		

Opdrachtgever	: Roy Knobben
Projectleider	: Mariska de Vries
Planeconoom	: Gineke Witvoet

Prijspeil	: 01.01.2024
Startdatum	: 01.01.2021
Einddatum	: 31.12.2034
Rentepercentage	: 1,40%
Disconteringsvoet	: 2,00%
Mutatiedatum	: 19.03.2024

Omschrijving	Gerealiseerd t/m 2022	Jaarschijf 2023	Na 01.01.2024 te realiseren	Nieuwe opzet per 01.01.2024
C. Kosten				
1. Verwerving			6.864.305	6.864.305
2. Bouw- en woonrijp maken			8.263.283	8.263.283
4. Algemene plankosten			1.664.656	1.664.656
5. Beheerkosten			153.030	153.030
7. Sloop en saneren			745.002	745.002
8. Overige kosten				
<i>Totaal kosten (I)</i>			17.690.276	17.690.276
D. Bijdragen				
9. Bijdragen en subsidies			1.036.792	1.036.792
11. Bijdragen derden				
12. Ontvangen huren en pachten				
13 Overige Bijdragen				
<i>Totaal bijdragen (II)</i>			1.036.792	1.036.792
Netto kosten (I-II = III)			16.653.484	16.653.484
E. Opbrengsten				
14. Woningbouw			13.032.400	13.032.400
15. Bedrijven				
16. Kantoren				
17. Overige			2.143.700	2.143.700
<i>Totaal opbrengsten (IV)</i>			15.176.100	15.176.100
Nominale eindwaarde (IV-III)			-1.477.384	-1.477.384
F. Tijdsinvloeden				
- Rente			-373.194	-373.194
- Kostenindexering			-845.076	-845.076
- Opbrengstenindexering			1.387.365	1.387.365
<i>Totaal tijdsinvloeden</i>			169.095	169.095
Eindresultaat			-1.308.290	-1.308.290
Contante waarde 01.01.2024				-1.052.209
Boekwaarde 31.12.2023				

Uitgangspunten grondexploitatie Campus Driene

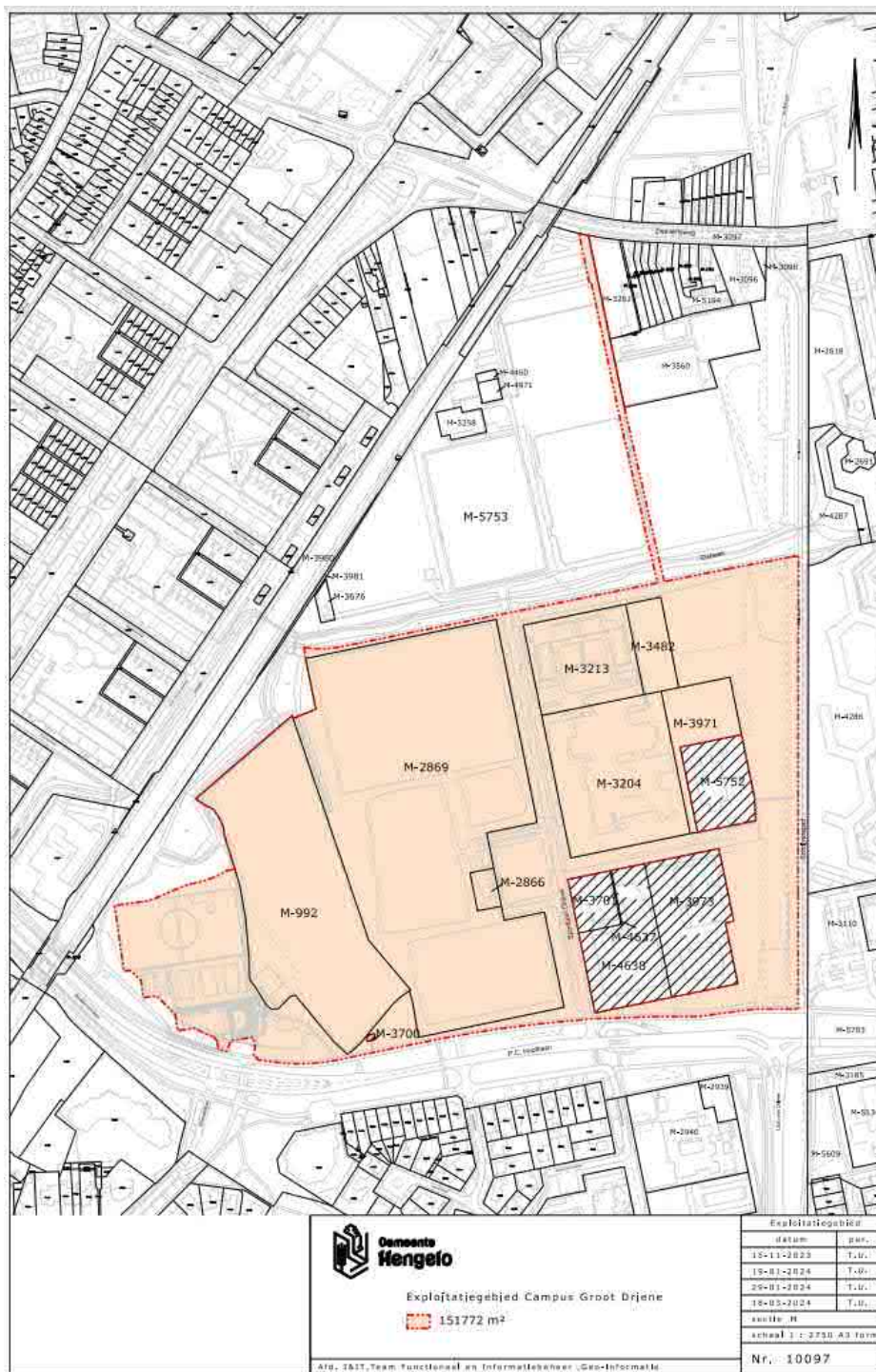
19 maart 2024

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Ruimtegebruik	4
Kosten	4
Bijdragen en subsidies	5
Opbrengsten	5
Tijdsinvloeden	6
Risico's	6

Inleiding

Campus Driene ligt tussen spoorlijn Hengelo-Oldenzaal, de Zwavertsweg, het Schrijverspad en de P.C. Hooftlaan. Hieronder is het exploitatiegebied van de grondexploitatie in beeld gebracht.



Het exploitatiegebied Campus Driene is circa 151.772 m² groot.

Het contante waarde resultaat van de grondexploitatie is € 1.052.209 negatief per 1.1.2024.

De uitgangspunten die ten grondslag liggen aan de berekening en de risico's worden hierna toegelicht.

Ruimtegebruik

Het ruimtegebruik is gebaseerd op stedenbouwkundig plan. De Gebiedsvisie Sportlaan Driene en omgeving is vertaald in het stedenbouwkundig plan en de grondexploitatie. 21,9% van het exploitatiegebied zal worden verkocht om bebouwd te worden. 23,1% van het gebied zal gebruikt worden voor de ontsluiting (rijwegen, fiets- en voetpaden) en 55,0% van het gebied blijft groen en water of wordt met groen en water ingericht.

Kosten

De te realiseren grondkosten passen binnen de lijst van aangewezen kostensoorten, zie bijlage IV bij artikel 8.15 van het Omgevingsbesluit.

De gemeente bezit 70% van het exploitatiegebied. Hiervan had het deel dat met name gebruikt wordt voor sportbeoefening (34% van het totale gebied) een boekwaarde van € 2.489.000. De overige 38% van het exploitatiegebied die eigendom is van de gemeente heeft geen boekwaarde. Na vaststelling van de grondexploitatie zal de boekwaarde ingebracht worden in de grondexploitatie. Een deel van de gemeentelijke grond is verhuurd aan de Vrije Schutter, een handboogschietvereniging. Het huurcontract loopt tot september 2027. Om de plannen in de grondexploitatie op korte termijn te gaan realiseren, zal het huurcontract eerder ontbonden moeten worden. In verband hiermee wordt er gezocht naar een alternatieve locatie voor de handboogschietvereniging. Binnen de grondexploitatie is rekening gehouden met een bijdrage in de verplaatsings- en/of herinrichtingskosten.

Er zijn nog 3 andere grondeigenaren binnen het exploitatiegebied, namelijk Leyten/Trebbe, de Stichting tot steun aan het katholieke voortgezet onderwijs (Carmel) en Enexis. Met Leyten/Trebbe is overeengekomen dat de grond ontdaan van opstallen (inclusief fundering) gekocht wordt voor € 3.606.000. Onder de post verwerving zijn hiervoor afgerond € 3.090.000 kosten opgenomen. In de grondexploitatie wordt ervan uitgegaan dat de grond van Leyten/Trebbe in fasen wordt ingebracht. Uitgangspunt is dat na afloop van de exploitatie van de tijdelijke woningen, in 2033 de laatste grond wordt ingebracht. De grond van de Stichting tot steun aan het katholieke voortgezet onderwijs wordt aangekocht door middel van een betaling in natura. De stichting krijgt in ruil voor haar grond een ander, kleiner perceel, dat geschikt zal worden gemaakt voor het gebruik als buitensportfaciliteit. De kosten van de realisatie van deze buitensportfaciliteit zijn geraamd op € 1.236.000. Op de grond van Enexis staat een trafo die kan blijven staan. Er is geen rekening gehouden met aankoop en/of verplaatsing van deze trafo.

De kosten van het civiel werk (bouw- en woonrijp maken) zijn geraamd op afgerond € 8.263.000 op prijspeil 1.1.2024. Binnen de raming is rekening gehouden met 10% onvoorzien over de te realiseren kosten. In deze raming zijn circa € 918.000 kosten van voorbereiding, toezicht en uitvoering meegenomen.

Voorafgaand aan het bouwrijp maken is/wordt de aanwezige bebouwing gesloopt. Een belangrijk deel van deze kosten zijn al gemaakt omdat Leyten/Trebbe de leegstaande schoolgebouwen aan de Sportlaan Driene 8-10 grotendeels heeft laten slopen. Naast de gerealiseerde kosten à € 456.000 wordt rekening gehouden met afgerond € 84.000 sloopkosten.

De kosten van saneren zijn geraamd op afgerond € 206.000. Uit het bodemonderzoek (Geofox, juni 2022) is gebleken dat de grond in algemene zin geschikt is voor het beoogde gebruik. Uit partijkeuringen die in het kader van dit onderzoek zijn uitgevoerd, blijkt echter ook dat enkele partijen gekwalificeerd moeten worden als klasse industrie. Er is rekening gehouden met de afvoer van 4.500 m³ klasse industriegrond en 5 partijkeuringen.

Tot met 2023 zijn € 524.000 plankosten gemaakt. De kosten zijn besteed aan het maken van de visie, het stedenbouwkundig ontwerp, grondexploitatie-berekeningen en diverse onderzoeken. De overige nog te realiseren kosten zijn geraamd op afgerond € 1.141.000.

Onder beheerkosten is rekening gehouden met de aanslag van onroerende zaak belasting in de periode dat bouwgrond gerealiseerd is maar nog niet verkocht is. Hiervoor is afgerond € 123.000 opgenomen. Hiernaast is € 30.000 voor het tijdelijk beheer van gronden.

Subsidies en bijdragen

Voor de ontwikkeling van het gebied is afgerond € 1.037.000 subsidie aangevraagd in de 6^e tranche van de Woningbouwimpuls (Wbi). In de grondexploitatie is rekening gehouden met de ontvangst van deze subsidie.

Grondopbrengsten

In het exploitatiegebied worden 269 woningen en 7 standplaatsen voor woonwagens gerealiseerd. In de onderstaande tabel is weergegeven wat de uitgangspunten zijn bij de berekening van de grondwaarde van de 269 woningen, à afgerond € 12.892.400.

segment	aantal	aandeel
sociaal	24	9%
huur, middelduur	48	18%
huur, duur	21	8%
koop, betaalbaar	63	23%
koop, middelduur	101	38%
koop, duur	12	4%
	269	100%

Hiernaast worden er 7 woonwagenplaatsen gerealiseerd. Er is rekening met een grondopbrengst van € 140.000 voor deze grond. TMZ ontwikkelt, samen met Aveleijn, woon-zorgstudios en aanverwante functies. De grondwaarde die is opgenomen voor de locatie waarop gestudeerd wordt, bedraagt € 1.675.000.

Het Smeot heeft aangegeven de bestaande vakschool aan de Sportlaan uit te willen breiden. Er is gerekend met een grondopbrengst van in totaal € 421.200 per 1.1.2024 voor de verkoop van circa 2.340 m².

De Mariakerk heeft aangegeven tuingrond te willen bijkopen. Er is uitgegaan van de verkoop van 475 m² à € 47.500.

Fasering en tijdsinvloeden

In 2024 wordt er gewerkt aan de planvorming en de voorbereiding van de 1^e fase van het bouwrijp maken. Juridisch/planologisch wordt in de 1^e helft van 2024 een BOPA (BuitenPlanse Omgevingsplan Activiteit) in procedure gebracht. In de 2^e helft van 2024 wordt er gestart met de inrichting van het nieuwe sportveld voor de stichting tot steun aan het katholieke voortgezette onderwijs waarna het bouwrijp maken van het gebied dat ten westen van de Sportlaan Driene ligt, aangepakt kan worden. De 195 woningen die ten westen van de Sportlaan Driene gerealiseerd worden, worden gebouwd van 2025 t/m 2029. De bouw van de overige 74 woningen start in 2033. Dit wil niet zeggen dat er ten oosten van de Sportlaan Driene niets gebeurt tot 2033. Uitgangspunt is dat de uitbreiding van Smeot en de ontwikkeling van een woonzorgcentrum door TMZ in 2026 start.

De ramingen van kosten en opbrengsten hebben 1.1.2024 als prijspeil. De geraamde civiele kosten worden, tot het moment van besteden, geïndexeerd met 2,5% in 2024 en met 2% vanaf 2025. De plankosten stijgen met 4,7% tot 2028 en met 2% vanaf 1.1.2024. De prijsstijging van kosten is geraamd op € 845.000.

Over de indexering van de opbrengsten van de koopwoningen is een afspraak gemaakt met Leyten/Trebbe. Op grond van deze afspraak stijgen deze opbrengsten jaarlijks met afgerond 2,4%. De prijsstijging van grondopbrengsten is geraamd op € 1.387.000. Voor de opbrengsten van verkoop voor sociale woningbouw, woonwagens en overige opbrengsten is geen indexering geraamd.

Tot het einde van de looptijd (31.12.2034) wordt rekening gehouden met € 373.000 financieringskosten.

Risico's

Er is vanuit gegaan dat de Wbi subsidie verstrekt wordt in de grondexploitatie. Wanneer de Wbi subsidie niet verstrekt wordt, zal Leyten-Trebbe een hogere index op de opbrengsten betalen. Het tekort zal toenemen met afgerond € 588.000 wanneer de Wbi subsidie niet verstrekt wordt.

De aanleg van de sportvoorziening, nodig om de grond van de Stichting tot steun aan het katholieke voortgezet onderwijs te verwerven, kan hoger uitvallen dan geraamd.

De gehanteerde planning is heel strak. Uitgangspunt is bijvoorbeeld dat het bouwrijp maken voorbereid wordt voordat het juridisch planologisch kader vastgesteld is. Het risico bestaat dat reeds opgeleverde producten aangepast moeten worden en dat de plankosten hierdoor hoger uitvallen dan geraamd.

Bedr ijfsk ode	Grootboek rekening	Kostensoort	Ink.-Uitg (I - U)	Structureel	Bedrag Begrotingsjaar	Bedrag jaar +1	Bedrag jaar +2	Bedrag jaar +3	Bedrag jaar +4	Omschrijving
1	68203642	310000	U	N	2388572					Grond vanuit complex sportpark Groot Driene
1	68203642	310000	U	N	100000					Grond vanuit verhuurcomplex
1	68203066	310003	I	N	2388572					Naar grexproject Campus Driene
1	68203010	310003	I	N	100000					Naar grexproject Campus Driene
1	68203642	380809	U	N	15000					Overige verwervingskosten
1	68203642	320040	U	N	87644					Bouw- en woonrijp maken
1	68203642	380700	U	N	801438					Algemene plankosten
1	68203642	380809	U	N	6000					Beheerkosten
1	68203642	320060	U	N	39044					Sloopkosten
1	68203997	750050	U	N	2488572					Overboekingsrekening balans NIEGG
1	68203999	750050	I	N	3437698					Overboekingsrek balans IEG woningbouw
1	3000	750050	I	N	2488572					Balans NIEGG
1	3999	900000	U	N	2488572					Balans NIEGG
1	3200	750050	U	N	3437698					Balans onderh werk IEG woningb
1	3999	900000	I	N	3437698					Balans onderh werk IEG woningb
1	68201000	720500	U	N	1052209					Dotatie voorz IEGG Campus Driene
1	3202	720500	I	N	1052209					Dotatie voorz IEGG Campus Driene
1	69809150	710100	I	N	1052209					Dotatie voorz IEGG Campus Driene
1	80000150	710101	U	N	1052209					Dotatie voorz IEGG Campus Driene
1	68201000	720500	U	N	-1034927					Vrijval voorziening Niegge compl Gr. Driene
1	3002	720500	I	N	-1034927					Vrijval voorziening Niegge compl Gr. Driene
1	69809150	710100	U	N	1034927					Vrijval voorziening Niegge compl Gr. Driene
1	80000150	710101	I	N	1034927					Vrijval voorziening Niegge compl Gr. Driene
1	89999999	900000	I	N	17282					Balansboeking rubr 8
1	3999	900000	I	N	-17282					Balansboeking rubr 3

INTENTIEOVEREENKOMST

Gesloten tussen de gemeente Hengelo en de vennootschap onder firma Leyten-Trebbe betreffende de ontwikkeling van de locatie Sportlaan Driene e.o. te Hengelo.

De ondergetekenden:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon: de Gemeente Hengelo, Burgemeester Van der Dussenplein 1, Hengelo, postadres: Postbus 18, 7550 AA Hengelo, ten deze krachtens artikel 171 lid 2 Gemeentewet vertegenwoordigd door de portefeuillehouder Grondzaken, mw. drs. M.A. ten Heuw, ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hengelo d.d. 6 juli 2021, hierna te noemen: de gemeente; en
2. De vennootschap onder firma Leyten-Trebbe Projecten V.O.F., gevestigd te Rotterdam, Lloydstraat 210 KvK nummer 24408482, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer F. Leyten in zijn hoedanigheid van bestuurder van Leyten Vastgoed B.V. en door de heer H.J.H. Trebbe in zijn hoedanigheid van bestuurder van Trebbe Groep B.V.. Leyten Vastgoed B.V. en Trebbe Groep B.V. handelend in hun hoedanigheid van vennoten van de vennootschap onder firma, hierna te noemen: Leyten-Trebbe;

de gemeente en Leyten-Trebbe hierna afzonderlijk te noemen: Partij en gezamenlijk te noemen: Partijen,

Overwegende dat:

- De gemeente en Leyten-Trebbe (althans diens vennoten) beide onroerend goed in eigendom hebben op de locatie Sportlaan Driene e.o. zoals aangegeven op de als bijlage 1 aan deze overeenkomst gehechte tekening (hierna de Locatie);
- Er ideeën bestaan om diverse (onder meer maatschappelijke) functies een plek te geven binnen de Locatie;
- De gemeente en Leyten-Trebbe het van belang vinden dat binnen de Locatie de juiste functie op de juiste plek komt en dat daartoe een intrale visie moet worden ontwikkeld voor de Locatie;
- De gemeente Leyten-Trebbe heeft gevraagd om deze integrale visie te maken voor het gebied tussen het spoor, Schrijverspad (fietspad) en de P.C. Hooftlaan te Hengelo, onderverdeeld in de volgende gebieden (zie bijlage 2 – plangebied en studiegebied)
 - Plangebied (zuidzijde Elsbeek): Schrijverspad, Elsbeek, spoorlijn en P.C. Hooftlaan
 - Studiegebied (noordzijde Elsbeek): Schrijverspad, Elsbeek, spoorlijn en Zwavertsweg;
- Leyten-Trebbe bereid is om haar gronden en gebouwen op de Locatie in te brengen;

ente:

Parafen Leyten-Trebbe:

Pagina 1 van 7

Intentieovereenkomst

- Leyten-Trebbe een verzoek heeft ingediend om op de Locatie woningen te ontwikkelen, koopdanwel beleggershuurwoningen passend in de woonagenda en visie 2021-2030 gemeente Hengelo.;
- Leyten-Trebbe daarbij heeft aangegeven een nader vast te stellen deel van de te ontwikkelen woningbouw, in het segment betaalbare en middeldure huur, in eigen beheer te willen houden voor beleggershuur;
- De gemeente te kennen heeft gegeven, gelet op de bereidheid van Leyten-Trebbe om gronden en gebouwen op de Locatie in te brengen voor realisering van maatschappelijke opgaven, bereid te zijn mee te werken aan planvorming en - na bestuurlijke goedkeuring van een integrale visie en het sluiten van een anterieure overeenkomst - aan het wijzigen van bestemming(en);
- Dat de inbreng van Leyten-Trebbe van haar onroerend goed voor maatschappelijke opgaven de medewerking van de gemeente aan deze overeenkomst en een eventuele anterieur in ruil voor e overeenkomst legitimeert;
- Partijen daartoe in onderhavige overeenkomst over en weer verklaringen afleggen alsmede nadere afspraken wensen vast te leggen.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1. Onderzoek

1. Leyten-Trebbe zal voor eigen rekening en risico een haalbaarheidsonderzoek uitvoeren naar herontwikkeling van het Plangebied en het Studiegebied, waarbij mede de inpassing van wensen van stakeholders zal worden verkend, waaronder:
 - a. SMEOT: uitbreiding binnen de beschikbare maatschappelijke bestemming;
 - b. Trivium Meulenbelt Zorg: minimaal 48 tot maximaal 72 eenheden conform haar zorgconcept 2.0;
 - c. Stichting tot steun aan het katholiek voortgezet onderwijs: medewerking grondruil (ruilverkaveling) Stichting Carmel / wensen Lyceum Grundel;
 - d. sportverenigingen die momenteel gebruik maken van de velden van de gemeente: herplaatsen in plan of studiegebied (handboogsportvereniging);
 - e. HO2-Hengelo: circa 50 duurzame/CO2 neutrale wooneenheden voor de stichting HO2
 - f. Gemeenschap van Syrisch orthodoxe heilige Maria: uitbreiding parkeren / woonbehoefte ouderen;
 - g. wensen gemeente Hengelo ten aanzien van De Arcade, doorzetten gebruik of verkoop;
 - h. Onderzoek kansen voor een warmtenet – collectieve warmtesystemen;
 - i. Realisatie van betaalbare woningen.
2. Het haalbaarheidsonderzoek zal resulteren in:
 - a. een integrale visie voor het Plangebied en het Studiegebied;
 - b. een integrale open grondexploitatie voor het Plangebied;
 - c. een schriftelijke financieel-economische onderbouwing.

Paraaf Gemeente:



Parafen Leyten-Trebbe:



Pagina 2 van 7

Intentieovereenkomst

3. De integrale visie zal gebaseerd worden op ontwerpend onderzoek, zodat de visie in een later stadium kan worden uitgewerkt naar een integraal plan voor gebiedsontwikkeling. Leyten-Trebbe zal de integrale visie aan de gemeente voorleggen ter bestuurlijke vaststelling.
4. Leyten-Trebbe zal de integrale open grondexploitatie samen met de gemeente opstellen, waarbij gebruik wordt gemaakt van de residuele grondwaarde methode gebaseerd op onder andere de doelgroepen wonen, zorg en maatschappelijk
5. De schriftelijke financieel-economische onderbouwing betreft tenminste:
 - a. De markt voor de diverse woonvormen passend binnen de door de gemeente opgegeven definities 'betaalbaar en middelduur', zie bijlage 3.
 - b. De marktconformiteit van de residuele grondwaarde voor gronden van de gemeente, middels een onafhankelijk taxatierapport.
6. Leyten-Trebbe is eigenaar van alle documenten, ontwerpen en berekeningen die door of in haar opdracht zijn vervaardigd in het kader van het haalbaarheidsonderzoek.

Artikel 2. Samenwerking

1. De gemeente stelt Leyten-Trebbe in de gelegenheid om het onderzoek uit te voeren en verleent vanuit haar organisatie ondersteuning om te komen tot een breed gedragen plan dat bestuurlijk draagvlak heeft.
2. De gemeente verplicht zich om de haar bekende gegevens ter zake de Locatie (mits van belang voor het haalbaarheidsonderzoek) kosteloos aan Leyten-Trebbe te verstrekken.
3. Partijen treden regelmatig in overleg (tenminste driewekelijks) over de voortgang van het onderzoek en houden elkaar op de hoogte van eventuele ontwikkelingen die relevant zijn voor de herontwikkeling.
4. De in te schakelen ontwerper(s) en adviseurs worden in onderling overleg tussen Partijen bepaald. De kosten voor deze opdrachten worden in de grondexploitatie opgenomen evenals de ambtelijke kosten die in het kader van het haalbaarheidsonderzoek zijn gemaakt.
5. Partijen verplichten zich jegens elkaar om alles te doen dan wel nalaten dat redelijkerwijs van hen gevergd kan worden om een goede onderlinge samenwerking te bevorderen.
6. Leyten-Trebbe zal derde-eigenaren van onroerend goed in de Locatie betrekken bij het haalbaarheidsonderzoek om de beoogde herontwikkeling zo integraal en efficiënt mogelijk vorm te kunnen geven. Leyten-Trebbe zal derden-eigenaren in de Locatie adviseren over de herontwikkeling en desgewenst hun initiatieven onderzoeken op haalbaarheid en voor die initiatieven een aanbieding uitbrengen.
7. Leyten-Trebbe legt de integrale visie(s) als bedoeld in artikel 1 leden 2 en 3 ter vaststelling voor aan het college van Burgemeester en Wethouders en de gemeenteraad (ten behoeve van een go/no go besluit). Indien de gemeente besluit om niet in te stemmen met de ingediende integrale visie zullen partijen met elkaar overleggen over eventueel noodzakelijke aanpassing van de visie teneinde tot instemming van de gemeente te komen. Als partijen geen mogelijkheid zien om tot

Paraf Gemeente:



Parafen Leyten-Trebbe:



Pagina 3 van 7

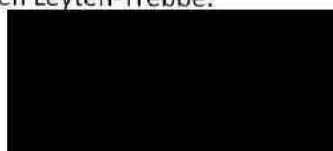
instemming te komen voor de integrale visie voor het plan- en /of studiegebied dan wordt in dat geval een vervolgonderzoek gestart om tot overeenstemming te komen tussen partijen voor een separate herontwikkeling, van de bij de overwegingen in deze overeenkomst genoemde scenario Artikel 4 LOI, locatie van Leyten-Trebbe.

Artikel 3. Vervolg

1. Na bestuurlijke vaststelling van de integrale visie zullen Partijen zich inspannen om te komen tot een anterieure overeenkomst ten behoeve van de exploitatie van de Locatie.
2. Na het sluiten van de anterieure overeenkomst werkt de gemeente mee aan een door Leyten-Trebbe op te stellen en in procedure te brengen wijziging van het ruimtelijk regime (bestemmingsplan / omgevingsplan / ruimtelijke onderbouwing) voor het Plangebied. Partijen hebben de intentie de doorlooptijd van de wijzigingsprocedure zo kort mogelijk te houden.
3. De anterieure overeenkomst zal Leyten-Trebbe een in nader overleg vorm te geven exclusief recht toekennen om nader overeen te komen in het Plangebied gelegen gronden / onroerend goed van de gemeente aan te kopen, na de in het tweede lid bedoelde wijziging van het ruimtelijk regime. Een eventuele aankoop dient marktconform te geschieden, blijkend uit een taxatie van een onafhankelijke deskundige. Het recht om gronden van de gemeente aan te kopen vervalt indien Leyten-Trebbe hiervan geen gebruik heeft gemaakt binnen 2 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Artikel 4. Einde overeenkomst

1. Deze overeenkomst eindigt zonder dat Partijen elkaar iets verschuldigd zijn:
 - a. van rechtswege zodra tussen Partijen de anterieure overeenkomst is gesloten;
 - b. zodra Partijen dat onderling overeenkomen;
 - c. op het moment dat Leyten-Trebbe de beoogde herontwikkeling van de Locatie niet haalbaar acht. Onder haalbaar wordt verstaan dat de door Leyten-Trebbe vervaardigde haalbaarheidsstudie voldoende draagvlak heeft binnen de gemeente en overige stakeholders en voorziet in een economisch verantwoorde exploitatie op basis van marktconforme risicorendementsverhoudingen.
2. Indien deze intentieovereenkomst geen vervolg krijgt in de vorm van een anterieure overeenkomst, die gericht is op realisatie van (een deel van) de ontwikkeling van de Locatie door Leyten-Trebbe met publiekrechtelijke medewerking van de gemeente, geldt het volgende:
 - a. Indien de gemeente besluit om af te zien van een anterieure overeenkomst, conform Artikel 2 lid 7, zal de gemeente op eerste verzoek van Leyten-Trebbe de door Leyten-Trebbe voortgebrachte plannen overnemen, zulks tegen betaling aan Leyten-Trebbe van een tegemoetkoming van 75% in de gemaakte kosten.
 - b. Indien Leyten-Trebbe besluit om af te zien van een anterieure overeenkomst zal Leyten-Trebbe op eerste verzoek van de gemeente de door de gemeente gemaakte ambtelijke kosten aan de gemeente voor 75% vergoeden.
3. De in het vorige lid bedoelde kosten worden bijgehouden in de grondexploitatie conform Artikel 2 lid 4.



4. De in lid 2 vermelde regeling is niet van toepassing indien de herontwikkeling wordt belemmerd door regelgeving in formele of materiële zin anders dan het huidige ruimtelijke regime. De gezamenlijk gemaakte kosten worden dan verrekend met binnen de separate herontwikkeling van de locatie Leyten-Trebbe met aanliggende percelen en eventueel de opstellen conform plangebied 'scenario Artikel 4 LOL' zoals aangegeven op de plankaart (bijlage 1). Partijen gaan hierover in goed overleg met elkaar.
5. De in lid 2 vermelde regeling kan niet worden opgeschort

Artikel 5. Overige bepalingen

1. Alle geschillen die naar aanleiding van de Intentieovereenkomst tussen Partijen mochten ontstaan worden beslecht door de bevoegde burgerlijke rechter.
2. De considerans en de bijlagen maken uitdrukkelijk deel uit van deze intentieovereenkomst.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend:

Namens de gemeente Hengelo

Namens de Leyten-Trebbe Projecten VOF

Mw. M.A. ten Heuw

dhr. F. Leyten

dhr. H.J.H. Trebbe

Bijlagen

1. Tekening en eigendommen Locatie
2. Plangebied en studiegebied
3. Definities koop / huur 2021

Paraaf Gemeente:

Parafen Leyten-Trebbe:

Pagina 5 van 7

Bijlage 1 - Tekening en eigendommen Locatie

Visie Sportlaan Driene eo. Hengelo		Plangebied	Studiegebied		
Perceel	Eigenaar	oppervlakte	oppervlakte	Kleur	
M3258	Gemeente Hengelo (belast met opstalrecht)		m2 810	m2	
M4460	Gemeente Hengelo (belast met opstalrecht)		m2 126	m2	
M4971	Gemeente Hengelo (belast met opstalrecht)		m2 290	m2	
M3560	Gemeente Hengelo (belast met erfpacht)		m2 6.320	m2	
M4972	Gemeente Hengelo [totaal 206.816]	129.923	m2 76.893	m2	
M2866	Gemeente Hengelo	640	m2	m2	
M3204	Leyten Jaarmarkt Zuidlaren B.V.	12.004	m2	m2	
M3213	Leyten Jaarmarkt Zuidlaren B.V.	6.532	m2	m2	
M3482	Leyten Jaarmarkt Zuidlaren B.V.	2.223	m2	m2	
M3971	Leyten Jaarmarkt Zuidlaren B.V.	3.216	m2	m2	
M992	Stichting Tot steun aan het katolieke voortgezet onderwijs	21.900	m2	m2	
M7301	Stichting metaal en electro opleidingen Twente	1.598	m2	m2	
M3973	Gemeenschap van Syrisch Orthodoxe Heilige Maria Hengelo	6.642	m2	m2	
M4638	Stichting metaal en electro opleidingen Twente	5.583	m2	m2	
M3676	Mobile Radio Networks Vehicle B.V.	339	m2	m2	
		190.600	m2	84.439	m2



Paraf Gemeente:

Parafen Leyten-Trebbe:

Pagina 7 van 7

Bijlage 2 - Plangebied en studiegebied



VISIE SPORTLAAN DRIENE E.O. TREBBE

VISIE PLANGEBIED

VISIE STUDIEGEBIED

Studiegebied – Sportlaan Driene Hengelo – 09-03-2021

TREBBE
ONTWERPEN EN BOUWEN

Paraf. Gemeente:

Parafen Leyten-Trebbe:

Pagina 8 van 7

Bijlage 3 - Definities koop / huur 2021

Definities

- Betaalbaar*
 - (sociale) huur < € 737 (grens huurtoeslag)
 - Koop appartement < € 250.000
 - Koop grondgebonden < € 300.000
 - Middelduur*
 - Huur € 737 - € 1.000 (geliberaliseerde huur)
 - Koop appartement € 251.000 - € 375.000
 - Koop grondgebonden € 301.000 - € 450.000
 - Duur*
 - Huur > € 1.000
 - Koop appartement > € 375.000
 - Koop grondgebonden > € 475.000
- *prijsniveau wordt jaarlijks bepaald op basis van actuele gegevens





Beekpark, Borne, gemeente Borne. Foto: Ervst Groosman

**RUIMTE
VOLK**

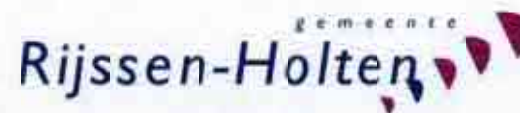
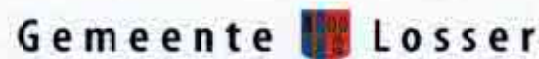
WONEN MET KWALITEIT

Woondeal Twente

2 december 2022

provincie  **Overijssel**

Tekenblad





Steunverklaring Regionale Woondeals Woningbouwcoalitie

Met deze steunbetuiging verklaart de Woningbouwcoalitie gezamenlijk met gemeenten, provincies en het Rijk op basis van gelijkwaardigheid en met respect voor ieders verantwoordelijkheden aan regionale woondealstafels structureel samen te werken aan het reduceren van het woningtekort.

De samenwerking krijgt vorm in deelname aan de regionale versnellingstafels^{*)}, waar de voortgang op basis van monitoring, inbreng en afweging vanuit alle partijen wordt besproken. Hierbij worden afspraken gemaakt om woningbouwprojecten te versnellen, knelpunten op te lossen en snel tot noodzakelijke doorbraken te komen. Partners aan deze tafel prioriteren met elkaar de te bespreken gebiedsspecifieke thema's. Indien er sprake is van landelijke thema's kunnen deze worden doorgezet naar de landelijke versnellingstafel.

^{*)} voor zover mogelijk en passend. Vereniging Eigen Huis committeert zich in dit kader op landelijk niveau om samen te werken aan het reduceren van het woningtekort.



NEPROM

Woning
Bouwers



vereniging
eigen huis



sco
sterker



Provincie Overijssel
T.a.v. Gedeputeerde Wonen, Ruimte en Retail
Mevrouw M. van Haaf
Postbus 10078
8000 GB ZWOLLE

Datum 15 december 2022

Kenmerk 22.591

uw relatienummer

bijlage(n)

Betreft: Steunverklaring delegatie huurdersorganisaties West-Overijssel

Geachte mevrouw Van Haaf,

De afgelopen weken zijn wij als huurdersorganisaties in de regio West-Overijssel betrokken bij de regio woondeal Overijssel. Hoewel wij als huurdersorganisaties niet mee ondertekenen, bieden wij partnerschap aan als het gaat om de volkshuisvestelijke uitdagingen die wij samen met elkaar hebben. Onze achterban heeft baat bij een goede en realistische regio woondeal.

Als huurdersorganisaties kijken wij terug naar een proces in een soort snelkookpan. Met dank aan Wietse Douwes en zijn collega's en aan de Woonbond zijn we op een prettige manier betrokken geraakt. We kijken daarbij ook naar de toekomst en werken graag samen met de partijen aan het goed regionaal volkshuisvestelijk beleid en de uitvoering daarvan in West-Overijssel. Wij hopen dat de Wet Regie op de Volkshuisvesting u en ook ons middelen/instrumenten geeft om daadwerkelijk samen aan de slag te gaan.

Als het gaat om onze participatie en partnerschap willen wij aangeven dat de provincie Overijssel één van de provincies is die de huurdersorganisaties op een proactieve wijze betreft bij de regio woondeal. Dat wij daarbij op een 'rijdende trein' stappen, aanvaarden we als een gegeven.

De regio woondeal zien wij als kaderend en ook leidend om lokaal volkshuisvestelijk de goede dingen te doen. De regio woondeal, zoals deze nu is geformuleerd, zien wij als een middenweg in de optelsom van de lokale biedingen en van de diverse belangen. Graag geven wij enkele aandachtspunten mee voor de voortgang en evaluatie.

Wij vinden het van groot belang om het aandeel sociale huur per gemeente beter te verankeren op termijn. We vragen u aandacht te schenken aan de invulling van de fair share per gemeente: niet alleen procentueel maar ook in absolute aantallen en het kansrijk huisvesten van bijzondere doelgroepen.

De minister heeft aangegeven dat elke gemeente moet streven naar 30% sociale huurwoningen in de woningvoorraad. In de regio woondeal West-Overijssel is dit naar onze mening te vrijblijvend geformuleerd. Wij vragen u om in de voortgang te sturen op de uitvoeringsverplichting van 25% sociale huur bij nieuwbouw en het streven naar 30%. Projecten, welke al getekend zijn, bestaan vaak uit koopwoningen. Het aandeel sociale huur zal naar ons idee eerst dalen voordat er een stijgende lijn te zien is. Uiteraard zal het absolute aantal sociale huurwoningen wel toenemen en dat juichen wij toe.

In tijden van stijgende energielasten is het van belang om duurzaamheid hoog op de agenda te zetten. Wij kwamen dit thema niet tegen in het overleg en in de stukken. We vinden het goed dat de provincie dit prominent opneemt in de regio woondeal.

Als huurdersorganisaties willen wij graag in gesprek om dit thema verder invulling te geven. Duurzaamheid is wat ons betreft meer dan alleen een 'groen' energielabel. Het gaat ook over onze duurzame voetafdruk en de effecten ervan voor de volgende generaties. Wij zien dat duurzaam en energiezuinig gedrag de nodige aandacht moet krijgen op korte termijn, zelfs al in 2023. In 2024 komen de diverse regelingen voor de compensatie van energielasten mogelijk te vervallen waardoor lasten zonder gedragsverandering onevenredig sterk zullen stijgen.

Elke uitdaging, elke opgave is onderhevig aan kritische succesfactoren. Wij realiseren ons dit en benadrukken dat de gemeenten van het Rijk al bij de start van deze regio woondeal een structurele financiering nodig hebben.

Wij kijken als huurdersorganisaties graag naar de kansen en mogelijkheden van de regio woondeal en de uitdagingen waar wij samen voor staan. Wij gaan ervanuit dat het optimaliseren van de randvoorwaarden leidt tot het goede gesprek met elkaar en geen negatieve invloed zal hebben op het oplossen van de wooncrisis.

Wij steunen in de voorliggende regio woondeal met name de oproep van de gemeenten aan het Rijk om meer borging in de randvoorwaarden in de verwachting dat de gemeenten dan ook de mogelijkheid hebben om borg te staan voor de uitvoering van 25-30% sociale huur met aanvulling van betaalbare koopwoningen. Wij zien de regio woondeal als een gezamenlijk ontwikkelproces.

Namens de delegatie huurdersorganisaties,

Mary Slok	- Stichting Centrale Bewonersraad deltaWonen
Ina Duursema	- Huurdersvereniging Salland
Ron Baum	- Stichting HuurdersBIJ1

Met vriendelijke groet

CC: Woningcorporaties Directeur Bestuurders West-Overijssel
Wethouders Volkshuisvesting gemeenten in West-Overijssel
Huurdersorganisaties West-Overijssel

Provincie Overijssel
T.a.v. mevrouw M.T. van Haaf
Postbus 10078
8000 GB ZWOLLE
Email: MT.v.Haaf@overijssel.nl

Onderwerp Ondersteuningsverklaring Regionale Woondeals West Overijssel en Twente
Datum 12 december 2022
Kenmerk

Geachte mevrouw Van Haaf,

De afgelopen maanden is intensief gewerkt aan het bod van de provincie Overijssel aan de Minister en de vertaling van het bod in de Regionale Woondeals voor de regio's Twente en West-Overijssel. Wij hebben grote waardering voor de samenwerkingsvorm die u daarbij heeft gekozen, waarbij u de corporaties vroegtijdig hebt betrokken bij het totstandkomingsproces. Wij hebben via onze vertegenwoordigers input kunnen leveren. We merken dat Volkhuysvesting weer op de agenda staat. We zijn content dat onze input voor het merendeel is meegenomen in de Regionale Woondeals. Wij ondersteunen van harte de inhoud van de Woondeals en staan voor de opgaven waar we als corporaties voor aan de lat staan.

Wij kiezen ervoor als corporaties verenigd in NoWoZo (West-Overijssel), WoON Twente (Twente) en de Deventer Corporaties om gezamenlijk deze ondersteuningsverklaring uit te brengen. Hiermee onderstrepen wij als corporaties dat wij samen voor de volkhuysvestelijke opgaven in onze provincie staan, ieder in zijn eigen regio. Wij kiezen daarbij voor de vorm van een ondersteuningsverklaring, omdat we op deze wijze recht doen aan onze positie in het proces. Voor ons zijn de lokale prestatieafspraken tussen gemeenten, corporatie(s) en huurdersorganisaties, als vertaling van de Regionale afspraken, het meest passende moment om onze handtekening te zetten. Hiermee krijgen ook de huurdersorganisaties de plaats in het proces die zij verdienen.

We vinden het van belang om naast ons enthousiasme ook onze zorgen te uiten in de vorm van een aantal kritische succesfactoren die bepalend zijn voor het behalen van onze gezamenlijke doelstellingen. We nemen deze kritische succesfactoren mee in deze ondersteuningsverklaring, die wij graag gevoegd zien bij de door de provincie, het Rijk en de gemeenten getekende Woondeals.

Het gaat om de volgende factoren:

- wij hechten grote waarde aan de afspraken voor het realiseren van 30% sociale huur bij alle nieuwe projecten. Wij begrijpen de nuances die gemeenten maken om dit percentage onderdeel te laten zijn van lokaal maatwerk, maar wij maken ons daarbij wel zorgen of met toepassing van lokaal maatwerk de doelstellingen die in de Woondeals zijn gemaakt, gerealiseerd kunnen worden. In het overleg van 28 november 2022 tussen Provincie Overijssel en de woningcorporaties is aangegeven dat de provincie ervan uit gaat dat iedere gemeente toewerkt naar een 'fair share' van 30%. Wij pleiten dan ook voor een regierol van de provincie én het Rijk op het bewaken hiervan.
- wij vragen blijvende aandacht voor het bewaken van het tempo in de procedures en bij het vinden van locaties. Het is van belang om continu te blijven zoeken hoe we kunnen versnellen.
- het aantal gemeentelijke grondposities is in onze provincie beperkt. En de grondprijzen zijn wisselend per gemeente. Met de almaar stijgende bouwkosten is het van groot belang dat een sociale grondprijs kan worden gehanteerd. Is dit niet het geval, dan lopen we het risico dat onze ambities financieel niet haalbaar zijn.
- er is aangegeven in de Regiodeal dat de actuele woonbehoeften tweejaarlijks worden betrokken. We zijn benieuwd naar de vorm van gezamenlijke toetsing van resultaten uit onderzoeken met de koers van de regionale ambities. Mede gezien de relatie richting investeringen in middenhuur en flexwonen ten opzichte van investeringen in duurzaamheid in de bestaande bouw.
- ten slotte ondersteunen wij van harte de overige kritische succesfactoren die reeds genoemd zijn in de Regionale Woondeals.

Met deze steunbetuiging vertrouwen wij op een verdere goede wederkerige samenwerking met de Provincie, het Rijk, gemeenten en de huurdersorganisaties en een zorgvuldige procesgang om de gezamenlijke opgave in de provincie te realiseren. U kunt op ons rekenen!

Met vriendelijke groet,

namens NoWoZo,

9 corporaties in dorp en stad,
samenwerkend in West-Overijssel

namens WoON Twente,

16 corporaties in dorp en stad,
samenwerkend in Twente

namens de Deventer Corporaties,

3 corporaties in dorp en stad,
samenwerkend in de gemeente Deventer

WOON

INHOUD

Inleiding	4
1. De bouwopgave: + 14.100 woningen tot en met 2030	7
2. Sleutelprojecten: ruim 15.000 woningen	10
3. Versnelling via de Overijsselse Aanpak	14
4. Betaalbaarheid	16
5. Duurzame en toekomstbestendige bouw	19
6. De agenda voor 2023 en verder	20
7. Kritische succesfactoren	23
8. Hoe gaan we samen verder	26
Bijlagen	29

Met de pijltjes in de zijbalk navigeert u snel door het document heen en via het huisje komt u terug bij de inhoudsopgave; daar kunt u direct op het hoofdstuk klikken waar u heen wilt.

Inleiding

Wonen in Twente is een voorrecht. Als economische topregio die bekend staat om de innovatiekracht en maakindustrie biedt de regio een diversiteit aan mogelijkheden. Zowel voor wie stedelijk of aan mobiliteitsknooppunten wil wonen als voor wie graag meer buiten wil wonen in de Twentse dorpen of het buitengebied. Twentenaren blijven graag in hun eigen regio wonen en ook mensen uit andere regio's kijken steeds vaker naar Twente als ze een woning zoeken. Twente heeft dan ook een belangrijke rol in de landelijke woningbouwopgave, zoals de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) die heeft gedefinieerd. In dit document wordt vastgelegd welke bijdrage regio Twente kan leveren aan de nationale ambities op het gebied van woningbouw en wat daarvoor nodig is.

Van regionale woonagenda en Nationale Woon- en Bouw Agenda naar Woondeal

In Overijssel pakken we met elkaar, als partners, de woonopgaven aan. Welke ambities de provincie Overijssel en de Overijsselse gemeenten daarvoor hebben, op welke locaties en hoe ze daaraan werken is vastgelegd in twee regionale woonagenda's voor West-Overijssel en Twente (2021). De gemeenten en provincie werken met de andere woonpartners samen in de **Woonkeuken** (het netwerk van Overijsselse woonpartners uit de overheid, markt en woningcorporaties). Samen zetten alle partijen de schouders

onder de uitdaging om voldoende, betaalbare, klimaatbestendige en duurzame woningen toe te voegen die passen bij de behoefte van de huidige en nieuwe inwoners én bij de stedelijke en landschappelijke kwaliteiten in onze provincie.

Deze Overijsselse aanpak werpt zijn vruchten af. In Overijssel zijn de partijen in staat kwaliteit te leveren en te versnellen. Sinds 2012 zijn in Overijssel een kleine 33.000 woningen toegevoegd, sinds 2016 zijn dat gemiddeld zo'n 4.000 per jaar.

In het traject om de regio op de volkshuisvesting te versterken, sluiten het ministerie van BZK, de provincies en gemeenten in Nederland regionale Woondeals. Om het woningtekort terug te dringen tot een gezond evenwicht, wordt met het programma Woningbouw nationaal ingezet in op de realisatie van 900.000 woningen tot en met 2030. Om dit te realiseren wordt gestreefd naar de groei tot 100.000 nieuwbouwwoningen per jaar vanaf 2024. Daarbij is het streven dat ten minste twee derde van de nieuwbouwwoningen betaalbaar zijn. Daarom is nationaal de bouw van 250.000 sociale corporatiewoningen en 350.000 woningen in het middensegment (middenhuur- en koopwoningen onder de 355.000 euro) nodig. Met gemeenten, provincies en Rijk maken we afspraken over ieders aandeel in het behalen van deze doelstellingen.

Met provincie Overijssel zijn in oktober 2022

afspraken gemaakt over het provinciale aandeel in de nationale opgaven. Deze opgave is in bijlage 1 gevoegd. In deze Woondeal wordt een regionale doorvertaling gemaakt naar gemeenten van deze afspraken tussen Rijk en provincie.

Met deze Woondeal worden de krachten van de verschillende overheidslagen gebundeld met als doel het versnellen van de woningbouw in de regio. Hiertoe leggen het Rijk, de provincie en de regio (gemeenten) hun wederzijdse verantwoordelijkheden en inspanningen vast en erkennen zij wederzijds de in deze Woondeal opgenomen kwantitatieve en kwalitatieve opgaven. De Woondeal is het startpunt van een langjarig (tot en met 2030) partnerschap tussen gemeenten, provincie en Rijk, in nauwe samenwerking met corporaties, marktpartijen en maatschappelijke partners.

De langere horizon van deze afspraken (tot en met 2030) vereist ook realisme en aanpassingsvermogen als de omstandigheden wijzigen. De bouw van woningen kan complex zijn, lang duren en kost geld. Daarnaast is het een uitdaging voor de overheid en bouwsector om aan de benodigde mensen te komen voor de uitvoering van de gemaakte plannen. We moeten er dan ook samen alles aan doen om de opgave te realiseren. We bespreken frequent de voortgang van de realisatie van de woningbouw en ondernemen in

een vroegtijdig stadium actie als de voortgang daarvoor aanleiding geeft.

De ambities van de Rijksoverheid in (onder andere) de Nationale Woon- en Bouwagenda sluiten op hoofdlijnen goed aan bij de ambities zoals die in de woonagenda's (2021) zijn vastgesteld:

- Toevoegen van 60.000 woningen tot 2030 in de provincie Overijssel, waarvan 20.000 in Twente
- Versnelling van de woningbouwproductie
- Voorsorteren op veranderende woningvraag
- Vormgeven aan de verstedelijkingsopgave
- Sterke dorpen en platteland in het regionale netwerk
- Verduurzaming (nieuwbouw en bestaande woningvoorraad)
- Vergroten toegankelijkheid en doorstroming
- Inzetten op adaptief en kwalitatief programmeren

De provincie Overijssel heeft in oktober 2022 met het Rijk afspraken gemaakt over het provinciale aandeel in de nationale opgaven. In deze Woondeal wordt een regionale doorvertaling gemaakt van de afspraken tussen Rijk en provincie voor Twente.

Wederkerigheid in de afspraken

De Twentse gemeenten en woningcorporaties en provincie Overijssel zijn graag bereid een deel van de landelijke opgave op zich te nemen en woningen te bouwen voor de lokale, regionale en

een deel van de landelijke opgave. De regio ziet het als een gezamenlijke plicht om in de grote, nationale, provinciale én lokale opgave die voorligt transparant samen te werken en oog te houden voor de uitdagingen waar elke partij mee te maken krijgt. Met deze Woondeal gaan de partijen immers een langjarig (tot en met 2030) partnerschap aan.

De Woondeal betreft een wederzijdse inspanning: waar alle partijen zich inspannen om voldoende betaalbare woningen voor mensen met uiteenlopende inkomens en behoeftes te bouwen, moeten het Rijk en de provincie ondersteuning bieden en knelpunten opheffen. In deze wederkerigheid zijn de kritische succesfactoren die in hoofdstuk 7 worden geformuleerd van belang: de afgesproken prestaties en inspanningen zijn alleen realistisch als aan die kritische succesfactoren wordt voldaan. Met name de financiering van de woningbouwambities verdient aandacht. Hoewel er op dit moment vanuit de Rijksoverheid geen extra

middelen vrijgemaakt zijn voor de Woondeals, ziet de regio extra investeringen als randvoorwaardelijk voor het slagen ervan. De regio blijft daarom pleiten voor structurele en voldoende financiering van de gezamenlijke woningbouwopgave.

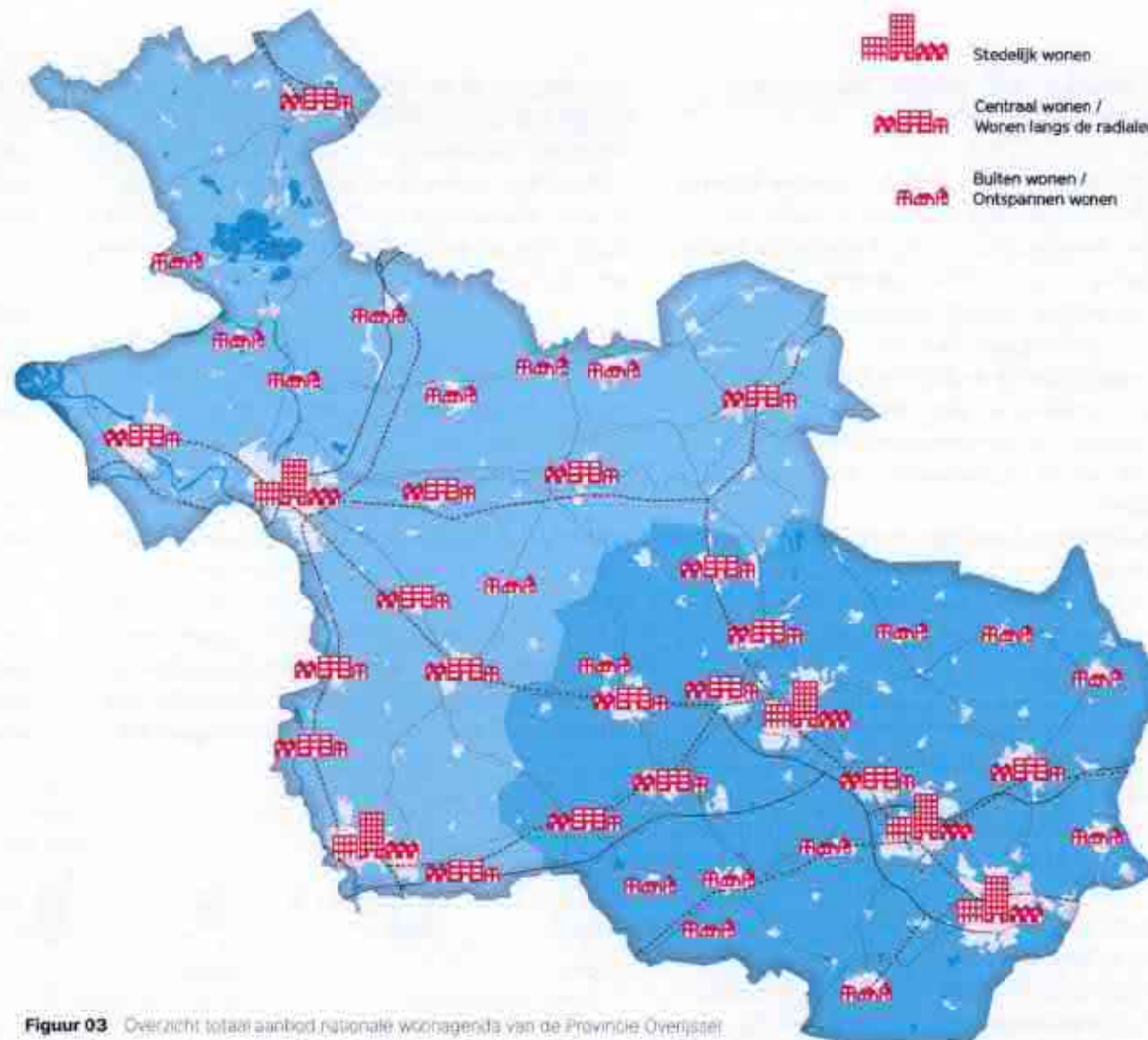
Leeswijzer

In deze Woondeal komen eerst de afspraken aan bod die de gemeenten, provincie Overijssel en het Rijk maken met betrekking tot de bouwopgave (1), de sleutelprojecten (2), versnelling (3), betaalbaarheid (4) en duurzame en toekomstbestendige bouw (5). Hierna volgt een overzicht van de onderwerpen waar meer voorwerk voor nodig is en waarover in 2023 inhoudelijke afspraken gemaakt kunnen worden (6). Tot slot wordt ingegaan op wat nodig is om de afspraken uit deze Woondeal te realiseren: de kritische succesfactoren die randvoorwaardelijk zijn voor de uitvoering (7) en de samenwerkingsafspraken tussen de betrokken partijen (8).



Figuur 01 Tijdlijn van regionale woonagenda's naar woondeals

Twente bestaat uit de gemeenten Almelo, Borne, Dinkelland, Enschede, Haaksbergen, Hellendoorn, Hengelo, Hof van Twente, Losser, Oldenzaal, Rijssen-Holten, Tubbergen, Twenterand en Wierden. Verschillende gebiedsontwikkelingen bieden veel potentie in de groeiende studentensteden. De Twentse steden spelen een belangrijke rol in de Overijsselse verstedelijkingsopgave. De spoorzone Almelo en de spoorzone Hengelo-Enschede (SHE) bieden grote kansen voor een versnelling van de woningbouwopgave. In combinatie met een goede bereikbaarheid, grensoverschrijdende samenwerking, de hoge ligging van de steden op de Twentse zandgronden en de aanwezige technologische kennis in de regio kunnen deze steden een belangrijke toekomstbestendige bijdrage leveren aan de landelijke opgaven voor woningbouw en de economie van Nederland. De overige Twentse steden en dorpen bieden met hun woonmilieus langs de radialen en buiten voldoende aanbod voor diverse woonwensen. Met dit aanbod en de beschikbare ruimte rondom deze plaatsen leveren zij complementair aan de steden een belangrijke bijdrage aan de versnelling. De Twentse woningcorporaties zijn georganiseerd in WoON Twente.



Figuur 03 Overzicht totaal aanbod nationale woonagenda van de Provincie Overijssel met in lichte kleur blauw de regio West-Overijssel en in donkerder blauw de regio Twente

1. Een basis- inspanning van + 14.100 woningen tot en met 2030

- We hebben een gezamenlijke opgave. Om het huidige woningtekort aan te pakken is het noodzakelijk om de komende jaren het bouwtempo flink te verhogen, te innoveren in de bouwconcepten en sneller en meer woningen bij te bouwen. In heel Nederland zijn tot en met 2030 in totaal 900.000 woningen nodig. Minimaal 42.300 van deze woningen moeten worden gerealiseerd in provincie Overijssel. **Twente zet zich, in samenwerking met corporaties en marktpartijen, in voor de realisatie van minimaal 14.100 woningen tot en met 2030** (een derde van de Overijsselse opgave) (zie ook tabel 1). In de regionale woonagenda Twente is de ambitie opgenomen om tot en met 2030 20.000 woningen toe te

voegen. Die ambitie blijft als ambitie overeind. In de Woondeal maken de provincie en de Twentse gemeenten met het Rijk echter afspraken over 14.100 woningen. Dit is de basisinspanning.

- Elke gemeente neemt een 'fair share' van de regionale opgave. Dat betekent dat elke gemeente een bijdrage levert aan de regionale opgave die past bij de lokale opgave en het karakter van de gemeente. In de regionale woonagenda (2021) hebben we afgesproken dat we op regionaal niveau kwalitatief programmeren volgens de ruimtelijke woonstrategieën. In de geïnventariseerde informatie en gesprekken met de gemeenten zien de partijen dat elke gemeente een fair share van de regionale opgave neemt. Het grootste deel hiervan zit in de sleutelprojecten (zie hoofdstuk 2), waar de schop voor 2026 in de grond gaat. Het overige deel van de regionale opgave wordt gerealiseerd in andere projecten, deels op de langere termijn, waarbij wederom gekeken wordt naar een evenredige verdeling over de regio.
- De gemeenten dragen zorg voor voldoende plancapaciteit (130% van de te realiseren woningen) voor de realisatie van de met de provincie afgesproken woningbouwopgave

in de regio. Met de geïnventariseerde woningbouwplannen en de eerder gemaakte afspraken in de regionale woonagenda's komt de regio hieraan tegemoet.

- De gemeenten dragen ook zorg voor het afgeven van voldoende vergunningen voor de realisatie van de met de provincie afgesproken woningbouwopgave in de regio.
- Er zijn in Twente voldoende harde plannen. Om de woningbouwopgave ook in de toekomst te realiseren, is het noodzakelijk zachte plancapaciteit op te harden. Gemeenten zorgen er tijdig voor dat 'zachte' woningbouwplannen worden omgezet in 'harde' plannen met daarbij specifieke aandacht voor het opharden van de plannen tot en met 2024. Indien nodig ondersteunt de provincie hierbij en stuurt de provincie hierop via de Overijsselse aanpak (zie later in deze Woondeal).

Bij bovenstaande zijn twee aandachtspunten van belang:

- *We zien dat de wereld en woningmarkt op dit moment snel veranderen. Externe factoren zoals stikstof- en CO2-regelgeving, stijgende prijzen en wachttijden in de bouw en een eventuele economische- of woningmarktcrisis*

zullen het realiteitsgehalte van de genoemde opgave en plannen beïnvloeden. Dit vraagt om flexibiliteit in de aantallen en vooral om een focus op uitvoering en realisatie in plaats van plannen.

- Gemeenten ervaren op dit moment al een groot tekort aan capaciteit voor het ambtelijke handwerk in de planprocedures. De mate waar'in vergunningen sneller afgeleverd kunnen worden en zachte plannen hard gemaakt kunnen worden, is sterk afhankelijk van het vergroten van de ambtelijke capaciteit.

Wat de regio nodig heeft om hiermee om te gaan (randvoorwaarden) wordt beschreven onder de kritische succesfactoren (hoofdstuk 7).

- In Overijssel zien we **flexwonen als middel om versnelling, doorstroming en vernieuwing op gang te brengen**. In Overijssel zien we flexwonen als middel om versnelling, doorstroming en vernieuwing op gang te brengen. Flexwonen is meer dan tijdelijk gebruik van locaties. Transformatie van een bestaand gebouw, de bestaande voorraad (tijdelijk) anders benutten (bijvoorbeeld woningsplitsing of vakantieparken) en het gebruik van permanente gebouwen voor tijdelijke bewoning (huurcontracten voor bepaalde tijd) vallen hier ook onder. De regio

Figuur 04 Tabel 1: Regionaal handbel in de provinciale opgave

Aantallen Regio Twente								
Jaartal	Bruto nieuwbouw (te realiseren woningen)	Beschikbare netto plancapaciteit (aantal woningen)	Aantal woningen in harde plancapaciteit	Betaalbaarheid ¹			Aantal woningen door woningcorporaties	
				Sociale huurwoningen ²	Huurwoningen vanaf de sociale huurgrens tot €1000 per maand		Sociale huurwoningen	Midden huurwoningen
2022	1.500	2.800	2.001	459	239	563		
2023	1.500	2.800	3.007	1.027	402	750		
2024	1.500	2.800	3.140	759	420	747		
2025	1.500	2.800	2.185	739	299	778		
2026 t/m 2030	8.100	14.600	5.344	3.171	1.385	2.921		
Totaal	14.100	25.600	15.681	6.195	2.745	5.759	6.090	PM

Overzicht van de opgave en geïnventariseerde woningbouwplannen op regioniveau. NB de gegevens m.b.t. middenhuurwoningen door woningcorporaties betreffen een eerste inventarisatie. Dit onderdeel werken we verder uit in 2023 (zie ook 6. De agenda voor 2023 en verder).

Onder het betaalbare segment vallen de sociale huurwoningen, huurwoningen vanaf de sociale huurgrens tot een max van €1000 per maand en koopwoningen tot aan de NHG grens (€355.000)

¹ Aantal van de bruto nieuwbouw

ziet flexwonen als middel om verschillende knelpunten te doorbreken en beweging op de woningmarkt in gang te zetten. Met de inzet van flexwonen kan versnelling van de woningbouw op gang komen. Doordat flexwonen sneller vergund en gerealiseerd kan worden dan niet-flexwoningen, komen er op korte termijn woningen beschikbaar voor starters, senioren en andere doelgroepen die vaak met spoed een woning nodig hebben en er op dit moment niet goed tussen komen. De woningen zijn later ook goed te gebruiken om als definitieve woning door te gaan. Zo verlichten we de druk op de woningmarkt en maken we doorstroming (weer) mogelijk. Bovendien kan met flexwonen geëxperimenteerd worden met nieuwe plattegronden, financieringsvormen en materiaalgebruik. De partijen in deze Woondeal verwachten dat flexwonen op termijn een vast onderdeel van de kwalitatieve woningbouwprogrammering in de regio wordt.

Recent hebben het Aanjaagteam Woningbouw, het Kadaster, de Rijksdienst Voor Ondernemend Nederland en (bijna) alle gemeenten locatiescans uitgevoerd voor kansrijke locaties voor flexwonen. Zij zijn, samen met de partners, inmiddels al met concrete locaties bezig om flexwoningen te ontwikkelen. De verwachting is daar begin 2023 een verdere stap in te kunnen zetten.

Landelijk wordt gestreefd naar het versnellen van de realisatie van flexwoningen naar 15.000 per jaar. In de periode tot en met 2030 betekent dit een toevoeging van 135.000 flexwoningen in Nederland. Er is een expliciete ambitie om 37.500 woningen daarvan t/m 2024 te realiseren; dat betekent een versnelling op de korte termijn. De provincie Overijssel heeft een aandeel van 4,7% in de totale opgave. Dit vertaalt zich naar 705 flexwoningen per jaar en 6.345 flexwoningen over de gehele periode. Specifiek t/m 2024 is dit 1.763 (de versnellingsambitie van 37.500 t/m 2024 doorvertaald naar Overijssel). Dit aantal is onderdeel van de totale opgave zoals opgenomen in tabel 1.

In Overijssel is er voor de korte termijn sprake van aanvragen voor subsidie voor 1.220 flexwoningen. Hiervan zijn 456 flexwoningen aangevraagd in de regio Twente. De volgende aanvraag is gehonoreerd vanuit de stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen ronde 1:

Gemeente	Bedrag ronde 1 Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen
Hengelo	€1.032.000

→ Hiermee gaan we de goede kant op om aan het Overijsselse aandeel in de opgave te voldoen. Omdat het aantal flexwoningen onderdeel is van de kwalitatieve woningbouwprogrammering sturen we op provinciaal niveau en wordt dit dus niet doorvertaald naar een opgave per regio of gemeente.

BZK bevordert het (op termijn) vaststellen van herplaatsingsgarantie. Onderdeel hiervan zou zijn dat gemeenten, regio en provincie ervoor zorgen dat er na de tijdelijke exploitatie in de betreffende gemeente, regio of provincie een volgende locatie beschikbaar komt voor de flexwoningen.

→ Partijen maken afspraken over de wijze waarop gezamenlijk de voortgang van de uitvoering van de afspraken uit de Woondeal wordt gemonitord en besproken (zie het laatste hoofdstuk van deze Woondeal)

2. Sleutelprojecten: ruim 15.000 woningen

In de regionale woonagenda Twente zijn in 2021 sleutelprojecten aangewezen: projecten met een significante impact op de betreffende stad of kern, die bijdragen aan de ambities uit onze woonagenda en aan versnelling van de woningbouw door te starten met de bouw voor 2026. Deze lijst is voor de Woondeal geüpdatet. De bouwlocaties op de volgende pagina's zijn aangewezen als sleutelprojecten in de regio en noodzakelijk voor realisatie van de regionale opgave. We blijven via de reguliere overleggen met elkaar continu het gesprek voeren om gesignaleerde knelpunten ten behoeve van de realisatie aan te pakken.

Het overzicht met sleutelprojecten brengt in beeld hoe de verschillende Twentse gemeenten de komende jaren een belangrijke bijdrage leveren aan de woningbouwopgave. In totaal zijn er 52 sleutelprojecten in Twente aangewezen. De sleutelprojecten verschillen in omvang, passend bij de woningbehoeften uit de drie verschillende woonstrategieën: stedelijk wonen, wonen langs de radialen en buiten wonen. In totaal worden met deze sleutelprojecten 15.167 woningen

gerealiseerd. Dit is meer dan de regionale opgave van 14.100 woningen in Twente, maar een deel hiervan is zacht.

Ondersteuning locaties

- Tijdens het Bestuurlijk Overleg Leefomgeving in het voorjaar van 2022 is een eerste ronde versnellingsafspraken gemaakt. In deze regio hebben Centrumkwadraat Enschede, Cromhoff Enschede en Spoorzone Almelo bijdragen van respectievelijk €20,5 miljoen, €4,7 miljoen en €4,5 miljoen ontvangen voor het verbeteren van de infrastructuur en de bereikbaarheid (ov en fiets). Hiermee kunnen versneld 2.500 aantal woningen gerealiseerd worden. De bouw hiervan wordt gestart voor 2026. In het BO MIRT van 10 november 2022 is een tweede ronde versnellingsafspraken gemaakt. Daarin heeft Hengelo €6,4 miljoen gekregen voor het versnellen van 500 woningen in het project Lange Weemen en €8,9 miljoen voor het versnellen van 1.000 woningen in het project Hart van Zuid.
- In de eerste drie tranches van de woningbouwimpuls is in totaal €10,3 miljoen toegekend vanuit het Rijk aan de regio. Het gaat om het Centrumkwadraat en de Boulevardzone in Enschede en het Centrum/Hart van Zuid in Hengelo. Met de bouw van 2.000 woningen wordt gestart voor 2026.

- In 2023 wordt door het Rijk de vijfde tranche van de woningbouwimpuls opengesteld. De regio ziet hiervoor potentie in de sleutelprojecten die aan de WBI-voorwaarden voldoen en dus minimaal 200 woningen bevatten. Alleen projecten in gemeenten met (zicht op) een Woondeal komen in aanmerking.
- Gemeenten en provincies zetten zich in om de beschikbare ambtelijke capaciteit en expertise zo efficiënt mogelijk in te zetten. Bijvoorbeeld door op regionaal niveau experts in te huren waar meerdere gemeenten gebruik van kunnen maken. De provincie Overijssel stelt hiervoor in 2023 €1,8 miljoen beschikbaar vanuit de flexpoolmiddelen voor de hele provincie.
- Vanuit de stimuleringsregeling flex- en transformatie woningen ronde 1 is €1 miljoen toegekend aan Hengelo.
- In verschillende sleutelprojecten lopen gemeenten tegen juridische vraagstukken aan bij het realiseren van de woningen. Hiervoor kan het Aanjaagteam woningbouw of het Landelijk expertteam woningbouw worden ingeschakeld.
- De provincie ondersteunt specifieke locaties via de flexpoolmiddelen, procesondersteuning bij aanvragen voor de de Woningbouwimpuls

en het aanjaagteam Woningbouw Overijssel.

- Naast de locatiespecifieke ondersteuning, ondersteunen Rijk en provincie ook via generieke (financiële) regelingen. Een overzicht van de regelingen vanuit de provincie Overijssel is te vinden via <https://www.overijssel.nl/loket/>. Rijk en provincie informeren gemeenten wanneer er nieuwe regelingen opengesteld worden en dienen als eerste vraagbaak bij eventuele onduidelijkheden.
- **Vervolgstappen sleutelprojecten.** In 2022 zijn de provincie Overijssel en de Twentse gemeenten begonnen het aandeel sociale huur in de sleutelprojecten in beeld te brengen (zowel in totaal als het deel door woningcorporaties). Dit geeft een wisselend en nog niet volledig beeld, waarbij we al wel zien dat gemeenten waar mogelijk het 30-40-30 streven implementeren en dat het overgrote deel van de sociale huur door woningcorporaties gebouwd wordt. Door het 30-40-30 streven voor de gehele gemeenten op te nemen (zie hoofdstuk 4) en de Nationale prestatieafspraken te volgen, komen we als regio aan de betaalbaarheidsopgave tegemoet. Om nog beter in beeld te krijgen hoe en waar we hier op moeten sturen, brengen we in het eerste kwartaal van 2023 voor alle sleutelprojecten per gemeente en

waar mogelijk per jaarschijf in beeld hoe groot het aandeel sociale huur (totaal en door woningcorporaties), betaalbare koop en middenhuur (totaal en door woningcorporaties) is. Ook maken we de herstructureringsopgave binnen de sleutelprojecten inzichtelijk.

Figuur 05 Sleutelprojecten Twente

WT 4

WONEN LANGS DE RADIALEN

Sleutelproject

Wierden nieuwbouwlocaties	400
Binnenstedelijke transformatie	100
Flexwonen	65
Molten De Kol	150
Rijssen Centrum	300
Opbroek-Oost	500
Haarle De Grave	60
Nijverdai Grotestraat	250
Hoge Dijkje	250
Reggesteyn	75
Hellendoorn Uitbreiding	80
Vroomshoop Oost	200-240
Vriezenveen	290
Westerhaar Trioterrein	45



Stedelijk wonen



Wonen langs de radiale



Buiten wonen



Rijksbijdrage WfB



Rijksbijdrage Versnellingsgelden

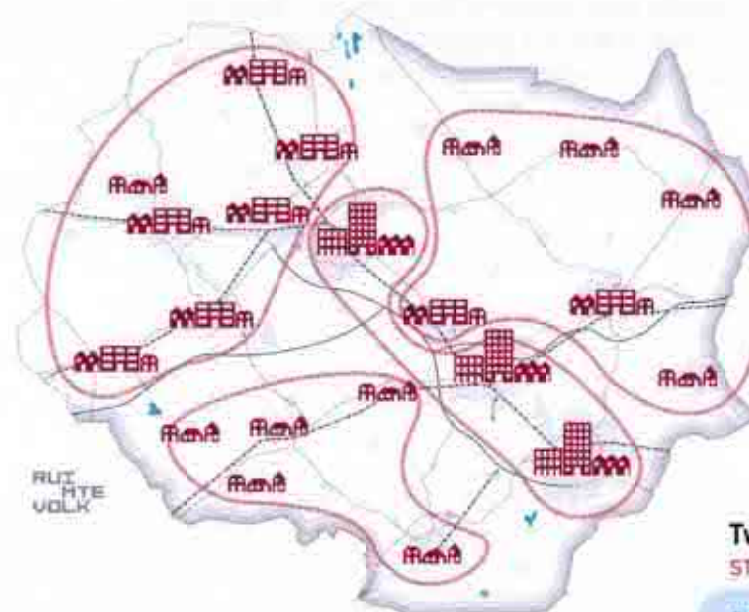


Rijksbijdrage Impuls aanpak winkelgebied



Provinciale bijdrage

Bestedingen in miljoenen



Zuid-west Twente

BUITEN WONEN

Sleutelproject

Goor Op Stoom	310
Markelo Noord	100
Delden schoollocaties	34
Diepenheim Boinkswede	25-30
Haaksbergen O&K Terrein	90

Noordoost Twente

WONEN LANGS DE RADIALEN
& BUITEN WONEN

Sleutelproject

Borne Borsche maten	400
Dinkeland diverse locaties	
kernen en rood-voor-rood	130
Vitale grote kernen	150
Vitale kleine kernen	115
Flexwonen vitale grote kernen	50
Tubbergen Verdegaslaal	30
Inbreiding Kernen	95
Rood-voor-rood locaties	40
Vitale grote kernen	85
Vitale kleine kernen	110
Losser Centrum	40
Martinuskerk	30
Flexwonen	30
Inbreiding Rabobank	10
Centrumhal Luttermolenveld	40
Uitbreiding	130
De Lutte Noord	20
Oldenzaal De Graven Es	245
Stakenbeek	150
Langestraat	65

Twentse steden

STEDELIJK WONEN & BUITEN WONEN

Sleutelproject

Almelo Binnenstad	500
Indie-terrein	360
Spoorzone	1000
Aslanderveld	215
Hangelo Campus Driese	300
Hart van Zuid	1500
Binnenstad	1000
Enschede Centrumkwadraat	2300
Boulevardzone	630
Kennispark/Twekkelveld	650
Eschmarkerveld	860
Het Cromhoff	550
Varvik-Diekman	250

4.5

4.2

4.4

4.8

3.8

3.0

4.7

4.1

4.1

4.1

4.1

4.1

4.1

4.1

4.1

Figuur 06 Tabel 2: Aantal woningen in sleutelprojecten per gemeente Twente

Totaal aantal woningen in sleutelprojecten per gemeente		
Noordoost Twente (strategie: buiten wonen, langs de radialen, stedelijk wonen)	Borne (400 woningen)	Bornsche maten: 400 woningen
	Dinkelland (458 woningen)	Diverse locaties kernen en rood-voor-rood: 130 woningen Vitale grote kernen: 159 woningen Vitale kleine kernen: 119 woningen Flexwonen vitale grote kernen: 50 woningen
	Tubbergen (360 woningen)	Herstructurering Verdemaalhal Tubbergen: 30 woningen Inbreiding kernen: 95 woningen Rood-voor-rood locaties: 40 woningen Vitale grote kernen: 85 woningen Vitale kleine kernen: 110 woningen
	Losser (310 woningen)	De Lutte Noord: 20 woningen Losser-Martinuskerk: 40 woningen Flexwonen Losser: 30 woningen Losser-centrum: 40 woningen Inbreiding Rabobank: 10 woningen Centrumhal Luttermolenveld: 40 woningen Uitbreiding Losser: 130 woningen
	Oldenzaal (480 woningen)	De Graven Es: 245 woningen Stakenbeek: 150 woningen Langestraat: 65 woningen
Twentse steden (stedelijk wonen + buiten wonen)	Almelo (2.075 woningen)	Binnenstad: 500 woningen Indie-terrein: 360 woningen resterend Spoorzone: 1.000 woningen Aalanderfeld: 215 woningen
	Hengelo (2.900 woningen)	Spoorzone Hengelo-Enschede (SHE): • Hart van Zuid: 1.500 woningen • Binnenstad Hengelo: 1.000 woningen • Campus Driene: 300 woningen
	Enschede (5.040 woningen)	Spoorzone Hengelo-Enschede (SHE): • Centrumkwadraat: 2.300 woningen • Boulevardzone: 630 woningen • Kennispark/Twekkelerfeld: 650 woningen Eschmarkerveld: 660 woningen Het Cromhoff: 550 woningen Varvik-Diekman: 250 woningen
WT-4	Wierden (655 woningen)	Diverse nieuwbouwlocaties Wierden (De Bergherst, Zuidbroek, Zenderink, de Klorphof): 490 woningen Transformatie Anjelierstraat en omgeving: 100 woningen Flexwonen Zuidbroek/Snoekweg: 65 woningen
	Rijssen-Holten (750 woningen)	Holten herstructurering De Kol: 150 woningen Rijssen herstructurering centrum: 100 woningen Rijssen Opbroek-Oost: 500 woningen
	Hellendoorn (725 woningen)	Haarle De Grave: 60 woningen Nijverdal Grotestraat: 250 woningen Nijverdal Hoge Dijkje: 250 woningen Nijverdal Reggesteyn: 75 woningen Hellendoorn uitbreiding: 90 woningen
	Twenterand (535 - 575 woningen)	Vroomshoop Oost: 200 - 240 woningen Vriezenveen: 290 woningen Trotterrein Westerhaar: 45 woningen
Zuidwest-Twente	Hof van Twente (509 - 514 woningen)	Goor Op Stoom: 310 woningen Markelo Noord: 100 woningen Delden schoollocaties: 74 woningen Diepenheim Boinkswelde: 25-30 woningen
	Haaksbergen (90 woningen)	O&K-terrein: 90 woningen

Twente werkt aan voldoende, versnelde en betaalbare woningbouw

In deze Woondeal worden specifieke afspraken gemaakt over de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwopgave in Twente. Samengevat trekken we de volgende conclusies over de bijdrage van Twente:

- Met een netto plancapaciteit van 25.900, waarvan 15.681 harde plannen, voldoet Twente ruimschoots aan de opgave om tot en met 2030 14.100 woningen toe te voegen. Zeker in 2023 en 2024, waar ruim 6.000 harde woningbouwplannen liggen, kan op basis van de plannen aan de versnellingsopgave worden voldaan.

- Met ruim 15.000 woningen in de sleutelprojecten waarvan de bouw start voor 2026, kan in Twente voldoende tempo gemaakt worden om de versnellingsopgave te realiseren.

- Met een kleine 15.000 woningen in het betaalbare segment en 6.090 sociale huurwoningen door corporaties in de planning voldoet Twente ruimschoots aan de betaalbaarheidsopgave van 9.400 betaalbare woningen en 3.947 sociale huurwoningen door corporaties t/m 2030.

- Door voor nieuwe woningbouwplannen, zowel in sleutelprojecten als in andere plannen, te streven naar 30% sociale huur, 40% middenhuur/betaalbare koop en 30% duur per gemeente, wordt ook in de toekomst aan een betaalbare en evenwichtige woningvoorraad gewerkt.

3. Versnelling via de Overijsselse Aanpak

→ Om de woningbouwproductie te versnellen en de regionale woningbouwopgave te realiseren, is samenwerking met alle partijen in de woningbouwketen essentieel, met besef van ieders rol en verantwoordelijkheid. Dit vraagt om een nauwe betrokkenheid van corporaties en marktpartijen bij de regionale Woondeal. De betrokkenheid krijgt vorm in onze Overijsselse Aanpak. De provincie, gemeenten, corporaties en marktpartijen in Overijssel werken van oudsher via **netwerksturing** aan het realiseren van woonopgaven. De gemeenten en provincie hebben in 2021, in nauwe afstemming met woningcorporaties en marktpartijen, de **regionale woonagenda's** vastgesteld. De Woonkeuken is het verbindende platform. Op operationeel-ambtelijk niveau wordt gewerkt met het **Aanjaagteam** en de **versnellingskamers** om doelen zoveel als mogelijk te bereiken met elkaar. Op strategisch-bestuurlijk niveau is de brede bouwcoalitie ontstaan die een experimenteeromgeving met thematische expertgroepen vormt. Daarin wordt, met

gemeenten die een extra stap voorwaarts zetten, geëxperimenteerd met nieuwe radicale wegen voor het versnellen, innoveren en flexibiliseren van de woningbouw in Overijssel. Hier worden lessen geleerd die niet alleen voor Overijssel interessant zijn, maar ook voor de landelijke wet- en regelgeving.

Provincie Overijssel is met haar partners door de tijd heen tot de conclusie gekomen dat zowel de uitvoering van de woonagenda's als het vinden van nieuwe werkwijzen op strategisch niveau, niet gaat zonder coalities en samenwerking. Daarom heeft Overijssel ervoor gezorgd dat op alle niveaus samenwerking het uitgangspunt is. De brede bouwcoalitie is op haar beurt als toepassingsgebied en experimenteeromgeving opgenomen in het actieplan Versnellen Processen en Procedures van het Rijk.

→ Vanwege de grote urgentie van de opgave is het nodig dat woningen sneller worden gerealiseerd; sneller dan de gemiddeld 10 jaar die nu landelijk gebruikelijk is. Het is daarom cruciaal dat er wordt gewerkt aan het sneller, slimmer en efficiënter inrichten van de processen en procedures die bij de realisatie van woningbouw van toepassing zijn. Hierbij bezien we het gehele bouwproces tot en met de bezwaarprocedure. Ook

is het van belang om samen een goed participatieproces in te richten, informeel en formeel. Door het ministerie van BZK is in overleg met medeoverheden en marktpartijen een actieplan Versnellen Processen en Procedures opgesteld. In het verlengde en met ondersteuning van dit actieplan wordt in Overijssel naast het bestaande beleidsinstrumentarium door de Brede Bouwcoalitie Overijssel gewerkt aan deze versnelling via ongebaande paden, met als doel in de experimenteeromgeving de processen en procedures te verkorten van zes naar twee jaar. De volgende aanbevelingen – voor zover nodig – worden (regionaal) gezamenlijk opgepakt, daar waar relevant in afstemming met de Brede Bouwcoalitie Overijssel:

- Bij de initiatieffase, bij het organiseren van het plan- en realisatieproces, zorgen voor heldere beslismomenten en benodigde mandaten. Dit zorgt voor het efficiënt en binnen termijnen doorlopen van procedures

- Versterking van de samenwerking tussen provincie en gemeenten bij het zo efficiënt mogelijk inzetten van de beschikbare ambtelijke capaciteit en expertise. Bijvoorbeeld door de flexpool en de inzet van het Aanjaagteam waarmee op regionaal niveau experts ingehuurd

worden, waar meerdere gemeenten gebruik van kunnen maken, en samenwerking met onderwijsinstellingen.

- Actueel houden van ruimtelijke beleidskaders en beleid rondom participatie en ruimtelijke plannen ten behoeve van een transparant en zorgvuldig proces

Deze afspraken sluiten goed aan bij de versnellingsaanpak zoals de Overijsselse gemeenten en provincie Overijssel hebben opgesteld in de uitwerking van de regionale woonagenda's (zie bijlage).

- We organiseren in de provincie Overijssel en in de regio Twente al versnellingstafels naar aanleiding van de regionale woonagenda. We kijken hoe we deze kunnen uitbreiden/doorontwikkelen naar aanleiding van de Woondeal. We maken daarbij gebruik van bestaande platforms zoals Platform Stedelijke Ontwikkeling Enschede (PSOE). Naast de provincie, de gemeente(n) en het Rijk, sluiten ook marktpartijen en corporaties, en afhankelijk van het vraagstuk waterschappen, kennisinstellingen en bewonersorganisaties aan.
- In de realisatie van de regionale woningbouwopgave geven partijen prioriteit

aan projecten die snel en relatief gemakkelijk te realiseren zijn. Ook wordt bekeken welke projecten versneld gerealiseerd kunnen worden of naar voren kunnen worden gehaald. Hiervoor leggen we de focus op de sleutelprojecten.

- Om ervoor te zorgen dat bij planuitval reserveplannen beschikbaar zijn, maken partijen afspraken over voldoende plancapaciteit en harde plancapaciteit. Partijen zetten in op voldoende harde plancapaciteit voor de realisatie van de woningbouwproductie de komende vijf jaren. Partijen continueren daarbij de afspraak om in de gebieden met een groot tekort in te zetten op 130% plancapaciteit
- Partijen maken in de Woondeal afspraken over flexibele of tijdelijke woningen (zie de afspraken in hoofdstuk 1). Deze woningen kunnen snel worden gerealiseerd. Ook wordt onder andere in de brede bouwcoalitie ingezet op innovatie, standaardisatie en industrialisatie om de bouwproductie te versnellen, waaronder bijvoorbeeld het innovatief en projectoverstijgend inkopen van woningen via bouwstromen.

4. Betaalbaarheid

- Er is een grote behoefte aan betaalbare woningen in Nederland. Om aan te sluiten bij die grote behoefte is het streven dat tweederde (600.000 woningen) van de nieuwe woningen in Nederland t/m 2030 betaalbaar zijn: op landelijk, provinciaal en regionaal niveau. Onder het betaalbare segment vallen de sociale huurwoningen, huurwoningen vanaf de sociale huurgrens tot een max. van €1000 per maand en koopwoningen tot €355.000. Ook in Overijssel onderstrepen wij het streven dat tweederde van de nieuwe woningen binnen het betaalbare segment valt. Uitgaande van de opgave om tot en met 2030 minimaal 42.300 woningen in Overijssel toe te voegen, wordt er in de provincie gestreefd naar 28.200 betaalbare huur- en koopwoningen. Twente zet zich in om binnen onze planvorming tweederde van de nieuwe woningen betaalbaar te maken. Hiermee streven we naar de realisatie van minimaal 9.400 betaalbare huur- en koopwoningen tot en met 2030.
- In de Nationale prestatieafspraken met de corporatiesector is opgenomen dat corporaties verantwoordelijk zijn voor de bouw van

nationaal 250.000 sociale huurwoningen en 50.000 middenhuur woningen in Nederland tot en met 2030. Binnen de provincie Overijssel wordt ingezet op realisatie van minimaal 11.840 sociale huur en een nog te bepalen aantal middenhuurwoningen door corporaties. Hieraan hebben alle Overijsselse corporaties zich gecommitteerd via de Nationale prestatieafspraken. Voor de sociale huursector is het belangrijk dat de totale voorraad hierdoor weer groeit om de wachtlijsten af te kunnen laten nemen. De corporaties in Twente zetten zich in voor de realisatie van minimaal 3.947 sociale huurwoningen (netto) en een nog te bepalen aantal middenhuurwoningen. **Deze aantallen worden, wat betreft de nieuwbouwopgave, leidend voor de lokale prestatieafspraken die gemeenten, corporaties en huurders maken.**

- Voor nieuwe woningbouwplannen (plannen waarvan de ruimtelijke procedure op het moment van het sluiten van deze Woondeal nog moet starten) streven wij naar een verdeling van **30% sociale huur, 40% middenhuur en betaalbare koop en 30% dure woningen**. Dit is een inspanningsverplichting. Het streven geldt op gemeente- en regionaal niveau, dus niet bij elk afzonderlijk plan, en wordt op regionaal niveau gemonitord. Partijen spannen zich hier gezamenlijk voor

in. Lokaal maatwerk is mogelijk, rekening houdend met de specifieke gemeentelijke situatie en de aantoonbare behoefte. Bij plannen waarvan de ruimtelijke procedure reeds gestart is of gemeentelijke projecten waar het participatietraject afgerond is, maken we geen wijzigingen in de programmering en blijven we sturen op versnellingsafspraken. Deze 30-40-30 systematiek sluit aan bij en is een verfijning van het nationale streven van tweederde betaalbare woningen. Het is daarmee een middel om de doelgroep sociale huur en de middeninkomens in de regio beter te kunnen huisvesten en geen doel op zich. De gemeenten spreken hierbij de intentie uit om te blijven bouwen aan gemengde wijken en willen voorkomen nieuwe wijken toe te voegen met alleen maar sociale huur. Het prijspeil behorend bij de categorieën wordt in beginsel elke twee jaar geïndexeerd. Een specifiek aandachtspunt in Twente is de investeringscapaciteit van de woningcorporaties. Bij de betaalbaarheidsafspraken is dus steeds randvoorwaardelijk dat de corporaties het aan kunnen. Corporaties kijken in Twente of ze onderling kunnen bijspringen.

- Ook is in de Nationale prestatieafspraken opgenomen dat het aantal woningen met een huurprijs tot €550 (prijspeil 2020) in de totale corporatievoorraad niet afneemt. In de regio

heeft 39% van de corporatiewoningen in de voorraad een huurprijs van €550 of minder. Het aantal woningen tot deze huurprijs blijft tot tenminste 2025 gelijk.

- Gemeenten zorgen, in lijn met de Nationale prestatieafspraken, voor voldoende steun en locaties om de afgesproken aantallen sociale huurwoningen daadwerkelijk te realiseren.
- Om provincies, gemeenten en corporaties te ondersteunen bij het realiseren van versnelling van de nieuwbouw van sociale woningen, kunnen de expertteams, de Taskforce Nieuwbouw Woningcorporaties en de Taskforce Versnellen tijdelijke huisvesting worden ingezet. De Taskforce Nieuwbouw Woningcorporaties, die bestaat uit leden namens alle betrokken partijen, kan bestuurlijk hulp bieden wanneer er belemmeringen worden geconstateerd bij het realiseren van de gemeentelijke bouwopgave voor sociale huurwoningen, waaronder flexwoningen.
- Om te zorgen dat er voldoende woningen zijn voor starters en mensen met een middeninkomen zijn tot en met 2030 nationaal 350.000 betaalbare koop- en middenhuurwoningen nodig. In het beleidsprogramma 'Betaalbaar wonen' is dan ook opgenomen dat 40% van de nieuwbouw

dient plaats te vinden in deze segmenten. Het provinciale aandeel in deze nationale opgave is minimaal 16.920 middenhuurwoningen en goedkope koopwoningen. De regio Twente zet zich in voor de realisatie van 5.640 middenhuurwoningen en goedkope koopwoningen. Dit is 40% van de totale opgave in de regio.

- In het beleidsprogramma 'Een thuis voor iedereen' is opgenomen dat via de regionale woningbouwprogrammering de nieuwbouw van sociale huurwoningen zo wordt ingepland dat wordt toegewerkt naar een meer evenwichtige verdeling van de woningvoorraad met een streven naar 30% sociale huurwoningen in de woningvoorraad. Dit is een ingroeimodel. Dit betekent dat de gemeenten met minder dan 30% sociale huur in de bestaande woningvoorraad moeten bijdragen aan dit streven door in de programmering een hoger percentage sociale huurwoningen op te nemen dan zij nu in de voorraad hebben. Daarbij wordt rekening gehouden met lokaal maatwerk. Zo ontstaat regionaal een betere balans in de woningvoorraad, waarbij tevens het uitgangspunt is dat het aantal sociale huurwoningen in de regio voldoet aan de totale behoefte naar deze woningen. In de komende jaren werkt de regio Twente toe naar afspraken over netto toevoegingen in de sociale huur

(inclusief herstructurering).

- Conform het bovenstaande committeren individuele gemeenten zich aan de afspraken over het aandeel sociale huurwoningen in de nieuwbouw. Op basis van de inventarisatie en verificatie die de regio in 2022 heeft uitgevoerd en de eerste check op de sleutelprojecten, zien we dat op regioniveau 6.155 sociale huurwoningen in de planning staan, waarvan 6.090 door woningcorporaties. Op regioniveau voldoen we daarmee aan de opgave om voldoende sociale huurwoningen te bouwen: op basis van de opgave moeten er in Twente minimaal 3.984 sociale huurwoningen door woningcorporaties gebouwd worden (28% van de totale opgave). We zien dat het aandeel sociale huurwoningen in de bekende woningbouwplannen tussen gemeenten in Twente fluctueert van 11% tot 45%. Door zich aan het 30-40-30-streven te committeren betekent dit dat sommige gemeenten in de nieuwe plannen extra moeten inzetten op sociale huur. Het aantal corporatiewoningen per gemeente is geborgd in de Nationale prestatieafspraken. Voor de sleutelprojecten werken we het beeld begin 2023 ook per project uit (zie hoofdstuk 2).
- In de betaalbaarheidsopgave zijn eerst en vooral de gemeenten en de woningcorporaties

aan zet. We maken de afspraak dat gemeenten en woningcorporaties bovenstaande betaalbaarheidsafspraken meenemen in hun nieuwe woningbouwplannen (plannen waarvan de ruimtelijke procedure nog moet starten en/ of waarvan het participatietraject nog niet is afgerond). Over de sociale huurwoningen en middenhuurwoningen maken gemeenten en woningcorporaties lokale afspraken. Gemeenten bespreken bestuurlijk met de provincie de voortgang en de kwalitatieve afspraken per gemeente. Naast de kwalitatieve en kwantitatieve doelstellingen moeten projecten ook financieel haalbaar zijn. Gemeenten bespreken met provincies hoe ze de voortgangsmonitor inrichten.

- Provincie en Rijk geven zich er rekenschap van dat er op het moment van tekenen bij gemeenten vigerende woonvisies zijn, die vastgesteld zijn in College en Raad. Deze hebben doorgaans afspraken die in lichte mate afwijken van bovenstaande betaalbaarheidsafspraken. Op termijn, bij het opstellen van nieuwe woonvisies, zal het lokale beleid meer in lijn worden gebracht met de in deze Woondeal opgenomen afspraken.

5. Duurzame en toekomstbestendige bouw

- Het versneld bouwen van voldoende duurzame en betaalbare woningen vraagt – versterkt door de beperkte capaciteit in de bouwsector en de stikstofproblematiek – om vormen van innovatie, standaardisatie en industrialisatie zodat de gewenste bouwproductie slimmer kan worden gerealiseerd. Daarbij is aandacht voor zowel duurzaamheidsprestaties in gebruik (energie) als duurzaamheidsprestaties in de realisatie (milieu-impact & stikstof) en voor het verlagen van de milieu-impact van groot belang.
- De regio streeft ernaar om in 2030 minimaal de helft van het aantal woningen circulair te laten bouwen. De industriële bouw biedt kansen voor het verkorten van de bouwtijd, minder stikstofuitstoot op de bouwplaats en een betere milieuprestatie. In het Programma Woningbouw van het ministerie van BZK wordt hiertoe ook ingezet op het realiseren van een deel van de woningbouwproductie via circulair en industrieel bouwen.

- Om de Duurzame en Toekomstbestendige bouw nader te concretiseren zullen partijen uit deze Woondeal een 'Actieprogramma toekomstbestendig bouwen' opzetten. Provincie Overijssel neemt hiertoe het initiatief. Dit actieprogramma is eind 2023 gereed. Een 'expertisegroep Toekomstbestendig bouwen' zal hierin als trekker optreden, waarin tenminste de partijen uit deze Woondeal zijn vertegenwoordigd. Deze expertisegroep is verbonden aan de Brede Bouwcoalitie Overijssel en de bijbehorende experimenteeromgeving.
- In het actieprogramma 'Toekomstbestendig bouwen' zal de ambitie nader worden geconcretiseerd, op thema's zoals:
 - Circulair bouwen:
 - ~ Milieuprestatie Gebouwen (MPG)
 - ~ De toepassing van hernieuwbare (biobased) en/of het hergebruik van bouwmaterialen
 - ~ Aanpasbaarheid en flexibiliteit van woningen
 - ~ Een eenduidige taal voor circulair bouwen om circulaire prestaties meetbaar en vergelijkbaar te maken, bijvoorbeeld Het Nieuwe Normaal³.

- Klimaatadaptief bouwen
- Natuurinclusief bouwen

Over de concrete kansen die er op deze thema's liggen, zijn bij verschillende gemeenten en partners al concrete ideeën. Deze nemen we mee in het actieprogramma.

- Voor een aantal locaties per provincie financiert het Rijk projectevaluaties op basis van Het Nieuwe Normaal³ (in totaal max. 400 evaluaties verspreid over het land). Voor uitvoering van een evaluatie dient het project zich minimaal in definitieve ontwerpfase te bevinden en de realisatie voor 1 januari 2025 hebben plaatsgevonden. Een evaluatie geeft inzicht in de prestaties van het project op de thema's van Het Nieuwe Normaal en de lessen uit alle evaluaties worden landelijk gedeeld.

³Het Nieuwe Normaal voorziet nu in een aantal criteria die gezamenlijk de circulariteit van een bouwwerk kwantificeren.

6. De agenda voor 2023 en verder

In de voorgaande hoofdstukken hebben we inhoudelijke afspraken vastgelegd en op een aantal onderdelen procesafspraken geformuleerd over de verdere uitwerking (zoals de betaalbaarheid binnen de sleutelprojecten). Een aantal onderwerpen hebben we nu nog niet in detail uitgewerkt. We hebben hier acties in gang gezet, maar wachten nog op informatie, onderzoeken en/of wetswijzigingen. We pakken deze onderwerpen in het volgende jaar voortvarend in Twents verband op.

Woningbouw voor ouderen en andere aandachtsgroepen

→ In lijn met het beleidsprogramma 'Een thuis voor iedereen' is het de verwachting dat alle gemeenten in een Woondealregio in 2023-2024 een (regionale) woonzorgvisie voor aandachtsgroepen moeten opstellen die aansluit bij de regionale woningbouwprogrammering. Hiervoor maken gemeenten een analyse van zowel de woon-, de zorg- als ondersteuningsbehoefte van de aandachtsgroepen in de eigen gemeente

(hoeveel mensen, welke aandachtsgroepen, wat is de woonbehoefte en wat is de eventueel langdurige ondersteuningsbehoefte). Op regionaal niveau vindt de afstemming over de woonopgave plaats. Voor de invulling van de bouwopgave die voortvloeit uit de woonbehoefte van ouderen met een Wlz-indicatie worden het Zorgkantoor en de zorgaanbieders betrokken. De woonzorgvisies binnen een regio vormen dus een invulling van de regionale afspraken over de verdeling van woningen, mensen uit diverse aandachtsgroepen en middelen. De huisvesting van studenten wordt, in lijn met het actieplan Studentenhuisvesting, ook meegenomen in de woonzorgvisies. De provincie vervult een coördinerende rol in het afstemmingsproces en ziet erop toe dat de woonzorgvisies congruent zijn met de afspraken gemaakt in deze Woondeal. In 2023 wil de provincie Overijssel de monitor 'Gezond Wonen' van 2020 actualiseren en op basis daarvan samen met de gemeenten, zorgkantoren, zorg- en woonaanbieders regionale woonzorgvisies uitwerken. Hiermee wordt invulling gegeven aan de opdracht vanuit het Rijk dat iedere gemeente in 2024 beschikt over een woonzorgvisie. We maken gebruik van wat er op lokaal en regionaal niveau al gebeurt aan monitoring, visievorming en aanpakken.

→ Specifieke aandacht is nodig voor de ondersteuning van de woonbehoeften van ouderen. Door de vergrijzing zijn er over twintig jaar naar schatting in heel Nederland 1,6 miljoen 80+ers. Dat is twee keer zoveel als op dit moment. Er is een toenemende behoefte aan woningen die aansluiten bij de wensen van ouderen. In het beleidsprogramma 'Wonen en zorg' is aangekondigd dat er nationaal behoefte is aan 290.000 woningen geschikt voor ouderen. Het betreft 170.000 nultredenwoningen⁴, 80.000 geclusterde woonvormen en 40.000 verpleegzorgplekken⁵ die ook geschikt zijn voor ouderen. Het regionale aandeel in deze opgave werken wij in 2023 uit op basis van onze monitor gezond wonen, die in 2023 geactualiseerd wordt. Deze woningen zijn onderdeel van de 28.200 woningen opgenomen in tabel 1.

⁴ *Nultredenwoningen* zijn waarbij je niet hoeft trap te lopen, zowel binnen het huis als om naar binnen te komen. Vaak betreffen het gelijkvloerse woningen/appartementen in de buurt van voorzieningen.

⁵ *Geclusterde woonvormen*, vaak met ontmoetingsruimtes, zijn onder andere hofjeswoningen (zoals de Knarrenhof), serviceflats en seniorenflats. Geclusterde woonvormen voorzien niet alleen in prettige huisvesting, maar verminderen ook eenzaamheid doordat ze het aangaan van sociale contacten vergemakkelijken. Woningen in geclusterde woonvormen zijn nultredenwoningen en bij voorkeur rollator- en doorgankelijk.

- Van de woningen die geschikt zijn voor ouderen is er een landelijke opgave voor ca. 40.000 woningen met verpleegzorg op basis van scheiden wonen en zorg (VPT). Dit aantal is onderdeel van de landelijke 900.000 te bouwen woningen. Het regionale aandeel in deze nationale opgave bepalen wij in 2023 zodra de monitor 'Gezond Wonen' geactualiseerd is en de richtinggevende cijfers per regio bekend zijn.
- Bij het opstellen van de woonzorgvisies besteden gemeenten expliciet aandacht aan de woon-, de zorg- en ondersteuningsbehoefte van ouderen. Daarbij moet ook aandacht worden besteed aan de inrichting van de leefomgeving (o.a. voorzieningen, inrichting buitenruimte). Afstemming met het Zorgkantoor en de zorgaanbieders is daarbij gewenst.

Herstructurering & transformatie

- We maken werk van onze binnenstedelijke opgaven. Herstructurering is een belangrijk onderdeel van onze ambitie. In onze woonagenda hebben we een aantal belangrijke herstructurerings- en transformatielocaties aangewezen als sleutelproject (zie eerder in deze Woondeal). De regio heeft al gelden van de impulsaanpak winkelgebieden ontvangen: €4.800.000 voor het V&D pand in Hengelo.
- We maken de afspraak dat we in 2023 de

transformatielocaties in beeld gaan brengen (o.a. winkelleegstand, kantoren etc.). We bespreken deze minimaal eens per jaar op de Woondealtafel. We brengen dan de aantallen vervangende nieuwbouw, grootschalige renovatie en sloop in beeld voor de sociale huur, particuliere huur en koop.

- De partijen in de Woondeal spannen zich in om deze opgave gezamenlijk op te pakken en waar mogelijk gebruik te maken van de ondersteuningsmiddelen van het Rijk, zoals het Volkshuisvestingsfonds.

Vakantieparken

- In Nederland bevinden zich bijna 4000 vakantieparken, waarvan 327 in Overijssel. Deze hebben een grote variëteit, zoals campings, stacaravanparken en bungalowparken. Een groot aantal van deze parken vervult een belangrijke recreatieve en economische rol in onze gemeenten. Voor een deel van deze parken geldt echter dat zij deze rol minder of niet meer kunnen vervullen. In die gevallen kan er gedacht worden aan een nieuw toekomstscenario voor het park. Wat deze scenario's zijn, is afhankelijk van veel factoren, zoals ruimtelijke ordening, veiligheid en lokale economie. Eén van de toekomstscenario's die in deze tijden van het woningtekort extra aandacht krijgt, is het transformeren van vakantieparken naar wonen.

- In 2023 gaan we het onderdeel vakantieparken verder uitwerken. In eerste instantie zal dit een nadere inventarisatie betreffen. Uit een eerder uitgevoerde inventarisatie op basis van een steekproef (2019) blijkt dat Overijssel 327 vakantieparken kent. Daarvan heeft naar verwachting 74% een recreatieve toekomst. Voor 26% van deze parken (85) is een recreatieve toekomst waarschijnlijk onzeker. Het door de provincie gefaciliteerde Expertisecentrum Vitale Vakantieparken werkt in eerste instantie samen met deze parken aan het revitaliseren van de parken. Van deze 85 parken hebben naar verwachting 25 parken geen recreatieve toekomst meer. Deze 25 parken omvatten met elkaar ongeveer 2.000 eenheden. Het is echter onbekend om welke eenheden het gaat (kampeerplaatsen/stacaravans/recreatiewoningen) en in hoeverre deze eenheden geschikt zijn voor (permanente) bewoning en transformatie. Als procesafspraken vanuit de Woondeals willen we in 2023 het onderdeel vakantieparken verder uitwerken. Op basis van bovenstaande informatie verwacht de regio echter dat de transformatie van niet-vitale vakantieparken niet tot slechts marginaal bijdraagt aan de woningbouwopgave in Overijssel.

Middenhuur door corporaties

- Het aantal middenhuurwoningen dat door corporaties gerealiseerd wordt is nog niet vast te stellen. Dit is mede afhankelijk van de

marktbehoefte, investeringscapaciteit en de ruimte die woningcorporaties krijgen om niet-DAEB woningen te bouwen. In 2023 kunnen hier afspraken over gemaakt worden, zodra de nieuwe wet- en regelgeving helder is.

Ruimtelijke ordeningsaspecten; het leggen van de ruimtelijke puzzel

→ De grote woningbouwopgave is niet de enige grote (transitie)opgave waar Nederland voor staat. We sluiten deze Woondeal in een tijd waarin ook grote opgaven rondom klimaat, landbouw, energie en natuur spelen. Het realiseren van de in deze Woondeal opgenomen woningen moet zo goed mogelijk samengaan met deze opgaven. Met het programma NOVEX en de daarin meegegeven opdracht om de grote opgaven in de fysieke leefomgeving in samenhang een plek in de ruimte te geven, wordt daar de komende maanden invulling aan gegeven. De woningbouwaantallen die bestuurlijk afgesproken zijn in oktober, en regionaal uitgewerkt en bestuurlijke afgesproken in deze Woondeal, zijn bij de verdere uitwerking van dit onderwerp uitgangspunt. We beginnen deze ruimtelijke puzzel natuurlijk niet bij nul. Er is al veel werk verzet in het bieden van een integraal afweegkader voor keuzes in deze grote transitie. Het perspectief van de Brede Welvaart is daarbij een kompas. Op 21

juni 2022 heeft het college van de provincie Overijssel het fundament voor de nieuwe omgevingsvisie vastgesteld. "Overijssel voor elkaar". Uitgangspunt hierbij is, evenals in de NOVI, dat het water- en bodemsysteem leidend zijn in ruimtelijke keuzes. Voor de reeds gemaakte locatiekeuzes voor de woningen in deze Woondeal betekent dit, dat partijen de ogen niet sluiten voor de grote opgave op gebied van klimaatadaptatie, -mitigatie en waterveiligheid.

→ Partijen in deze Woondeal spannen zich in om het water- en bodemsysteem sturend te laten zijn bij gebiedsontwikkeling en locatiekeuze. Het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat werkte richtinggevende uitspraken en randvoorwaarden uit in de brief 'Water en Bodem Sturend' (25 november 2022). De provincie Overijssel is al voortvarend aan de slag met een provinciale uitwerking van het principe water en bodem sturen (WaBoS). In 2023 kunnen de afspraken in deze Woondeal aangescherpt worden. Hierbij wordt ook het gesprek aangegaan met de waterschappen.

7. Kritische succesfactoren

Zoals in de Overijsselse propositie al benoemd, moeten de condities en randvoorwaarden op orde zijn om alle woningen bijtijds en met de beoogde kwaliteiten te kunnen realiseren. De partijen in de Woondeal identificeren met elkaar een aantal kritische succesfactoren, zonder welke de realisatie van de afspraken uit deze Woondeal onder druk komen te staan.

Voor alle opgenomen (afspraken over) kritische succesfactoren geldt dat deze periodiek besproken zullen worden in de Woondealoverleggen om de voortgang te monitoren. Het Rijk informeert de regio indien er nieuwe regelingen of subsidiemogelijkheden worden opengesteld. Ook dient het Rijk als vraagbaak bij eventuele onduidelijkheden omtrent de aanvraag van financiële middelen.

BZK coördineert de opgaven die samenhangen met woningbouw en fungeert als eerste aanspreekpunt richting andere departementen. De Minister voor VRO zet zich maximaal in om samen met de verantwoordelijke collega-ministers kritische succesfactoren in relatie tot woningbouw aan te pakken. Wanneer er al een andere gebiedsspecifieke, regionale of landelijke tafel is voor een kritische succesfactor wordt het knelpunt

primair daar opgelost.

Wanneer partijen tegen locatie- of regiospecifieke knelpunten oplopen voor de realisatie van de woningbouw worden deze ingebracht op de versnellingstafel. Indien er sprake is van landelijke thema's kunnen deze worden doorgezet naar de landelijke versnellingstafel. Ook fungeert BZK indien nodig als toegangspoort tot de andere departementen.

1. Voldoende en structurele rijksmiddelen voor uitvoering van de woondeals

De forse investeringen die nodig zijn voor woningbouw kunnen de gemeenten niet altijd zelf opbrengen of verhalen op de ontwikkelaar. Het gaat dan om bijvoorbeeld grond, infrastructuur en investeringen in de leefomgeving. Zeker in combinatie met de maatschappelijke doelstelling van betaalbaar bouwen is vooral bij binnenstedelijke woningbouw een financiële ondersteuning van het Rijk nodig. Dit is de kern van de wederkerigheid in de afspraken. Anders komen deze woningbouwprojecten niet van de grond of moeten de maatschappelijke doelstellingen zoals de betaalbaarheid losgelaten worden.

In samenwerking met marktpartijen en corporaties zoeken de partners in deze Woondeal naar oplossingen voor onrendabele businesscases. Gemeenten halen opbrengsten uit grondverkoop,

of, als de gronden van ontwikkelaars zijn, uit het wettelijke kostenverhaal. Bij het realiseren van betaalbare woningen kent de businesscase een grotere onrendabele top. Daarom is aanvullend op de lokale en provinciale inzet financiële ondersteuning van het Rijk nodig. Uit onze inventarisatie van publieke onrendabele toppen voor de sleutelprojecten blijkt dat we voor de realisatie van 60.000 woningen tot 2030 zo'n €0,5 miljard tekortkomen. Dit is een inventarisatie uit 2021, waarbij nog geen rekening is gehouden met de opgave om tweederde betaalbaar te bouwen. Kijkend naar deze opgave verwachten we dat het tekort oploopt tot anderhalf à twee keer het geïnventariseerde bedrag uit 2021.

Een voorbeeld in onze provincie leert ons het volgende. Voor een woningbouwproject (uitbreiding) met 500 woningen was de onrendabele top/ totaalbedrag berekend op €8 miljoen. Dat toont aan dat de tekorten al groot zijn. Als hier de ambities uit deze Woondeal (met name op het gebied van betaalbaarheid) aan toegevoegd worden komt de gemeente op een tekort van €23 miljoen.

De provincie Overijssel heeft tot op heden €254,5 miljoen aan rijksbijdragen ontvangen (WBI rondes 1 t/m 3, versnellingsgelden, grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties, stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen, impuls aanpak

Winkelgebieden). Voor regio Twente is dat €61,2 miljoen.

Volgens de regio is het gewenst dat, voor het op peil brengen en houden van een continue bouwstroom, het Rijk aan de voorkant structurele middelen beschikbaar stelt per provincie in plaats van incidentele regelingen waarop regio's en provincies telkens opnieuw (in concurrentie) moeten inschrijven. Het Rijk, provincie en regio blijven in gesprek over de werkwijze van de WBI en eventuele aanpassingen hierin. Het Rijk biedt ondersteuning aan gemeenten in de voorbereiding van WBI-aanvragen door middel van de inzet van Impulskamer.

2. Meer personele capaciteit bij gemeenten op het ruimtelijk domein

Het ontwikkelen van nieuwe woningen vraagt veel van de ambtelijke organisatie van gemeenten. Veel gemeenten zetten in op de verhoging van de woningbouwproductie en een focus op complexe binnenstedelijke ontwikkeling. Ze richten organisaties in om de gewenste versnelling te realiseren. Daarvoor is uitbreiding van ambtelijke expertise, maar vooral capaciteit nodig voor het ambtelijke handwerk in de planprocedures. Vooralsnog heeft de provincie Overijssel €1,8 miljoen ontvangen voor de flexpoolgelden voor 2023. Partijen in de regio onderzoeken slimme manieren om expertise en uitvoeringscapaciteit te delen. Meer aandacht en geld voor het aantrekken

van extra uitvoeringscapaciteit wordt door de regio gezien als randvoorwaardelijk voor het behalen van de afspraken in deze Woondeal. Een manier die de regio ziet om dit te bereiken is meer geld naar het Gemeentefonds.

3. Vereenvoudiging planprocedures en inperking bezwaarprocedures

Daarnaast helpt het als gemeenten worden ontlast als het gaat om de onderzoekslast die komt kijken bij deze ontwikkeling. Hierbij valt te denken aan het vergoeden van MER-onderzoeken, bestemmingsplanontwikkelingen en andere onderzoeken. De regio vraagt aandacht voor vereenvoudigde planprocedures, het inperken van bezwaarprocedures en transparantie in Raad van Stateprocedures. Het Rijk bereidt het actieplan Versnelling Woningbouwprocedures voor, waarin dit een plek krijgt. Het, gezamenlijk, verder invullen en uitvoeren van dit actieplan is randvoorwaardelijk voor het slagen van deze Woondeal.

4. Investeren in bereikbaarheid

De intensieve woningbouw vraagt om passende investeringen om de infrastructurele barrières bovenplans of bovenlokaal op te lossen. Het is de gezamenlijke uitdaging van alle overheden om de bereikbaarheid van de hoofdinfrastructuur en woon- en werklocaties op peil te houden, ondanks de flinke woningbouwopgave. Hoewel de uitgangspositie nog relatief gunstig is kan

zonder de investeringen in infrastructuur en bereikbaarheid het grote aantal geplande woningen niet worden gerealiseerd. Dit alles in de realiteit dat nu en ook in de toekomst veel inwoners van Overijssel afhankelijk zullen blijven van de auto, vooral in het buitengebied en dat grote investeringen in weginfrastructuur minder betaalbaar en door stikstof beperkt zijn. Daarom wil de regio inzetten op een mobiliteitstransitie: *Zuinig omgaan met de ruimte, Aanpak bij de bron, Nieuw helpt bestaand, Voorrang aan voetganger, fiets en OV.*

Dit vergt de komende jaren flinke investeringen in fiets, OV, verplaatsingsgedrag en in mindere mate weginfrastructuur. We vragen daarbij aandacht voor de verbinding tussen stad en platteland, daarbij de lijn van de ruimtelijke woonstrategieën volgend zoals die in de regionale woonagenda is benoemd. In de regio zijn flinke investeringen ontvangen om te investeren in infrastructuur en bereikbaarheid in sleutelprojecten (zie hoofdstuk 2). De regio ziet het als noodzakelijk dat dergelijke investeringen in mobiliteit en bereikbaarheid in de toekomst zowel landen in de steden als op het platteland. Ook reeft de regio op tot een programmatische financiering in plaats van projectmatig via ad hoc regelingen.

5. Nieuwe maatregelen stikstof

In de provincie Overijssel verkennen de partijen

de komende periode wat op lokaal niveau aan kennis en ondersteuning nodig is om met de stikstofproblematiek om te gaan in relatie tot de woningbouwopgave. Tegelijkertijd realiseren alle partijen zich dat de oplossing niet (alleen) op lokaal, regionaal en provinciaal niveau gevonden kan worden. Bovendien zijn er zorgen over toekomstige, vergelijkbare opgaven (bijvoorbeeld op het gebied van CO₂-uitstoot). Het is randvoorwaardelijk dat er op korte termijn duidelijkheid komt over de aanpak van de stikstofproblematiek.

6. Investeringscapaciteit woningcorporaties

De rijksoverheid en woningcorporaties hebben nationale prestatieafspraken gemaakt. Deze afspraken zien toe op een zeer forse ambitie in verduurzaming, nieuwbouw én betaalbaarheid.

Het afschaffen van de verhuurderheffing is een goede en zeer belangrijke stap om corporaties aan investeringsruimte te helpen die nodig is voor het realiseren van de opgave. De afschaffing van de verhuurderheffing zorgt er namelijk voor dat de investeringscapaciteit van woningcorporaties op landelijk niveau toeneemt. De extra investeringscapaciteit die de afschaffing van de verhuurderheffing oplevert gebruiken woningcorporaties voor het realiseren van de opgaven uit de Nationale prestatieafspraken. Uit een doorrekening van de Nationale prestatieafspraken blijkt dat de opgaven landelijk financieel haalbaar zijn. Hierbij

is rekening gehouden met de afschaffing van de verhuurderheffing en een stijging van de vennootschapsbelasting (incl. ATAD1).

In de Nationale prestatieafspraken is ook afgesproken dat de (fiscale) lastendruk van corporaties actief zal worden gemonitord, in het licht van de financiële haalbaarheid van de maatschappelijke opgaven van corporaties. Er is afgesproken om de financiële haalbaarheid van de maatschappelijke opgaven door corporaties in 2024 integraal in beeld te brengen. Vanwege de sterk veranderende macro-economische omstandigheden wordt deze geplande update een jaar naar voren gehaald en reeds in 2023 uitgevoerd. Daarin worden ook de fiscale aspecten meegenomen waar de woningcorporaties in de voorbereiding van deze Woondeal hun zorgen over hebben geuit.

7. Monitoring en rapportage

Voor het naleven en herijken van de afspraken is een goede monitoring nodig. Het Rijk kondigt een Interbestuurlijke landelijke monitor voortgang woningbouw aan. Het is voor de regio van belang dat deze monitor naast kwantitatieve gegevens ook kwalitatieve informatie bevat. De regio pleit ervoor geen extra monitoring in te richten, maar gebruik te maken van en aan te sluiten op de provinciale monitoring. Voor het slagen van de uitvoering van de Woondeal is het noodzakelijk dat op korte termijn duidelijk wordt hoe de monitoring eruit gaat

zien, wat de rol van gemeenten en provincie is in het aanleveren van data en dat er bij de start van de uitvoering van de Woondeal een nulmeting ligt om de afspraken te ijken.

8. Ruimte voor lokaal en regionaal maatwerk

Zoals aangegeven is lokaal maatwerk erg belangrijk. In Overijssel wordt altijd zo veel mogelijk aangesloten bij de couleur locale. In deze Woondeal heeft de regio hier ruimte voor ingebouwd, bijvoorbeeld als het gaat om de streefpercentages sociale huur. Uiteraard blijft het fair share principe daarbij overeind. Ruimte voor maatwerk per gemeente en regio en dus variatie binnen de provincie blijft het uitgangspunt.

9. Bewustwording en draagvlak

De gezamenlijke opgave is helder: in heel Nederland zijn tot en met 2030 in totaal 900.000 woningen nodig, die gespreid moeten worden over het land en waarvan tweederde betaalbaar moet zijn. Het bewustzijn van deze opgave en daarmee het draagvlak voor lokale gevolgen ervan in de samenleving blijft echter achter. Dit leidt tot weerstand bij concrete woningbouwplannen en vertraging van de woningbouw. Hier ligt een opgave voor gemeenten, woningcorporaties, marktpartijen, maar ook provincie en rijksoverheid. Het is belangrijk dat de Woondeals vergezeld gaan van een goede publiekscampagne, die de urgentie en noodzaak van de woningbouwopgave benadrukt.

8. Hoe gaan we samen verder

Een goede samenwerking tussen Rijk, provincie en regio vraagt om **voorspelbaarheid, duidelijkheid, betrokkenheid en wederkerigheid**. Een handtekening van Rijk, provincies en gemeenten onder de Woondeals heeft implicaties. Duidelijk moet zijn wat de rol van eenieder is. Overheden werken samen vanuit hun eigen rol en verantwoordelijkheid en zetten gezamenlijk en gecoördineerd hun instrumenten en middelen in. De minister voor VRO is de trekker voor de nationale opgave voor versnelling van de woningbouw. De nationale opgave is vastgesteld in de Nationale Woon- en Bouwagenda en de onderliggende programma's en wordt uitgewerkt in wederkerige bestuurlijke afspraken op provinciaal en regionaal niveau.

Met de Woondeal wordt de basis gelegd voor een langjarige (t/m 2030) samenwerking tussen Rijk, provincie en gemeenten. Dit partnerschap is van groot belang om uitvoering te geven aan versnelling van de complexe woonopgave. We maken daarom – naast de afspraken over de woningbouwopgave – ook afspraken over onderstaande elementen, de governance:

- ◊ Monitoring en rapportage om zicht te houden op de voortgang.
- ◊ De overlegstructuur om de voortgang en eventuele knelpunten te bespreken.
- ◊ Het indien nodig oplossen van belemmeringen en nemen van besluiten.

Monitoring en bespreking voortgang

- De voortgang ten aanzien van de wederkerige bestuurlijke afspraken wordt gemonitord met de interbestuurlijke landelijke monitor voortgang woningbouw. Daarover is bestuurlijk afgesproken dat het doel van de monitor enerzijds het voorzien van de (semi) overheden in informatie over plancapaciteit (woningbouwplannen), de voortgang van de woningbouw en opgeleverde (gerealiseerde) woningen is. Anderzijds draagt de monitor bij aan inzicht in eventuele knelpunten en in informatie in verband met voor de woningbouw noodzakelijke opgaven ten einde deze te kunnen oplossen. Voor de monitoring is het relevant dat er overeenstemming is over de te gebruiken definities en dat (eenduidige en betrouwbare) data beschikbaar zijn voor relevante indicatoren (onder andere gerealiseerde sociale woningen). Het Ministerie van BZK zet zich hiervoor in, in afstemming met provincies en gemeenten.

- Om gezamenlijk zicht te houden op de voortgang van de uitvoering van de voorliggende bestuurlijke afspraken vindt er regulier overleg plaats tussen vertegenwoordigers van het Ministerie van BZK en de provincie.
- De frequentie van het regulier overleg over de voortgang van de woningbouw op ambtelijk niveau tussen accounthouders vanuit het Ministerie van BZK en provincie wordt nader bepaald in overleg met provincie en gemeenten. Bij een aantal Woondealregio's met een zeer complexe opgave geldt dat er een regulier overleg op ambtelijk niveau is tussen het Ministerie van BZK, de provincie en afgevaardigden vanuit de Woondealregio. Een overleg tussen de directeur Woningbouw en directeurs en/of opgavemanagers van provincie vindt vier keer per jaar plaats. Afgevaardigden uit de Woondealregio's waar het Ministerie van BZK op ambtelijk niveau aan tafel zit, sluiten aan bij dit provinciale overleg.
- Er vindt twee keer per jaar een bestuurlijk overleg plaats tussen de minister voor VRO en een afvaardiging van het college van GS.
- De afspraken worden jaarlijks herijkt. Daarbij worden de nieuwste prognose van de woningbouwbehoefte tot en met 2030 betrokken. Deze wordt eveneens jaarlijks

bijgewerkt. De richtinggevende doelstelling voor de woningbouwproductie per jaar tot en met 2030 wordt bijgewerkt op basis van deze prognose, de gerealiseerde bouwproductie en ontwikkeling van de woningvoorraad. In 2023 wordt de herijking gepland na het beschikbaar komen van de volgende prognose van de woningbouwbehoefte en het provinciaal ruimtelijk arrangement, waarbij in de herijking ook randvoorwaarden zoals water en bodem, stikstof en geluid aan bod kunnen komen. Daarnaast wordt in 2023 eenmalig een tussenbalans opgemaakt ten aanzien van het provinciale aandeel in de nationale opgave na het afsluiten van de Woondeals. Waar nodig wordt deze tussenbalans bestuurlijk besproken.

- Vanuit de taskforce nieuwbouw woningcorporaties en tafels als de landelijke versnellingsstafel agenderen partijen waar nodig eventuele knelpunten in ambtelijke en directeuren- en bestuurlijke overleggen.

Belemmeringen oplossen en besluiten nemen

- Doel is door monitoring en intensief en kort-cyclisch ambtelijk en bestuurlijk overleg goed zicht te krijgen en te houden op de uitvoering. Hierdoor signaleren we vroegtijdig wanneer de voortgang van de woningbouw en de uitvoering van de bestuurlijke afspraken stopt. Wanneer

(gezamenlijk) wordt geconstateerd dat de voortgang stopt, stellen we gezamenlijk vast wat de achterliggende oorzaken daarvan zijn (fact finding). Op basis daarvan worden de benodigde en gewenste acties in gang gezet. Hierbij kan ondersteuning worden ingeschakeld van de landelijke versnellingsstafel, verstedelijkingsstafel, tafels van andere ministeries of via onder andere de taskforce nieuwbouw woningcorporaties of expertteams. Uitgangspunt is dus: "los het op, of schaal het op".

- Hierbij kunnen bestuurlijke of in het uiterste geval juridische interventies nodig zijn. Bestuurlijk overleg blijft het uitgangspunt. Juridische interventie vindt plaats door de naastgelegen overheid in aansluiting bij het huis van Thorbecke.
- Via de Woondeals kunnen alle partijen die in de keten zijn betrokken bij de woningbouw - zoals marktpartijen, corporaties, zorgkantoren - hun knelpunten agenderen. Dit kan ook via andere tafels zoals de taskforce nieuwbouw woningcorporaties en de landelijke versnellingsstafel.

Rollen en verantwoordelijkheden

Eén overheid: Gemeenten, provincies, waterschappen en Rijk zijn gezamenlijk

verantwoordelijk voor de versterking van de regie op de woningbouw en het realiseren van de woningbouwopgave. Alle overheidslagen dragen bij aan de woningbouwopgave vanuit hun specifieke rol in aansluiting op het huis van Thorbecke, en wet- en regelgeving zoals de Woningwet, de Huisvestingswet, de Wet Ruimtelijke Ordening en de Omgevingswet. In aansluiting daarop herbevestigen we het volgende:

- Het **College van B&W** is als eerste bestuursorgaan verantwoordelijk voor de zorg voor de fysieke leefomgeving. In aansluiting daarop zetten de gemeenten zich in voor voldoende bouwlocaties in ruimtelijke plannen voor de realisatie van de woningbouwafspraken uit de regionale Woondeals. Met inzet van de wettelijke instrumenten zorgen gemeenten voor de benodigde (harde) plancapaciteit in de verschillende prijssegmenten (sociale huur, middenhuur en betaalbare koop) en voor verlening van omgevingsvergunningen.
- Het **Dagelijks Bestuur van het waterschap** is verantwoordelijk voor een doelmatig waterbeheer. In het Omgevingsplan houdt de gemeenteraad rekening met het waterbelang met het oog op behoud van waterkwaliteit en het voorkomen van wateroverlast, droogte en overstromingen om te komen tot een evenwichtige toedeling van functies aan

locatie, onder meer woningbouwlocaties. Daarbij geldt onder meer het uitgangspunt van "water en bodem sturend". De concrete uitwerking daarvan vindt plaats in het programma water en bodem sturend.

- De Provinciale Omgevingsvisie, omgevingsverordening en -programma vormen het bovenliggende beleidskader en bevat de regels en voorwaarden voor de regionale woonvisies en regionale woningbouwprogramma's. Vanuit deze wettelijke bevoegdheid is het **college van Gedeputeerde Staten** van de provincie verantwoordelijk voor de gebiedsgerichte coördinatie van de (ruimtelijke) doorvertaling van de provinciale woningbouwopgave in regionaal verband met de gemeenten. Het **college van Gedeputeerde Staten** van de provincie stuurt actief op de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwprogrammering, waarbij het kwalitatieve in deze afspraken voor nu vooral de betaalbaarheid betreft. Doel is het toewerken naar meer balans in de woningvoorraad, met een streven naar 30% sociale huurwoningen in de bestaande voorraad op provinciaal niveau, regionaal niveau en lokaal niveau. Daarbij kunnen provincies rekening houden met specifieke situaties in regio's waarbij het toegroeien naar 30% evident niet logisch of haalbaar is. De

provincie bevordert door actieve sturing deze evenwichtige verdeling tussen en in de Woondealregio's. Eventueel extra noodzakelijk juridisch instrumentarium zal onderdeel uitmaken van de wet regie volkshuisvesting.

- De **minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening** is verantwoordelijk voor de realisatie van de nationale opgave en stelselverantwoordelijk voor de versterking van het wettelijk instrumentarium voor de medeoverheden om de woningbouwopgave te realiseren en voor ondersteuning van de uitvoering via inzet van (financiële) middelen. De minister stuurt actief op de realisatie van de nationale opgave door intensief en periodiek overleg met medeoverheden en monitoring van de woningbouw. Daarnaast coördineert de minister de opgaven die samenhangen met de woningbouw met de medeoverheden en andere departementen. Zo nodig hakt de minister voor VRO samen met collega-bewindspersonen knopen door.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Provinciale afspraken

Bijlage 2: Generieke ondersteuning woningbouw

Bijlage 3: Regionale woonagenda

Bijlage 4: Versnellingsaanpak Overijssel

Bijlage 1: Provinciale afspraken

Externe bijlage

Bijlage 2: Generieke ondersteuning woningbouw

Het Rijk ondersteunt door:

- Het verstrekken van financiële middelen via diverse regelingen en subsidies waar de regio aanspraak op kan maken. Het gaat hierbij om middelen die generiek beschikbaar zijn, ook andere regio's kunnen hier aanspraak op maken. Het Rijk informeert via de woondealtafel over nieuwe regelingen en subsidiemogelijkheden. Ook dient het Rijk als vraagbaak bij eventuele onduidelijkheden omtrent de aanvraag van financiële middelen.
 - Procesgeld woondeals
 - Woningbouwimpuls
 - Regeling flexpools
 - Regeling huisvesting aandachtsgroepen
 - Volkshuisvestingsfonds
 - Transformatie faciliteit
 - Tijdelijke huisvesting
- Het verstrekken van kennis en expertise wanneer projecten vastlopen. Het kan hierbij zowel gaan om concrete- als generieke vragen.
 - Inzet expertteams (Expertteam Woningbouw)
 - Taskforce Nieuwbouw Woningcorporaties
 - Taskforce versnelling tijdelijke huisvesting
 - Landelijke versnellingstafels
- Wet- en regelgeving voor de realisatie van

de woningbouwopgave. Voor versterking van dit instrumentarium wordt het wetsvoorstel 'Versterken regie op de volkshuisvesting' voorbereid.

- BZK coördineert de opgaven die samenhangen met woningbouw en fungeert als eerste aanspreekpunt richting andere departementen. De Minister voor VRO zet zich maximaal in om samen met de verantwoordelijke collega-ministers kritische succesfactoren als stikstof, geluid en de aansluiting op nutsvoorzieningen aan te pakken

De provincie ondersteunt door de regelingen die te vinden zijn via <https://www.overijssel.nl/loket/>

Bijlage 3: Regionale woonagenda

Externe bijlage

Bijlage 4: Versnellingsaanpak Overijssel

Externe bijlage

RUIMTE
VOLK

An architectural rendering of a modern campus at dusk. The scene features a large, multi-story brick building with a prominent tower on the left and a more complex, multi-level structure with large glass windows on the right. The ground is paved with cobblestones, and several people are walking or sitting in the courtyard. A large blue diagonal shape is overlaid on the image, containing the title text.

Campus Driene

Vaststellen Grondexploitatie en het stedenbouwkundig plan



Gemeente
Hengelo

23 april 2024

Ontwikkeling Campus Driene

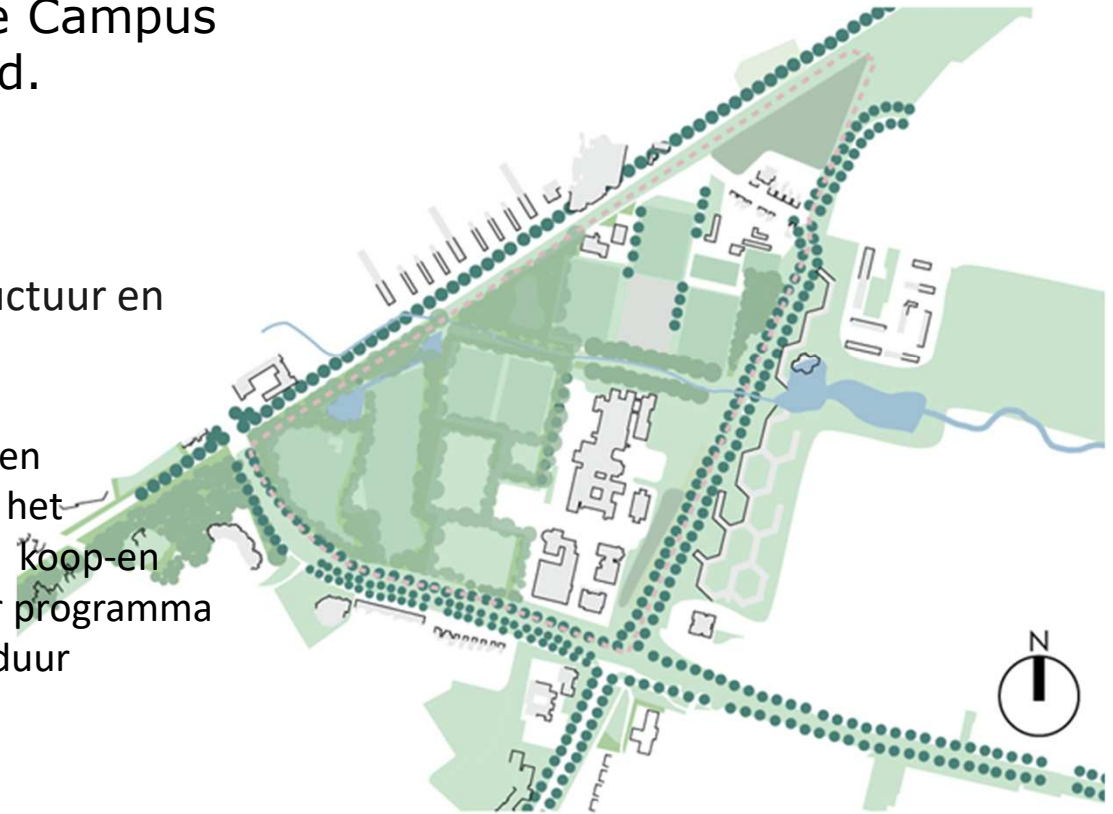
- **Wat ging eraan vooraf:**
- Teken en intentieovereenkomst met Leyten-Trebbe (6 juli 2021)
- Vaststelling gebiedsvisie Campus Driene
- Uitwerking gebiedsvisie naar een stedenbouwkundig plan
- Overeenkomsten Leyten-Trebbe en Carmel

Gebiedsvisie Campus Driene

Op 21 september 2022 is de gebiedsvisie Campus Driene door de gemeenteraad vastgesteld.

Bepalende kaders;

- Zoveel mogelijk behouden bestaande groenstructuur en waar mogelijk versterken.
- Minimaal 25% van het programma betaalbare huur- en koopwoningen moeten zijn. Het resterende deel van het programma moet uitgevoerd worden als middeldure koop- en huurwoning. Alleen wanneer het aandeel betaalbaar programma groter is dan 25% is er ruimte voor de realisatie van duur programma.



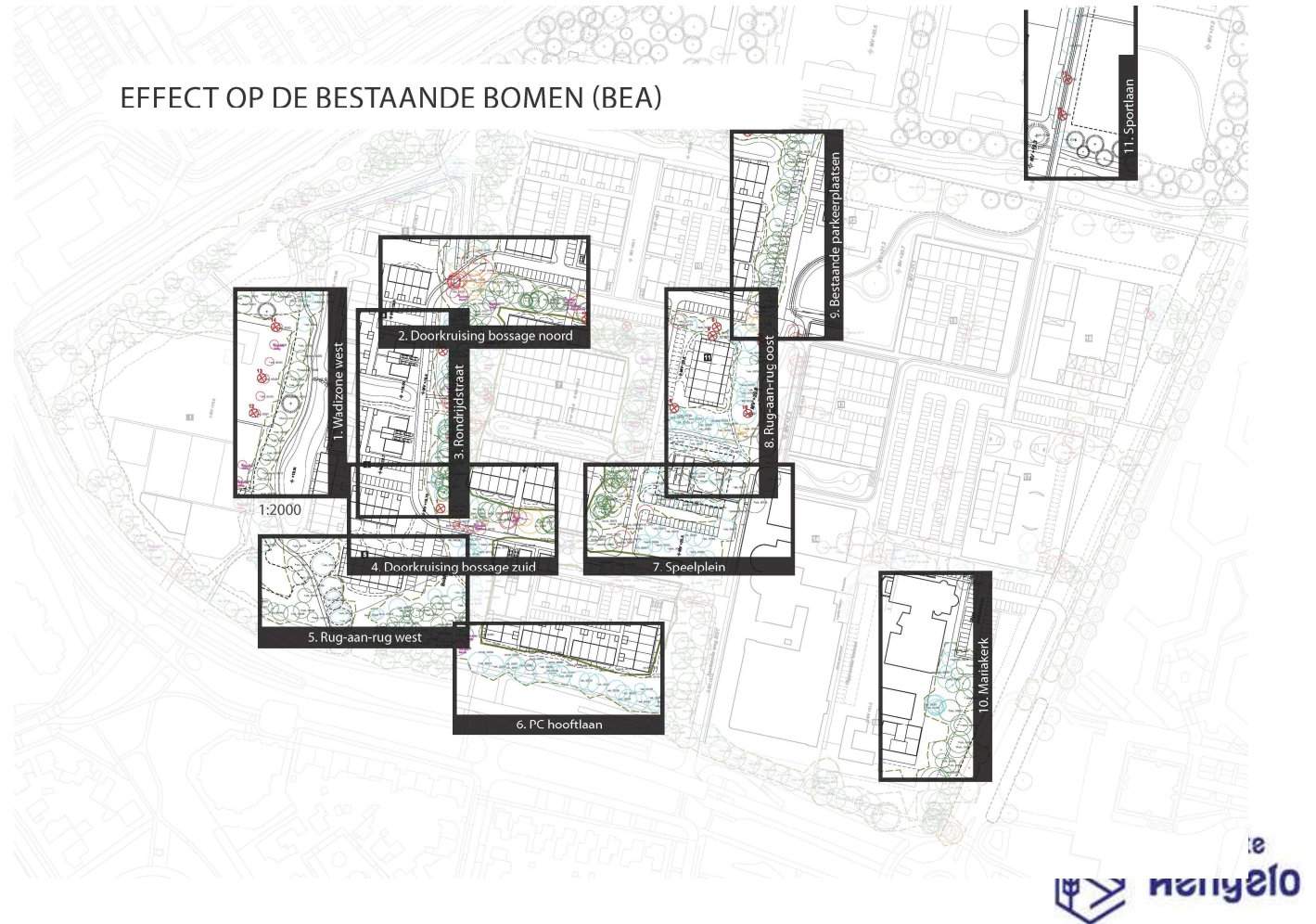
Gebiedsvisie Campus Driene



VAN
GEBIEDSVISIE
NAAR
STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP

Inmeting en behoud van bomen

- Uitgangspunt bij de uitwerking van het stedenbouwkundig ontwerp was het behouden van zoveel mogelijk bomen.
- Alle 1051 bomen zijn ingemeten en beoordeelt.
- Circa 11 % van de bomen dienen gekapt te worden op basis van het ontwerp.
- Circa 6 % van de bomen dienen gekapt te worden op basis van een slechte kwaliteit.
- Gekapte bomen worden gecompenseerd, bestaande groenstructuren worden versterkt.



PLANKAART

Een plan met bouwvelden



GROENSTRUCTUUR

maatregelen



Behouden en versterken



Creëren lanenstructuur



Nieuwe groen-blauwe wadistructuur



Participatie

- ✓ Workshops tijdens opstellen gebiedsvisie Campus Driene
- ✓ Nieuwsbrieven
- ✓ Gesprekken stakeholders in en rondom het gebied
- ✓ Informatieavond omwonenden
- ✓ Presentatie sportverenigingen 31 januari 2024
- ✓ Presentatie gemeenteraad 5 februari 2024
- ✓ Presentatie Groene tafel 20 maart 2024

Politieke markt Campus Driene

Wat wordt aan de raad gevraagd;

- Vaststelling stedenbouwkundig plan
- Vaststelling bijbehorende grondexploitatie

Wat volgt nog:

- Het voornemen is om op 15 mei een Technisch beraad met de gemeenteraad te houden. Het raadsadvies voor Campus Driene wordt hierin ook besproken.
- Het raadsadvies behorende bij de Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) zal ter besluitvorming aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

An architectural rendering of a modern campus development. In the foreground, a lush green landscape features a winding path, a small stream, and a large tree. A person is sitting on a swing set on the left, and others are walking or running on the path. In the background, modern multi-story buildings with large windows and balconies are visible, surrounded by more trees and greenery.

Bedankt voor de aandacht Vragen en opmerkingen?

Campus Driene Hengelo

22/01/2024



Campus Driene

grondexploitatie

Jan van Alsté

Politieke markt 23 april 2024

Voorkeursbehandeling Leyten-Trebbe

- Arrest Hoge Raad inzake Didam verbied voorkeursbehandeling
- L-T heeft slechts zeer beperkte grondpositie: 12,5% van plan gebied
- Grond is van Leyten, VOF gevormd met bouwbedrijf Trebbe
- Grondpositie van de gemeente: **68% van plangebied**
- Gemeente heeft ook 84.439 m² oppervlak aangrenzend studiegebied
- Smeot, Carmel, Maria kerk bezitten de overige grond
- Waarom krijgt Leyten-Trebbe het alleenrecht voor de exploitatie?

Gemeente handelt zeer onzakelijk

- Opbrengst **Leyten-Trebbe** verkoop woningen: > **100 Miljoen**
- Gemeente maakt grond bouwrijp en legt wegen en P-plaatsen aan
- Kosten **gemeente** 17,7 M euro, **tekort 2,5 M euro**
- Met subsidie (onzeker) is tekort 1,5 M euro

- Gewoonlijk heeft de gemeente een positieve opbrengst uit grondverkoop
- Leyten-Trebbe wordt bevoordeeld en Hengelo'ers gepasseerd



Het gebied
ten Noorden
van de PC Hooftlaan nu

Merkwaardige voorstellen

- Verkoop grond 7 woonwagens: 20.000 euro per plaats van 200 m² ?
- Verkoop 475 m² tuingrond(?) aan Mariakerk voor 100 euro/m²
- Stichting Carmel: grondruil plus 1,2 M euro voor buitensportfaciliteit
- De SMEOT betaalt 421.000 euro voor 2.340 m² (180 euro/m²)

Groen en parkeren: Wat valt op?

- Groen blijft bestaan in een strook langs de spoorlijn naar Oldenzaal
- De bomenrijen vallen grotendeels samen met de parkeerplaatsen
- Per rijwoning 1,7 parkeerplaats, per woonwagen slechts 1
- Dubbelgebruik: een rekenaltruc t.b.v. voldoende P plaatsen

Invulling met woningen

- Richtlijnen ontbreken t.a.v. maximale hoogte
- Geen Thiemsland
- Geen Kuipersdijkflat
- Twee landmarks voorzien: zijn dat torenflats?

Concluderend

- Gemeente wil Leyten-Trebbe sterk bevoordelen
 - Gemeente schiet er als grootste grondbezitter sterk bij in
 - Het groenverhaal is een marketing sprookje
 - Hengelo'ers staan buitenspel bij de grondverkoop
-
- Gemeenteraad ga hier niet mee akkoord
 - Kom met een eerlijk en evenwichtig voorstel en geen marketing verhaal in het voordeel van Leyten-Trebbe.

Campus Driene

stedenbouwkundig plan

Margot van Alsté-Zwiers

Politieke markt 23 april 2024



Bevorder doorstroming van woningen

- Meer huizen in het duurdere segment
- Meer woningen voor ouderen
- Behoefte aan doorstroming in Groot Driene
- Zorg voor aantrekkelijk aanzicht vanaf PC Hoofthlaan
 - (20.000 auto's /dag)
 - Versterkt imago van Hengelo als aantrekkelijke stad om te wonen



Geen
tweede
Thiemsland



Geen aanpak zoals het
vernieuwde Veldwijk:
Eerst laagbouw
En dan pas hoogbouw

Geen torenflats als
landmark.

Conclusie

- Hier geen eenheidsworst van een projectontwikkelaar
- Realiseer een aantrekkelijke woonwijk
- Geen hoogbouw, meer dan 4 niveaus
- Meer behoud van groen en geen marketing sprookje
- Geef Hengelo'ers de kans om een eigen woning te bouwen
- Gemeenteraad vraag om een aantrekkelijk en evenwichtig voorstel.

Behandelvoorstel

Onderwerp	Concretisering kaders wijkuitvoeringsplannen		
Zaaknummer	3724456	Portefeuillehouder	Claudio Bruggink
Belangrijkste beslis/- bespreekpunten	De gemeenteraad wordt voorgesteld om: - Om de geconcretiseerde kaders voor het maken van Wijkuitvoeringsplannen vast te stellen.		
Historie	Gemeente Hengelo wil samen met inwoners en partners de doelen halen om in 2050 klimaat- en energieneutraal te zijn. Uiterlijk in 2050 moet de gebouwde omgeving van Hengelo aardgasvrij zijn. Op 18-11-2020 heeft de gemeenteraad de kaders en uitgangspunten voor het opstellen van de Transitievisie Warmte voor Hengelo vastgesteld (Zaaknummer: 3120526). De gemeenteraad heeft op 19 april 2023 het Warmteprogramma vastgesteld (zaaknummer: 3564068). Hierin staat hoe en wanneer we in Hengelo onze huizen duurzaam gaan verwarmen. In het warmteprogramma is aangegeven in welke volgorde we buurten aardgasvrije willen maken en welke alternatieven voor aardgas er voor Hengelo mogelijk zijn. Met dit raadsvoorstel wordt de gemeenteraad voorgesteld om de in 2020 vastgestelde kaders verder te concretiseren.		

Politieke Markt	23 april 2024			
Voorzitter	Griffiemedewerker	Zaal	Domein	Duur
Elske Mooijman	Coen Hartendorp	Burgerzaal	Fysiek	1 uur 45 min
Doel van de sessie	Oordeelsvormend			
Behandeladvies	De politieke markt start met een inleiding (10 minuten) op de geconcretiseerde kaders voor de Transitievisie Warmte. Ook wordt er toegelicht welke politieke besispunten er in de toekomst volgen en op welke wijze inwoners daarbij worden betrokken. Na de inleiding is er de mogelijkheid voor eventuele sprekers om de raad hun standpunt mee te geven bij de behandeling van dit agendapunt. Hierna wordt de fracties een oordeel gevraagd over het voorstel voor de geconcretiseerde kaders van de Wijkuitvoeringsplannen.			
Spreekrecht publiek	ja ☒		duur: maximaal 5 minuten	

Raad	22 Mei 2024	
Doel van de sessie	Besluitvorming	
Behandeladvies	De raad wordt gevraagd te besluiten om de geconcretiseerde kaders voor het maken van Wijkuitvoeringsplannen vast te stellen.	
Spreekrecht publiek	nee	

RAADSBSLUIT

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
3724456	Olde loohuis, Jan	ORO-DC	Claudio Bruggink
ONDERWERP			
3724456 - Concretisering kaders wijkuitvoeringsplannen			



DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

De raad besluit:

1. Om de geconcretiseerde kaders voor het maken van Wijkuitvoeringsplannen vast te stellen.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

Gemeente Hengelo wil samen met inwoners en partners de doelen halen om in 2050 klimaat- en energieneutraal te zijn.

Uiterlijk in 2050 moet de gebouwde omgeving van Hengelo aardgasvrij zijn. Dit is een grote puzzel, die we samen met inwoners gaan leggen.

De gemeenteraad heeft op 19 april 2023 het warmteprogramma vastgesteld. Hierin staat hoe en wanneer we in Hengelo onze huizen duurzaam gaan verwarmen. In het warmteprogramma hebben we aangegeven in welke volgorde we buurten aardgasvrije willen maken en welke alternatieven voor aardgas er voor Hengelo mogelijk zijn.

In Hengelo gaan we de komende in 26 jaar zo'n 39.000 woningen aardgasvrij maken. Voor elke buurt maken we daartoe een wijkuitvoeringsplan. Concretere kaders geven onze inwoners, ondernemers en partners meer duidelijkheid over de keuzes die zij kunnen maken.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM

De griffier

De voorzitter

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	AFDELING	PORT. HOUDER
3724456	Olde Loohuis, Jan	ORO-DC	Claudio Bruggink
ONDERWERP			
3724456 - Concretisering kaders wijkuitvoeringsplannen			



BESLUIT

De raad besluit:

1. Om de geconcretiseerde kaders voor het maken van Wijkuitvoeringsplannen vast te stellen

INLEIDING

Gemeente Hengelo wil samen met inwoners en partners de doelen halen om in 2050 klimaat- en energieneutraal te zijn.

Uiterlijk in 2050 moet de gebouwde omgeving van Hengelo aardgasvrij zijn. Dit is een grote puzzel, die we samen met inwoners gaan leggen.

In het warmteprogramma heeft de Raad kaders vastgesteld op stadsniveau.

Het warmteprogramma volgt op het Klimaatakkoord en is lokaal in Hengelo verankerd in de duurzaamheidsvisie en het programma duurzaamheid. Op 18-11-2020 heeft de gemeenteraad de kaders en uitgangspunten voor het opstellen van de Transitievisie Warmte voor Hengelo vastgesteld. De hoofdpunten van deze stadsbrede kaders zijn in bijlage 1 weergegeven. Het Warmteprogramma is op 19 april 2023 conform de nieuwe Omgevingswet vastgesteld als omgevingsprogramma.

Nu we overschakelen van stad- naar buurtniveau is concretisering van de eerder door u vastgestelde kaders nodig.

Wij wijzigen de al vastgestelde kaders niet. We geven er een concretere invulling aan. Zo geven we duidelijkheid aan inwoners, partners en ondernemers. De concretere kaders zijn van toepassing voor alle 63 Hengelose buurten.

ARGUMENTEN

1.1. De concretere kaders geven onze inwoners, ondernemers en partners meer duidelijkheid over de keuzes die zij kunnen maken richting de streefdatum einde aardgas.

We willen onze inwoners, ondernemers en partners zo goed mogelijk informeren over de mogelijkheden die zij hebben om hun woning aardgasvrij te maken. Belangrijk hierbij is het aangeven van een streefdatum waarop de wijk van het aardgas af gaat, aangezien dit bepalend kan zijn voor de keuzes die worden gemaakt. Door in gesprek te blijven, vragen en zorgen op te halen, objectief en goed te informeren, willen we zorgen dat iedereen tijdig een passende aardgasvrije oplossing kan kiezen. Hierbij bieden wij oplossingen die passen bij de buurt/ wijken maatschappelijk betaalbaar en haalbaar zijn en blijven.

Elke inwoner houdt de keuzevrijheid om voor de streefdatum zelf een gelijkwaardig duurzaam alternatief te realiseren. We vinden het belangrijk dat mensen weten welke opties haalbaar zijn, en wanneer deze oplossing gereed moet zijn. Dit geldt niet alleen voor de mensen die de kennis, kunde en de financiële mogelijkheden hebben om hun woning aardgasvrij te maken. We willen juist ook de groep inwoners meenemen en informeren die onze ondersteuning hierbij nodig heeft.

1.2. De concretere kaders geven de gemeenteraad beter inzicht in hoe wij de kaders verwerken in de wijkuitvoeringsplannen en verankeren in het omgevingsplan.

Het vaststellen van het warmteprogramma en de bijbehorende uitvoeringsplannen is een collegebevoegdheid. Het vaststellen van wijzigingen van het omgevingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad. We maken eerst uitvoeringsplannen. Daarna leggen we de daaruit volgende wijziging van het omgevingsplan ter besluitvorming voor aan de gemeenteraad.

Het college hecht waarde aan het door de gemeenteraad laten vaststellen van de geconcretiseerde kaders vanuit het standpunt "optimaal zorgvuldig en transparant". We informeren de gemeenteraad tijdig en proactief als we zien dat (externe) ontwikkelingen invloed hebben op het maken en realiseren van de uitvoeringsplannen. Zo zorgen we dat we tijdig het gesprek aangaan, en niet pas bij het voorleggen van een wijziging van het omgevingsplan.

1.3. De concretere kaders zorgen dat wij en onze partners de beschikbare uitvoeringscapaciteit efficiënt kunnen inzetten.

We hebben landelijk afgesproken om samen te werken aan een klimaat- en energieneutrale samenleving. Het is voor onze inwoners, ondernemers en partners essentieel dat zij hun woning en eigendommen kunnen blijven verwarmen, voor een betaalbare prijs. We vinden het onze rol als overheid om betrouwbare en betaalbare levering van warmte te waarborgen. Daartoe nemen we regie en gaan we in gesprek met de partijen die in Hengelo actief zijn of willen worden in de levering van warmte. Concretere kaders, vastgesteld door de gemeenteraad, helpen ons om samen te komen tot aardgasvrije oplossingen die haalbaar en betaalbaar zijn. We willen voorkomen dat vertraging in het aanbieden van aardgasvrije oplossingen leidt tot hogere kosten en lagere leverzekerheid van warmte voor onze inwoners.

KANTTEKENINGEN

1. We kunnen geen 100% zekerheid bieden dat er in de toekomst geen andere oplossingen beschikbaar komen.

We werken en besluiten met de kennis die we op dit moment hebben, binnen een sector en markt die continue in beweging is en zich de afgelopen jaren kenmerkt als volatiel. We kunnen het ons niet veroorloven om af te wachten gezien de urgentie en omvang van de transitie. Concretisering van de stadsbrede kaders is nu noodzakelijk om inwoners en partners duidelijkheid te bieden, uitvoeringsplannen zorgvuldig te maken en tijdig vast te stellen, en de benodigde uitvoeringscapaciteit te organiseren. Zodat alle Hengeloërs hun woning aardgasvrij kunnen maken.

2. We hebben niet altijd invloed op de beschikbare capaciteit van onze partners in de energietransitie. Zij hebben de opgave om bestaande infrastructuur te onderhouden, en moeten ook capaciteit vrijmaken voor uitbreiding en verandering. Dit betreft bijvoorbeeld het elektriciteitsnetwerk, het gasnetwerk, en (nieuwe) warmtenetwerken. Zij hebben een eigen verantwoordelijkheid en maken hun eigen afwegingen en plannen. Het is van belang dat we met hen tijdig bespreken wat we als gemeente nodig hebben, en hoe we onze klanten en inwoners het beste kunnen ondersteunen. Het stellen van concretere kaders helpt alle partijen om goed en integraal samen te werken.

3. Landelijke wet- en regelgeving voor de warmtetransitie is nog niet vastgesteld. De wetgeving die gemeenten bepaalde verantwoordelijkheden en sturingsmogelijkheden biedt, is op route voor behandeling in de Tweede Kamer. De planning is dat deze wetgeving per 2025 inwerking treedt. Door nu concretere kaders op te stellen lopen we vooruit op definitieve vaststelling van landelijk wetgeving. De kaders waarmee we aan de slag gaan zijn gebaseerd op deze wetgeving. Gezien de omvang van de opgave vinden wij dat we nu aan de slag moeten gaan met de uitvoering.

VERVOLG

Bestuurlijk vervolg

Tijdens het opstellen van het eerste wijkuitvoeringsplan nodigen we de gemeenteraad periodiek uit voor een technisch beraad of informatieve bijeenkomst. Zo informeren we u over de voortgang en kunnen we tijdig bij de gemeenteraad ophalen of we de geconcretiseerde kaders op de beoogde manier toepassen.

Voordat we besluiten tot vaststelling van het eerste wijkuitvoeringsplan nodigen we de gemeenteraad uit om uw input te geven op dit wijkuitvoeringsplan via bijvoorbeeld een beeldvormende politieke markt. Dit geeft de gemeenteraad de mogelijkheid om wensen en bedenkingen te uiten over dit eerste wijkuitvoeringsplan.

Na vaststelling van het wijkuitvoeringsplan door het college gaan we aan de slag met de uitvoering ervan. Wijzigingen van het omgevingsplan, waarmee we het wijkuitvoeringsplan juridisch verankeren in bindende regels, leggen we ter besluitvorming voor aan de gemeenteraad. Het exacte moment waarop we deze wijziging voorleggen is nog niet op voorhand te bepalen.

Financiën

Dit besluit heeft geen directe financiële gevolgen.

Uitvoering

Na vaststelling door de gemeenteraad van de geconcretiseerde kaders gaan wij het eerste wijkuitvoeringsplan maken. We werken we aan aanvullende regelingen om inwoners te helpen bij het aardgasvrij maken van hun woning. Deze regelingen leggen we later dit jaar voor aan de gemeenteraad.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Kaders warmteprogramma en concretisering van deze kaders

Kaders warmteprogramma en concretisering van deze kaders

Hieronder tonen we eerst de door uw Raad vastgestelde kaders zoals opgenomen in het warmteprogramma. Vervolgens beschrijven we de concretisering van deze kaders, met toelichting daarop.



A. Kader warmteprogramma: Keuzevrijheid voor een aardgasvrij alternatief

Geconcretiseerd kader: De woningeigenaar heeft de keuzevrijheid om zelf een gelijkwaardig duurzaam alternatief te realiseren vóór de gestelde streefdatum.

Toelichting geconcretiseerd kader

Inwoners hebben en houden de keuzevrijheid om de eindoplossing te gebruiken die volgt uit het uitvoeringsplan per buurt. Van woningeigenaren die dit aanbod niet afnemen, verwachten we dat zij zelf aan de slag gaan om hun woning aardgasvrij te maken. Wij zien het als onze rol om deze woningeigenaren zodanig te informeren dat zij een afweging kunnen maken die past bij hun situatie.

B. Kader warmteprogramma: Het alternatief is toekomstbestendig

Geconcretiseerd kader: We maken de keuze voor één aardgasvrije eindoplossing per (sub)buurt die technisch en juridisch haalbaar en betaalbaar is.

Toelichting geconcretiseerd kader

Wij willen elke buurt een aardgasvrije eindoplossing bieden. De gekozen eindoplossing volgt uit het uitvoeringsplan. Het maken van één technische keuze per buurt door de gemeente geeft duidelijkheid naar de woningeigenaren en creëert voorzienbaarheid. Dit maakt regievoering op het alternatief mogelijk waardoor de woningeigenaar beter ondersteund kan worden. Onze uitvoeringscapaciteit kunnen we dan zo effectief en efficiënt mogelijk inzetten. In onze aanpak spelen we in op de wetgeving die op dit moment ter inzage ligt.

C. Kader warmteprogramma: Iedereen gaat van het aardgas af (vroeger of later)

Geconcretiseerd kader: In elk uitvoeringsplan stellen we een streefdatum vast voor het beëindigen van de levering van aardgas in de betreffende buurt.

Toelichting geconcretiseerd kader

Elke woning moet tijdig en voor 2050 overstappen op een alternatief voor aardgas. Aannemers, netbeheerders en installateurs kunnen 39.000 woningen in Hengelo niet in één keer pas in 2049 van het aardgas afhaken. Spreiding is noodzakelijk zodat alle betrokken partijen voldoende uitvoeringscapaciteit kunnen organiseren.

In de uitvoeringsplannen bepalen we per buurt een streefdatum. In het proces om een streefdatum te bepalen, wegen we in ieder geval de perspectieven vanuit inwoners, netbeheerders en wetgeving. We halen oordeelvrij de gevoelens, kennis en adviezen op bij inwoners. We informeren onze inwoners objectief over de situatie in hun omgeving en over de gevolgen die het aardgasvrij maken voor hen heeft. Zo zorgen we dat de gestelde streefdatum gebaseerd wordt op begrijpelijke, onderbouwde criteria die aansluiten op de beleving van de inwoner.

We monitoren en evalueren de voortgang van de uitvoeringsplannen zeer zorgvuldig. Dit proces maakt het mogelijk om de streefdatum waar nodig aan te passen aan veranderende omstandigheden en de opkomst van nieuwe technieken.

D. Kader warmteprogramma: We doen dit in samenwerking met de inwoner (participatie)

Geconcretiseerd kader: We bieden participatiemogelijkheden die passen bij de (voorgenomen) eindoplossing per (sub)buurt.

Toelichting geconcretiseerd kader

Het Warmteprogramma beschrijft de voorgenomen eindoplossing(en). Dit is bepalend voor de mate waarin ruimte voor inbreng op de voorgenomen eindoplossing geboden wordt. We gebruiken het door uw Raad vastgestelde Denkkader participatie bij het maken van de wijkuitvoeringsplannen. We volgen niet in elke buurt hetzelfde participatieproces. We spelen in op de omstandigheden in de omgeving en op het soort eindoplossing dat opgenomen is in het warmteprogramma.

E. Kader warmteprogramma: De haalbaarheid en betaalbaarheid en Het beste alternatief heeft de laagste maatschappelijke kosten

Geconcretiseerd kader: We kiezen voor het alternatief met de laagste maatschappelijke kosten en met betaalbaarheid over de lange termijn voor de hele gemeente Hengelo.

Toelichting geconcretiseerd kader

We willen dat iedereen mee kan doen om de woning aardgasvrij te maken. Wij willen inwoners bestaanszekerheid geven door hen te beschermen tegen sterk stijgende energiekosten. Naast de gasprijzen zal ook het vastrecht aardgas fors stijgen wanneer steeds meer woningen en bedrijven aardgasvrij worden. Snelle hulp om van het aardgas af te gaan is noodzakelijk, zodat de hogere kosten niet terecht komen bij de mensen die niet tijdig mee kunnen doen in het aardgasvrij maken van hun woning.

Investerders in collectieve oplossingen hebben tijdig zekerheid nodig of hun oplossing sociaal en financieel haalbaar is in een bepaalde wijk. We willen deze partners duidelijkheid bieden, en zorgen dat de belangen van al onze inwoners goed meegenomen worden in hun investeringsbeslissingen.

F. Kader warmteprogramma: We streven naar het meest duurzame alternatief en efficiënte inzet van bronnen

Geconcretiseerd kader: We benutten de beschikbare Hengelose warmtebronnen eerst, mits deze marktconform aangeboden kan worden aan onze inwoners.

Toelichting geconcretiseerd kader

Bij de keuze voor het technisch alternatief wordt rekening gehouden met de lokale/regionale aanwezigheid van de nu beschikbare warmtebronnen. We benutten de Hengelose bronnen eerst, voordat we kijken naar andere regionale bronnen. We gebruiken wat er al is, het voorkomt onnodig transport en dit draagt bij aan het laag houden van de maatschappelijke kosten.

G. Kader warmteprogramma: Als een collectieve oplossing mogelijk is, heeft dat de voorkeur (ontzorging)

Geconcretiseerd kader: We voeren regie op het realiseren van de gekozen eindoplossing voor de gestelde streefdatum.

Toelichting geconcretiseerd kader

Het is onze plicht om te zorgen dat Hengeloërs leven in woningen die voldoen aan de wettelijke eisen. We willen woningeigenaren helpen om tijdig een alternatief voor aardgas te realiseren om hun woning te verwarmen.

Wij gaan de woningeigenaren helpen die wel willen, maar niet kunnen of nog onvoldoende kennis

hebben. Wij laten hen niet in de kou staan. We zetten alles op alles om alle onze inwoners te bereiken en mee te nemen.



Concretisering kaders uitvoeringsplannen op wijk- en buurniveau



Gemeente
Hengelo



Politieke markt
23 april 2024

Waarom concretisering

- In het Warmteprogramma zijn kaders vastgesteld op stadsniveau.
- Concretisering helpt ons om Hengelo op buurt- en wijkniveau aardgasvrij te maken. Want concretere kaders voor alle 63 buurten:
 - Geeft duidelijkheid en handelingsperspectief aan inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden.
 - Is noodzakelijk om zorgvuldig en tijdig uitvoeringsplannen op te kunnen stellen.
 - Stelt alle partners in staat om tijdig de bijbehorende uitvoeringscapaciteit te organiseren.
- We vinden dat we niet kunnen afwachten, gezien urgentie en omvang van de opgave
 - Dit vergt dat we nu keuzes maken. Met de kennis die we op dit moment hebben. We kunnen geen 100% zekerheid bieden.
 - We willen ervoor zorgen dat al onze inwoners hun woning aardgasvrij kunnen maken.

Stadsbrede kaders Warmteprogramma



Iedereen gaat van het aardgas af (vroeger of later)



We doen dit in samenwerking met de inwoner (participatie)



De haalbaarheid en betaalbaarheid



Vanuit een integrale gebiedsgerichte benadering



We streven naar het meest duurzame alternatief en efficiënte inzet van bronnen



Het beste alternatief heeft de laagste maatschappelijke kosten



Als een collectieve oplossing mogelijk is, heeft dat de voorkeur (ontzorging)



Het alternatief is toekomstbestendig



Keuzevrijheid voor een aardgasvrij alternatief



Gemeente
Hengelo

Concretisering kaders uitvoeringsplannen

1. De woningeigenaar heeft de **keuzevrijheid** om zelf een **gelijkwaardig** duurzaam alternatief te realiseren vóór de **gestelde streefdatum**. (9)
2. We maken de **keuze voor één aardgasvrije eindoplossing** per (sub)buurt die technisch en juridisch haalbaar en betaalbaar is. (8)
3. We **stellen een streefdatum** aan de beëindiging van levering van aardgas per buurt. (1)
4. We bieden **participatiemogelijkheden** die passen bij de (voorgenomen) eindoplossing per (sub)buurt. (2)
5. We kiezen voor het alternatief met de **laagste maatschappelijke kosten en met betaalbaarheid over de lange termijn** voor de hele gemeente Hengelo. (3 en 6)
6. We benutten de beschikbare **Hengelose warmtebronnen eerst**, mits deze marktconform aangeboden kan worden aan onze inwoners. (5)
7. We **voeren regie** op het realiseren van de gekozen eindoplossing voor de gestelde streefdatum. (7)
8. *Vanuit een integrale gebiedsgerichte benadering* (4)

Vervolgstappen na concretisering

- Na vaststelling concretere kaders maken we uitvoeringsplannen
 - Voorbereiding in de Nijverheid en Twentekanaal loopt al, beoogde afronding uitvoeringsplan in Q1/ Q2 2025
- Inwoners en partners kunnen participeren in het maken van uitvoeringsplannen
 - Zij mogen van ons verwachten dat we hen tijdig, concreet, en transparant informeren over het proces en over de alternatieven en bijbehorende (on)mogelijkheden in hun wijk en voor hun type woning.
 - Daarnaast helpen we onze inwoners met bijv. energiebesparing en isoleren van hun woning. Inwoners mogen verwachten dat we zo goed mogelijk informeren en afstemmen.
- We informeren de raad tussentijds over de voortgang, de dilemma's en de voorgenomen keuzes.
 - Mogelijkheid tot inbrengen wensen en bedenkingen, voordat college conform bevoegdheid het uitvoeringsplan vaststelt.
- We informeren en betrekken de raad separaat over warmtenet als collectieve oplossing en de voortgang in de elektrificeren van wijken.
- Juridische verankering voor het aardgasalternatief vindt plaats in het omgevingsplan. Deze wijzigingen in het omgevingsplan komen ter besluitvorming in de raad.

Behandelvoorstel

Onderwerp	Benoeming leden Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit		
Zaaknummer	3719867	Portefeuillehouder	Gerard Gerrits
Historie	Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is de grondslag van de Erfgoedcommissie vervallen. Voor de advisering over omgevingskwaliteit, monumentale waarden en cultuurhistorie is een gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit ingesteld. Deze is al met haar werkzaamheden begonnen, de benoeming van de leden dient echter nog geformaliseerd te worden. Zowel de werkzaamheden van de Erfgoedcommissie als de samenstelling en benoemingstermijnen van de huidige leden gaan over naar de nieuwe gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit. Toch zijn er enkele wisselingen van leden en een langere voortzetting van de werkzaamheden van de interim voorzitter van de huidige commissie.		
Belangrijkste beslis/-bespreekpunten	Per 1 januari is de Omgevingswet in werking getreden. De Erfgoedcommissie krijgt onder die wet een nieuwe naam. In plaats van Erfgoedcommissie heet de commissie nu 'gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit'. Omdat enkele leden afscheid nemen en nieuwe leden toetreden vindt er een (her)benoeming plaats door de gemeenteraad. De cv's van de (her) te benoemen leden liggen bij de griffie voor de raadsleden ter inzage.		
Raad	22 mei 2024		
Doel van de sessie	Besluitvorming		
Behandeladvies	De raad wordt voorgesteld te besluiten om 1. Leden van de adviescommissie omgevingskwaliteit te benoemen door de lijst 'Leden gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit' vast te stellen. 2. Betrokkenen middels uitgaande brieven op de hoogte te stellen.		
Spreekrecht publiek	nee		

RAADSBESLUIT



ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
3719867	Stegeman, Jan-Kees	RL-RO	Gerard Gerrits
ONDERWERP			
3719867 - Benoeming leden Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit			

DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

1. Leden van de adviescommissie omgevingskwaliteit te benoemen door de lijst 'Leden gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit' vast te stellen.
2. Betrokkenen middels bijgevoegde uitgaande brieven op de hoogte te stellen.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

Per 1 januari is de Omgevingswet in werking getreden. De Erfgoedcommissie krijgt onder die wet een nieuwe naam. In plaats van Erfgoedcommissie heet de commissie nu 'gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit'.

Omdat enkele leden afscheid nemen en nieuwe leden toetreden vindt er een (her)benoeming plaats door de gemeenteraad.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM

De griffier

De voorzitter

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	AFDELING	PORT. HOUDER
3719867	Stegeman, Jan Kees	RL-RO	G. Gerrits
ONDERWERP			
3719867 - Benoeming leden gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit			



BESLUIT

De gemeenteraad besluit:

1. Leden van de adviescommissie omgevingskwaliteit te benoemen door de lijst 'Leden gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit' vast te stellen.
2. Betrokkenen middels bijgevoegde uitgaande brieven op de hoogte te stellen.

INLEIDING

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is de grondslag van de Erfgoedcommissie vervallen. Voor de advisering over omgevingskwaliteit, monumentale waarden en cultuurhistorie is een gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit ingesteld. Deze is feitelijk al met haar werkzaamheden begonnen, de benoeming van de leden dient echter nog geformaliseerd te worden.

ARGUMENTEN

1.1 Nieuwe benoemingen zijn nodig door inwerkingtreding van de Omgevingswet

Een aantal te benoemen leden had reeds zitting in de Erfgoedcommissie. Voor zover hun termijn dat toelaat gaan deze leden over naar de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit.

De regelgeving inzake herbenoeming voor een periode van vier jaar met de mogelijkheid van 2 keer vier jaar herbenoeming, blijft ook onder de Omgevingswet en de Verordening op de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit van kracht. Doorstroming in de commissie blijft zo een geleidelijk proces en hiermee wordt voorkomen dat alle leden tegelijkertijd vervangen zouden moeten worden.

Het college stelt voor de huidige leden en de binnenkort toetredende leden van de Erfgoedcommissie te benoemen als lid van de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit voor de resterende duur van hun (her)benoeming.

KANTTEKENINGEN

1.1 Vertegenwoordiging van disciplines in de commissie blijft nu gelijk

In lijn met het advies van de VNG om na de inwerkingtreding van de Omgevingswet onderzoek te doen naar de wenselijkheid de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit een breder takenpakket te geven, is in de Verordening op de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit opgenomen dat de leden van de commissie een breed scala aan erfgoeddeskundigheid bestrijken. Met de huidige samenstelling zijn architectuur-historie/restauratiearchitectuur gedekt, daarnaast is de stadsbouwmeester benoemd. Met deze bezetting voldoet de commissie aan de minimale eisen van de Omgevingswet en is het conform eerdere besluitvorming.

Bij nieuwe benoemingen zal worden gestreefd ook de in de verordening opgenomen disciplines stedenbouw en cultuurlandschap mee te nemen. Eventuele advisering op gebied van archeologie is gedekt middels betrokkenheid van de regioarcheoloog van Het Oversticht.

1.2 Werktitel commissie

Zowel binnen de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit als binnen de gemeente zelf wordt de naam van de commissie als verwarrend ervaren en is onvoldoende duidelijk dat het grotendeels taken betreft die voorheen door de Erfgoedcommissie werden uitgevoerd. Het woord 'erfgoed' komt niet voor in de naam van de nieuwe adviescommissie en dat kan voor verwarring zorgen.

Om die reden wil de commissie als werktitel Commissie Erfgoed en Omgevingskwaliteit (CEO) gaan hanteren. Te zijner tijd zal de naamswijziging, samen met een mogelijke aanpassing van de samenstelling of taken, in de verordening worden verankerd.

VERVOLG

Na besluitvorming door de raad ontvangen de leden van de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit een getekende aanstellingsbrief of brief met bevestiging van het einde van hun lidmaatschap.

Zoals in de raadszaak voor het vaststellen van de Verordening op de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit (zaak met nummer 3359336) is vermeld zal, om de overgang van het huidige juridische kader naar de Omgevingswet beleidsneutraal te laten plaatsvinden, het huidige takenpakket en de huidige werkwijze van de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit voorlopig gehandhaafd blijven.

Toekomst: bij het verder implementeren van de Omgevingswet wordt gekeken hoe de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit verder vorm moet krijgen. Nu is de voormalige erfgoedcommissie en de stadsbouwmeester in de bovengenoemde verordening toegevoegd, maar hebben het Supervisieteam Hart van Zuid en Q-team Dalmeden nog geen formele status.

De gemeentelijke adviescommissie Omgevingskwaliteit zou dan in de toekomst verschillende subcommissies hebben waarvan de huidige erfgoedcommissie er een van is.

Discussie en besluitvorming hierover volgt later – daarvoor is in elk geval ook besluitvorming door de raad noodzakelijk, omdat de verordening moet worden aangepast.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Benoeming R. Seckel
Bijlage 2: Benoeming D. Teunis
Bijlage 3: Benoeming J. Haverkate
Bijlage 4: Benoeming L. Brokers
Bijlage 5: Benoeming R. van Wijngaarden
Bijlage 6: Benoeming F. Dollekamp - Van Aarsen
Bijlage 7: Aftreden H. van Egmond
Bijlage 8: Aftreden R. Olthof
Bijlage 9: Aftreden P. op den Brouw
Bijlage 10: Aftreden P. van der Heijden
Bijlage 11: Aftreden D. Schlüter
Bijlage 12: Algemene brief benoemingen Adviescommissie
Bijlage 13: Leden gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit
Bijlage 14: CV Radboud Seckel
Bijlage 15: CV Leon Brokers
Bijlage 16: CV Jeroen Haverkate

Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit
Secretariaat

Gemeente Hengelo

Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp	Zaaknummer	Uw kenmerk	Datum
Benoemingen Adviescommissie	3719867		

Geachte heer,

Besluit

Recentelijk stemde de gemeenteraad in met de benoemingen van leden van de Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit.

Aanleiding

Per 1 januari is de Omgevingswet in werking getreden. De Erfgoedcommissie krijgt onder die wet een nieuwe naam; Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit. Tevens zijn een aantal nieuwe leden tot de commissie toegetreden en zullen een aantal leden afscheid nemen.

Overzicht benoemingen

In de bijlage treft u het totaaloverzicht aan van de benoemingen van de Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit.

Met vriendelijke groet,

De gemeenteraad van Hengelo,
de griffier, de voorzitter,

Bijlage: Overzicht benoemingen Adviescommissie

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

Bezoekadres
Burgemeester van der
Dussenplein 1

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

Leden gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit

Naam		1e termijn	2e termijn	3e termijn	3e termijn	Toelichting
		vanaf	vanaf	vanaf	tot	
Radboud Seckel	voorzitter	1-4-2024	1-4-2028	1-4-2032	31-03-2036	1e termijn
Dick Teunis	secretaris	1-1-2024	1-1-2028	1-1-2032	31-12-2035	1e termijn
Rianne van Wijngaarden	architect lid	1-9-2014	1-9-2018	1-9-2022	31-08-2026	3e termijn
Frederieke Dollekamp	bouwhistorie en restauratie	1-9-2016	1-9-2020	1-9-2024	31-08-2028	3e termijn
Leon Brokers	architect lid	1-1-2024	1-1-2028	1-1-2032	31-12-2036	1e termijn
Jeroen Haverkate	architect lid	1-7-2023	1-7-2027	1-7-2031	30-6-2035	1e termijn
Harm van Egmond	plv. voorzitter				31-03-2024	geen verlenging
Ronald Olthof	architect lid				31-03-2024	geen verlenging
Peter op den Brouw	technisch lid	1-1-2021			31-12-2023	gestopt op eigen verzoek
Peter van der Heijden	technisch lid	1-8-2010	1-8-2014	1-8-2018	31-07-2022	geen verlenging
Dick Schlüter		1-1-2021				gestopt op eigen verzoek

De lopende termijn/datum

Gemeente Hengelo

Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp	Zaaknummer	Uw kenmerk	Datum
Einde zittingstermijn Erfgoedcommissie	3719867		

Geachte,

Besluit

Recentelijk stemde de gemeenteraad in met de benoemingen van leden van de Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit.

Aanleiding

Per 1 januari is de Omgevingswet in werking getreden. De Erfgoedcommissie krijgt onder die wet een nieuwe naam; Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit. Tevens zijn een aantal nieuwe leden tot de commissie toegetreden en zullen een aantal leden afscheid nemen.

Dank!

U heeft sinds 2010 met grote inzet het lidmaatschap en voorzitterschap van de Erfgoedcommissie vervuld. Wij bedanken u hartelijk voor uw waardevolle bijdragen die er mede voor hebben gezorgd dat de omgang met Hengeloos erfgoed en de waardering daarvan op een hoger plan zijn gebracht.

Met vriendelijke groet,

De gemeenteraad van Hengelo,
de griffier, de voorzitter,

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

Bezoekadres
Burgemeester van der
Dussenplein 1

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

Gemeente Hengelo

Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp benoeming lid Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit	Zaaknummer 3719867	Uw kenmerk	Datum
---	-----------------------	------------	-------

Geachte,

Besluit

Recentelijk stemde de gemeenteraad in met de benoemingen van leden van de Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit.

Aanleiding

Per 1 januari is de Omgevingswet in werking getreden. De Erfgoedcommissie krijgt onder die wet een nieuwe naam; Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit. Tevens zijn een aantal nieuwe leden tot de commissie toegetreden en zullen een aantal leden afscheid nemen.

Uw benoeming

De gemeenteraad heeft ingestemd u met ingang van 1 april 2024 te benoemen als van de Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit. Uw zittingstermijn loopt tot en met 31 maart 2028. Conform de Verordening op de Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit kan deze periode met nogmaals twee maal vier jaar worden verlengd.

Met vriendelijke groet,

De gemeenteraad van Hengelo,
de griffier, de voorzitter,

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

Bezoekadres
Burgemeester van der
Dussenplein 1

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

Behandelvorschlag

Onderwerp	Subsidieplafond uitvoeringsregeling Lokaal Sportakkoord 2024		
Zaaknummer	3722608	Portefeuillehouder	Claudio Bruggink
Historie	Sinds 2021 geven het ministerie van VWS, de Vereniging Sport en Gemeenten (VSG), het NOC&NSF en de POS (Platform Ondernemende Sportaanbieders) via het door hun ondertekende Nationale Sport Akkoord richting aan het sportbeleid, met name op het gebied van sportstimulering en verenigingsondersteuning. Zij richten zich met nadruk op de thema's: inclusie en diversiteit, sociaal veilige sport, vitale sportaanbieders, vaardig in bewegen, ruimte voor sport en bewegen en de maatschappelijke waarde van topsport. Voor de Hengelose situatie is dit vertaald in het Lokale Sportakkoord Hengelo. Om invulling te geven aan de genoemde thema's heeft het Rijk financiële middelen beschikbaar gesteld voor 2024 (specifieke uitkering vanuit Gezond Actief Leven Akkoord). De gemeente wil samen met alle sportaanbieders en haar partners uit onderwijs-, gezondheids- en welzijnveld een bijdrage leveren aan de realisering van doelen op bovengenoemde thema's. Om partijen te stimuleren hun bijdrage te leveren is de subsidie-uitvoeringsregeling 'Lokaal Sportakkoord Hengelo 2024' en het bijbehorende aanvraagformulier geactualiseerd. Voor deze regeling stelt de raad het subsidieplafond vast. Het Lokale Sportakkoord Hengelo sluit naadloos bij het in december 2023 door de raad vastgestelde Visiedocument Sport en Bewegen 2023-2033.		
Belangrijkste beslis/-besprekingspunten	De raad wordt gevraagd om het subsidieplafond voor de subsidie-uitvoeringsregeling Lokaal Sportakkoord 2024 vast te stellen op € 50.000		

Politieke Markt	Nvt			
Voorzitter	Griffiemedewerker	Zaal	Domein	Duur
				min
Doel van de sessie				
Behandeladvies				
Spreekrecht publiek	ja ☐ nee ☐		duur:	

Raad	22 mei 2024	
Doel van de sessie	Besluitvorming	
Behandeladvies	De raad wordt gevraagd om het subsidieplafond voor de subsidie-uitvoeringsregeling Lokaal Sportakkoord 2024 vast te stellen op € 50.000	
Spreekrecht publiek	nee	

RAADSBSLUIT

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
3722608	timmermans, boudewijn	MSO-MP	Claudio Bruggink
ONDERWERP			
3722608 - subsidieplafond uitvoeringsregeling Lokaal Sportakkoord 2024			



DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

1. Het vaststellen van het subsidieplafond voor de subsidie-uitvoeringsregeling Lokaal Sportakkoord 2024 op € 50.000

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

In 2021 is het Lokaal Sportakkoord gestart. Het hoofddoel is: meer mensen - beter bewegen! De afgelopen jaren is veel gebruik gemaakt van de subsidie die hiervoor beschikbaar was. Mede daarom is ook voor 2024 de subsidieregeling 'Lokaal Sportakkoord Hengelo 2024' weer vastgesteld. De gemeenteraad heeft het plafond voor deze regeling vastgesteld op € 50.000,-.

Via de website van de gemeente kan er voor 2024 door alle mogelijke partijen subsidie aangevraagd worden voor goede ideeën die er in resulteren dat er meer mensen meer/beter gaan bewegen.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM

De griffier

De voorzitter

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	AFDELING	PORT. HOUDER
3722608	timmermans, boudewijn	MSO-MP	Claudio Bruggink
ONDERWERP			
3722608 - subsidieplafond uitvoeringsregeling Lokaal Sportakkoord 2024			



BESLUIT

De gemeenteraad besluit:

1. het subsidieplafond voor de subsidie-uitvoeringsregeling Lokaal Sportakkoord 2024 vast te stellen op € 50.000

INLEIDING

Sinds 2021 geven het ministerie van VWS, de Vereniging Sport en Gemeenten (VSG), het NOC&NSF en de POS (Platform Ondernemende Sportaanbieders) via het door hun ondertekende Nationale Sport Akkoord richting aan het sportbeleid, met name op het gebied van sportstimulering en verenigingsondersteuning.

Zij richten zich met nadruk op de thema's: inclusie en diversiteit, sociaal veilige sport, vitale sportaanbieders, vaardig in bewegen, ruimte voor sport en bewegen en de maatschappelijke waarde van topsport. Voor de Hengelose situatie is dit vertaald in het Lokale Sportakkoord Hengelo.

Om invulling te geven aan de genoemde thema's heeft het Rijk voor 2024 financiële middelen beschikbaar gesteld, namelijk een specifieke uitkering vanuit het Gezond, Actief Leven Akkoord. De gemeente wil samen met alle sportaanbieders en haar partners uit onderwijs-, gezondheids- en welzijnsveld een bijdrage leveren aan de realisering van doelen op bovengenoemde thema's. Om partijen te stimuleren hun bijdrage te leveren is de subsidie-uitvoeringsregeling 'Lokaal Sportakkoord Hengelo' geactualiseerd. Voor deze regeling stelt de raad het subsidieplafond vast.

Het Lokale Sportakkoord Hengelo sluit naadloos bij het in december 2023 door de raad vastgestelde Visiedocument Sport en Bewegen 2023-2033.

ARGUMENTEN

1.1 In Hengelo zijn we in 2021 bij de start direct begonnen met de regeling 'Lokaal Sportakkoord Hengelo'. Van de regeling werd de afgelopen 3 jaar succesvol gebruik gemaakt. Om nieuwe ideeën te kunnen realiseren, willen we de subsidie-uitvoeringsregeling in 2024 verlengen.

1.2 De kerngroep, met vertegenwoordigers uit de sport, gezondheid en onderwijs heeft ingestemd.

1.3 Het Rijk heeft besloten de middelen voor 2024 beschikbaar te stellen.

1.4 Het is de bevoegdheid van de Raad om het subsidieplafond vast te stellen.

KANTTEKENINGEN

Er zijn geen kanttekeningen.

VERVOLG

Bij vaststelling zal de regeling breed worden gedeeld in de Hengelose samenleving.

Financiën

In de begroting 2024 is onder het taakveld 5.1 Sportbeleid en activering een budget van € 50.000 beschikbaar voor deze subsidie-uitvoeringsregeling.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Subsidie-uitvoeringsregeling Lokaal Sportakkoord 2024

Bijlage 2: Aanvraagformulier sport – Lokaal Sportakkoord 2024

Sport en Bewegen

Sport- Lokaal Sportakkoord 2024	
Grondslag voor subsidie	Sport & Bewegen
Subsidievorm	éénmalige subsidie
Doel van de subsidie	Aanvragers financieel ondersteunen bij het realiseren van doelen uit het Lokaal Sportakkoord I en II. Dit kan zijn: meer leden, sport- en bewegen (stimuleren), structureel inwoners aan het sporten en bewegen te krijgen en te houden, kwetsbare groepen mogelijkheid tot sport- en bewegen bieden, focus op mensen met een beperking en/of minder financiële draagkracht, etc.
Te subsidiëren activiteiten	Activiteiten die tot doel hebben om meer inwoners aan het sporten en bewegen te krijgen en te houden, sportieve ontmoeting te creëren (sociaal welzijn), goede sportinfrastructuur te realiseren/onderhouden en meer passende activiteiten die aansluiten bij het Lokaal Sportakkoord I en II komen voor deze subsidie in aanmerking. Sociale veiligheid in de sport, aangepast sporten, sportnetwerk en kwaliteit van het sporttechnisch kader zijn speerpunten.
Subsidieaanvraag criteria	Via het aanvraagformulier wordt het project beschreven. Hierbij dient het project aan te sluiten bij de gestelde criteria die na aanvraag worden besproken met de kwartiermaker en/of stuurgroep: 1. Welke passende meerwaarde draagt het project bij aan de ambities van het akkoord? 2. Hoe ziet de aanvrager de verzelfstandiging van betreffend project na periode van subsidiering (welke borging is aanwezig en/of kan gerealiseerd worden?) 3. Welke maatschappelijke (meer)waarde wordt er geleverd en aan welke doelgroepen draagt deze bij? 4. Welke samenwerking komt tot stand om bij te dragen aan een gezonder en vitaler Hengelo? In de projectaanvraag is tevens wordt een sluitende begroting opgenomen. Hierin is de eventuele subsidie opgenomen.
Subsidieaanvraag verplichtingen	U vraagt de subsidie aan door gebruik te maken van het aanvraagformulier . De aanvraag dient u in voor 15 oktober 2024. In de projectaanvraag geeft u naast het doel en de doelgroep, antwoord op de in de criteria gestelde vragen, u benoemt (eventuele) samenwerkingspartners, beschrijft hoe het project na afloop (financieel) is geborgd en u neemt een sluitende begroting op.
Subsidieverlening / verantwoording	Zie de Algemene Subsidieverordening (ASV) hoofdstuk subsidievaststelling.
Subsidieplafond	Het subsidieplafond bedraagt € 50.000,-
Subsidieverdeling	Aanvragen kunnen worden ingediend tot 15 oktober 2024. De verdeelwijze is ingericht op basis van datum van binnenkomst en verder op basis van de hierboven gestelde criteria Elke aanvraag dient compleet te zijn.
Overige informatie	Deze subsidie-uitvoeringsregeling is het vervolg op de regeling van 2021/22/23 die voortvloeide uit het Sport- en Beweegakkoord 'Hengelo Inspireert' en de herijking hiervan voor 2024. Deze regeling sluit verder aan bij de in december 2023 vastgestelde Sport en Beweegvisie Hengelo 2023-2033.

REGELING SPORT – Lokaal Sportakkoord Hengelo

AANVRAAGFORMULIER 2024

Heeft u een idee voor het lokaal Sportakkoord, dan kunt u met dit formulier een aanvraag indienen.
U kunt tot en met 15 oktober 2024 een aanvraag indienen.
Heeft u vragen/opmerkingen, neemt u dan contact met kwartiermaker Boudewijn Timmermans
(b.timmermans@hengelo.nl) of 06 – 2782 5083)

1. Gegevens aanvrager

naam aanvrager/instelling	
adres	
pc/woonplaats	
IBAN rekeningnummer	
ten name van	
titel van het project	
aan te vragen subsidiebedrag	

2. Projectvoorstel

Stuur een document mee met daarin:

- wat is uw idee
- beschrijving van de activiteit/doel(en) en de te behalen resultaten
- datum/data en locatie(s) (of een planning)
- eventuele samenwerkingspartners en de werkverdeling
- de doelgroep(en)
- een sluitende begroting (inclusief de aangevraagde subsidie)
- promotie van uw idee
- beschrijving van hoe het project te borgen

3. Gegevens indiener

Hieronder de gegevens invullen van degene die dit formulier invult.

naam	functie
telefoon	e-mail

4. Ondertekening

Dit formulier ondertekenen en samen met uw document uiterlijk 15 oktober 2024 opsturen naar:

Gemeente Hengelo – subsidie Sport
antwoordnummer 168 - 7550 VB HENGELO

of alle stukken mailen naar gemeente@hengelo.nl



_____ (datum) _____ (plaats) _____ (handtekening)

Behandelvoorstel

Onderwerp	Ontwerp-verklaring van geen bedenkingen Korte Smienkweg 16 Hengelo		
Zaaknummer	3737806	Portefeuillehouder	Gerard Gerrits
Historie	Op de locatie Korte Smienkweg 16 wordt een nieuwe rijbak aansluitend aan de bestaande rijbak gerealiseerd. Deze rijbak is ruimtelijk aanvaardbaar. Daarnaast wordt gelijktijdig planologisch een toekomstige rijhal toegestaan. Deze ontwikkelingen zijn niet in overeenstemming met de bepalingen uit het geldende bestemmingsplan "Buitengebied". De gewenste ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt met een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van de bepalingen uit het geldende bestemmingsplan. Er is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarin wordt gemotiveerd waarom de voorgenomen ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt en dat geen sprake zal zijn van onevenredige bezwaren op het ruimtelijk en/of milieutechnisch vlak. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad nodig.		
Belangrijkste beslis/-bespreekpunten	Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening en het plan is niet in strijd met het KGO-beleid. Indien er geen zienswijzen worden ingediend, is er geen reden voor een nieuwe belangenafweging. Daarom kan ook in dat geval een definitieve verklaring van geen bedenkingen worden afgegeven.		

Politieke Markt	nvt			
Voorzitter	Griffiemedewerker	Zaal	Domein	Duur
				min
Doel van de sessie				
Behandeladvies				
Spreekrecht publiek	ja ☐ nee ☐		duur:	

Raad	22 mei 2024	
Doel van de sessie	Besluitvorming	
Behandeladvies	De raad wordt voorgesteld te besluiten om - op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven met betrekking tot de omgevingsvergunning voor het realiseren van een rijbak + rijhal en aanleggen van rijbak (handelen in strijd met RO) met hekwerk en lichtmasten aan de Korte Smienkweg 16; - indien er geen zienswijzen worden ingediend, een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven.	
Spreekrecht publiek	nee	

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	AFDELING	PORT. HOUDER
3737806	prinsen, sandra	RL-VTH	Gerard Gerrits
ONDERWERP			
3737806 - Ontwerp-verklaring van geen bedenkingen voor het realiseren van een rijbak + rijhal en aanleggen van rijbak (handelen in strijd met RO) met hekwerk en lichtmasten aan de Korte Smienkweg 16 in Hengelo			



BESLUIT

De gemeenteraad besluit:

- op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven met betrekking tot de omgevingsvergunning voor het realiseren van een rijbak + rijhal en aanleggen van rijbak (handelen in strijd met RO) met hekwerk en lichtmasten aan de Korte Smienkweg 16;
- indien er geen zienswijzen worden ingediend, een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven.

INLEIDING

Inleiding

Op de locatie Korte Smienkweg 16 is reeds een paardenbak aangelegd. Het aanleggen van een paardenbak op deze plek heeft geleidt tot een controle, waarschuwing en een last onder dwangsom omdat er geen omgevingsvergunning voor was aangevraagd. Vervolgens is een conceptaanvraag op 7 september 2020 negatief beoordeeld waardoor het niet mogelijk is om de paardenbak op de huidige locatie gelegaliseerd te krijgen, omdat deze is gelegen in een agrarische bestemming, mede in relatie tot de omgeving. De conclusie is dat de huidige rijbak verwijderd zal worden.

Een nieuwe rijbak aansluitend aan de bestaande, legaal gerealiseerde, rijbak is ruimtelijk wel aanvaardbaar. Daarnaast wordt gelijktijdig planologisch een toekomstige rijhal toegestaan.

Deze ontwikkelingen zijn niet in overeenstemming met de bepalingen uit het geldende bestemmingsplan "Buitengebied". De gewenste ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt met een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van de bepalingen uit het geldende bestemmingsplan. Er is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarin wordt gemotiveerd waarom de voorgenomen ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt en dat geen sprake zal zijn van onevenredige bezwaren op het ruimtelijk en/of milieutechnisch vlak.

De aanvraag voor de omgevingsvergunning is ingediend in 2023. Op deze aanvraag is nog het recht van toepassing zoals dat op dat moment gold. Dat betreft de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

ARGUMENTEN

Argumenten

- 1.1 Om de gevraagde omgevingsvergunning te kunnen verlenen, is een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van de gemeenteraad benodigd

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

- 1.2 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

De ruimtelijke onderbouwing is bijgevoegd en beoordeeld op basis van wet- en regelgeving en beleid. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het plan past ook in de omgevingsvisie Hengeloos Buiten en het KGO-beleid (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving).

2.1 Indien er geen zienswijzen worden ingediend tijdens de ter inzagelegging van het ontwerpbesluit, wijzigt het plan niet en hoeven geen andere belangen afgewogen te worden. De ontwerp-vvvgb gaat samen met de ontwerp-omgevingsvergunning voor een periode van zes weken ter inzage. Indien er in die periode geen zienswijzen worden ingediend, wijzigt het plan niet en worden ook geen nieuwe belangen aan het licht gebracht. Het bespaart tijd om niet nogmaals hetzelfde besluitvormingsproces te lopen.

KANTTEKENINGEN

Kanttekening

1.1 Er is een toename van niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied. In het KGO-beleid is opgenomen dat dit mogelijk is met een goed erfinrichtingsplan ter compensatie. Dit plan is aanwezig en akkoord bevonden. Het plan is ook verder integraal beoordeeld. Het huidige voorstel is akkoord. Het vorige plan (de huidige illegale situatie) heeft geleid tot overlast bij omwonenden, met name vanwege de lichtmasten rondom de rijbak. Het nu voorgestelde plan doet dat niet, omdat de afstand tot de dichtstbijzijnde woning toeneemt, de woningen worden afgeschermd door een bomerij. Het lichtplan is ook beoordeeld en akkoord bevonden.

1.2 Er is nog geen bouwplan ingediend voor de rijhal.

Met dit besluit wordt alleen planologisch de situering van de rijhal mogelijk gemaakt. Voor het overige moet worden voldaan aan de bouwregels uit de bestemming 'Bedrijf' in het bestemmingsplan Buitengebied. Het gaat dan om de goot- en bouwhoogte en de dakhelling. Voor de realisatie van de hal moet separaat een omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit worden aangevraagd.

VERVOLG

Bestuurlijk vervolg

Indien de gemeenteraad besluit om een verklaring van geen bedenkingen af te geven, wordt daarna een ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage gelegd en kunnen zienswijzen worden ingediend. Indien zienswijzen worden ingediend, dan worden de zienswijzen behandeld en wordt (opnieuw) de gemeenteraad om een definitieve verklaring van geen bedenkingen worden gevraagd. Indien geen zienswijzen worden ingediend, kan de omgevingsvergunning worden verleend. Daartegen kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Rechtbank Overijssel.

Financiën

De kosten voor de procedure worden middels een legesfactuur verhaald op de aanvrager. De Legesverordening voorziet hierin. De kosten voor de uitvoering van het project worden gedragen door initiatiefnemer.

Communicatie

De ter inzage legging wordt o.a. gepubliceerd in het Hengelo's Weekblad, het Gemeenteblad en op ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende zes weken kunnen zienswijzen worden ingediend.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Ruimtelijke onderbouwing

RAADSBESLUIT

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
3737806	Prinsen, Sandra	RL-VTH	Gerard Gerrits
ONDERWERP			
3737806 - Ontwerp-verklaring van geen bedenkingen voor het realiseren van een rijbak + rijhal en aanleggen van rijbak (handelen in strijd met RO) met hekwerk en lichtmasten aan de Korte Smienkweg 16 in Hengelo			



DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

1. Op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven met betrekking tot de omgevingsvergunning voor het realiseren van een rijbak + rijhal en aanleggen van rijbak (handelen in strijd met RO) met hekwerk en lichtmasten aan de Korte Smienkweg 16;
2. Indien er geen zienswijzen worden ingediend, een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

Op de locatie Korte Smienkweg 16 wordt de een nieuwe rijbak aansluitend aan de bestaande rijbak gerealiseerd. Deze rijbak is ruimtelijk aanvaardbaar. Daarnaast wordt gelijktijdig planologisch een toekomstige rijhal toegestaan.

Deze ontwikkelingen zijn niet in overeenstemming met de bepalingen uit het geldende bestemmingsplan "Buitengebied". De gewenste ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt met een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van de bepalingen uit het geldende bestemmingsplan. Er is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarin wordt gemotiveerd waarom de voorgenomen ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt en dat geen sprake zal zijn van onevenredige bezwaren op het ruimtelijk en/of milieutechnisch vlak.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad nodig.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM

De griffier

De voorzitter



& RESULTAAT

HENGELLO, KORTE SMIENKWEG 16

omgevingsvergunning

BOUW





Oostwijk 5
5406 XT Uden

Postbus 511
5400 AM Uden

0413 33 68 00
info@dlvadvies.nl

www.dlvadvies.nl

Hengelo, Korte Smienkweg 16

omgevingsvergunning

Medewerker ROM
T, Jansen
06 26 54 43 84

Datum:
19-01-2023

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1. Aanleiding voor het project	
1.2. Projectlocatie	
1.3. Geldende bestemmingsplannen	
1.4. Leeswijzer	
Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving	9
2.1. Huidige situatie	
2.2. Gewenste situatie	
Hoofdstuk 3 Beleidskader	13
3.1. Rijksbeleid	
3.2. Provinciaal beleid	
3.3. Gemeentelijk beleid	
Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en milieuaspecten	32
4.1. Milieu	
4.2. Ecologie	
4.3. Archeologie en cultuurhistorie	
4.4. Verkeer en parkeren	
4.5. Wateraspecten	
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	54
5.1. Economische uitvoerbaarheid	
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	
5.3. Handhaving	
Bijlagen	56
Bijlage 1 Situatie- en landschappelijke inpassingstekening	57
Bijlage 2 Akoestisch onderzoek	59
Bijlage 3 Stikstofdepositieonderzoek	96

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1. Aanleiding voor het project

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing betreft een afwijking van de regels uit het bestemmingsplan "Buitengebied" van gemeente Hengelo ten behoeve van het planologisch toestaan van een rijbak en rijhal aan de Korte Smienkweg 16 te Hengelo.

In het hoofdstuk "Projectbeschrijving" (hoofdstuk 2) wordt het initiatief verder toegelicht, daar is ook een situatietekening van de nieuwe situatie opgenomen.

De voorgenomen ontwikkeling is noodzakelijk omdat in het verleden reeds een paardenbak op een andere locatie is aangelegd. Het aanleggen van een paardenbak op deze plek heeft geleid tot een controle, waarschuwing en een last onder dwangsom omdat er geen omgevingsvergunning was aangevraagd.

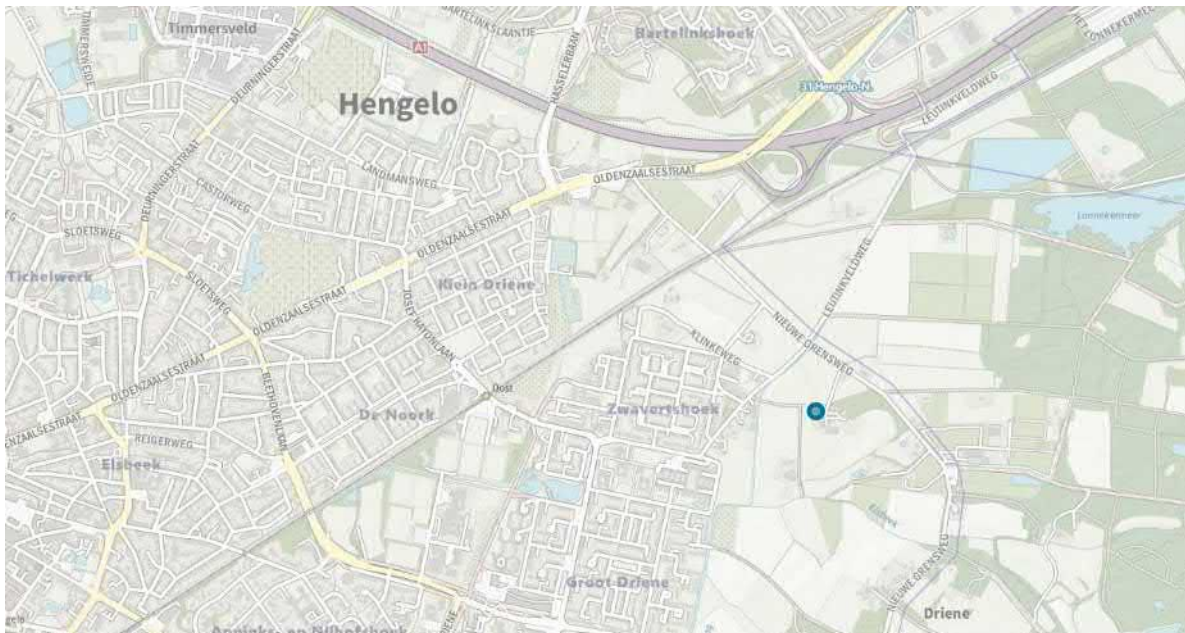
Op 26 juni 2020 is alsnog een conceptaanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. Deze conceptaanvraag is op 7 september 2020 negatief beoordeeld waardoor het niet mogelijk is om de paardenbak op de huidige locatie gelegaliseerd te krijgen.

Daarop volgend zijn verschillende overleggen met de gemeente gevoerd. Concreet is afgesproken dat de huidige rijbak verwijderd zal worden. Tevens heeft de gemeente ingestemd met het realiseren van een nieuwe rijbak aansluitend aan de bestaande, legaal gerealiseerde, rijbak. Daarnaast wordt gelijktijdig planologisch een toekomstige rijhal toegestaan.

De gewenste ontwikkeling is daarmee niet in overeenstemming met de bepalingen uit het geldende bestemmingsplan. De gewenste ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt met een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van de bepalingen uit het geldende bestemmingsplan. De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling, mits goed onderbouwd. Middels voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd waarom de voorgenomen ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt en dat geen sprake zal zijn van onevenredige bezwaren op het ruimtelijk en/of milieutechnisch vlak.

1.2. Projectlocatie

De projectlocatie is gelegen aan de Korte Smienkweg 16 en ligt aan de oostkant van Hengelo in het landelijk gebied van gemeente Hengelo. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Hengelo, sectie M, nummers 5.441 en 5.442. In de volgende figuur is de topografische ligging van de locatie weergegeven.

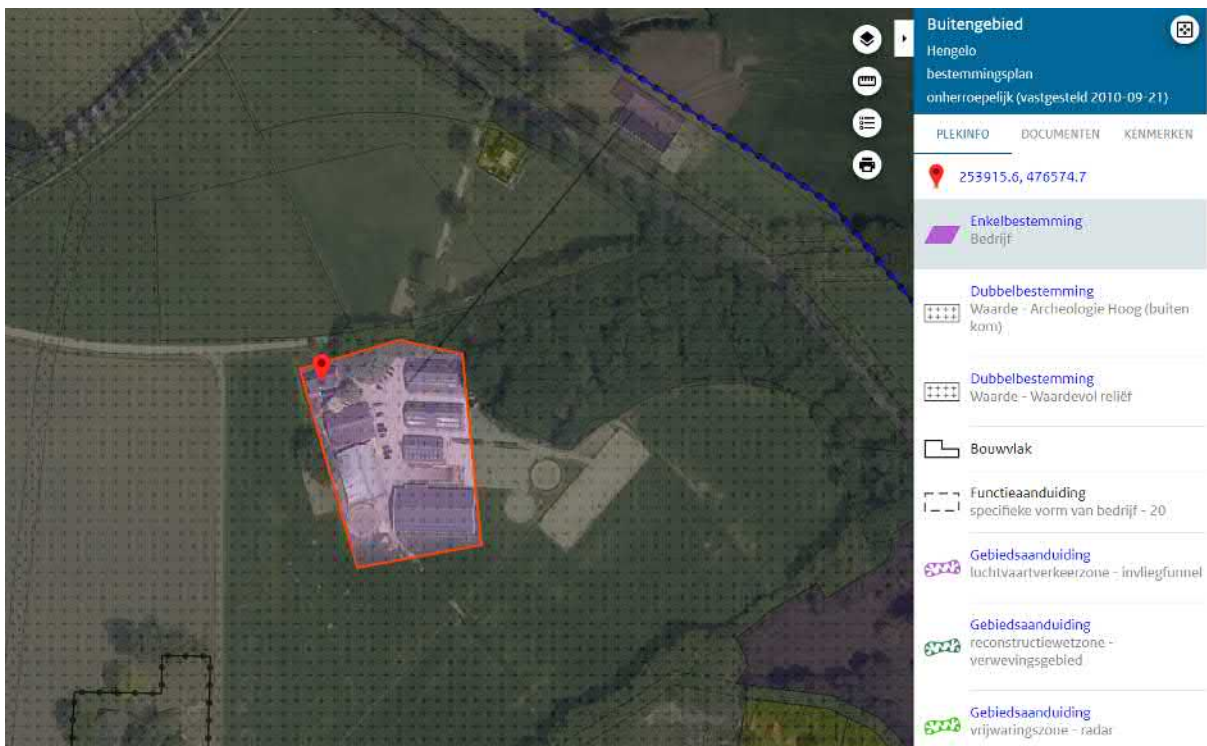


Figuur 1. Uitsnede topografische kaart locatie (bron: www.pdok.nl).

1.3. Geldende bestemmingsplannen

Ter plaatse is het bepaalde uit het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Hengelo, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 21 september 2010, onverkort van toepassing.

Zoals te zien in de volgende figuur zijn ter plaatse de bestemmingen 'Bedrijf' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie Hoog (buiten kom)' en 'Waarde - Waardevol reliëf' toegekend. Tevens is ter plaatse de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 20' van toepassing. Het huidige bouwvlak is ongeveer 0,82 hectare groot.



Figuur 2. Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

Zoals te zien in de volgende figuur is ter plaatse van de beoogde locatie van de rijbak en rijhal de bestemming "Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden" van toepassing.



Figuur 3. Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

Ter plaatse is sprake van ontwikkeling van een paardenpension middels een rijbak en en rijhal. De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het bepaalde in het geldende bestemmingsplan op de volgende punten:

- het buiten het bouwvlak realiseren van een rijbak op gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden";
- het buiten het bouwvlak realiseren van een rijhal op gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden".

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken zal op de hiervoor genoemde punten een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van de bepalingen uit het geldende bestemmingsplan worden aangevraagd conform artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Voorliggend document dient als ruimtelijke onderbouwing welke dient te worden overlegd bij de aanvraag omgevingsvergunning.

1.4. Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 gaat in op de huidige en gewenste situatie en bevat een beschrijving van de situatie ter plaatse zoals momenteel bekend en de gewenste situatie ter plaatse na realisatie van het project.
- Hoofdstuk 3 gaat in op de vigerende beleidskaders. Hierin wordt het project getoetst aan het ruimtelijk beleid van het rijk, de provincie en de gemeente.
- Hoofdstuk 4 gaat in op de toetsing van het project aan de aspecten milieu, ecologie, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en parkeren en water. Hierin worden verschillende bureaustudies beschreven

en, indien van toepassing, uitgevoerde aanvullende onderzoeken beschreven.

- Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoerbaarheid van het project. Hierin worden de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project getoetst en wordt kort ingegaan op het aspect handhaving.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

2.1. Huidige situatie

De locatie is gelegen in het landelijk gebied van gemeente Hengelo. Op de locatie is momenteel een paardenpension gevestigd. Ter plaatse worden volgens de vigerende vergunning Wet natuurbescherming 94 volwassen paarden K1.100 en 15 paarden in opfok K2.100 gehouden. Ten oosten van de bedrijfsgebouwen is reeds een rijbak aanwezig en het meest zuidelijke bedrijfsgebouw betreft reeds een bestaande rijhal.

In de volgende figuur is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie. Met rode belijning is de bestaande rijbak, welke zonder omgevingsvergunning is gerealiseerd, aangegeven. Deze rijbak zal worden verwijderd.



Figuur 4. Luchtfoto huidige situatie ter plaatse (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

2.2. Gewenste situatie

2.2.1 Ruimtelijke structuur

De initiatiefnemer is voornemens ter plaatse een nieuwe rijbak en rijhal te realiseren. Voor een pensionstal met een dergelijke omvang zijn meerdere rijbakken noodzakelijk omdat er meerdere ruiters met verschillende disciplines (springen, dressuur, menen en vrijheidsdressuur) tegelijkertijd moeten kunnen rijden.

Ook is het wenselijk om dit in de toekomst overdekt te kunnen blijven doen. Dit zal met name relevant zijn bij slecht weer en in de wintermaanden. Om overdekt rijden voor meerdere ruiters tegelijkertijd mogelijk te maken wil de initiatiefnemer een extra rijhal realiseren.

Er is geen sprake van een toename in het aantal te houden paarden/opfokpaarden.

In de volgende figuur is de gewenste situatie in een situatietekening weergegeven. Een volledige situatietekening op schaal is als bijlage 1 bij deze onderbouwing opgenomen.

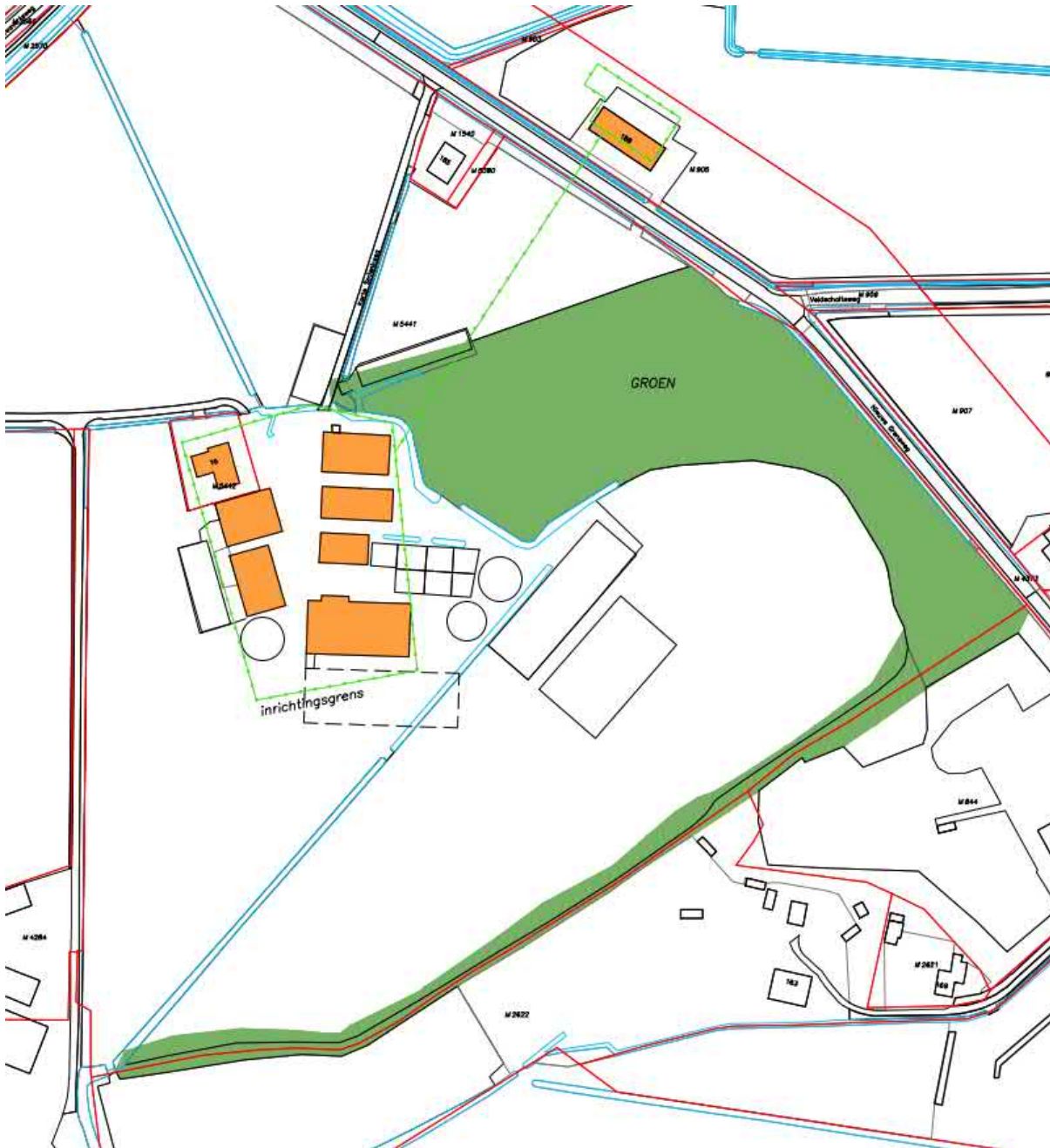


Figuur 5. Situatietekening gewenste situatie (bron: DLV Advies).

2.2.2 Landschappelijke inpassing

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang dat de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving niet verloren gaat maar, als mogelijk, juist wordt versterkt. Tevens is vanuit het ruimtelijke beleid een goede landschappelijke inpassing een vereiste.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in ontwikkeling van een bestaande pensionstalling. Ter plaatse worden een nieuwe rijbak en rijhal gerealiseerd. Door de ontwikkeling van het bedrijf wordt de positionering van het erf in het landschap versterkt. De ontwikkeling sluit daarmee goed aan op de bestaande aanwezige groenstructuren waardoor ter plaatse reeds wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing. In de volgende figuur is de bestaande groenstructuur aangegeven.



Figuur 6. Tekening landschappelijke inpassing (bron: DLV Advies).

Rond de aan te leggen rijbak wordt een haag van meidoorn (*Crataegus monogyna*) aangeplant met een 4 planten per strekkende meter. Deze groeit uit tot een haag met een breedte van ca. 100 cm en een hoogte van 150 cm. Er is gekozen voor de eenstijlige meidoorn omdat deze snelgroeiend is en niet veeleisend is wat bodem en vochtvoorziening. De meidoorn geeft goede nestelvoorzieningen voor vogels en vormt een natuurlijke barrière die niet giftig/schadelijk is voor paarden.

Beheer:

1 x 2 jaar in vorm snoeien, de meidoorn stelt verder geen specifieke eisen.

De kwaliteitsprestatieberekening ziet er als volgt uit:

	Eenheid	Prijs p.e.	Aantal	Bedrag
Waarde rijbak	m ²	€ 13,00	1500	€ 19.500,00
Waarde rijhal	m ²	€ 31,00	1364	€ 42.284,00
Totale opbrengsten				€ 61.784,00
Waarde oude bestemming	m ²	€ 9,50	2864	€ 27.208,00
Sloopkosten	m ²		0	€ -
Kosten bouwrijp maken	m ²	€ 6,00	2864	€ 17.184,00
Advies-, onderzoeks-, leges en bestemmingsplankosten	m ²			€ 16.800,00
Totale kosten				€ 61.192,00
Meerwaarde				€ 592,00

Wegingsfactoren

Gebiedseigen	20%
Kleine impact in relatie tot de omgeving	20%
Groot maatschappelijk belang	20%
Totale waardering	60%

Kwaliteitsprestatie € 355,20

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 heeft de Rijksoverheid de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft echter een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden dan ook benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de volgende generaties.

Met de NOVI wordt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken geboden, om samen het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen. Met de ambities van het Rijk wordt veel gevraagd van de leefomgeving. De ambities vragen meer ruimte dan er eigenlijk beschikbaar is. Derhalve wordt de volgende conclusie gesteld: niet alles kan en niet alles kan overal. De vraag daarbij is hoe kansen kunnen worden verzilverd en eventuele bedreigingen het hoofd geboden kunnen worden. Het Rijk moet en wil in dit proces het voortouw nemen. Schaarste betekent immers dat moet worden gekozen.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de prioriteiten van de overheid: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Voor deze prioriteiten zijn voor zowel de korte als lange termijn maatregelen nodig die in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen. Daarbij staan de volgende maatregelen centraal:

1. Klimaatbestendige inrichting in 2050:
Hierbij is het van belang dat het watergebruik beter wordt afgestemd op het beschikbare water en dat water langer wordt vastgehouden, dat functies die gebruik maken van de fysieke leefomgeving moeten meer worden afgestemd op de eigenschappen van het bodem-watersysteem en dat de energietransitie naar een volledig duurzame energiewinning verder wordt gestimuleerd en ontwikkeld.
2. Duurzame en circulaire economie:
Hierbij is het van belang dat de gevolgen voor de economie, mede door de COVID-19 pandemie, zoveel mogelijk worden beperkt en dat bij de locaties van kantoren, bedrijventerreinen, grootschalige logistieke functies en datacentra, naast de vraag van bedrijven en economische vitaliteit, aansluiting wordt gehouden op het verkeers en vervoersnetwerk, het elektriciteitsnetwerk en rekening wordt gehouden met de aantrekkelijkheid en kwaliteit van stad en land. Daarbij wordt ingezet op actieve clustering van (grootschalige) logistieke functies op logistieke knooppunten langs (inter)nationale corridors en worden investeringen gedaan in het duurzaam en circulair maken van de economie en energievoorziening in samenhang met het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving.
3. Ontwikkeling Stedelijk Netwerk Nederland:
Hierbij is het van belang dat wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden met een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's, dat de woningbouw een nieuwe, stevige impuls wordt gegeven en dat zo veel mogelijk in bestaand stedelijk gebied wordt ontwikkeld, klimaatbestendig en natuurinclusief. Daarbij behouden grote open ruimten tussen de steden het groene karakter, wordt het aanbod en de kwaliteit van groen in de stad versterkt en wordt de aansluiting op het groene gebied buiten de stad verbeterd.
4. Geleidelijke en zorgvuldige herindeling van het landelijk gebied:
Hierbij is het van belang dat de biodiversiteit wordt verbeterd, dat steeds meer richting wordt gegeven

aan een duurzame kringlooplandbouw in goed evenwicht met natuur en landschap en dat wordt bijgedragen aan een landelijk gebied waarin het prettig wonen, werken en recreëren is en waarin ruimte is en blijft voor economisch vitale landbouw als belangrijke drager van het platteland.

Vanuit de NOVI geeft het Rijk kaders en richting voor zowel nationale als decentrale keuzes. Let wel: het Rijk eigent zich geen centraliserende rol toe. Integendeel, de verantwoordelijkheid ligt bij alle partijen gezamenlijk. Vanuit het Rijk wordt gestreefd naar regie op het samenspel en regie bij het bewaken van de nationale belangen. Dilemma's worden niet uit de weg gegaan, maar er worden kansen gecreëerd, juist door samen met de ambities aan de slag te gaan. Kansen om de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren. En zo ook kansen om sociale samenhang en economisch herstel te bevorderen en kansen om schone, veilige en duurzame technieken, die bijdragen aan de beoogde transitie naar een duurzame en circulaire samenleving, stevig te verankeren in de manier van leven en werken.

Het Rijk benoemt wel duidelijk de nationale belangen, maakt nationale keuzes, geeft richting aan decentrale afwegingen én werkt gebiedsgericht. Met de NOVI wil de Rijksoverheid in concrete gebieden tot keuzes komen. Daarbij wil het Rijk doen wat goed is voor heel Nederland en wat tegelijkertijd recht doet aan de eigenheid van de regio's. Dit vergt een goed samenspel tussen Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten, maar ook tussen overheden en bedrijven, maatschappelijke instellingen en burgers. Vanuit al deze partijen is daarom al intensief meegedacht bij de totstandkoming van de NOVI. Bij de uitvoering van de NOVI wordt deze samenwerking voortgezet.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. Het gaat daarbij om 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden. Het rijk geeft daarbij voorkeursvolgorden voor bepaalde ontwikkelingen mee aan de provincies en gemeenten.

Zo lang geen sprake is van een nationaal belang en zo lang de ambities van het Rijk niet worden tegengewerkt geeft het Rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen zoveel mogelijk aan provincies en gemeenten. De nationale belangen zijn juridisch verankerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro is aangegeven welke gebieden, of projecten, van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven. Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de nationale belangen dient daarom verder te worden getoetst aan het Barro. Deze toetsing is opgenomen in de paragraaf "Besluit algemene regels ruimtelijke ordening" (paragraaf 3.1.2). De verdere toetsing van ontwikkelingen aan ruimtelijke en milieutechnische belangen vindt plaats aan het provinciaal beleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 17 december 2011 is de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte gedeeltelijk in werking getreden. Deze nieuwe AMvB Ruimte heeft de eerdere ontwerp AMvB Ruimte 2009 vervangen. Juridisch wordt de AMvB Ruimte aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is op 1 oktober 2012 geactualiseerd en is vanaf die datum geheel in werking getreden. Met de inwerkingtreding van het Barro naast het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), is de juridische verankering van de uitgangspunten uit de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) compleet.

In het Barro zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de ontwerp AMvB Ruimte die eind 2009 is aangeboden en deels uit nieuwe onderwerpen. Per onderwerp worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

Het besluit bepaalt tevens:

"Voor zover dit besluit strekt tot aanpassing van een bestemmingsplan dat van kracht is, stelt de

gemeenteraad uiterlijk binnen drie jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit een bestemmingsplan vast met inachtneming van dit besluit."

Volgens de toelichting bij dit artikel geldt als hoofdregel, dat de regels van het Barro alleen van toepassing zijn wanneer na inwerkingtreding van het Barro een nieuw bestemmingsplan voor het eerst nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt binnen de aangegeven projectgebieden. Alleen wanneer het Barro expliciet een aanpassing van bestemmingsplannen vergt, omdat een reeds bestaand bestemmingsplan binnen een of meerdere van de projectgebieden is gelegen, dan moet dat binnen drie jaar gebeuren.

Het Barro draagt bij aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang en "vermindering van de bestuurlijke drukte". Belemmeringen die de realisatie van de genoemde projecten zouden kunnen frustreren of vertragen worden door het Barro op voorhand onmogelijk gemaakt.

Daar staat tegenover dat de regelgeving voor lagere overheden weer wat ingewikkelder is geworden. Gemeenten die een bestemmingsplan opstellen dat raakvlakken heeft met een of meerdere belangen van de projecten in het Barro, zullen nauwkeurig de regelgeving van het Barro moeten controleren. Het Barro vormt daarmee een nieuwe, dwingende checklist bij de opstelling van bestemmingsplannen.

In het Barro zijn de projecten van nationaal belang beschreven. Deze projecten zijn in beeld gebracht in de bij het Barro behorende kaarten. De locatie is niet in een van de aangewezen projectgebieden gelegen. Hiermee zijn de bepalingen uit het Barro niet van toepassing op de projectlocatie en is geen sprake van strijdigheid met de nationale belangen.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Ingevolgde artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de zogenaamde Ladder voor duurzame verstedelijking, dient de toelichting bij een bestemmingsplan, waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een beschrijving te bevatten 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.

Een stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd:

"ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van de ontwikkeling van een bedrijventerrein, zeehaventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties en/of andere stedelijke voorzieningen. Op basis van de definitie voor een stedelijke ontwikkeling is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking is daarmee niet vereist.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel vanaf 2017

De Omgevingsvisie Overijssel 2017 bestaat uit drie delen: een deel Visie, een deel Beleid en een deel Uitwerking. Naast de Omgevingsvisie Overijssel 2017, is er de Omgevingsverordening Overijssel 2017 en de Catalogus Gebiedskenmerken.

3.2.1.1 Rode draden en beleidsambities

De Omgevingsvisie Overijssel 2017 is het provinciaal beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van

Overijssel. De provincie schrijft in haar visie dat er ruimte is voor initiatieven. Zij wil dat bewoners meer invloed hebben op de eigen leefomgeving. Er wordt daarom niet precies voorgeschreven wat er moet gebeuren, maar er wordt juist speelruimte gecreëerd waarbinnen lokale initiatieven tot bloei kunnen komen. Daarbij maakt samenwerking ontwikkelingen mogelijk. De provincie maakt graag ruimte aan initiatieven die bijdragen aan het realiseren van de kwaliteits- en beleidsambities. Leidende thema's zijn: duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

3.2.1.1.1 Duurzaamheid

Door de klimaatverandering dringt het besef door dat verduurzaming noodzakelijk is. Efficiënter en zorgvuldiger omgaan met energie (duurzame energiehuishouding), grondstoffen en natuurlijke hulpbronnen staan daarbij centraal. Dit uit zich onder andere in een toenemende aandacht voor gezond voedsel, dierenwelzijn en zorg voor het milieu. De provincie hanteert de volgende definitie van duurzaamheid:

"Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien."

Met het vooruitzicht op een veilige, gezonde en aantrekkelijke omgeving voor mensen, dieren en planten – voor nu én in de toekomst – is duurzaamheid voor de provincie dan ook een leidend principe bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

De provincie heeft vier duurzame kwaliteitsambities geformuleerd:

1. Een klimaatbestendig Overijssel;
2. Een duurzame energiehuishouding;
3. Kringlopen sluiten, ofwel: toegroeien naar een circulaire economie;
4. Beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur.

Om te zorgen dat elk initiatief, groot of klein, bijdraagt aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de leefomgeving, stuurt de provincie via de Omgevingsverordening onder andere aan op een integrale aanpak van opgaven en op toekomstbestendigheid.

3.2.1.1.2 Ruimtelijke kwaliteit

Ruimtelijke kwaliteit wordt door de provincie gedefinieerd als:

"Datgene wat ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is."

Ruimtelijke kwaliteit gaat voor de provincie dus niet zozeer over 'mooi', maar vooral over 'goed': functioneel, mooi en toekomstbestendig. Ruimtelijke kwaliteit is geen luxe, maar maatschappelijke noodzaak. Ruimtelijke kwaliteit is van grote betekenis voor het vestigingsklimaat voor bedrijven, bewoners en de toeristische mogelijkheden van een gebied. En daarmee ook voor de werkgelegenheid. Met andere woorden: de inzet op ruimtelijke kwaliteit draagt bij aan versterking van de sociaaleconomische positie van Overijssel.

Op provinciaal schaalniveau zijn zeven kwaliteitsambities geformuleerd die de koers bepalen van de provinciale sturing op ruimtelijke kwaliteit. De zeven ambities luiden als volgt:

1. Natuur als ruggengraat;
2. Een continu en beleefbaar watersysteem als dragende structuur van Overijssel;
3. Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen;
4. Brede waaier aan woon-, werk- en mixmilieus: elk buurtschap, dorp en stad zijn eigen kleur;
5. Zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
6. Het contrast tussen dynamisch en luwe gebieden versterken;
7. Sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel.

Ruimtelijke kwaliteit wil de provincie realiseren door nieuwe initiatieven in de fysieke leefomgeving te verbinden met de bestaande kwaliteiten van Overijssel. Door deze benadering van ruimtelijke kwaliteit:

- bevordert de provincie een weloverwogen locatiekeuze, vormgeving en inrichting van initiatieven, passend bij de identiteit van de plek;
- beoogt de provincie dat ontwikkelingen en projecten in een tijdsperspectief worden geplaatst en ook in de verdere toekomst nog een functie kunnen vervullen;
- wil de provincie de bestaande en hoog gewaardeerde verscheidenheid in Overijssel behouden en versterken en zo de beleevingswaarde vergroten.

Om ruimtelijke kwaliteit te realiseren zijn drie zaken van belang:

1. een brede gebiedsgerichte blik en aanpak;
2. aandacht voor ruimtelijke kwaliteit in alle fases van het planproces;
3. een creatief, ontwerpend proces.

3.2.1.1.3 Sociale kwaliteit

De rode draad sociale kwaliteit gaat over het welzijn of 'goed voelen' van de mens. Daarbij spelen zaken als gezondheid en vitaliteit een belangrijke rol, maar ook arbeidsparticipatie (mede in relatie tot onderwijs), sociale uitsluiting en armoede. In de Omgevingsvisie beperkt de provincie zich tot het welzijn van de mens in relatie tot de fysieke leefomgeving. Op provinciaal niveau zijn drie kwaliteitsambities geformuleerd die de koers bepalen van de sturing op sociale kwaliteit. Deze kwaliteitsambities luiden als volgt:

1. Het Overijssels 'noaberschap' koesteren;
2. Stimuleren van culturele identiteit;
3. Verbinden van de lokale kennis en energie met de ontwikkeling van provinciaal beleid en de uitvoering van ruimtelijke opgaven.

Sociale kwaliteit realiseert de provincie door:

- bewoners en 'gebruikers' te betrekken bij de ontwikkeling van haar provinciaal beleid en de uitvoering van projecten;
- ruimte te bieden aan initiatieven van 'onderop'.

3.2.1.2 Uitvoeringsmodel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie Overijssel, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal:

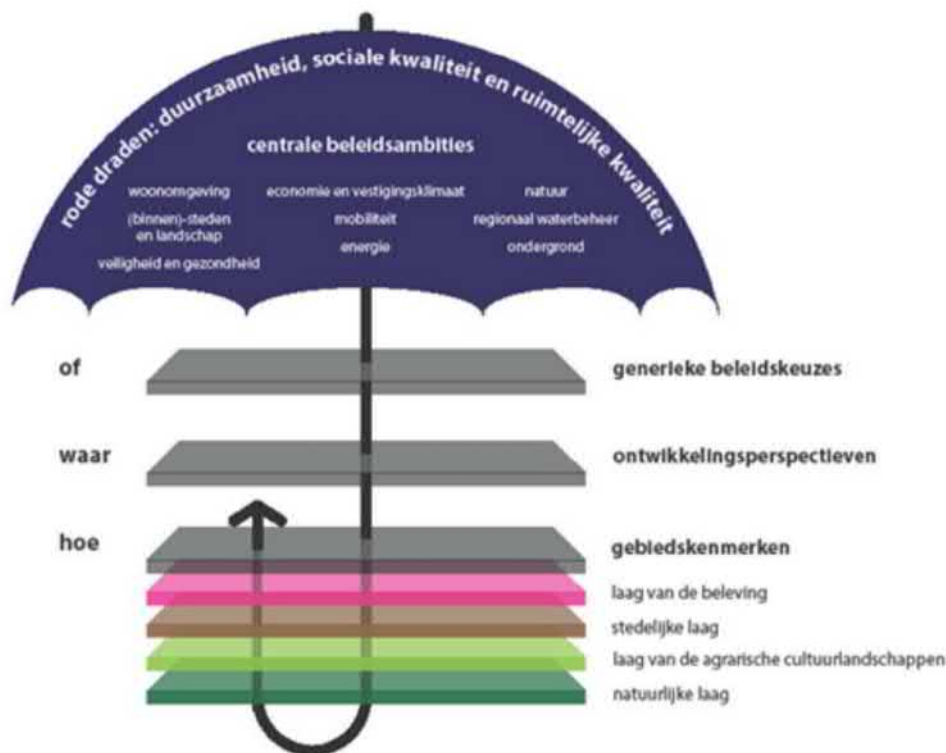
1. Generieke beleidskeuzes (behoefte);
2. Ontwikkelingsperspectieven (ontwikkelingsvisie);
3. Gebiedskenmerken (hoe uit te voeren).

Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kan aan de hand van deze drie stappen bepaald worden of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de of-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

In onderstaande figuur is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Figuur 7. Uitvoeringsmodel Overijssel (bron: provincie Overijssel)

3.2.1.2.1 Generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in het handelen. Allereerst is het dan ook de vraag of er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

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

3.2.1.2.2 Ontwikkelingsperspectieven

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

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging ten aanzien van functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

3.2.1.2.3 Gebiedskenmerken

Ten slotte is de vraag hoe het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in de omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

3.2.1.3 Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

3.2.1.3.1 Generieke beleidskeuzes

Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidkeuzes van Europa, Rijk of provincie. In heel Overijssel is een aantal beleidskeuzes van toepassing op nagenoeg alle thema's en locaties. Dit zijn:

- integraliteit
- toekomstbestendigheid
- concentratiebeleid
- (boven)regionale afstemming
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Samen geven deze beleidskeuzes invulling aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking. De Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden..

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied dat in de omgevingsvisie wordt getypeerd als groene omgeving. In de Groene Omgeving gaat het vooral om: behoud en versterking van de kwaliteit van natuur en landschap, het realiseren van een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit, ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, het toerisme en andere economische dragers, realisatie van waterkwaliteitsdoelen, het duurzaam beheer van drinkwatervoorraden én het opwekken van hernieuwbare energie. De ondergrond speelt hierbij een belangrijke rol; bijvoorbeeld bij de voedselproductie in de landbouw, de (drink)watervoorziening of als mogelijke bron of buffer voor duurzame energie.

Voor de Groene Omgeving gelden de volgende ruimtelijke kwaliteitsambities:

- een zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- voortbouwen aan de kenmerkende structuren van het agrarisch cultuurlandschap;
- natuur als ruggengraat;
- een continu en beleefbaar watersysteem als dragende structuur van Overijssel;
- het contrast tussen dynamische en luwe gebieden versterken.

Toetsing

De nieuwe rijbak wordt aansluitend aan de bestaande, oostelijk gelegen, rijbak gesitueerd en de nieuwe rijhal wordt aansluitend aan de bestaande, zuidelijk gelegen, rijhal gesitueerd. Daarmee sluit de ontwikkeling goed aan op de bestaande erfstructuur en de bestaande aanwezige groenstructuren rondom de locatie (zie figuur 6).

De kenmerkende structuur van het agrarisch cultuurlandschap blijft behouden. Door de ontwikkeling van het bedrijf wordt de positionering van het erf in het landschap versterkt.

3.2.1.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

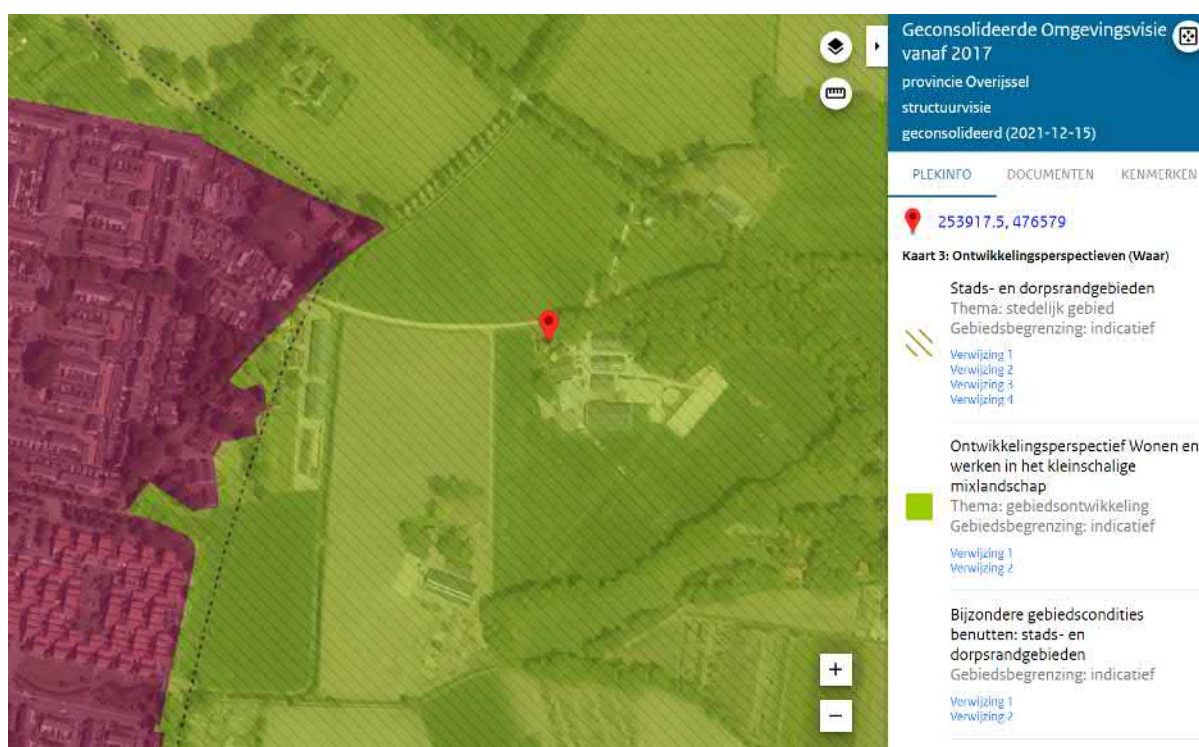
Het plangebied is gelegen in een gebied met het ontwikkelperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. Dit ontwikkelperspectief richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, wil de provincie in dit ontwikkelperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem.

Schaalvergroting in de landbouw en opwekking van hernieuwbare energie krijgen ruimte in het ontwikkelperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap, onder de voorwaarde van zorgvuldige inpassing in het kleinschalige landschap. Ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden.

Binnen dit ontwikkelperspectief kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven waar dit tevens maatschappelijke opgaven als behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie, natuur en landschap ondersteunt. Zo worden vitaliteit en omgevingskwaliteit in samenhang versterkt.

In onderstaande figuur is een kaartuitsnede weergegeven van de ontwikkelingsperspectieven.



Figuur 8. Kaart ontwikkelingsperspectieven (bron: provincie Overijssel)

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in ontwikkeling van een bestaande pensionstalling. Ter plaatse worden een nieuwe rijbak en rijhal gerealiseerd. Door de ontwikkeling van het bedrijf wordt de positionering van het erf in het landschap versterkt. De ontwikkeling sluit daarmee goed aan op de bestaande aanwezige groenstructuren (zie figuur 6) en is in harmonie met de andere functies in het gebied.

3.2.1.3.3 Gebiedskenmerken

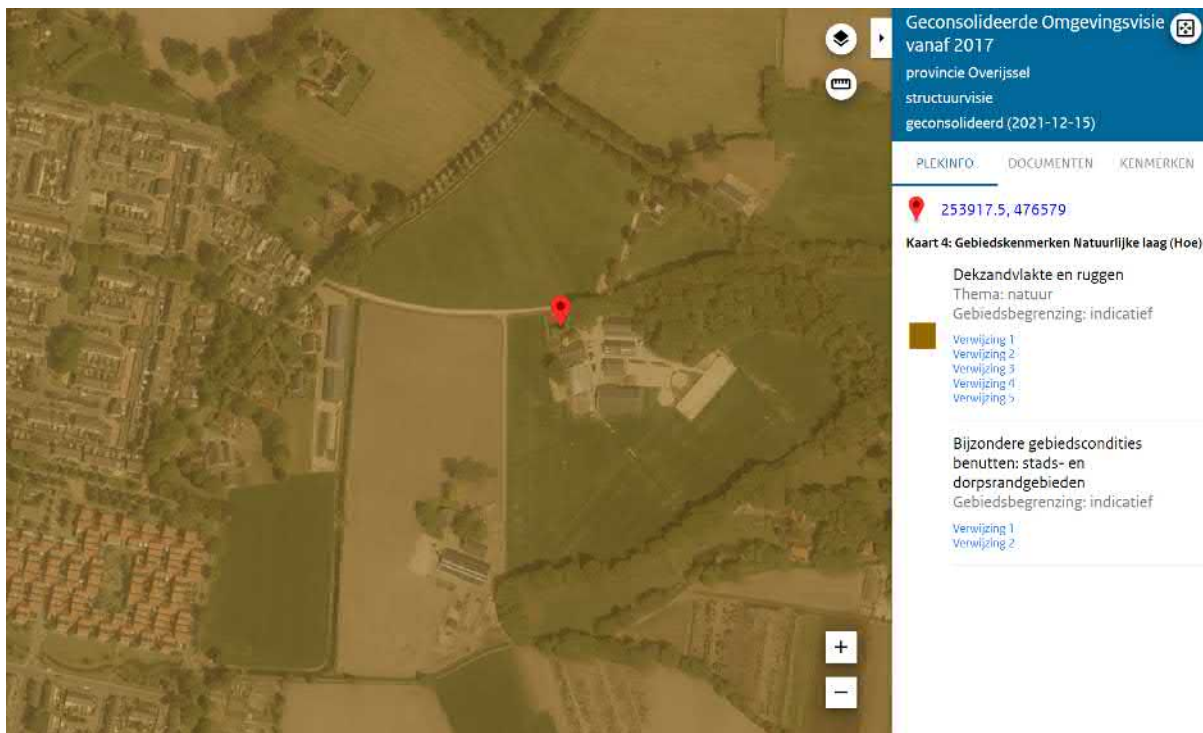
Op basis van de gebiedskenmerken in vier lagen gelden per laag specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Er is sprake van de volgende vier lagen:

1. De natuurlijke laag;
2. De laag van het agrarisch cultuurlandschap;
3. De stedelijke laag;
4. De laag van de beleving (*deze laag is niet van toepassing bij voortliggend initiatief*).

De natuurlijke laag: Dekzandvlakte- en ruggen

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier 'van nature' op vestigt. Deze natuurlijke laag is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en biotische factoren en processen. Zo zorgden ijs-, wind- en waterstromen in Overijssel voor het ontstaan van een afwisselend landschap van stuwwallen, dekzandgronden, beekdalen en natte laagtes en bepaalden de stroomsnelheden van IJssel, Vecht, Regge of Dinkel waar het fijne (komgronden) en waar het grovere sediment (oeverwallen) werd afgezet. En ontwikkelde veen zich daar, waar het water maar moeilijk weg kon.

In onderstaande figuur is een kaartuitsnede weergegeven van de natuurlijke laag.



Figuur 9. Kaart natuurlijke laag (bron: provincie Overijssel)

De planlocatie is in de natuurlijke laag gelegen in een gebied dat is aangemerkt als Dekzandvlakte en ruggen. De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd.

In de occupatiegeschiedenis zijn de dekzandgebieden voor het overgrote deel in cultuur gebracht als essenlandschap, oude hoevenlandschap en heideontginningslandschap. Kenmerkend reliëf is op veel plaatsen vervlakt, b.v. door egalisaties ten behoeve van de landbouw.

De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer

sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. En door de (strekkings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in ontwikkeling van een bestaande pensionstalling. Ter plaatse worden een nieuwe rijbak en rijhal gerealiseerd. Het betreft een relatief kleinschalige ontwikkeling welke geen ingrijpende gevolgen heeft voor de Dekzandvlakte en ruggen.

De ontwikkeling sluit aan op de bestaande groenstructuren (zie figuur 6) en is daarmee landschappelijk gezien goed ingepast in de omgeving.

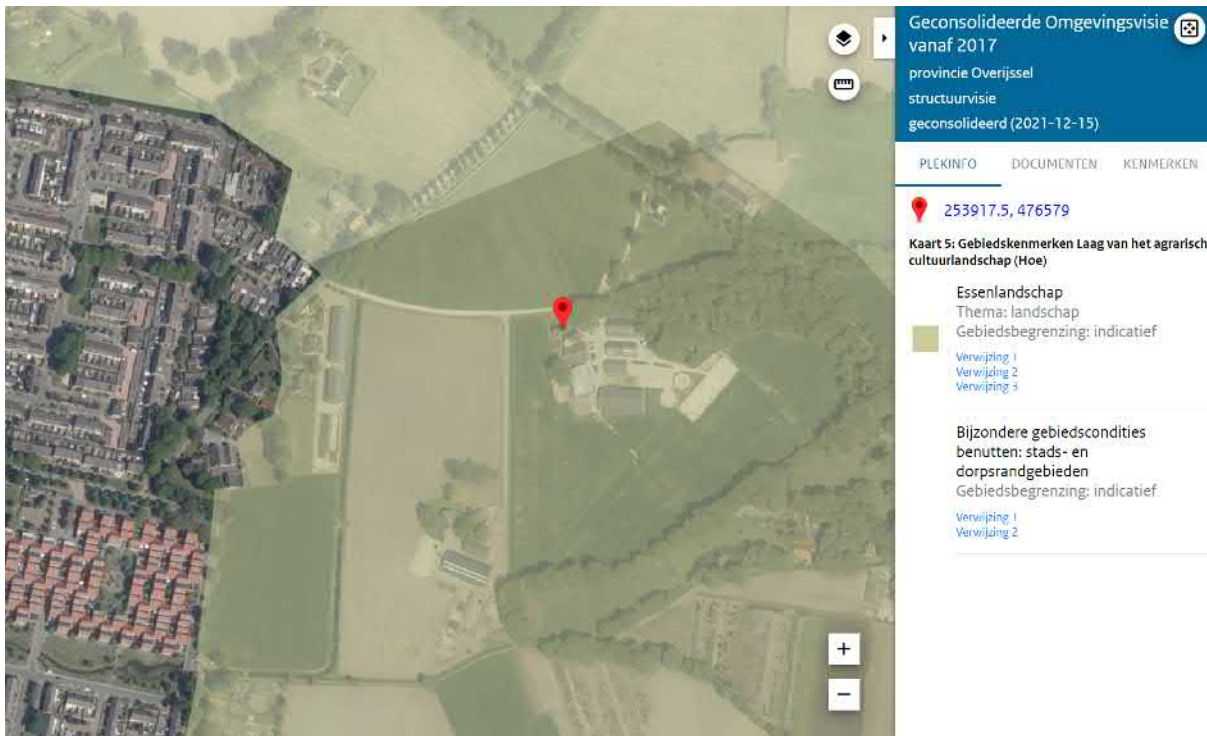
De laag van het agrarisch cultuurlandschap: essenlandschap

De tweede laag beschrijft het palet van agrarische cultuurlandschappen met hun dragende structuren en nederzettingvormen. Deze laag is het resultaat van de wisselwerking tussen verschillen in de natuurlijke ondergrond en de manier waarop gebieden in cultuur werden – en worden – gebracht. Door de eeuwen heen is een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing (hoeven, kernen en dorpen) gegroeid. Vanouds kennen de nederzettingen een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omliggende landschap.

Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als 'consumptielandschap' voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. Veel mensen hechten aan de rust, de ruimte, de mogelijkheden om te fietsen, wandelen, etcetera. En aan de kwaliteit: vooral de herkenbaarheid, de contrasten en de afwisseling van verschillende landschapstypen worden gewaardeerd. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit en beleving van het landschap.

De kwaliteit van het agrarisch cultuurlandschap wordt in Overijssel bepaald door de variatie op twee schaalniveaus: provinciaal en regionaal. Op schaal van de provincie door de manier waarop het 'open' landschappelijk patroon van de laagveengebieden en kleicomplexen van Noordwest-Overijssel, de lange lijnen in het Sallandse occupatiepatroon, de intimiteit van het Twentse boerenland en de stoere maat van de grote ontginningen van Noordoost-Overijssel van elkaar verschillen. Binnen de regionale landschappen is er vaak op korte afstand sprake van verschillen.

In onderstaande figuur is een kaartuitsnede weergegeven van de laag van het agrarisch cultuurlandschap.



Figuur 10. Kaart laag van het agrarisch cultuurlandschap (bron: provincie Overijssel)

Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliergronden, – voormalige – heidevelden en kenmerkende bebouwing rond de es (esdorpen en verspreide erven). Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen, de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting - met heideplaggen en stalmest - heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge stijlranden. Onder en in de es heeft zich op deze wijze een waardevol archeologisch archief opgebouwd. De dorpen en erven lagen op de flanken van de es, op overgang naar het lager gelegen matenen flierenlanden. Zo lagen ze droog en werden tegelijkertijd de werklijnen zo kort mogelijk gehouden. De zandpaden volgen steeds de lange 'luie' lijnen van het landschap. Zo ontstond vanuit de dorpen een organische spinragstructuur naar de omliggende gronden en de dorpen in de omgeving. Het landschapsbeeld is afwisselend en contrastrijk, volgend aan de organische patronen van het natuurlijke landschap. Typerend zijn de losse hoeven rond de es en de esdorpen met hun karakteristieke boerderijen en herkenbaar dorpssilhouet met vaak de kerktoeren als markant element.

Herkenbaarheid van de essen, flanken, maten en flieren en heidegebieden is sterk afgenomen. Samenhang essenlandschap – bijvoorbeeld de relatie bebouwing/ erf/omliggend land – verdwijnt. Open karakter van de essen wordt bedreigd door toename bebouwing, en grondgebruik bij voorbeeld boomteelt. Schaalvergroting, mechanisatie en kunstmest in de landbouw hebben geleid tot het in onbruik raken van de kenmerkende mineralenstromen in dit landbouwsysteem, vermindering van de contrasten en verlies aan oorspronkelijke functionaliteiten. Burgererven hebben het karakter van het landelijk gebied veranderd richting een mix van wonen en werken. Nieuwbouw ontnemt soms het zicht op de es of, vanaf de es op het dorp.

De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen: grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden. De samenhang hiertussen krijgt opnieuw vorm en inhoud door accentuering van de verschillende onderdelen en overgangen. De flank van de es biedt eventueel ruimte voor ontwikkelingen, mits de karakteristieke structuur van erven, beplantingen, routes en open ruimtes wordt versterkt.

De essen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de karakteristieke openheid, de huidige bodemkwaliteit en het huidige reliëf. Op de flanken krijgen de

kleinschalige landschapselementen, zoals houtwallen, bosjes, zandpaden, karakteristieke erven en beeldbepalende open ruimte daartussen, een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van dit kleinschalige patroon.

Als ontwikkelingen plaats vinden in het essenlandschap, dan krijgen deze in de flanken een plaats, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren (lint, erf) en versterking van het landschappelijk raamwerk. Accentueren en zichtbaar houden van de rand van de es als groene 'mantel'.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in ontwikkeling van een bestaande pensionstalling. Ter plaatse worden een nieuwe rijbak en rijhal gerealiseerd. De nieuwe rijbak wordt aansluitend aan de bestaande, oostelijk gelegen, rijbak gesitueerd en de nieuwe rijhal wordt aansluitend aan de bestaande, zuidelijk gelegen, rijhal gesitueerd. Daarmee sluit de ontwikkeling goed aan op de bestaande erfstructuur en de bestaande aanwezige groenstructuren (zie figuur 6) rondom de locatie waardoor de openheid van de es behouden blijft.

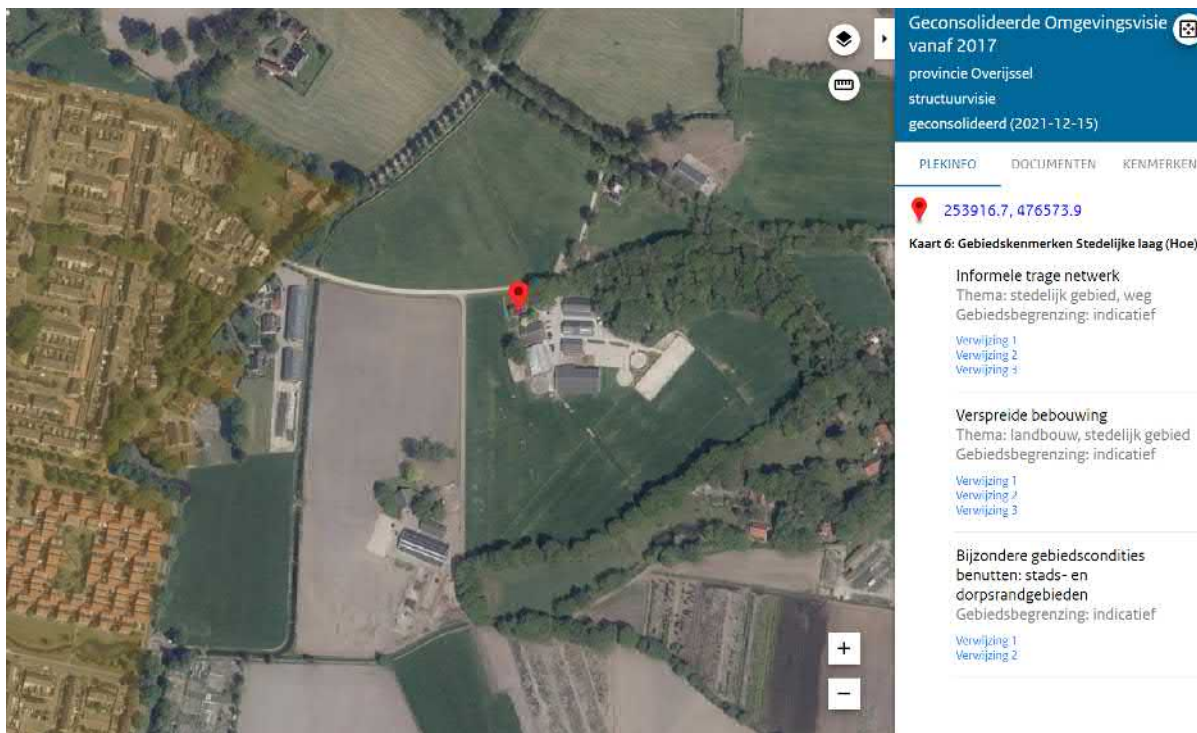
De stedelijke laag: verspreide bebouwing

De stedelijke laag is de laag van de steden, dorpen, verspreide bebouwing, wegen, spoorwegen en waterwegen. Het gaat in deze laag om de dynamiek van de steden en de grote infrastructurale verbindingen, maar ook om de rust van de dorpen en de landelijke wegen en paden.

De ligging van een stad of dorp in het landschap, op een kruispunt van infrastructuur of in de nabijheid van grondstoffen speelt een belangrijke rol in het functioneren ervan. Efficiëntie en bereikbaarheid zijn belangrijke vestigingsfactoren, maar daarbij wordt de kwaliteit, eigenheid en het onderscheidend vermogen van de regio steeds belangrijker.

De ontstaansgeschiedenis is medebepalend voor de huidige identiteit en terug te vinden in de ruimtelijke opbouw van de kernen, maar ook in de economische en sociale dynamiek. Daarnaast hebben door de tijd heen veranderende ideeën over de ideale vormgeving van de stad invloed gehad op de ruimtelijke opbouw. Cultuurhistorisch of architectonisch waardevolle gebouwen en structuren zijn hierbij vaak bepalend voor de stedelijke identiteit en de belevingswaarde voor bewoners en bezoekers. Zo is in Overijssel een rijk palet ontstaan aan onderscheidende steden en dorpen. Elk met een eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteit.

In onderstaande figuur is een kaartuitsnede weergegeven van de stedelijke laag.



Figuur 11. Kaart stedelijke laag (bron: provincie Overijssel)

De agrarische erven hebben van oudsher een hele sterke binding met het landschap. Vanuit het erf werden de omliggende gronden in cultuur gebracht en vervolgens eeuwenlang bewerkt. Elke boer deed dit naar eigen inzicht en afgestemd op de plaatselijke omstandigheden, maar wel volgens de wetmatigheden van het toenmalig landbouwsysteem. Door deze 'eenheid in handelen' ontstonden er samenhangende landschappen, die nu nog steeds herkenbaar zijn: essenlandschap, oude hoevenlandschappen, broeken heideontginningen, veenlandschappen etc.. Bijzonder is dat elk landschap zijn eigen erftype heeft: de opbouw van erf, erfbebouwing, erfbeplantingen en relaties met de omliggende gronden zijn specifiek voor het betreffende landschapstype, alsof in het erf de genen van het landschap besloten liggen. Naast erven kent het buitengebied losliggende 'gewone' burgerwoningen met veelal een eigen, individueel karakter en eigen verhaal van ontstaan.

Bij de transformatie van de erven vervalt vaak de vanzelfsprekende samenhang tussen erf en landschap. Daarbij heeft de oorspronkelijke 'eenheid in handelen', waarbij iedereen ongeveer hetzelfde deed, plaats gemaakt voor 'diversiteit in handelen': iedereen doet op zijn erf zijn eigen 'ding'. De erven gaan daardoor binnen de landschappelijke eenheid steeds meer van elkaar verschillen. Nieuwe functies bepalen het aanzicht: of een erf in agrarisch gebruik is (grote stallen, werklijnen naar het landschap), er een aannemer of autobedrijf zit (kaal erf met een grote plaat verharding er omheen) of dat het bijvoorbeeld een woonerf is geworden (kleine erf, dicht in de beplantingen en een paardenweide). Deze verschillen zijn zowel in het landschap - als op luchtfoto's - heel goed te zien.

De ambitie is Levende erven! Opnieuw verbonden met het landschap, gaan de erven een serieus te verkennen alternatief woon/werkmilieu vormen. De erven die vrijkomen worden steeds groter, met zoveel bebouwing en opstallen dat ze voor individuele burgers vaak te groot zullen zijn. Sloop van de stallen is in bepaalde situaties een optie, maar soms worden de erven hierdoor zo klein dat ze als het ware verdampen. Deze robuuste erfensembles kunnen door het bieden van ruimte voor extra (vervangende) bebouwing een alternatief bieden voor - een deel van - de woningbouw en bedrijvenopgave elders, mits dit bijdraagt aan de lokale / regionale sociaal-economische ontwikkeling. Door voort te bouwen op de karakteristieken en kwaliteiten van de vaak eeuwenoude erven, ligt hier een kans om unieke, echt Overijsselse woon/werk-, recreatie- en zorgmilieus te ontwikkelen: sterk verbonden met de historie, het omliggende landschap en met veel ruimte voor individuele invulling en expressie. Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en bouwwerken als identiteitsdrager van erftransformaties benut. Gebiedsgewijze aanpak van herstel erven en bebouwing volgens het 'Streekeigen huis en erf' concept.

De ontwikkeling van nieuwe erven draagt bij aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit overeenkomstig de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Als ontwikkelingen plaats vinden op erven, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen, blijft er een duidelijk onderscheid voorkant- achterkant en vindt koppeling van het erf aan landschap plaats.

Toegankelijkheid wordt erdoor verbeterd.

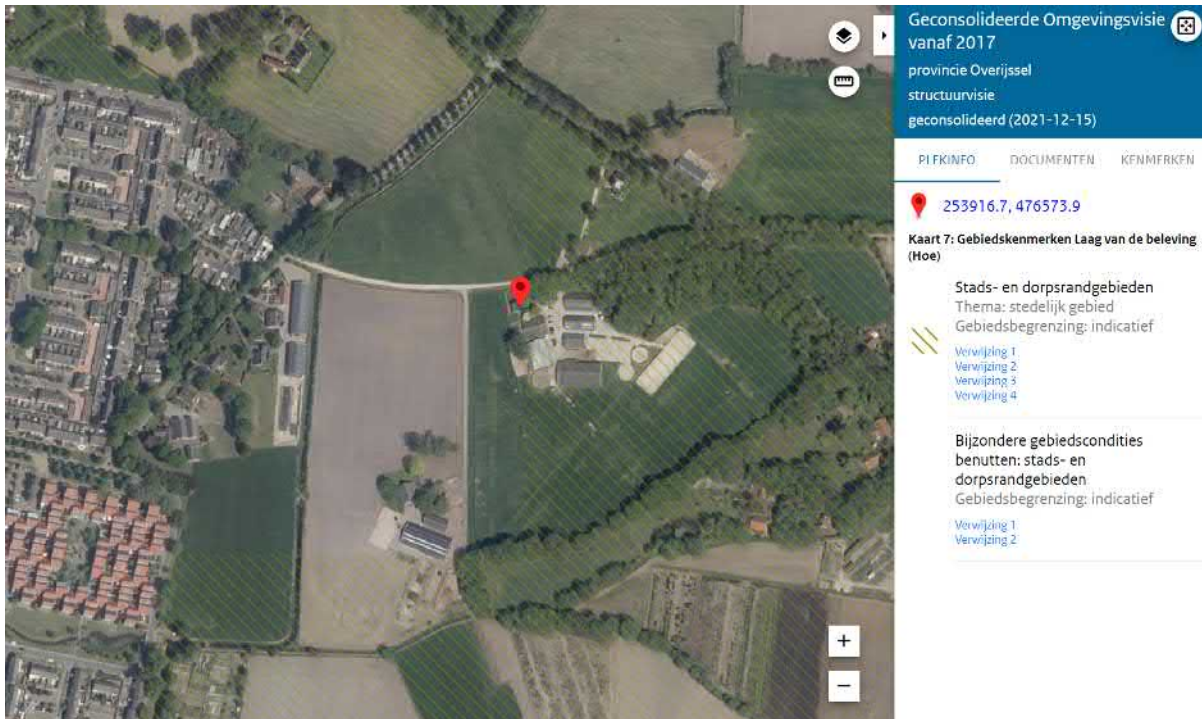
Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in ontwikkeling van een bestaande pensionstalling. Ter plaatse worden een nieuwe rijbak en rijhal gerealiseerd. De nieuwe rijbak wordt aansluitend aan de bestaande, oostelijk gelegen, rijbak gesitueerd en de nieuwe rijhal wordt aansluitend aan de bestaande, zuidelijk gelegen, rijhal gesitueerd. Daarmee sluit de ontwikkeling goed aan op de bestaande erfstructuur en de bestaande aanwezige groenstructuren (zie figuur 6) rondom de locatie waardoor een uniek, echt Overijssels erf ontwikkeld wordt welke verbonden is met de historie van het omliggende landschap (de es). De kenmerkende erfstructuur blijft op deze wijze behouden en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt verbeterd.

De laag van de beleving: stads- en dorpsrandgebieden

In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de leefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen schoonheid en nut. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze leefbaar en tot een belevenis.

In onderstaande figuur is een kaartuitsnede weergegeven van de laag van beleving.



Figuur 12. Kaart laag van de beleving (bron: provincie Overijssel)

De stads- en dorpsrand is een overgangsgebied. Hier is sprake van 2 elkaar overlappende invloedssferen. De randen zijn bepalend voor de identiteit van zowel de steden- en dorpen als het landschap eromheen.

De (potentiële) kwaliteit is die van de 'best of both worlds'; stedelijke voorzieningen, verspreid liggende (gewilde) woon- en werkfuncties, padennetwerk in een landschappelijk raamwerk. Dichtbij stad en dorp en toch buiten. Randen gaan niet alleen over de 'functionele mix', maar vooral ook over herkenbaarheid, duidelijkheid, silhouetten (kerktorens, markante gebouwen, bruggen, ed) het je thuis voelen. Markante zichtlijnen op dorpen versterken de randkwaliteit. In de stadsen dorpsranden sluiten recreatieve en utilitaire routes van buiten de stad/het dorp aan op de binnenstedelijke/dorpsstructuur. In deze gebieden komen veel opgaven en belangen samen zoals dorpsen stadsuitbreidingen, infrastructuur, landbouw, landschapsontwikkeling, water en natuur.

In de stads- en dorpsranden is vaak versnippering en doorsnijding het probleem. Omdat er niet echt wordt geïnvesteerd in nieuwe dragende structuren dreigt dit potentieel gewilde landschap sleets te worden. Een gescheiden in plaats van een geïntegreerde wereld ligt dan op de loer. Rondwegen sluiten dorpen soms af van het landschap. Sportvelden en volkstuintjes aan de randen zorgen voor een soepele overgang.

Toetsing

In de laag van de beleving worden diverse gebiedstypen onderscheiden. Het plangebied ligt in de gebiedstype 'stads- en dorpsranden'. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in ontwikkeling van een bestaande pensionstalling. Ter plaatse worden een nieuwe rijbak en rijhal gerealiseerd. De nieuwe rijbak wordt aansluitend aan de bestaande, oostelijk gelegen, rijbak gesitueerd en de nieuwe rijhal wordt aansluitend aan de bestaande, zuidelijk gelegen, rijhal gesitueerd. Daarmee sluit de ontwikkeling goed aan op de bestaande erfstructuur en de bestaande aanwezige groenstructuren (zie figuur 6) rondom de locatie.

De ontwikkeling draagt bij aan de stad-land relatie doordat de inwoners uit de stad gemakkelijk naar de pensionstalling kunnen komen voor het berijden van de paarden. De ontwikkeling draagt bij aan versterking van deze relatie omdat er meer ruimte voor het rijden wordt gecreëerd.

3.2.1.4 Conclusie

De ontwikkeling is in overeenstemming met het in de Geconsolideerde Omgevingsvisie Overijssel vanaf 2017 verwoorde provinciaal ruimtelijke beleid.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel 2017

De Omgevingsverordening Overijssel 2017 bevat een vertaling van het ruimtelijke beleidskader uit de Omgevingsvisie Overijssel naar concrete regels, waarmee de ruimtelijke beleidsvisie van de provincie juridisch worden verankerd.

Het initiatief heeft betrekking op de volgende onderwerpen: 'Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik' en 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving'. De artikelen 2.1.3 en 2.1.6 uit de Omgevingsverordening Overijssel worden hierna beschreven en getoetst.

3.2.2.1 Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Artikel 2.1.3

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in andere dan stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- *dat (her)benutting van bestaande bebouwing in de groene omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;*
- *dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.*

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in ontwikkeling van een bestaande pensionstalling. Ter plaatse worden een nieuwe rijbak en rijhal gerealiseerd. De nieuwe rijbak wordt aansluitend aan de bestaande, oostelijk gelegen, rijbak gesitueerd en de nieuwe rijhal wordt aansluitend aan de bestaande, zuidelijk

gelegen, rijhal gesitueerd. Daarmee sluit de ontwikkeling goed aan op de bestaande erfstructuur en de bestaande aanwezige groenstructuren rondom de locatie.

Het initiatief sluit daarmee aan bij de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2.2.2 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Artikel 2.1.6

Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3. en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in ontwikkeling van een bestaande pensionstalling. Ter plaatse worden een nieuwe rijbak en rijhal gerealiseerd. De nieuwe rijbak wordt aansluitend aan de bestaande, oostelijk gelegen, rijbak gesitueerd en de nieuwe rijhal wordt aansluitend aan de bestaande, zuidelijk gelegen, rijhal gesitueerd. Daarmee sluit de ontwikkeling goed aan op de bestaande erfstructuur en de bestaande aanwezige groenstructuren rondom de locatie.

Hierdoor is er geen sprake van verlies aan ecologisch of landschappelijke waarden. In paragraaf 3.3.2 wordt nader getoetst aan het gemeentelijke KGO beleid.

3.2.2.3 Conclusie

De ontwikkeling is in overeenstemming met het in de Omgevingsverordeing Overijssel 2017 juridisch verankerde provinciaal ruimtelijke beleid.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Hengeloos Buiten

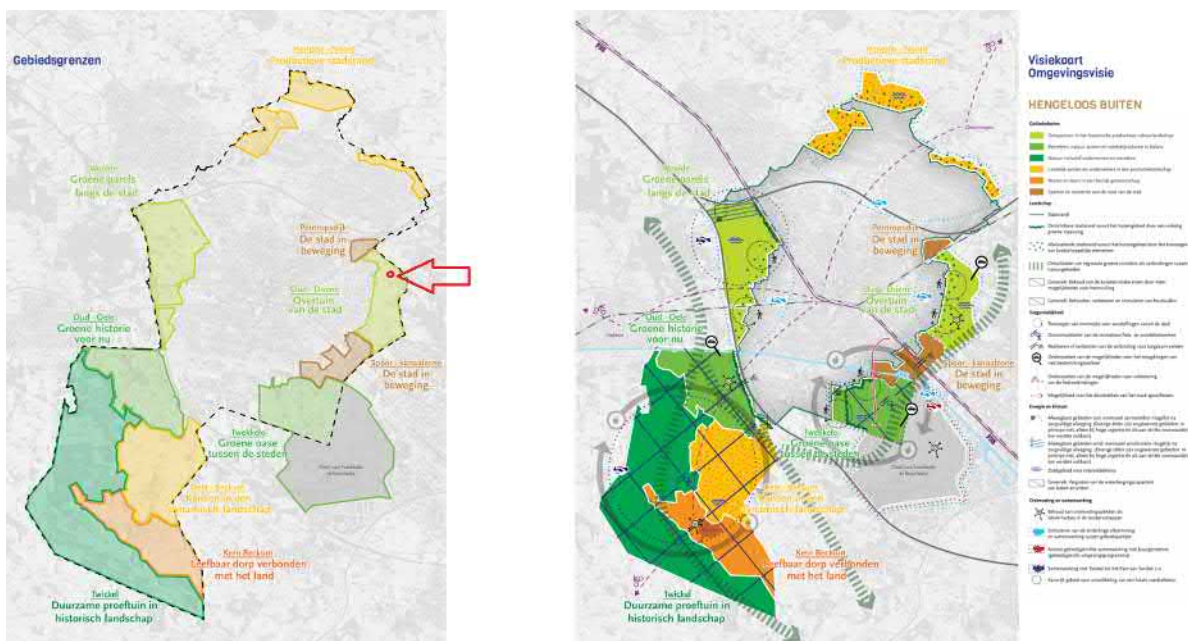
De gemeente Hengelo heeft op 7 oktober 2020 de omgevingsvisie Hengeloos Buiten vastgesteld. De omgevingsvisie is het gezamenlijke vertrekpunt voor de uitvoering van projecten en initiatieven die passen in de lijn van deze visie.

Er worden vier principes als doelstelling voor toekomstige ontwikkelingen gehanteerd:

1. Versterken van het echte buitengevoel;
2. Meer mogelijkheden voor passende functies;
3. De juiste relaties onderling en met de stad;
4. Verbonden met ons verleden en de toekomst.

Daarnaast is het buitengebied ingedeeld in een aantal deelgebieden. De visiekaart Hengeloos Buiten biedt het integrale toekomstbeeld voor deze gebieden en de ruimtelijke keuzes die gemaakt worden.

In onderstaande figuur is de visiekaart weergegeven.



figuur 13. Deelgebieden en visiekaart Hengeloos Buiten (bron: gemeente Hengelo).

De locatie is rood omcirkeld en ligt in het deelgebied Oud - Driene 'Overtuin van de stad'.. Het betreffende gebied is op de visiekaart aangeduid als 'ontspannen in het historische productieve cultuurlandschap). De locatie bevindt zich tevens aan de stadsrand waar ommetjes voor wandelingen vanuit de stad toegevoegd kunnen worden.

Oud-Driene: De Overtuin

Voor het subgebied Oud-Driene zet de gemeente in op het gebiedsdoel 'Ontspannen in het historische productieve cultuurlandschap'. Het accent in dit gebied ligt op lokale recreatie en verblijf in het aantrekkelijke decor van het oude agrarische cultuurlandschap.

De gemeente gaat hier inzetten op het tegengaan van sluipeerkeer. Om de beleving van dit gebied als verblijf- en ontspanningsruimte te verbeteren willen ze onnodig, niet-bestemming gebonden auto- en vrachtverkeer op de lokale wegen zoveel mogelijk terugdringen. Dergelijk verkeer levert het buitengebied niets op en doet alleen maar afbreuk aan de beleving en leefgenot van het buitengebied. De gemeente onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om het doorgaande autoverkeer op de lokale wegen terug te dringen en de verkeersveiligheid voor fietsers te vergroten.

Daarnaast heeft de gemeente extra aandacht voor het aantrekkelijke landschap. Oud-Driene grenst direct aan de woonwijken van de stad. Dit levert aantrekkelijke vergezichten vanuit de wijken naar het buitengebied. Omgekeerd levert het beeld een harde en zichtbare stadsrand op. Om het echte buitengevoel te versterken en de stadsrand aantrekkelijker in te passen, gaat de gemeente inzetten op het toevoegen en/of versterken van landschappelijke elementen zoals houtwallen. Daarmee wordt het zicht op de stadsrand doorbroken met groene elementen en krijgt het landschap meer diepte. Boeren kunnen daar in het beheer ook een belangrijke rol in spelen, als 'hoeder van het agrarische cultuurlandschap'.

Verder wil de gemeente de verbindingen voor langzaam verkeer tussen de stad en buitengebied verbeteren. Bijvoorbeeld door het mogelijk maken van ommetjes voor wandelingen vanuit de stad naar het buitengebied. Om de onderlinge overlast tussen stad en land tegen te gaan, werken ze aan het verbeteren van het onderlinge begrip en de communicatie. Door de communicatie tussen beide 'werelden' kan meer onderling begrip ontstaan over elkaars wensen en behoeften. Ook Stal Driene is als lokale ontmoetingsplek belangrijk voor de sociale cohesie. Deze voorziening vindt de gemeente belangrijk en willen ze graag ook in de toekomst behouden. Daarnaast gaan we onderzoeken of het nodig is om een extra retentiebekken te realiseren in Driene. Opgeslagen water is goed te gebruiken voor besproeiing van groen en gewassen in droge tijden.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in ontwikkeling van een bestaande pensionstalling. Ter plaatse worden een nieuwe rijbak en rijhal gerealiseerd. De nieuwe rijbak wordt aansluitend aan de bestaande, oostelijk gelegen, rijbak gesitueerd en de nieuwe rijhal wordt aansluitend aan de bestaande, zuidelijk gelegen, rijhal gesitueerd. Daarmee sluit de ontwikkeling goed aan op de bestaande erfstructuur en de bestaande aanwezige groenstructuren rondom de locatie.

Daarmee heeft de ontwikkeling geen ingrijpende gevolgen op het agrarisch cultuurlandschap en/of de landschappelijk waardevolle structuren van het gebied Oud-Driene. Voor inwoners van de stad betekend het rijden van de paarden ontspanning. Dit is precies waarvoor het gebied is aangemerkt. De verkeersbewegingen van en naar de pensionstalling betreffen uitsluitend bestemmingsverkeer en kan derhalve niet gezien worden als sluipverkeer.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de uitgangspunten uit de omgevingsvisie Hengeloos Buiten van gemeente Hengelo.

3.3.2 Investerings Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)

De Omgevingsvisie Overijssel biedt aan gemeenten beleidsruimte voor ruimtelijke ontwikkelingen. Beleidsruimte die ook ontwikkelingen in de groene ruimte (onder voorwaarden) mogelijk maakt. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (hierna: KGO) is hét kwaliteitsinstrument voor het landelijk gebied en biedt de gemeente veel ruimte voor maatwerk. Kort gezegd houdt KGO in dat in het buitengebied grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn, mits die gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit. Ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties moeten in evenwicht zijn.

De Omgevingsvisie stelt dat bij een nieuwe ontwikkeling altijd zorggedragen moet worden voor een adequate landschappelijke inpassing. In de Omgevingsvisie wordt dit de basisinspanning genoemd. Te denken valt aan (het uitvoeren van) een landschapsplan/erfbepantingsplan. Een dergelijke inspanning moet een initiatiefnemer altijd leveren. Echter, om evenwicht tussen de ontwikkeling in het buitengebied en de (verbetering of herstel van de) kwaliteit van de omgeving te krijgen, is meer nodig; een aanvullende kwaliteitsprestatie.

Deze aanvullende kwaliteitsprestatie wordt bepaald aan de hand van de meerwaarde. Het bedrag van de meerwaarde kan naar boven of beneden worden bijgesteld door een aantal wegingsfactoren.

Berekening meerwaarde

Eenvoudig gezegd komt het er op neer dat er als gevolg van het initiatief, een meerwaarde van de betrokken gronden ontstaat. Het bedrag dat gebruikt wordt voor de berekening, is de uitkomst van de opbrengsten minus de kosten (à la Rood-voor-Rood). De landschappelijke inpassing geldt daarbij overigens als een basisinspanning en kan dus niet worden opgevoerd als kostenpost bij de meerwaardebepaling.

De berekening van de meerwaarde is weergegeven in onderstaande tabel.

	Eenheid	Prijs p.e.	Aantal	Bedrag
Waarde rijbak	m ²	€ 13,00	1500	€ 19.500,00
Waarde rijhal	m ²	€ 31,00	1364	€ 42.284,00
Totale opbrengsten				€ 61.784,00
Waarde oude bestemming	m ²	€ 9,50	2864	€ 27.208,00
Sloopkosten	m ²		0	€ -
Kosten bouwrijp maken	m ²	€ 6,00	2864	€ 17.184,00
Advies-, onderzoeks-, leges en bestemmingsplankosten	m ²			€ 16.800,00
Totale kosten				€ 61.192,00
Meerwaarde				€ 592,00

Wegingsfactoren

De meerwaarde alleen geeft echter geen afdoende beeld van de benodigde compensatie. De Omgevingsvisie noemt een aantal (wegings)factoren die van invloed zijn op de hoogte van de aanvullende kwaliteitsprestaties. Door toepassing van deze wegingsfactoren kan het bedrag van de meerwaardeberekening naar boven of beneden worden bijgesteld.

De wegingsfactoren zijn meegenomen in een puntenberekening (zie onderstaande tabel).

Wegingsfactoren	
Gebiedseigen	20%
Kleine impact in relatie tot de omgeving	20%
Groot maatschappelijk belang	20%
Totale waardering	60%
Kwaliteitsprestatie	€ 355,20

De aanvullende kwaliteitsprestatie dient te worden geïnvesteerd in de omgeving. Echter, kwaliteitsprestaties kunnen ook bestaan uit prestaties die niet direct in geld zijn uit te drukken, zoals belevingswaarde, herstel van (cultuur-)historische waarde(n), prestaties in de omgeving (landschap, natuur, water etc.) en/of de mate waarin een maatschappelijk belang wordt vervuld.

Wanneer een initiatief bijvoorbeeld bijdraagt aan een maatschappelijk doel dan kan dat geheel of gedeeltelijk als kwaliteitsprestatie deel uitmaken van de KGO (voorbeelden hiervan zijn het in stand houden van een landgoed, een zorgfunctie in een vrijkomend agrarisch bedrijf etc.). Bij het bepalen van aanvullende kwaliteitsprestaties dient hier dan ook rekening mee te worden gehouden. Zo kan voorkomen worden dat dergelijke (maatschappelijk) gewenste ontwikkelingen bemoeilijkt worden door kosten voor extra kwaliteitsinvesteringen.

Conclusie

Het voorgenomen initiatief draagt bij aan een maatschappelijk doel, namelijk het welzijn van de mens. Vanuit de omgeving komen verschillende mensen hun pensionpaarden op locatie stallen, verzorgen en berijden. Dit is maatschappelijk gezien een gewenste ontwikkeling en wordt daarom in zijn geheel als kwaliteitsprestatie gezien. Vanuit het KGO is geen aanvullende kwaliteitsprestatie nodig.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en milieuaspecten

4.1. Milieu

4.1.1 Milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geur, stof, geluid en gevaar. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven.

Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

1. het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
2. het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

In de VNG handreiking zijn richtafstanden opgenomen op het gebied van geur, stof, geluid en gevaar. Indien niet aan de in de handreiking opgenomen afstanden wordt voldaan is mogelijk sprake van milieuhinder aan de betreffende gevoelige functies.

De richtafstanden van de VNG handreiking gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar een 'gemengd gebied'. Dit is een gebied waar meerdere functies (bijvoorbeeld wonen en bedrijvigheid) naast elkaar voorkomen. Of bij een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg ligt. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met één afstandsstap verkleind worden.

Het gebied waarin de locatie is gelegen betreft geen gebied dat is aan te merken als het gebiedstype 'gemengd gebied'. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is derhalve uitgegaan van de standaard richtafstanden voor het gebiedstype 'rustige woonwijk' uit de VNG handreiking.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van ontwikkeling van een bestaande pensionstalling middels een rijbak en rijhal buiten het bouwvlak.

Ten aanzien van paarden zijn in de handreiking de volgende richtafstanden opgenomen:

- Geur: 50 meter.
- Stof: 30 meter.
- Geluid: 30 meter.
- Gevaar: 0 meter.

Het dichtstbijzijnde gevoelig object (Nieuwe Grensweg 185) bevindt zich op een afstand van ongeveer 100 meter (gemeten van bouwvlak tot bouwvlak). Hiermee wordt aan de gestelde richtafstanden voldaan en zal met de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige hinder worden veroorzaakt aan gevoelige objecten in de omgeving.

Gezien het voorgaande zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van onevenredige hinder aan gevoelige objecten in de omgeving.

Naast het feit dat een ruimtelijke ontwikkeling geen onevenredige hinder aan gevoelige objecten in de omgeving mag veroorzaken mag deze ook niet leiden tot beperkingen van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven, functies en bestemmingen. Dit is echter vooral van belang wanneer sprake is van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van een nieuw gevoelig object. Hiermee zullen geen omliggende bedrijven, functies en bestemmingen in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Gezien het voorgaande zullen geen van de omliggende bedrijven en/of functies onevenredig in de

ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

4.1.2 Geur

De Wet geurhinder veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Het tijdstip van inwerkingtreding van de wet is vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 12 december 2006. Op 18 december 2006 is de Wet geurhinder en veehouderij gepubliceerd.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij.

Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. Hiervoor dienen de minimale afstanden van 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom, en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom te worden aangehouden. Deze afstanden gelden van emissiepunt van het dierenverblijf tot de gevel van het gevoelige object. Tussen de gevel van het dierenverblijf en de gevel van het gevoelige object geldt een minimale afstand van 50 meter bij objecten binnen de bebouwde kom en 25 meter bij objecten buiten de bebouwde kom.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van ontwikkeling van een bestaande pensionstalling middels een rijbak en rijhal buiten het bouwvlak. Voor paarden en pony's zijn geen geuremissiefactoren vastgelegd. Dit betekent dat voor de gewenste ontwikkeling de vaste afstanden aangehouden dienen te worden. Het dichtstbijzijnde geurgevoelig object (Nieuwe Grensweg 185) is gelegen op een afstand van ongeveer 100 meter (gemeten van het dichtstbijzijnde emissiepunt tot de achtergevel). Hiermee wordt aan de vaste afstanden voldaan en zal geen sprake zijn van een onevenredige geurhinder aan gevoelige objecten in de omgeving.

Naast het feit dat een ontwikkeling niet mag leiden tot een onevenredige geurhinder aan gevoelige objecten in de omgeving dient te worden aangetoond dat ter plaatse van nieuwe gevoelige objecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geur kan worden geborgd.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten op het gebied van geur. Daarmee is een verdere toetsing aan het woon- en leefklimaat ten aanzien van geur niet noodzakelijk.

Gezien het voorgaande is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van belemmeringen ten aanzien van het aspect geur.

4.1.3 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer (Wmb) goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. Met name paragraaf 5.2 uit Wmb is veranderd. Omdat paragraaf 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe paragraaf 5.2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

De Eerste Kamer is op 9 oktober 2007 akkoord gegaan met het wetsvoorstel over luchtkwaliteitseisen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram per kubieke meter lucht ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) voor fijnstof (PM_{10}) en stikstofoxiden (NO_x).

Projecten die wel 'in betekenende mate' bijdragen, zijn vaak al opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is erop gericht om overal de Europese

grenswaarden te halen. Daarom is ook een pakket aan maatregelen opgenomen: zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatiespecifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket aan maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd. Bovendien worden alle huidige overschrijdingen tijdig opgelost. In het NSL worden de effecten van alle NIBM-projecten verdisconteerd in de autonome ontwikkeling. Het NSL omvat dus alle cumulatieve effecten van (ruimtelijke) activiteiten op de luchtkwaliteit.

De voorgenomen ontwikkeling betreft geen grootschalige infrastructurele of industriële ontwikkeling en geen ontwikkeling van een veehouderij. De uitstoot van fijnstof zal met de voorgenomen ontwikkeling niet in onevenredige mate toenemen, waarmee sprake is van een zogenaamde NIBM-ontwikkeling. Gezien sprake is van een NIBM-project zal bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige toename van de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden.

Naast de bijdrage van een inrichting aan de luchtkwaliteit dient ook een eventuele bijdrage aan de luchtkwaliteit vanuit het aantal verkeersbewegingen meegenomen te worden.

Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 4.4.2) zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. Hiermee is de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden als gevolg van het aantal verkeersbewegingen verwaarloosbaar en valt onder de noemer NIBM, waarmee geen sprake zal zijn van een onevenredige toename van de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden.

Naast het feit dat een ontwikkeling niet mag leiden tot een onevenredige bijdrage aan een verslechtering van de luchtkwaliteit dient te worden aangetoond dat ter plaatse van nieuwe gevoelige objecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van luchtkwaliteit kan worden geborgd.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten op het gebied van luchtkwaliteit. Daarmee is een verdere toetsing aan het woon- en leefklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

Gezien het voorgaande is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van belemmeringen ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

4.1.4 Volksgezondheid

Veehouderijen kunnen mogelijk gezondheidseffecten veroorzaken op omwonenden. Dit speelt met name bij varkenshouderijen, pluimveehouderijen en geitenhouderijen. Effecten van veehouderijen op de volksgezondheid, kunnen op verschillende manieren tot stand komen, bijvoorbeeld via diercontact, via de lucht, via de mest en via voedingsmiddelen van dierlijke oorsprong.

Besmettingsgevaar wordt geregeld in de wetgeving voor volksgezondheid. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevatten geen toetsingskader voor onderwerpen die in de wetgeving voor Volksgezondheid zijn geregeld.

Mensen kunnen echter in contact komen met de micro-organismen die dieren bij zich dragen door direct contact met de dieren, de mest of stof, of via inademing van de lucht. Daarom dienen de effecten en risico's op de volksgezondheid nader in beeld te worden gebracht.

4.1.4.1 Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0

Middels de "Handreiking veehouderij en volksgezondheid" wordt een aanpak aangedragen hoe zorgvuldig en praktisch om te gaan met het aspect volksgezondheid bij de ontwikkeling van veehouderijen of het toepassen van de omgekeerde werking. De Handreiking bevat een praktisch stappenplan waarin de afweging wordt gemaakt of de gemeente zelf de volksgezondheid beoordeelt, of dat een advies van de Gemeentelijke Gezondheidsdienst (GGD) noodzakelijk wordt geacht.

Het onderhavige initiatief voldoet aan de wettelijke en gemeentelijke bepalingen die worden genoemd in de Wet geurhinder en veehouderij, de Wet milieubeheer, titel 5.2 luchtkwaliteitseisen en de bepalingen uit de provinciale ruimtelijke verordening op het gebied van geur en fijnstof. Daarnaast worden er geen geiten of meerdere diersoorten gecombineerd gehouden, is er geen sprake van mestbewerking als nevenactiviteit en is geen sprake van ongerustheid bij omwonenden met betrekking tot de volksgezondheid. Hiermee wordt een nader advies van de GGD niet noodzakelijk geacht.

Hiermee zijn met de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen ten aanzien van de handreiking veehouderijen en volksgezondheid 2.0.

4.1.4.2 Volksgezondheid ten aanzien van varkens- en pluimveehouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Vanuit het toetsingskader kan worden gesteld dat wanneer een gevoelig object buiten de richtafstanden voor varkens- en pluimveehouderijen is gelegen er geen sprake zal zijn van een onevenredig verhoogd risico voor de volksgezondheid. Voor varkenshouderijen ligt de richtafstand op 200 meter. Voor pluimveehouderijen bedraagt deze 500 meter.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het houden van varkens en/of het houden van pluimvee. Daarnaast is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten.

Er is daarmee bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkens- en pluimveehouderijen.

4.1.4.3 Volksgezondheid ten aanzien van geitenhouderijen

Volgens het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) en de aanvullende studies daarop (VGO 2) blijkt dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven mogelijk een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen of er een relatie is tussen de aanwezigheid van de geitenhouderijen en de gevallen van longontsteking. Tot die tijd dienen de effecten en risico's op het gebied van volksgezondheid nader in beeld te worden gebracht wanneer er binnen 2 kilometer van een geitenhouderij een ontwikkeling plaatsvindt.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het houden van geiten. Daarnaast is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten.

Er is daarmee bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van geitenhouderijen.

4.1.5 Geluid

De mate waarin het geluid, bijvoorbeeld veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder (Wgh en Bgh). De kern van de Wgh is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie. De Wgh kent de volgende geluidsgevoelige bestemmingen:

- Woningen.
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal).
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen, zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc..

Daarnaast kent de Wgh de volgende geluidsgevoelige terreinen:

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

Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Indien sprake is van het oprichten van een geluidshinder veroorzakende inrichting dan dient te worden

aangetoond dat deze geen onevenredige geluidshinder zal veroorzaken op gevoelige objecten in de omgeving. Hierbij wordt ook een eventuele toename van het aantal verkeersbewegingen bij ontwikkelingen van een inrichting meegenomen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een ontwikkeling van een pensionstalling middels een rijbak en rijhal buiten het bouwvlak. De ontwikkeling leidt mogelijk tot een toename van de geluidsbelasting aan de omgeving. Om te onderzoeken of ter plaatse van omliggende gevoelige objecten de geldende normen uit de Wgh worden overschreden is een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Op basis van onderhavig akoestisch onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau bedraagt ter plaatse van de dichtstbijzijnde woning maximaal 41 dB(A) in de dagperiode. De maatgevende geluidbron betreft het rijden met de middelzware vrachtwagen.
- Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau bedraagt op circa 25 meter van de inrichting maximaal 38 dB(A) etmaalwaarde.
- De ambitiewaarden uit de geluidsnota worden als gevolg van Stal Pegge niet overschreden.
- Het maximale geluidniveau ter plaatse van woningen van derden en op 25 meter van de inrichting bedraagt 62 en 61 dB(A) in respectievelijk de dag en avondperiode. De streefwaarde wordt overschreden maar de maximale grenswaarde wordt niet overschreden. Maatgevende geluidbron betreft het rijden met personenauto's.

Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting.

Tevens zal het aantal verkeersbewegingen, zoals nader is aangetoond in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 4.4.2) niet in onevenredige mate toenemen.

Hiermee zal geen sprake zijn van een onevenredige toename van de geluidsoverlast aan gevoelige objecten in de omgeving.

Wanneer een woning of een andere geluidsgevoelige bestemming wordt opgericht in de zone langs een weg (behalve een 30 km/uur weg) of spoorweg is de Wgh van toepassing. Middels een akoestisch onderzoek moet in dat geval worden aangetoond dat wordt voldaan aan (in de eerste instantie) de voorkeursgrenswaarde (48 decibel). Is het niet mogelijk te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde dan biedt de Wgh de mogelijkheid af te wijken van de voorkeursgrenswaarde tot een maximale waarde (Hogere Grenswaarde). Bij burgerwoningen is ontheffing mogelijk tot 53 decibel. Bij agrarische bedrijfswoningen is zelfs ontheffing tot 58 decibel mogelijk. Bij vaststelling van het bestemmingsplan moet de voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere waarde, in acht worden genomen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van een woning of andere geluidsgevoelige bestemming. Hiermee kan verdere toetsing op het gebied van (spoor)wegverkeerslawaaï achterwege blijven en zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige geluidshinder als gevolg van (spoor)wegverkeerslawaaï.

Hiermee kan ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geluid worden geborgd.

Gezien het voorgaande is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van belemmeringen ten aanzien van het aspect geluid.

4.1.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. In de navolgende paragraaf worden beide begrippen verder uitgewerkt.

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Deze begrippen zijn als volgt nader te omschrijven:

Plaatsgebonden risico:

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico:

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (= '1'). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes.

Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Tabel wanneer verantwoording van het groepsrisico.

Bron: Omgevingsdienst.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer, Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', enz..

4.1.6.1 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geldt voor bedrijven en inrichtingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en waarvoor een risicocontour is vastgelegd. Voor dergelijke inrichtingen en bedrijven geldt een verantwoordingsplicht wanneer binnen de risicocontour van die inrichting of dat bedrijf een ruimtelijk besluit genomen wordt. De risicovolle inrichtingen en bedrijven zijn geïnventariseerd en in kaart gebracht in de Risicokaart van het Interprovinciaal Overleg (IPO). In de volgende figuur is de risicokaart weergegeven, waarop mogelijke risicovolle inrichtingen weergegeven zijn.



Figuur 14. Uitsnede Risicokaart (bron: Atlas van de Leefomgeving).

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van nieuwe risicovolle inrichtingen. Er is daarmee geen sprake van mogelijke risico's naar de omgeving.

Nabij de locatie zijn, zoals te zien in de voorgaande figuur, geen risicovolle inrichtingen gelegen. De locatie is daarmee niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting gelegen.

Met de voorgenomen ontwikkeling is daarmee geen sprake van een mogelijke belemmering ten aanzien van risicovolle inrichtingen.

4.1.6.2 Transportroutes (spoor-, vaar- en autowegen en buisleidingen)

Naast het plaatsgebonden risico dient ook het groepsrisico in acht te worden genomen. Hierbij is het van belang te kijken of de locatie binnen een invloedsgebied van een risicobron of transportroute is gelegen.

Het externe veiligheidsbeleid bij het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, spoor en water is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Het beleid voor externe veiligheid bij het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In het Bevt en het Bevb zijn veiligheidsafstanden vastgesteld en risicoplafonds die gebruikt moeten worden voor de berekening van het groepsrisico.

Nabij de locatie zijn geen transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen gelegen. De locatie is daarmee niet binnen het invloedsgebied van een transportroute gelegen.

4.1.6.3 Groepsrisico

Naast het plaatsgebonden risico dient ook het groepsrisico in acht te worden genomen. Hierbij is het van belang te kijken of de locatie binnen een invloedsgebied van een risicobron of transportroute is gelegen.

De locatie is niet binnen een invloedsgebied van een risicobron en/of transportroute gelegen. Hiermee hoeft het groepsrisico niet verder te worden verantwoord.

4.1.7 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

Dit is echter vooral van belang wanneer inrichtingen worden opgericht waarbij gedurende een groot deel van de dag mensen zullen verblijven. Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van het oprichten van een rijbak en rijhal buiten het bouwvlak. Er is geen sprake van een bouwwerk waarin gedurende een groot deel van de dag mensen verblijven. Hiermee is de bodemgesteldheid ter plaatse geschikt voor de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging.

4.1.8 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen

In de bonte teelt en, in sommige gevallen, akkerbouw worden geteelde producten mogelijk bespoten met gewasbeschermingsmiddelen. Dergelijke middelen kunnen mogelijk effecten hebben op de gezondheid van omwonenden. Om die reden dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening te worden gehouden met een spuitzone waarbinnen gevoelige objecten alleen onder voorwaarden kunnen worden toegestaan.

Ten aanzien van de mogelijke gevolgen van gewasbeschermingsmiddelen op gevoelige objecten is door de Gezondheidsraad op 29 januari 2014 het rapport "Gewasbescherming en omwonenden" gepubliceerd. Dit rapport bevat de resultaten van het door de gezondheidsraad uitgevoerde onderzoek naar mogelijke effecten van gewasbeschermingsmiddelen op de volksgezondheid. Uit dit rapport blijkt dat op dit moment nog geen toereikend onderzoek voorhanden is waaruit de effecten blijken van gewasbeschermingsmiddelen voor de gezondheid van omwonenden. Ook blijkt uit het rapport geen noodzaak tot een vaste spuitzone (van bijvoorbeeld 50 meter). In het rapport wordt opgemerkt dat wetenschappelijk niet is aan te geven hoe groot de afstand zou moeten zijn tussen een perceel waarop gespoten wordt en gevoelige objecten. De precieze relatie tussen de afstand en de blootstelling en het hiermee mogelijk samenhangende risico is onbekend.

Wel dient een afweging te worden gemaakt of bij een perceel waarop (mogelijk) bonte teelt plaatsvindt een spuitzone nodig is. Daarbij zijn de volgende aspecten van belang:

- de aard van het bestrijdingsmiddel (biologische of juist giftige middelen);
- de toedieningswijze (handmatig of machinaal spuiten, in druppel- of dampvorm spuiten, of op- en

zijwaarts of neerwaarts spuiten). Een voorbeeld hiervan is dat de rechter van oordeel was dat een spuitzone van 30 meter voor een bloembollenkwekerij onvoldoende was onderbouwd, omdat uit onderzoek was gebleken dat door de manier van spuiten van bloembollen (in neerwaartse richting) het aanhouden van een spuitzone niet noodzakelijk was vanuit het oogpunt van volksgezondheid;

- de frequentie van het spuiten;
- de weersomstandigheden (bijvoorbeeld aan de windrichting);
- de inrichting van het landschap (zo is van belang of er een (winterharde) groen haag aanwezig is (of zal worden aangebracht op grond van een verplichting in de planregels) tussen een perceel waarop gespoten wordt en een gevoelige object. In dat geval blijkt wegens de reductie van drift (afhankelijk van de dikte, hoogte en type groen haag) een (veel) kortere afstand aanvaardbaar (dan 50 meter).

Nabij de locatie is geen sprake van bomen teelt die wordt uitgevoerd en/of van akkerbouw met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Er is daarmee geen sprake van een verhoogd risico ten aanzien van spuitzones voor gewasbeschermingsmiddelen.

4.1.9 Hoogspanningsverbindingen

De stroom door de draden van een hoogspanningslijn veroorzaakt een magneetveld. De sterkte van het magneetveld hangt onder meer af van de hoeveelheid stroom die door de draden gaat, van de onderlinge afstand tussen de draden en van de volgorde waarin de draden aan de mast hangen. Daarnaast speelt de afstand van personen tot aan de draden een belangrijke rol. Hierdoor kan de veldsterkte per hoogspanningslijn verschillen. De magneetvelden zijn het sterkst direct onder de draden, op het punt tussen twee masten waar de draden het laagst boven de grond hangen. Hoe groter de afstand tot de hoogspanningslijn, des te zwakker is het magneetveld.

Nabij de locatie zijn geen hoogspanningsverbindingen gelegen. Hiermee zal ter plaatse geen sprake zijn van onevenredige risico's en/of belemmeringen ten aanzien van hoogspanningsverbindingen.

4.1.10 Lichthinder

In- en rondom paardenhouderijen wordt de laatste jaren steeds meer verlichting toegepast. Tezamen met hogere goot- en nokhoogtes en de toepassing van open zijgevels kan dit leiden tot meer lichtuitstoot naar de omgeving. Omwonenden kunnen hier hinder van ondervinden, met name in de avonden. Daarnaast zijn er aanwijzingen dat een lichtbron effecten kan hebben op de flora en fauna in de omgeving. Om overlast te voorkomen dient daarom lichthinder zoveel mogelijk te worden tegengegaan.

De lichtmasten hebben een hoogte van 6 m en worden voorzien van LED-downlighters die geplaatst worden onder een hoek van 65 graden. De plaatsing en toepassing van deze armaturen i.c.m. de beperkte tijden dat de verlichting gebruikt zal worden zorgen ervoor dat de natuur en het donkere landschap beschermd worden. Voor de berekening van evt. lichthinder voor omwonenden is er gebruik gemaakt van de rekenmodule van NSVV.

In de rekenmodule kunnen maximaal 4 armaturen ingevoerd worden, daarom zijn de 6 armaturen als 3 dichtbij zijnde armaturen met een dubbele oppervlakte A ingevoerd. Omdat armatuur 4 niet wordt gebruikt in de berekening staan de waardes hiervan in de calculatie op 0.

De begrenzing van de lichtuitstraling is door de toepassing van downlighters vastgelegd: het richtpunt ligt in het grondoppervlak ($z_R = 0$). Omdat het bekend is dat deze armaturen een beperkte uitstraling geven hebben we het programma gebruikt om de afstand te berekenen waarop er geen uitstraling meer is.

NSVV - Tool voor het bepalen van de schijnbare oppervlakte

Middels deze tool kan het schijnbaar oppervlak van verlichtingsarmaturen worden bepaald

Invoergegevens omwonende

Nr. [-]	xO [m]	yO [m]	zO [m]
1	200	0	0

Invoergegevens armaturen

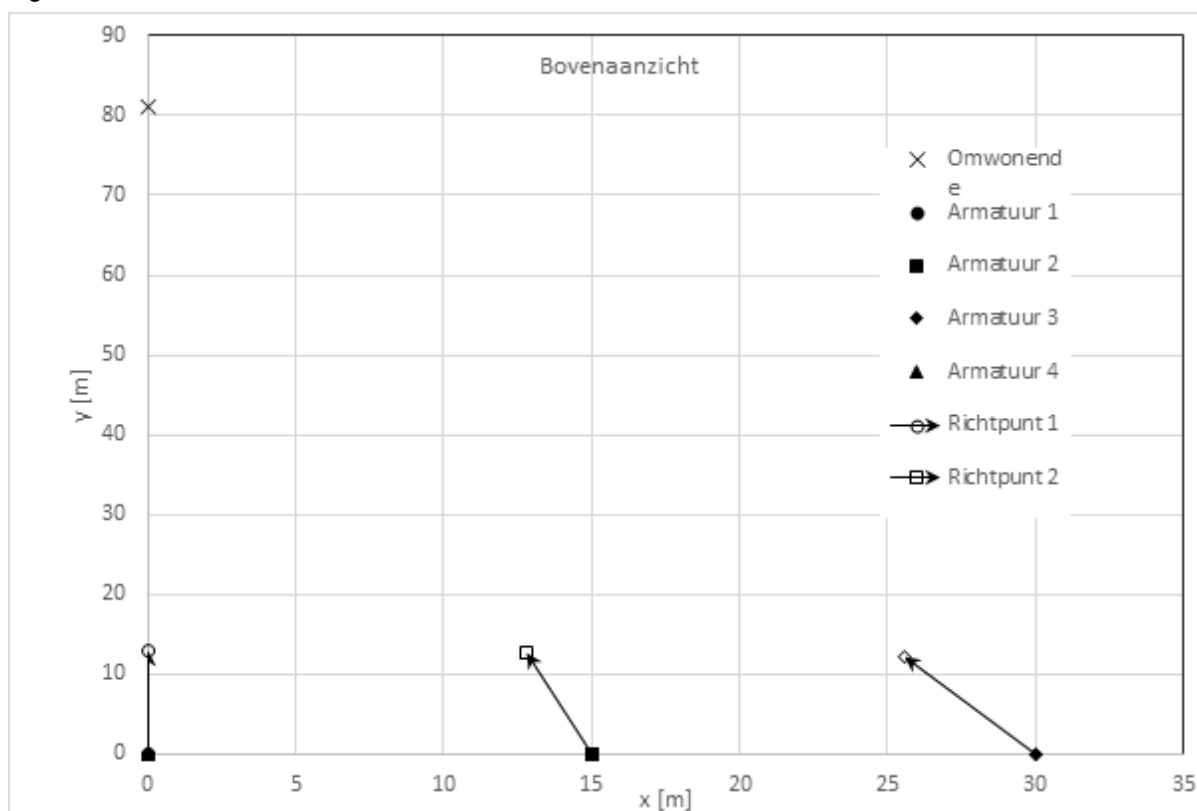
Nr. [-]	xA [m]	yA [m]	zA [m]	Draaihoek [graden]	Kantelhoek [graden]	Oppervlakte A [m ²]
1	233	0	6	-45	65	0,4
2	248	0	6	-45	65	0,4
3	263	0	6	-45	65	0,4
4	0	0	0	150	65	0,4

Berekende uitvoergegevens

xR [m]	yR [m]	zR [m]	Afstand d [m]	Schijnbare oppervlakte Ap [m ²]
242,10	-9,10	0,00	33,5410	onzichtbaar
257,10	-9,10	0,00	48,3735	onzichtbaar
272,10	-9,10	0,00	63,2851	onzichtbaar
0,00	0,00	0,00	200,0000	onzichtbaar



De dichtbij zijnde woning ligt op ca. 81 m vanaf de rijbak. Ter controle is deze woning als nulpunt ingesteld.



x_R [m]	y_R [m]	z_R [m]	Afstand d [m]	Schijnbare oppervlakte A_p [m ²]
0,00	12,87	0,00	81,2219	0,1870
12,77	12,67	0,00	82,5954	0,1869
25,60	12,09	0,00	86,5852	0,1867

Voor het landelijk gebied is E2 van toepassing, de armaturen vallen in de vijfde categorie = 0,5 m². De rijbak wordt 's nachts niet gebruikt er geldt dus een ondergrens van 2500 cd en bovengrens van 100000 cd met een afstandsfactor van 13.

Licht-technische parameter	E-zone	Tijdsperiode	Armategroepen in A_p in m ²						
				$0 < A_p \leq 0,002$	$0,002 < A_p \leq 0,01$	$0,01 < A_p \leq 0,03$	$0,03 < A_p \leq 0,13$	$0,13 < A_p \leq 0,5$	$A_p > 0,5$
Maximale lichtsterkte armatuur (I in cd)	E0	Dag en avond		0	0	0	0	0	0
		Nacht		0	0	0	0	0	0
	E1	Dag en avond	Ondergrens	$500 < 0,38d$	$500 < 0,82d$	$500 < 1,69d$	$500 < 3,25d$	$500 < 6,63d$	2500
			Bovengrens	< 2500	< 2500	< 2500	< 2500	< 2500	
	E2	Nacht		0	0	0	0	0	0
		Dag en avond	Ondergrens	$2500 < 0,74d$	$2500 < 1,69d$	$2500 < 3,25d$	$2500 < 6,50d$	$2500 < 13d$	7500
			Bovengrens	< 7500	< 7500	< 7500	< 7500	< 7500	
	E3	Nacht		500	500	500	500	500	500
		Dag en avond	Ondergrens	$2500 < 1,12d$	$2500 < 2,47d$	$2500 < 4,94d$	$2500 < 9,75d$	$2500 < 19,50d$	10000
			Bovengrens	< 10000	< 10000	< 10000	< 10000	< 10000	
	E4	Nacht	Ondergrens	$600 < 0,38d$	$600 < 0,82d$	$600 < 1,69d$	$600 < 3,25d$	$600 < 6,63d$	1000
			Bovengrens	< 1000	< 1000	< 1000	< 1000	< 1000	

Voor de dichtstbijzijnde woning (81 m) geldt een lichtsterkte van 2500 cd, bij een stralingshoek van 65 graden mag dit armatuur maximaal 24.600 lummen zijn. De toe te passen downlighters zijn 200 W/20.000 lummen en voldoen dus

De dichtbij zijnde houtwanden waar de downlighters invloed op hebben liggen op een vergelijkbare afstand als de dichtbij zijnde woning. Er zijn geen negatieve effecten op fauna of flora te verwachten.

Hiermee zal bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van onevenredige lichthinder aan de omgeving.

4.1.11 Voortoets MER-beoordeling

Op 16 mei 2017 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Uit dit besluit blijkt dat toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst uit de bijlage van het besluit ontoereikend is om de vraag te beantwoorden of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld. Deze handreiking geeft aan hoe moet worden vastgesteld of een activiteit, met een omvang onder de drempelwaarde, toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst uit de bijlage van het besluit en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt.

Uit deze toets kan een van twee onderstaande conclusies volgen:

1. Belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten;
of
2. Belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uit te sluiten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. Die toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EU-richtlijn milieuboordeling projecten.

4.1.11.1 Omvang van het project

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in ontwikkeling van een bestaande pensionstalling middels een rijbak en rijhal buiten het bouwvlak. Vanuit de D-lijst uit de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage geldt een drempelwaarde voor een toename met 100 paarden.

Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van bijlage III EU richtlijn milieuboordeling projecten. De bijlage maakt onderscheid in de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect. Hieronder wordt hier nader op ingegaan.

De voorgenomen ontwikkeling betreft een project van geringe omvang. Het aantal te houden paarden zal niet toenemen of veranderen ten opzichte van de vergunde situatie.

De drempelwaarden voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige omvang worden dus niet overschrijden. Er zijn geen andere projecten in de omgeving bekend die leiden tot cumulatieve effecten.

Er is binnen het project slechts gering sprake van gebruik van natuurlijke hulpbronnen. De productie van afvalstoffen beperkt zich tot een geringe hoeveelheid mest en/of reststoffen. Onevenredige verontreiniging en hinder is, gelet op de geringe bedrijfsomvang, ook niet te verwachten. Er worden enkel reguliere stoffen en technologieën gebruikt. Gelet hierop is er geen verhoogd risico op ongevallen.

4.1.11.2 Plaats van het project

De locatie is niet gelegen in een gebied dat, gelet op de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde kwetsbaar is voor een nieuwe kleinschalige invulling van een bestaand erf. Er zullen met de voorgenomen ontwikkeling, zoals nader aangetoond in de paragraaf "Ecologie" (paragraaf 4.2) en de paragraaf "Archeologie en cultuurhistorie" (paragraaf 4.3), geen natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden worden geschaad.

4.1.11.3 Kenmerken van het potentiële effect van het project

De potentiële effecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn zeer gering en lokaal. Zoals nader aangetoond in de paragrafen "Milieuzonering", "Geur", "Luchtkwaliteit", "Volksgezondheid", "Geluid", "Externe veiligheid" en "Bodem" (paragraaf 4.1.1 t/m 4.1.7) is met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een onevenredige hinder op het gebied van milieu. Daarnaast is, zoals nader aangetoond in de paragraaf "Ecologie" (paragraaf 4.2) geen sprake van aantasting van natuurlijke en landschappelijke waarden.

Een uitzondering hierop vormt de toename van ammoniakemissie uit de dierverblijven en ammoniakdepositie op beschermde natuurgebieden in de omgeving. De voorgenomen ontwikkeling zal geen nadelige effecten op beschermde natuurgebieden tot gevolg hebben. Dit is nader uitgewerkt in de paragraaf "Gebiedsbescherming" (paragraaf 4.2.1.1).

Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het milieubelang van de ontwikkeling die met dit project wordt mogelijk gemaakt in voldoende mate is afgewogen en geen nadelige effecten zijn te verwachten, waarmee de voorgenomen ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

4.2. Ecologie

4.2.1 Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten, de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In de Wet natuurbescherming wordt de bescherming van verschillende dieren- en plantensoorten geregeld. Met name bescherming van kwetsbare soorten is hierbij van belang.

De Wet natuurbescherming kent een vergunningplicht. Een vergunning voor een project wordt alleen verleend als de instandhoudingsdoelen van een gebied niet in gevaar worden gebracht en als geen sprake is van mogelijke aantasting van beschermde planten- en diersoorten of de leefgebieden van deze soorten.

Voor activiteiten is het van belang om te bepalen of deze leiden tot mogelijke schade aan de natuur. De Wet natuurbescherming toetst aanvragen op drie aspecten, namelijk gebiedsbescherming, houtopstanden en soortenbescherming.

4.2.1.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna zijn op basis van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn aangewezen als Natura 2000 gebieden. Voor al deze gebieden gelden instandhoudingsdoelen. De essentie van het beschermingsregime voor deze gebieden is dat deze instandhoudingsdoelen niet in gevaar mogen worden gebracht. Het is daarbij daarom verboden om projecten of andere handelingen uit te voeren of te realiseren die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het betreffende gebied is aangewezen.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet gelegen in een Natura 2000. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (Lonnekermeer) is gelegen op een afstand van ongeveer 687 meter van de locatie. Op een dergelijke afstand is het mogelijk dat een ruimtelijke ontwikkeling van invloed is op het betreffende gebied.



Figuur 15. Uitsnede kaart Natura 2000 gebieden (bron: AERIUS calculator).

Voor het bedrijf is reeds een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming verkregen voor het houden van 94 paarden K1.100 en 15 paarden K2.100. Ten aanzien van deze reeds verkregen vergunning (datum 29 maart 2017, kenmerk 2017/0105945) is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een toenemende depositie op de betreffende gebieden. Er is daarmee geen sprake van een onevenredige aantasting van de betreffende gebieden op het gebied van de depositie van stikstof.

Voor de aanlegfase van het project is een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd. Uit dit stikstofdepositieonderzoek blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling inde aanlegfase niet zal leiden tot significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende Natura 2000-gebieden. Het volledige stikstofdepositieonderzoek is opgenomen als bijlage 3 bij deze onderbouwing.

Naast de depositie van stikstof kunnen activiteiten die leiden tot een uitstraling van licht, geluid en/of trillingen eveneens nadelige effecten hebben op de betreffende gebieden. Bij de voorgenomen ontwikkeling vinden geen activiteiten plaats die structureel een grote uitstraling van licht, geluid en/of trillingen tot gevolg hebben. Mogelijk is tijdens de werkzaamheden in de aanlegfase sprake van de uitstraling van licht, geluid en/of trillingen. Echter zullen deze effecten, gezien de grote afstand tot de betreffende gebieden, in de betreffende gebieden niet merkbaar zijn.

Gezien het voorgaande zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen van de Natura 2000 gebieden onevenredig worden geschaad.

4.2.1.2 Houtopstanden

Het onderdeel houtopstanden van de Wet natuurbescherming heeft als doel bossen te beschermen en de bestaande oppervlakte aan bos- en houtopstanden in stand te houden. Indien een houtopstand onder de Wet natuurbescherming valt en deze gekapt gaat worden, moet een kapmelding worden gedaan en geldt een verplichting om de betreffende grond binnen 3 jaar opnieuw in te planten, de zogenaamde herplantplicht. Als een bos of houtopstand definitief gekapt wordt, zal een ontheffing of compensatie van deze herplantplicht verleend moeten worden. De herplantplicht is niet van toepassing voor het vellen van een houtopstand in verband met realisatie van een Natura 2000-doel.

Houtopstanden vallen onder de Wet natuurbescherming als het zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend betreffen die:

- buiten de bebouwde kom-boswet liggen;
- een oppervlakte hebben van 10 are of meer;
- rijbeplantingen die meer dan twintig bomen omvatten, gerekend over het totaal aantal rijen;

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het kappen van houtopstanden of bos met een oppervlakte van 10 are of meer en/of rijbeplantingen die meer dan 20 bomen omvatten. Hiermee is het onderdeel houtopstanden uit de Wet natuurbescherming niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.1.3 Soortenbescherming

De soortenbescherming in de Wet natuurbescherming voorziet in bescherming van (leefgebieden) van beschermde soorten planten en dieren en is daarmee altijd aan de orde. De soortenbescherming is gericht op het duurzaam in stand houden van de wilde flora en fauna in hun natuurlijke leefomgeving. De mate van bescherming is afhankelijk van de soort en het daarvoor geldende beschermingsregime. De Wet natuurbescherming kent zowel verboden als de zorgplicht. De zorgplicht is altijd van toepassing en geldt voor iedereen en in alle gevallen. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij-principe'. Voor verschillende categorieën soorten en activiteiten zijn vrijstellingen of ontheffingen van deze verbodsbepalingen mogelijk. Het is voor elke beschermde soort in elk geval verboden deze te vervoeren of bij te hebben.

- **Vogelrichtlijn:**
Dit betreffen alle vogelsoorten die in Nederland als broedvogel, standvogel, wintergast of doortrekker aanwezig kunnen zijn, met uitzondering van exoten en verwildeerde soorten, zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Voor soorten beschermd vanuit de Vogelrichtlijn geldt dat het verboden is in het wild levende soorten opzettelijk te doden of te vangen, nesten of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te vernielen of te beschadigen en/of weg te nemen, eieren van deze soorten te rapen en/of bij te hebben en/of deze soorten opzettelijk te storen (tenzij de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de instandhouding van de betreffende soort).
- **Habitatrichtlijn:**
Dit zijn alle soorten van bijlage IV onderdeel a van de Habitatrichtlijn inclusief het verdrag van Bern bijlage II en het Verdrag van Bonn bijlage I, voor zover hun natuurlijke verspreidingsgebied zich in Nederland bevindt. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd. Voor de soorten beschermd vanuit de Habitatrichtlijn geldt dat het verboden is in het wild levende soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren, eieren van deze soorten te rapen, vernielen en/of bij te hebben, voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen van deze soorten te beschadigen of te vernielen en/of beschermde planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen en/of te vernielen.
- **Nationaal beschermde soorten:**
Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. Voor de Nationaal beschermde soorten geldt dat het verboden is om de in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers opzettelijk te doden of te vangen, de vaste voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te

beschadigen of te vernielen en/of beschermde vaatplanten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen en/of te vernielen.

- **Zorplicht:**
Naast beschermde dier- en plantensoorten, moet iedereen voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Deze zorgplicht geldt voor alle, dus ook voor niet beschermde, soorten planten en dieren.

Als een ruimtelijke ingreep direct of indirect leidt tot het aantasten van verblijf- en/of rustplaatsen van de aangewezen, niet vrijgestelde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Wet natuurbescherming. Afhankelijk van de ingreep en de soort kan dan een ontheffing noodzakelijk zijn. Ontheffingen worden slechts verleend wanneer er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat, de ingreep vanwege een in de wet genoemd belang dient plaats te vinden en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt. Vaak worden hierbij mitigerende en compenserende maatregelen gevraagd.

De grond op de locatie bestaat voornamelijk uit agrarisch gronden en is regelmatig in beroering. Hiermee is het aannemelijk dat zich binnen het projectgebied geen beschermde soorten planten bevinden.

Binnen het projectgebied is weinig tot geen opgaande beplanting aanwezig. Hiermee is ter plaatse onvoldoende gelegenheid voor dieren om zich te verschuilen en zijn onvoldoende voedselbronnen aanwezig. Hiermee is het aannemelijk dat zich binnen het projectgebied geen beschermde diersoorten zullen bevinden.

Binnen het projectgebied zijn geen broedplaatsen van vogels aanwezig. De werkzaamheden zullen daarnaast buiten het broedseizoen plaatsvinden.

Er zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van sloop van bebouwing en/of het dempen van sloten. Het is daarmee niet aannemelijk dat soorten worden geschaad die zich in bebouwing en/of sloten hebben gevestigd.

De dichtbij zijnde houtwallen waar de downlighters invloed op hebben liggen op een vergelijkbare afstand als de dichtbij zijnde woning. Er zijn geen negatieve effecten op fauna of flora te verwachten.

Op basis hiervan zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een mogelijke aantasting van (leefgebieden van) beschermde soorten flora en fauna.

4.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Een vorm van gebiedsbescherming komt voort uit de aanwijzing van een gebied als Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het NNN is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen. Op plekken waar gaten in het netwerk zitten, leggen de provincies nieuwe natuur aan. De provincies zijn verantwoordelijk voor begrenzing en ontwikkeling van het NNN en stellen hier zelf beleid voor op.

Het NNN is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor planten en dieren. Robuuste leefgebieden voor flora en fauna zijn nodig om het uitsterven van soorten te voorkomen. Het netwerk is er daarnaast ook voor rust en recreatie, voor mensen die willen genieten van de schoonheid van de natuur.

Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot aantasting of beperking van de natuurdoelen. De status als NNN is niet verankerd in de natuurwetgeving, maar het belang dient in de planologische afweging een rol te spelen.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet in het NNN gelegen. Het dichtstbijzijnde NNN gebied is gelegen op een afstand van ongeveer 590 meter.



Figuur 16. Uitsnede kaart NNN (bron: Provincie Overijssel).

Het NNN heeft geen externe werking. De regels die worden gesteld ter bescherming van het NNN hebben daarom alleen betrekking op ontwikkelingen die in het gebied plaatsvinden. Echter kan een ruimtelijke ontwikkeling, wanneer deze binnen 250 meter van een NNN gebied plaatsvindt, mogelijk effecten hebben op deze gebieden. Het gaat daarbij dan voornamelijk om licht, geluid en fijnstof.

De locatie is niet binnen 250 meter van een NNN gebied gelegen. Gezien met de voorgenomen ontwikkeling geen ontwikkelingen in een NNN gebied en/of binnen 250 meter van een NNN gebied plaatsvinden zal de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige invloed hebben op deze gebieden en staat het plan de ontwikkeling van deze gebieden niet in de weg.

4.2.3 Wet ammoniak en veehouderij

Op 8 mei 2002 is de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) in werking getreden. De Wav vormt een onderdeel van de ammoniakregelgeving voor dierenverblijven van veehouderijen en kent een emissiegerichte benadering voor heel Nederland met daarnaast aanvullend beleid ter bescherming van de (zeer) kwetsbare gebieden. Deze (zeer) kwetsbare gebieden ingevolge de Wav (Wav-gebieden) zijn gebieden die nadelige invloed kunnen ondervinden als de uitstoot van ammoniak op deze gebieden toeneemt. Ter bescherming van deze gebieden is een zone van 250 meter rondom deze gebieden aangewezen als buffer om ontwikkelingen die schadelijk zijn voor deze gebieden te beperken.

De Wav-gebieden zijn altijd gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Dit betekent niet dat alle NNN-gebieden ook zijn aangemerkt als Wav-gebieden, maar wel dat alle Wav-gebieden eveneens zijn aangemerkt als NNN-gebieden en ook als dusdanig zijn opgenomen op de betreffende kaart.

Zoals aangetoond in de paragraaf "Natuurnetwerk Nederland" (paragraaf 4.2.2) is de locatie niet binnen 250 meter van een NNN-gebied gelegen. Hiermee kan de locatie dus ook niet binnen 250 meter van een Wav-gebied gelegen zijn, waarmee met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van een onevenredige aantasting van de betreffende gebieden.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is bovendien geen sprake van een toename van de uitstoot van ammoniak. Er is immers geen sprake van een toename van het aantal te houden dieren. Omdat de uitstoot van ammoniak niet zal toenemen zal ook geen sprake zijn van een verhoogde ammoniakdepositie op de betreffende gebieden. Hiermee zal geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van Wav-gebieden in de omgeving.

4.3. Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat, waar nodig, die waarden veilig gesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

Gemeenten stellen, ter bescherming van mogelijk voorkomende archeologische waarden, een eigen beleid op, waarbij de kans op het aantreffen van archeologische resten in de bodem is weergegeven in een archeologische verwachtingskaart en/of dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan. Afhankelijk van de verwachtingswaarde stelt de gemeente voorwaarden voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

De gemeente Hengelo heeft de archeologische verwachtingen vastgelegd in dubbelbestemmingen in het geldende bestemmingsplan. De locatie is gelegen in een gebied met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie Hoog (buiten kom)'.

Ten aanzien van deze gebieden stelt de gemeente in haar beleid dat nader onderzoek nodig is bij ingrepen van meer dan 2.500 m² of dieper dan 40 centimeter onder maaiveld.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een ontwikkeling van meer dan 2.500 m². De rijbak krijgt een oppervlakte van 1.500 m² en de rijhal krijgt een oppervlakte van 1.364 m². Daarmee blijven beide ontwikkelingen ruimschoots onder de 2.500 m².

Bij de rijbak zullen daarnaast geen bodemingrepen dieper van 40 cm plaatsvinden. De lichtmasten rondom de rijbak zullen niet in de grond komen te staan. Deze zullen demonteerbaar geplaatst worden.

Geconcludeerd kan worden dat er voor realisatie van de rijbak geen archeologisch onderzoek nodig is.

Bij realisatie van de rijhal zullen wel bodemingrepen dieper dan 40 cm plaatsvinden. Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning onderdeel bouwen zal daarom een archeologisch onderzoeksrapport gevoegd worden. Dit kan als voorwaarde gekoppeld worden aan de omgevingsvergunning.

4.3.2 Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakkelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang.

De cultuurhistorische waarden van een gebied zijn in kaart gebracht in de zogenaamde cultuurhistorische waardenkaart.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet in een gebied met cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen.



Figuur 17. Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart (bron: gemeente Hengelo).

Gezien de locatie niet in een gebied met cultuurhistorisch waardevolle elementen is gelegen zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van onevenredige aantasting van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

4.4. Verkeer en parkeren

Een onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeers- en infrastructuur. Hierbij is het van belang of de voorgenomen ontwikkeling grote veranderingen ten aanzien van verkeer en infrastructuur teweeg brengt.

4.4.1 Infrastructuur en parkeren

Een goede ontsluiting is via de Korte Smienkweg gerealiseerd op de Zwavertsweg. De locatie is voorzien van meerdere inritten welke aansluiten op de openbare weg. Hierbij heeft het inkomend en vertrekkend verkeer voldoende ruimte om het bedrijf te betreden en verlaten, waardoor geen onnodige verkeershinder op de openbare weg zal plaatsvinden. De tweede inrit wordt via de Korte Smienkweg ontsloten op de Nieuwe grensweg. Deze inrit wordt in hoofdzaak alleen gebruik voor intern transport van en naar de tweede locatie.

Op het terrein zelf is voldoende gelegenheid om te keren. Hierbij hoeft niet op de openbare weg alsnog gekeerd te worden, waardoor geen achteruit rijdende voertuigen de openbare weg op hoeven rijden. Dit bevordert de verkeersveiligheid.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal uitsluitend gebruik worden gemaakt van de bestaande infrastructuur. Hierbij zal rekening worden gehouden met de capaciteit van de ontsluitingsweg, zodat geen situatie ontstaat waarbij meer verkeer over de ontsluitingsweg rijdt dan dat deze kan verwerken. Hiermee zal geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de bestaande infrastructuur.

In de huidige situatie vindt het parkeren geheel op eigen terrein plaats en is er 225 m² beschikbaar voor parkeren (2,1 m²/box). Dit voldoet. In de nieuwe situatie blijft het aantal boxen gelijk waardoor ook in de nieuwe situatie sprake is van voldoende parkeergelegenheden op eigen terrein.

Hiermee zal parkeren, ook na realisatie van het project, geheel op eigen terrein plaatsvinden.

4.4.2 Verkeersbewegingen

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een pensionstalling. In vergelijking met de huidige situatie zal het aantal verkeersbewegingen niet in onevenredige mate toenemen. Er is namelijk geen sprake van uitbreiding van het aantal paarden/pony's. Voor de bestaande, vergunde, situatie wordt een nieuwe rijbak en rijhal gerealiseerd zodat er meer mogelijkheden geboden worden om de verschillende disciplines te laten rijden en zodat er met slecht weer en in de winterperiode ook binnen kan worden gereden.

Conform het akoestisch onderzoek is ter plaatse sprake van de volgende verkeersbewegingen:

Type bron	Periode	Aantal bewegingen / minuten per bron	Cb per bron [dB(A)]	Lbron [dB(A)]	Mobiele bronnrs.
Personenauto's	Dag	20	35,2	89	001
	Avond	8	32,8		
Personenauto's route 2	Dag	10	34,2	89	002
	Avond	2	34,8		
Personenauto's overzijde	Dag	2	39,1	89	003
Middel zware vrachtwagen	Dag	2	38,2	102	004
Tractor vaste rijroute	Dag	2	41,2	85	005
Tractor op terrein	Dag	15 minuten	17,2	85	01-05
Stationaire vrachtwagen	Dag	15 minuten	17,2	98	06-07

Gezien het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt zal geen sprake zijn van negatieve effecten op de verkeersveiligheid en zal geen sprake zijn van een toenemende overlast aan de omgeving.

4.5. Wateraspecten

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.a.) voorkomen worden en kan ook de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Met ingang van 3 juli 2003 is een watertoets in de vorm van een waterparagraaf en de toelichting hierop een verplicht onderdeel voor ruimtelijke plannen en projecten van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten. De watertoets is verankerd in de Waterwet (Wtw). Dit houdt in dat de toelichting bij het ruimtelijk plan of project een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Dit beleid is voortgezet in het huidige Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

In dit besluit wordt het begrip "waterhuishouding" breed opgevat. Aangesloten wordt bij de definitie zoals die is opgenomen in de Wtw. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Bij de voorbereiding van een waterparagraaf dienen alle van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten beoordeeld te worden.

4.5.1 Voorgenomen activiteit

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van ontwikkeling van een bestaande pensionstalling middels een rijbak en rijhal buiten het bouwvlak. Ter plaatse neemt het verhard oppervlak toe met 1.364 m²

De aanwezige sloot ter plaatse van de rijhal zal worden verlegd. Deze sloot voorziet namelijk in de afwatering van het eigen terrein.

Vanuit het beleid van het waterschap is voor ontwikkelingen van minder dan 1.500 m² geen aanvullende compensatie noodzakelijk. Gezien met de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een ontwikkeling van minder dan 1.500 m² is geen aanvullende compensatie nodig en is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Om negatieve effecten op de huidige goede waterkwaliteit te voorkomen en waterbesparing te bereiken wordt/worden:

- zoveel mogelijk maatregelen getroffen om het waterverbruik zo gering mogelijk te laten zijn en verontreiniging van het regenwater en oppervlaktewater te voorkomen;
- duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toegepast;
- een bergingsvoorziening gerealiseerd.

Hiermee zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de waterhuishouding ter plaatse.

4.5.2 Compenserende waterberging

Ter compensatie van de toename van het verharde oppervlak bij ruimtelijke ontwikkelingen dient compenserende waterberging plaats te vinden om wateroverlast te voorkomen. Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Voorgenomen activiteit" (paragraaf 4.5.1) is voor de voorgenomen ontwikkeling geen compenserende waterberging nodig.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een nieuwe ruimtelijk project dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het project. Onderdeel daarvan is een onderzoek naar de financiële haalbaarheid van het project. Een tweede bepaling omtrent het financiële aspect is het eventueel verhalen van projectkosten. In principe dient bij vaststelling van het ruimtelijke besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van projectkosten zeker te stellen.

Op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeente een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Bro zijn deze bouwplannen nader omschreven:

"Artikel 6.2.1

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- a. de bouw van een of meer woningen;*
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;*
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;*
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;*
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;*
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte."*

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, onder sub b van de Wro, waarmee een exploitatieplan zou moeten worden opgesteld. Op basis van artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan besloten worden geen exploitatieplan vast te stellen indien:

1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan, project of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
2. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is, en het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt naast dit project een separate overeenkomst gesloten met betrekking tot hetgeen voortvloeit uit dit onderdeel van de Wro. In deze overeenkomst is opgenomen dat alle gemaakte kosten voor het uitvoeren en doorlopen van de procedure voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Gemaakte kosten door de gemeente worden middels het heffen van leges op de initiatiefnemer verhaald, zoals is opgenomen in de legesverordening van de gemeente Hengelo. Verder zal ook eventuele planschade in een separate overeenkomst worden geregeld.

Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het project begrepen gronden anderzijds verzekerd, waarmee geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld. Hiermee wordt het project financieel haalbaar geacht.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorliggend project betreft een afwijking met omgevingsvergunning op de bepalingen uit het bestemmingsplan "Buitengebied" van gemeente Hengelo conform de procedure zoals is opgenomen in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

In het kader van deze procedure wordt de ontwerp omgevingsvergunning voor eenieder ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzage termijn wordt eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen.

Wanneer het besluit en de vergunning met bijbehorende onderbouwing ter inzage ligt wordt gepubliceerd op de gebruikelijke wijze.

5.3. Handhaving

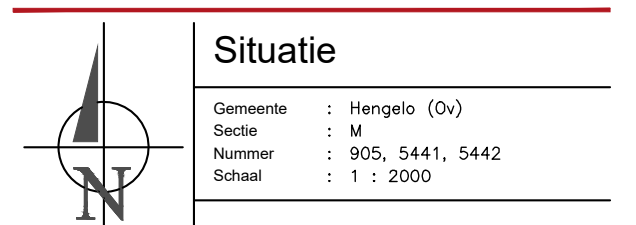
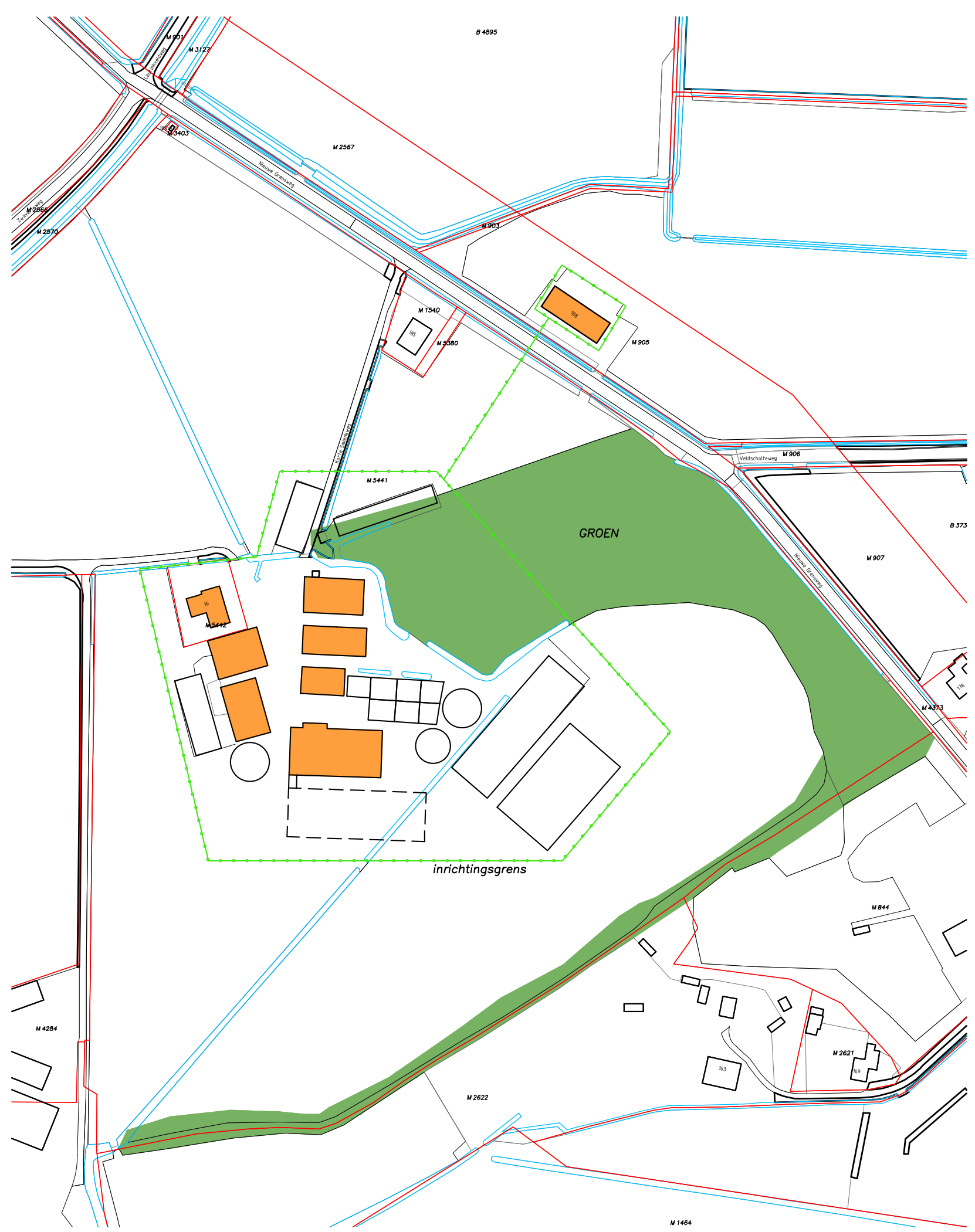
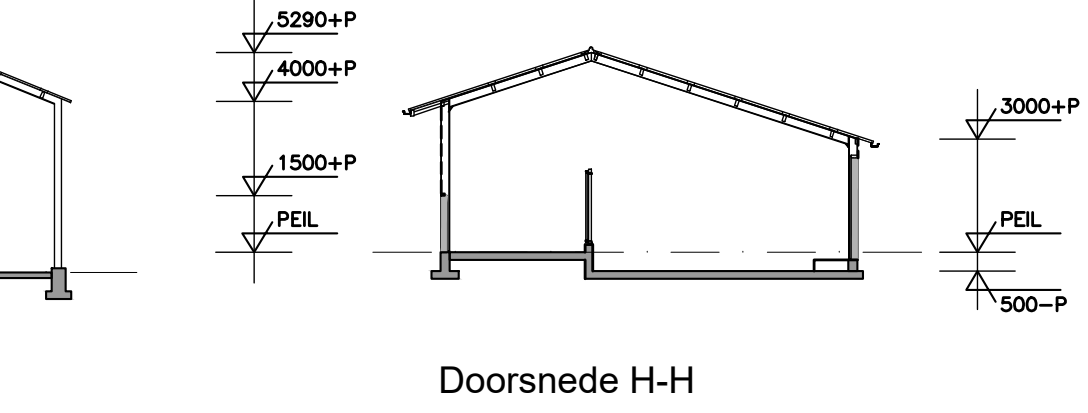
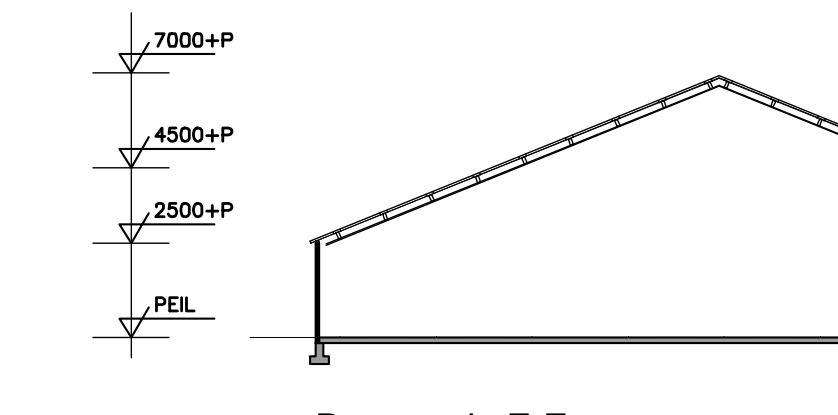
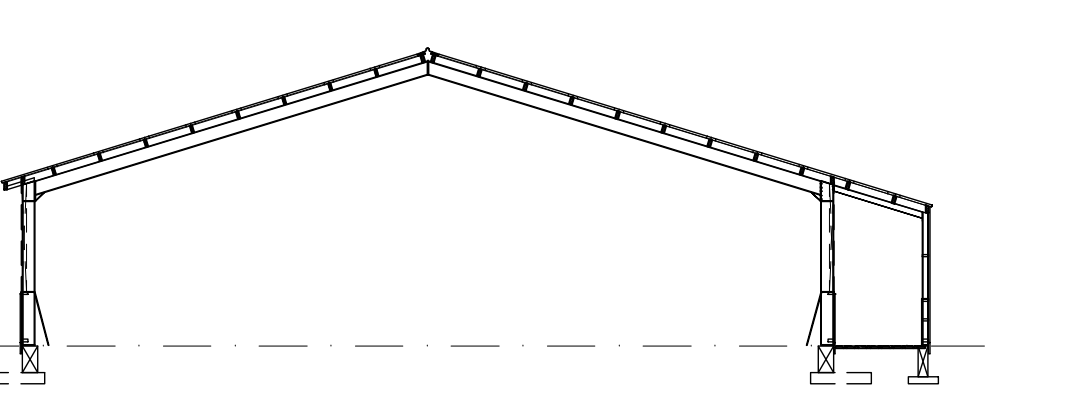
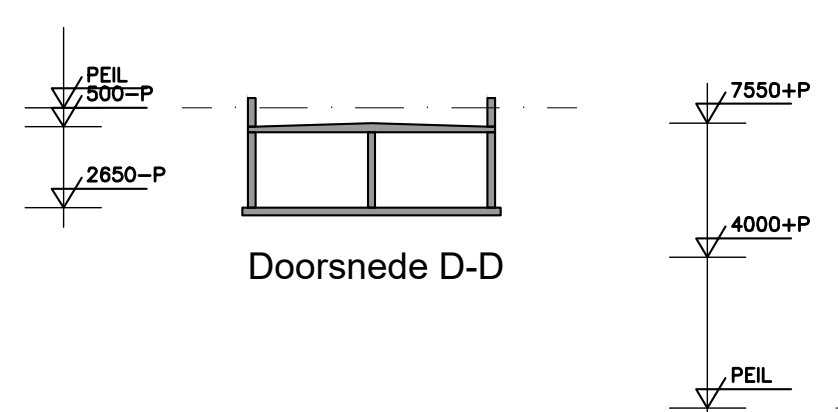
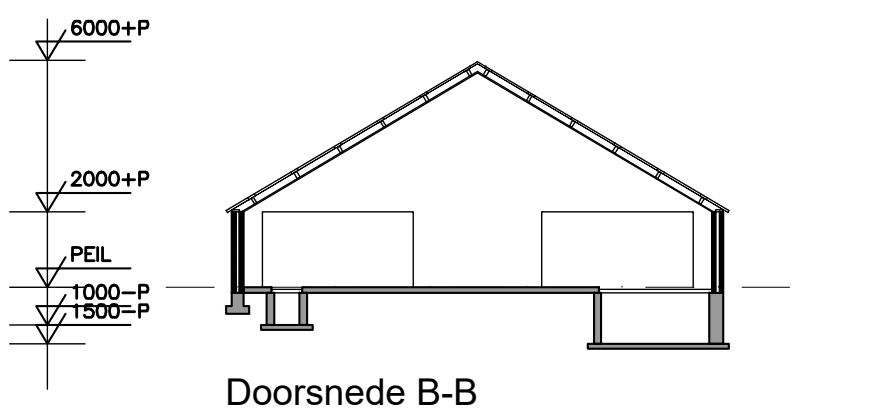
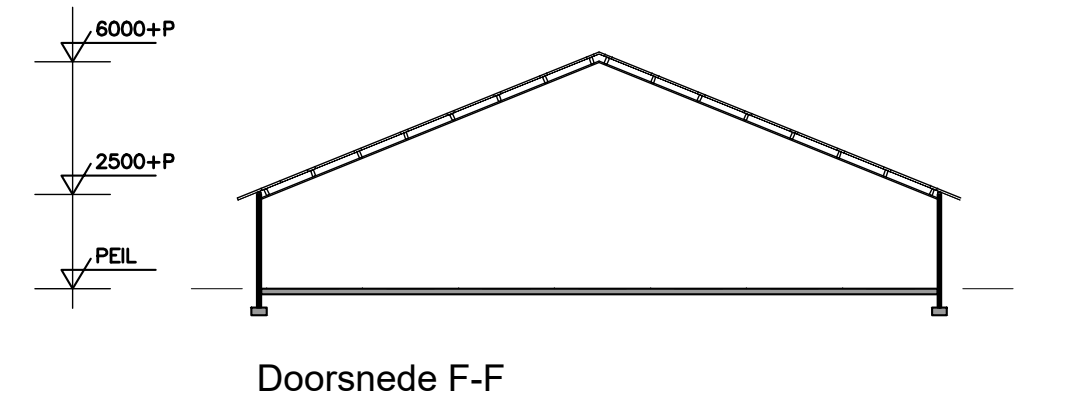
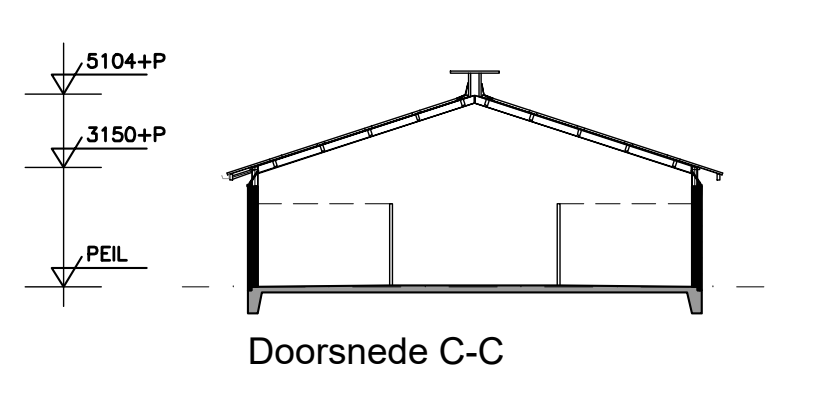
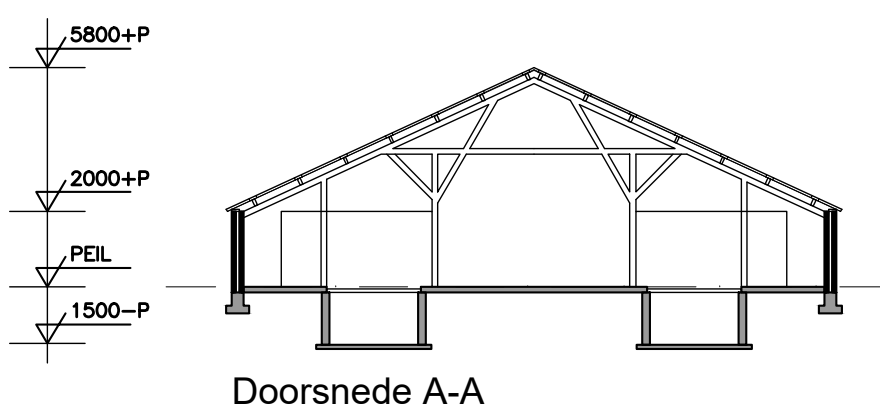
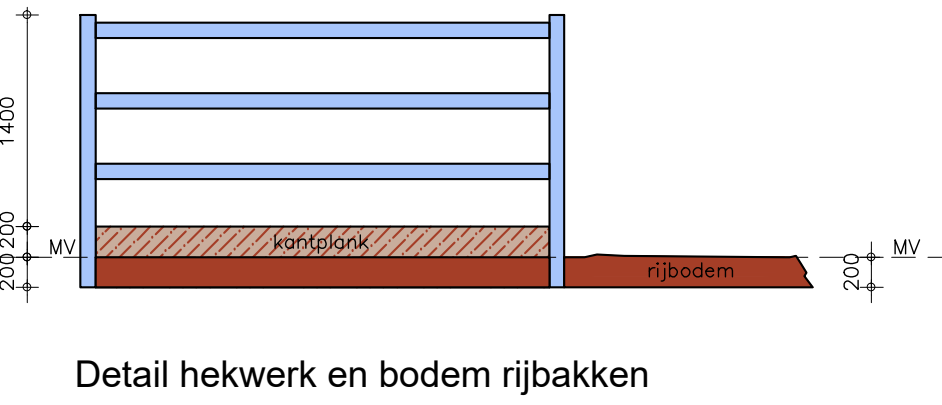
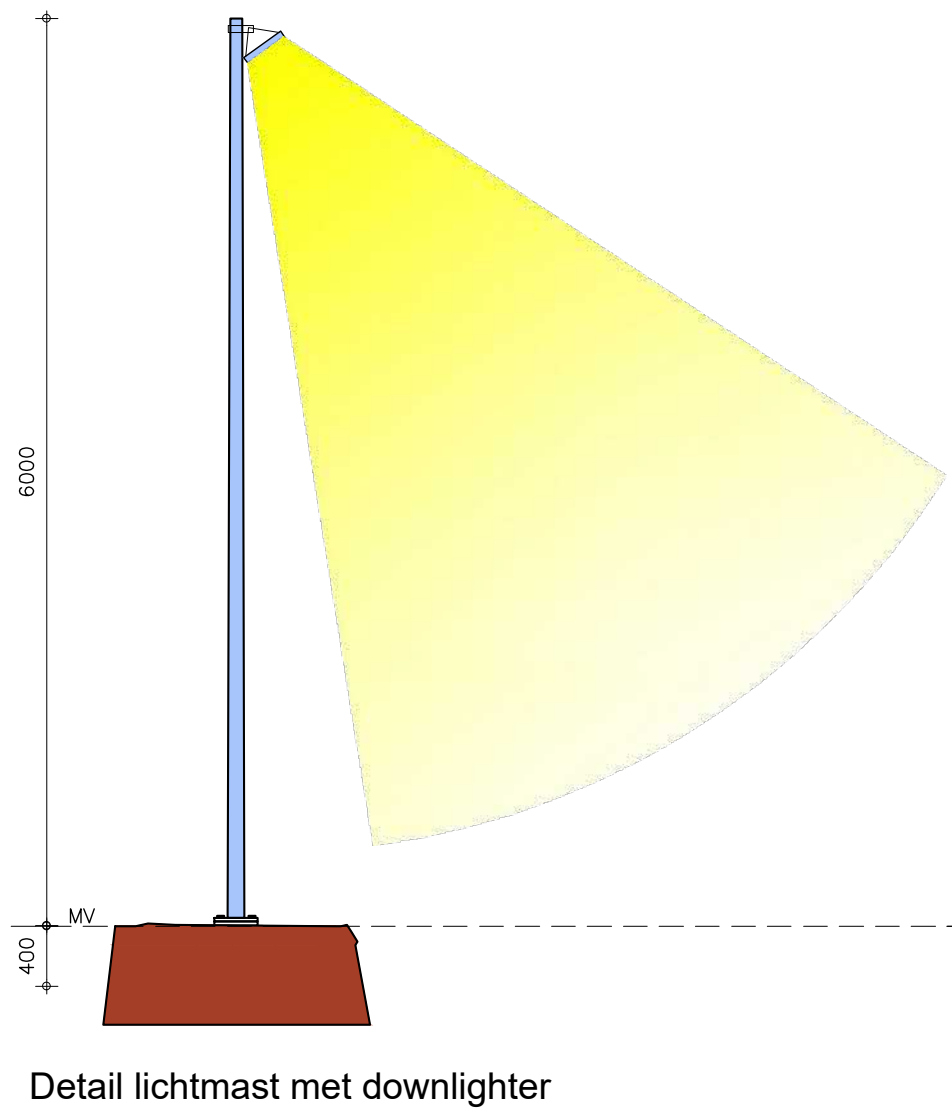
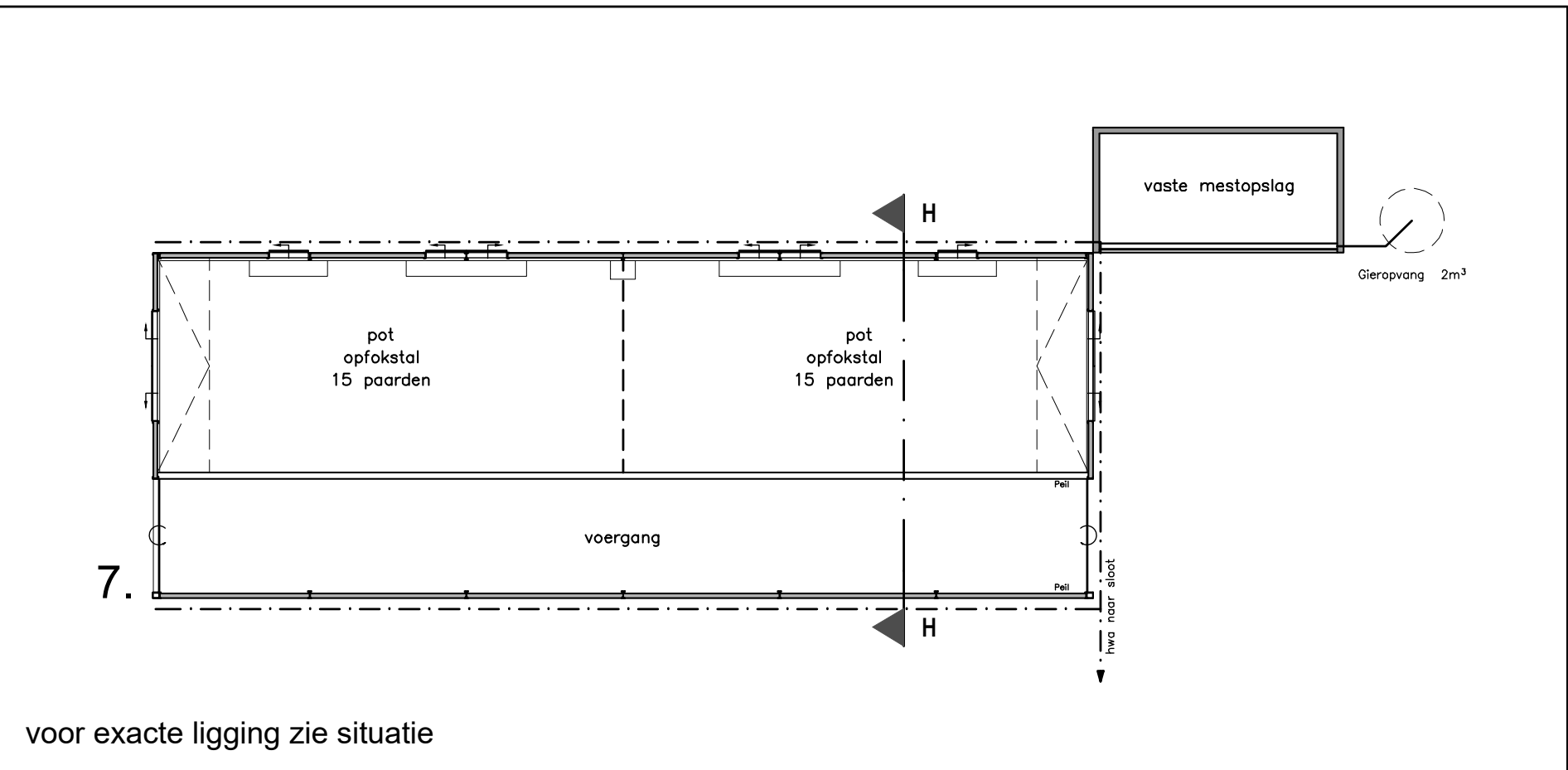
Een bestemmingsplan en/of een omgevingsvergunning is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving van de regels in de omgevingsvergunning ligt bij de gemeente. Het handhavingsbeleid van de gemeente Hengelo vormt de basis van de handhaving binnen de gemeentelijke grenzen. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen.

Het doel van handhaving is om de bescherming van mens en omgeving te waarborgen tegen ongewenste activiteiten en overlast. In het kader van een ruimtelijk project heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet. Bij overtreding van deze regels kan gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van een bestemmingsplan of een vrijstelling.

Bijlagen

Bijlage 1 Situatie- en landschappelijke inpassingstekening

Renvoel gebouwen											
Gebouw	Naam	Wanden	Deur	Vloer	Mestopslag	Inventaris	Overstap	Wtr. code	Stapelen	Aantal paalen	Aantal daken
1	Paardenstal	Metselwerk	Gedrukt	Beton	220 m ²	Natuurlijk	Paarden	K 1.100	—	12	12
2	Paardenstal	Metselwerk	Gedrukt	Beton	80 m ²	Natuurlijk	Paarden	K 1.100	—	13	13
3	Paardenstal	Metselwerk/overstap	Gedrukt	Beton	—	Natuurlijk	Paarden	K 1.100	—	10	10
4	Paardenstal	Metselwerk	Overstap	Beton	—	Natuurlijk	Paarden	K 1.100	—	25	25
5	Paardenstal	Metselwerk	Gedrukt	Beton	—	Natuurlijk	Paarden	K 1.100	—	14	14
6	Rijhal / opslag	Metselwerk/overstap	Overstap	Zand/schiet	—	Natuurlijk	Paarden	K 1.100	—	2	2
7	Opstal	Betongewen	Overstap	Beton	—	Natuurlijk	Paarden	K 1.100	—	15	15
7	Opstal	Betongewen	Overstap	Beton	—	Natuurlijk	Paarden	K 2.100	—	15	15



Aanvraag omgevingsvergunning

Bovengenoemde				Schaal		Formaat		Datum		Project	
Inrichtingsplan				1:200		A0		30-01-2024		HB	
Aanvraag omgevingsvergunning schiedel mibu				1:200		A0		09-04-2024		HB	
Plattegrond, doorsneden en situatie				1:200		A0		12-11-2024		HB	
Opdrachtgever				V.O.F. De Pijper		De Pijper		09-04-2024		HB	
V.O.F. De Pijper				Korte Dreefweg 16		Korte Dreefweg 16		12-11-2024		HB	
Korte Dreefweg 16				7552 PG Hengelo (OV)		7552 PG Hengelo (OV)		15-05-2022		HB	
7552 PG Hengelo (OV)				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805		15-05-2022		HB	
04-201805				04-201805		04-201805					

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

VOF Stal Pegge
De heer Pegge
Korte Smienkweg 16
7552 PG HENGELO

Aanslagsweg 22
7622 LD BORNE I

telefoon
06-10556500

e-mail
info@munsterhuisgeluidsadvies.nl

internet
www.munsterhuisgeluidsadvies.nl

datum
19 april 2023

ons kenmerk
B03.22.234.RM

Projectnummer
22.234

onderwerp
Akoestisch onderzoek Stal Pegge te Hengelo

Geachte heer Pegge,

In opdracht van de heer Pegge is door Munsterhuis Geluidsadvies een aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve VOF Stal Pegge gelegen aan de Korte Smienkweg 16 te Hengelo. Het onderhavig onderzoek betreft een vervolg op het eerder uitgevoerde onderzoek, ref. B03.12.108RM d.d. 20 september 2012.

Inleiding

Aanleiding van het onderzoek is een aanvraag milieuvergunning als gevolg van de realisatie van een rijbak en rijhal aan de Nieuwe Grensweg. Het verzoek is vanuit de gemeente om een akoestisch onderzoek aan te leveren i.v.m. een aanvraag omgevingsvergunning.

Het doel van het onderzoek is de vaststelling van de geluidbelasting in de omgeving veroorzaakt door de toekomstige activiteiten bij Stal Pegge.

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd conform de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai 1999.

Normen

B & W van de gemeente Hengelo heeft een nota geluidbeleid aangenomen voor gebiedsgericht geluidbeleid binnen de gemeente.

De locatie en de omgeving ligt in het gebiedstype "buitengebied en stadsparken". Onderstaand tabel 1 staan voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{ar,LT}$ de ambitiewaarden en plafondwaarden.

Tabel 1

Gebiedstype	Ambitiewaarde (etmaalwaarde)	Plafond (etmaalwaarde)
Buitengebied / Stadsparken	rustig 45 dBA	onrustig 50 dBA

Volgens het geluidbeleid dient gestreefd te worden naar het voorkomen van maximale geluidsniveaus (L_{Amax}) die meer dan 10 dB boven het aanwezige equivalente geluidsniveau uitkomen met een maximum van 70, 65 en 60 dBA respectievelijk in de dag-, avond- en nachtperiode.

In het Besluit landbouw milieubeheer gelden voor de geluidvoorschriften afwijkende periodetijden. Om zo weinig mogelijk (rechts)ongelijkheid te veroorzaken tussen bedrijven die vallen onder de werking van het Besluit landbouw en vergunningplichtige bedrijven gelden voor de vergunningverlening aan agrarische bedrijven en aan bedrijven met een agrarisch karakter dezelfde periodetijden als in het Besluit landbouw, nl.:

- Dag: van 6.00 uur tot 19.00 uur,
- Avond: van 19.00 uur tot 22.00 uur.
- Nacht: van 22.00 uur tot 6.00 uur.

In tabel 2 staan de grenswaarden samengevat overeenkomstig de beleidsnota waaraan wordt getoetst.

Tabel 2: grenswaarden gevels

Periode	Tijden	Lar,LT [dB(A)]	LAm _{ax} (streefwaarde) [dB(A)]	LAm _{ax} (maximaal) ¹
Dag	06:00-19:00 uur	45	55	70
Avond	19:00-22:00 uur	40	50	65
Nacht	22:00-06:00 uur	35	45	60
Etmaal		45	-	

1 wanneer in redelijkheid niet aan de streefwaarden wordt voldaan gelden de maximale geluidniveaus

Activiteiten in de dagperiode die niet worden veroorzaakt door de hoofdactiviteit kunnen na een bestuurlijke afweging worden uitgezonderd van de geluidnormering.

Dit betreft activiteiten zoals:

- laden- en lossen op het terrein van de inrichting.
- het legen van een vuilcontainer.
- het rijden met landbouwtractoren of motorrijtuigen met beperkte snelheid over het terrein van de inrichting

In het Activiteitenbesluit is opgenomen dat de L_{Am_{ax}} waarden niet van toepassing zijn op het laden en lossen ten behoeve van de inrichting tussen 07.00 uur en 19.00 uur.

Indirecte geluidhinder

Bij de beoordeling van een vergunningsaanvraag voor een inrichting als bedoeld in hoofdstuk 8 van de Wet milieubeheer moet ook de door de inrichting veroorzaakte 'indirecte hinder' betrokken worden.

Onder 'indirecte hinder' wordt hier ingevolge artikel 1.1, tweede lid, van de Wet milieubeheer verstaan de nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaakt door activiteiten die, hoewel plaatsvindend buiten het terrein van de inrichting, aan de inrichting zijn toe te rekenen. Een belangrijke vorm van 'indirecte hinder' is het af- en aanrijden van met name vrachtverkeer.

In de Circulaire verkeersaantrekkende werking is bepaald dat de $L_{\max}$ -niveaus van het wegverkeer van en naar de inrichting niet te behoeven worden meegenomen in de beoordeling. Het equivalente geluidniveau door verkeer buiten de poort dat aan de inrichting moet worden toegerekend dient separaat te worden beoordeeld, zonder dat de geluidbelasting wordt opgeteld bij die welke wordt veroorzaakt door het overige wegverkeer.

Voor toetsing aan de circulaire geldt in de dag- en avond- en nachtperiode een equivalent geluidniveau, L_{Aeq} , van respectievelijk 50, 45 en 40 dB(A) voor de geluidgevoelige bestemmingen rond de inrichting (de zogenaamde voorkeursgrenswaarde). Overschrijding van deze voorkeursgrenswaarde is toegestaan tot 65 dB(A) etmaalwaarde, indien:

- redelijkerwijs geen bron- of geluidwerende maatregelen in de overdrachtssfeer kunnen worden getroffen;
- het binnenniveau veroorzaakt door het geheel aanwezige wegverkeer de maximaal toelaatbare binnengrenswaarde van 35 dB(A) etmaalwaarde niet overschrijdt.

Gezien het geringe aantal voertuigen zullen deze direct worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld op de openbare weg zodat dit verder buiten beschouwing is gelaten.

Aangegeven is dat de toevoerweg vanaf de Nieuwe Grensweg een eigen weg.

Bronnen

Stal Pegge bestaat op dit moment uit een rijhal met stallen en is gelegen aan de Korte Smienkweg 16 en aan de andere zijde van de Nieuwe Grensweg een stal. De wijzigingen t.o.v. 2012 bestaan uit het realiseren van een rijbak en een rijhal.

De geluidbronnen die relevant zijn betreffen:

- Rijbewegingen van personenauto's (met trailer), inclusief beweging nabij de stal aan de overzijde;
- Rijbewegingen middelzware vrachtwagen (1 keer per 3 a 4 weken afvoer stalmest of aanvoer brokken (zakken) of balen);
- Gebruik van een tractor (circa 1,5 uur). Waarbij deze ook nabij de stal aan de overzijde van de Nieuwe Grensweg is opgenomen ten behoeve van aanvoer voer en afvoer mest;
- Stationair draaien vrachtwagen laden mest of lossen balen. De bedrijfstijd is aangehouden op 2 keer 15 minuten.

De vrachtwagen en tractor is in de dagperiode in bedrijf en de personenauto's (met trailers) komen zowel in de dag als avondperiode. De weg vanaf de Nieuwe Grensweg betreft een eigen weg zodat de rijlijnen zijn opgenomen tot aan de Nieuwe Grensweg.

Het blijkt dat er vanuit de rijhallen, rijbakken, paddocks en langeercirkels geen relevante geluiduitstraling naar de omgeving plaatsvindt.

Het bronvermogen tijdens rijden bij lage snelheden is sterk afhankelijk van het type voertuig en het rijgedrag van de chauffeur. De gehanteerde bronvermogens zijn berekend aan de hand van geluidmetingen aan soortgelijke voertuigen en eerder uitgevoerde onderzoeken. In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van een bronvermogen van 102 dB(A) voor de middelzware vrachtwagen en 89 dB(A) voor personenauto's. Voor de relatief kleine tractor is een bronvermogen aangehouden op 85 dB(A). Voor een stationair draaiende vrachtwagen is een bronvermogen van 98 dB(A) aangehouden.

De vrachtwagen en de personenauto's hebben een relatieve vaste rijroute over het terrein. De rijnsnelheid van de voertuigen bedraagt 5 tot 25 km/uur afhankelijk van de route.

De feitelijke lijnbron van de voertuigen met een vaste rijroute is voor de berekening ingevoerd als een serie puntbronnen (zie bijlage 2, invoergegevens).

De tractor is gemodelleerd als zijnde een stationaire geluidbron die gedurende circa 15 minuten op een vijftal locaties op het terrein. Daarnaast is een relatieve vast rijroute van de tractor opgenomen voor een dagelijkse rit naar de stal aan de Nieuwe Grensweg.

In de overdrachtsberekeningen is voor de mobiele bronnen binnen de inrichting uitgegaan van de in tabel 3 vermelde gegevens. In het onderzoek is uitgegaan van een worst case situatie waarbij alle bewegingen en activiteiten op 1 dag plaatsvinden.

Tabel 3 Mobiele geluidbronnen binnen de inrichting met vaste rijroute en stationaire bronnen.

Type bron	Periode	Aantal bewegingen / minuten per bron	Cb per bron [dB(A)]	Lbron [dB(A)]	Mobiele bronnrs.
Personenauto's	Dag Avond	20 8	35,2 32,8	89	001
Personenauto's route 2	Dag Avond	10 2	34,2 34,8	89	002
Personenauto's overzijde	Dag	2	39,1	89	003
Middel zware vrachtwagen	Dag	2	38,2	102	004
Tractor vaste rijroute	Dag	2	41,2	85	005
Tractor op terrein	Dag	15 minuten	17,2	85	01-05
Stationaire vrachtwagen	Dag	15 minuten	17,2	98	06-07

Resultaten

Door middel van een overdrachtsberekening zijn de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en maximale geluidniveaus ter plaatse van de beoordelingspunten bepaald. De overdrachtsberekeningen zijn uitgevoerd overeenkomstig methode II.8 uit de 'Handleiding meten en rekenen industrielawaai 1999'. Hiertoe zijn gebouwen, bodemgebieden, geluidbronnen met bijbehorende bedrijfstijden en beoordelingspunten als coördinaten in een rekenmodel ingevoerd.

De invoergegevens die zijn gebruikt bij de geluidoverdrachtsberekening zijn gegeven in bijlage 2. De bijbehorende schematische ligging van bronnen en beoordelingspunten zijn weergegeven in bijlage 2, figuur 2 tot en met 5.

Bepaling van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus vinden plaats op een beoordelingshoogte van 1,5 meter in de dagperiode en 5 meter in de avond en nachtperiode ter plaatse van de woningen van derden.

De geluidniveaus worden invallend beschouwd. Bij de berekening van de overdracht van geluid is uitgegaan van een afname van het geluidniveau door geometrische uitbreiding, door luchtabsorptie en door bodemabsorptie. De bodemfactor welke is gehanteerd in het model is 1,0 (zacht). Bij de berekening is rekening gehouden met reflecties. De bedrijfstijden van de verschillende immissierelevante geluidbronnen zijn in de berekening verdisconteerd.

Als extra zijn ter plaatse van circa 25 meter van de erfgrans van de inrichting beoordelingspunten ingevoerd en berekend op een beoordelingshoogte van 5 meter. Ten opzichte van het onderzoek uit 2012 zijn enkele punten iets verschoven in verband met de aanpaste inrichtingsgrens.

Het maximale geluidniveau veroorzaakt door laad en losactiviteiten in de dagperiode mag voor de beoordeling buiten beschouwing worden gelaten. De waarden zijn echter wel opgenomen in de tabel 4. Voor de bepaling van de maximale geluidniveaus is gerekend voor de mobiele bronnen + een verhoging van 3 dB(A) ($L_{Amax} = L_{i, \text{maatgevende bron}} - C_m$), zie bijlage 2.1.

In bijlage 3 zijn de rekenresultaten opgenomen. In tabel 4 zijn de berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en maximale geluidniveaus op de beoordelingspunten samengevat.

Tabel 4. Rekenresultaten ter plaatse van nabijgelegen beoordelingspunten

Beoordelingspunt	Geluidniveaus [dB(A)]					
	Dagperiode (06.00-19.00)		Avondperiode (19.00-22.00)		Nachtperiode (22.00-06.00)	
	L _{Ar,LT}	L _{Amax}	L _{Ar,LT}	L _{Amax}	L _{Ar,LT}	L _{Amax}
01 Woning Nieuwe Grensweg 185, vg west	41	62 (74)	33	61	-	-
02 Woning Nieuwe Grensweg 185, zg noord	32	54 (67)	24	54	-	-
03 op 25 mtr ten noorden	38	53 (62)	26	53	-	-
04 op 25 mtr ten westen	33	48 (61)	21	48	-	-
05 op 25 mtr ten zuiden	27	44 (54)	16	43		
06 op 25 mtr ten oosten	37	51 (61)	26	51	-	-
07 op 25 mtr ten noorden Nieuwe Grensweg	28	48 (50)	12	37	-	-
08 op 25 mtr ten oosten Nieuwe Grensweg	30	52 (50)	13	37	-	-
09 Woning Korte Smienkweg 10	19	31 (41)	< 10	30	-	-
10 Woning Nieuwe Grensweg 163	16	29 (38)	< 10	31	-	-

() mobiele bron t.g.v. laden en lossen mag buiten beschouwing gelaten worden bij toetsing activiteitenbesluit

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau bedraagt ter plaatse van de nabij gelegen woning maximaal 41 dB(A) etmaalwaarde. De maatgevende bron betreft het rijden met de middelzware vrachtwagen.

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau bedraagt op circa 25 meter van de inrichting maximaal 38 dB(A) etmaalwaarde.

Het maximale geluidniveau bedraagt ter plaatse van de woning van derden en 25 meter van de erfgrans van de inrichting, in de dag en avondperiode maximaal 62 en 61 dB(A) als gevolg van het rijden met personenauto's. De streefwaarde wordt overschreden maar de maximale grenswaarde van 70 en 65 dB(A) wordt niet overschreden. Omdat de maatgevende geluidbron het rijden met personenauto's betreft en deze van derden zijn kunnen hier geen bronmaatregelen voor worden uitgevoerd. Ook het plaatsen van schermen heeft hier geen zin.

In het kader van de goede ruimtelijke ordening zou het maximale geluidniveau ten gevolge van het laden en lossen in beschouwing genomen worden. De tussen haakjes weergegeven waarden in bovenstaande tabel geven de maximale geluidniveaus hiervan weer.

Opgemerkt dient te worden dat ten opzichte van de huidige situatie deze geluidbron en dit geluidniveau niet wijzigt in de toekomstige situatie. Met een minimale isolatie van 20 dB(A) voor de betreffende woning aan de Nieuwe Grensweg 185 wordt het binnenniveau in de dagperiode van 55 dB(A) (L_{Amax}) niet overschreden.

Conclusie

In opdracht van de heer Pegge is een aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd door Munsterhuis Geluidsadvies ten behoeve VOF Stal Pegge gelegen aan de Korte Smienkweg 16 te Hengelo.

Het onderhavig onderzoek betreft een vervolg op het eerder uitgevoerde onderzoek, ref. B03.12.108RM d.d. 20 september 2012.

Aanleiding van het onderzoek is een aanvraag milieuvergunning als gevolg van de realisatie van een rijbak en rijhal aan de Nieuwe Grensweg. Het verzoek is vanuit de gemeente om een akoestisch onderzoek aan te leveren i.v.m. een aanvraag omgevingsvergunning.

Het doel van het onderzoek is de vaststelling van de geluidbelasting in de omgeving veroorzaakt door de toekomstige activiteiten bij Stal Pegge.

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd conform de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai 1999.

Op basis van onderhavig akoestisch onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau bedraagt ter plaatse van de dichtstbijzijnde woning maximaal 41 dB(A) in de dagperiode. De maatgevende geluidbron betreft het rijden met de middelzware vrachtwagen.
- Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau bedraagt op circa 25 meter van de inrichting maximaal 38 dB(A) etmaalwaarde.
- De ambitiewaarden uit de geluidsnota worden als gevolg van Stal Pegge niet overschreden.
- Het maximale geluidniveau ter plaatse van woningen van derden en op 25 meter van de inrichting bedraagt 62 en 61 dB(A) in respectievelijk de dag en avondperiode. De streefwaarde wordt overschreden maar de maximale grenswaarde wordt niet overschreden. Maatgevende geluidbron betreft het rijden met personenauto's.
- Het maximale geluidniveau in het kader van goede ruimtelijke ordening ter plaatse van woningen van derden bedraagt 74 dB(A) in de dagperiode. Ten opzichte van de huidige situatie wijzigt dit geluidniveau niet in de toekomstige situatie.

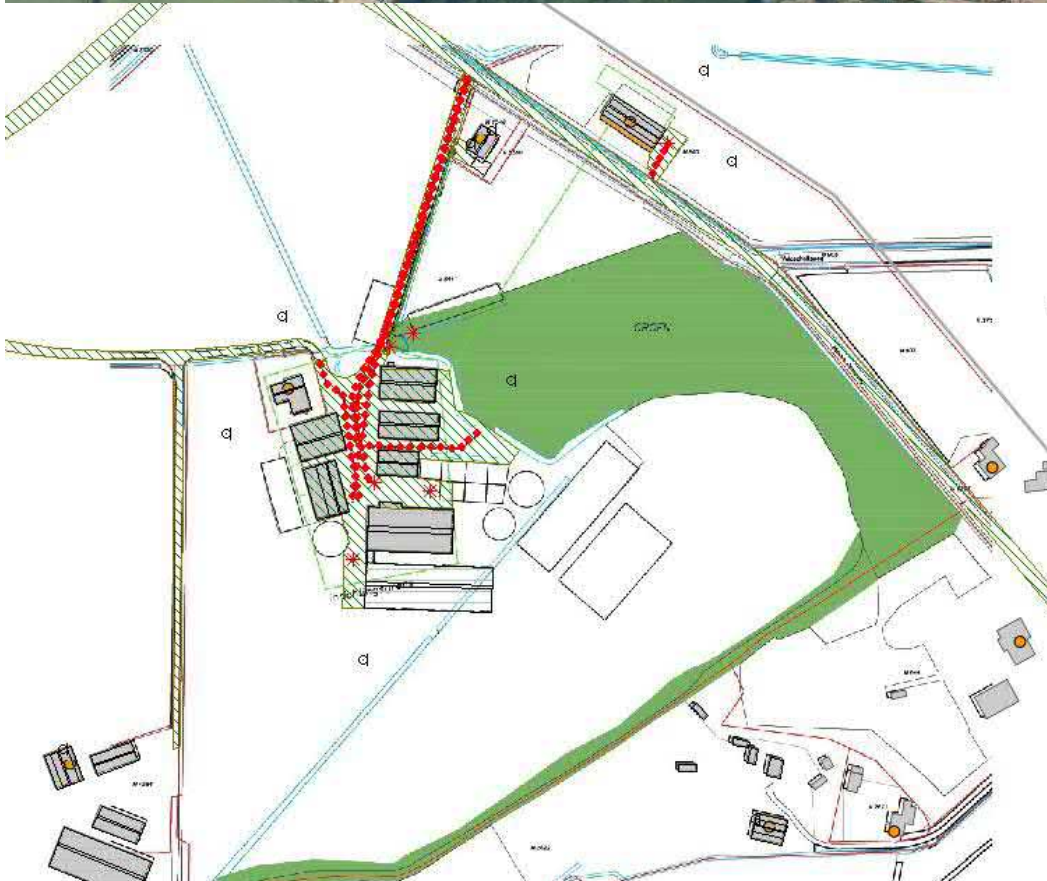
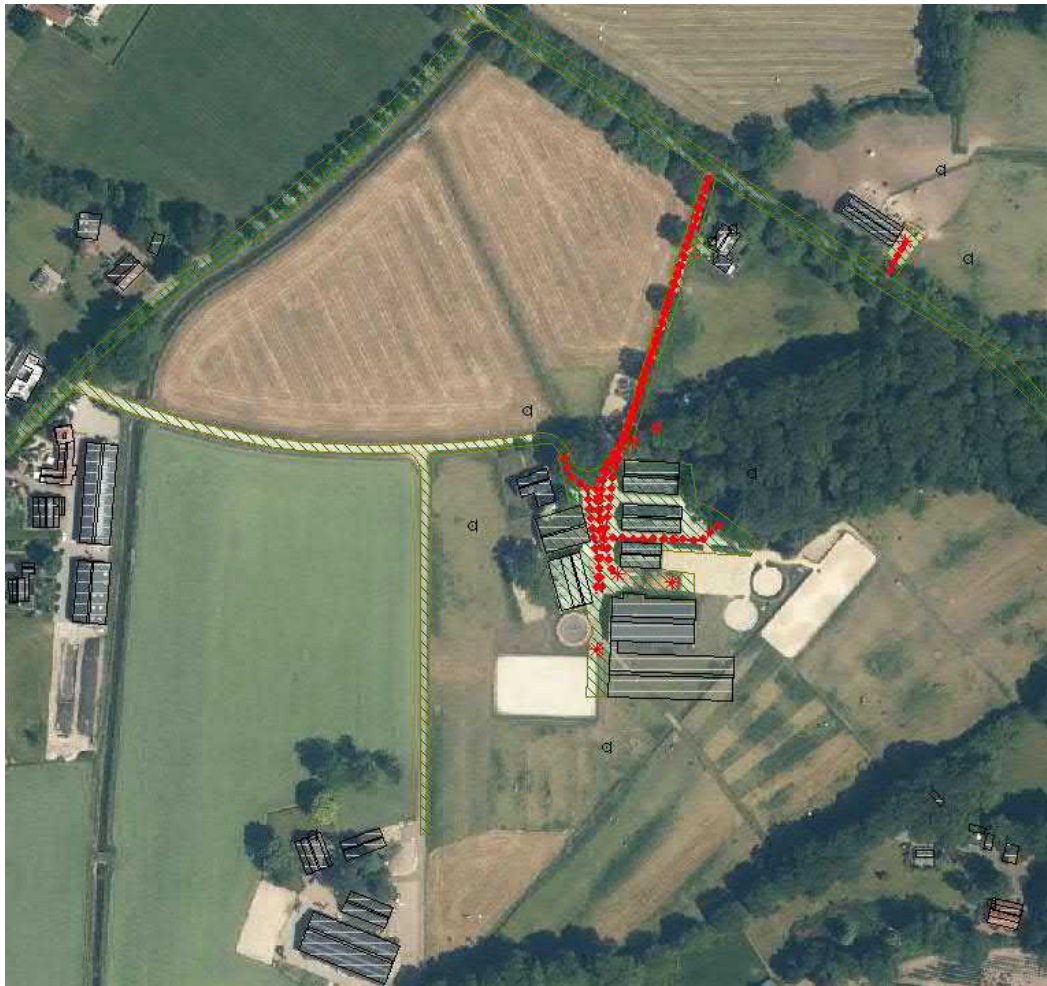
Ik verwacht u hiermee van dienst te zijn geweest.

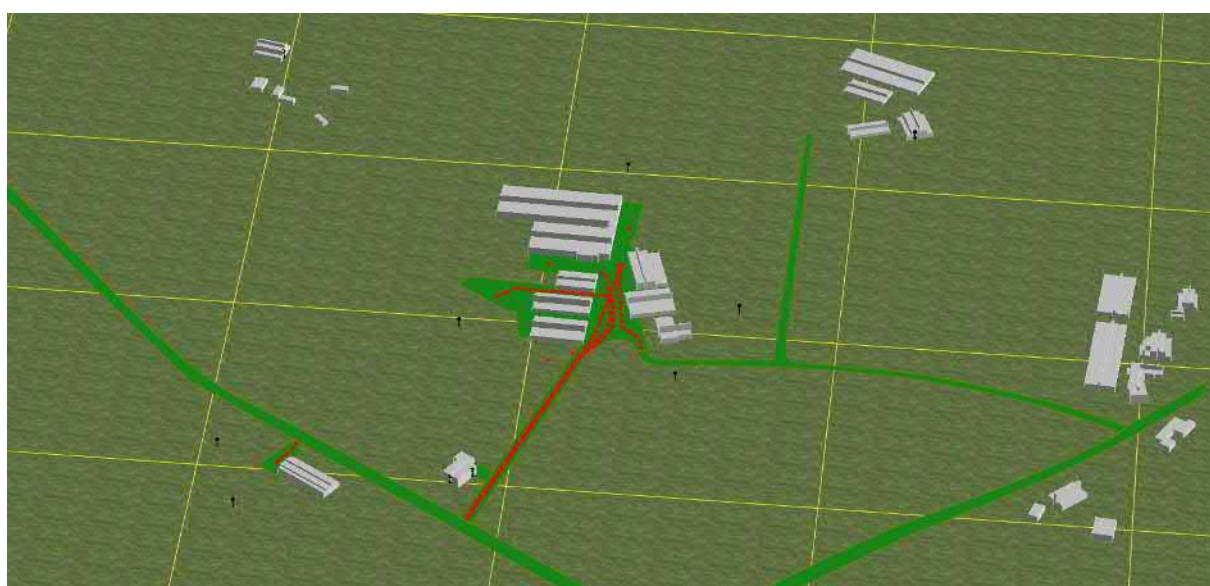
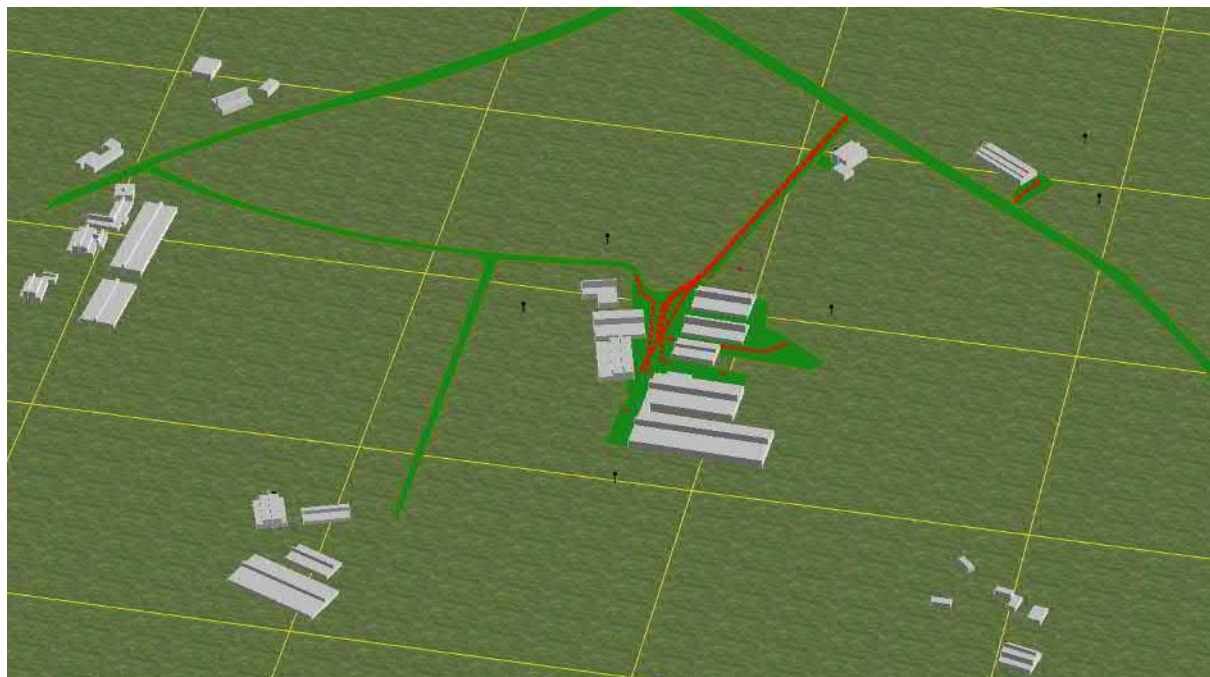
Met vriendelijke groeten,

Ing. R.P.M. Munsterhuis
Munsterhuis Geluidsadvies

Bijlagen: 1 tot en met 3

Bijlage 1 Situatie + 3D overzicht





3D

Bijlage 2 Invoergegevens



HMRI, industrie, [Stal Pegge 14-11-2022 - eerste model] , Geomilieu V2022.4 Licentiehouder: Munsterhuis Geluidsadvies B.V.

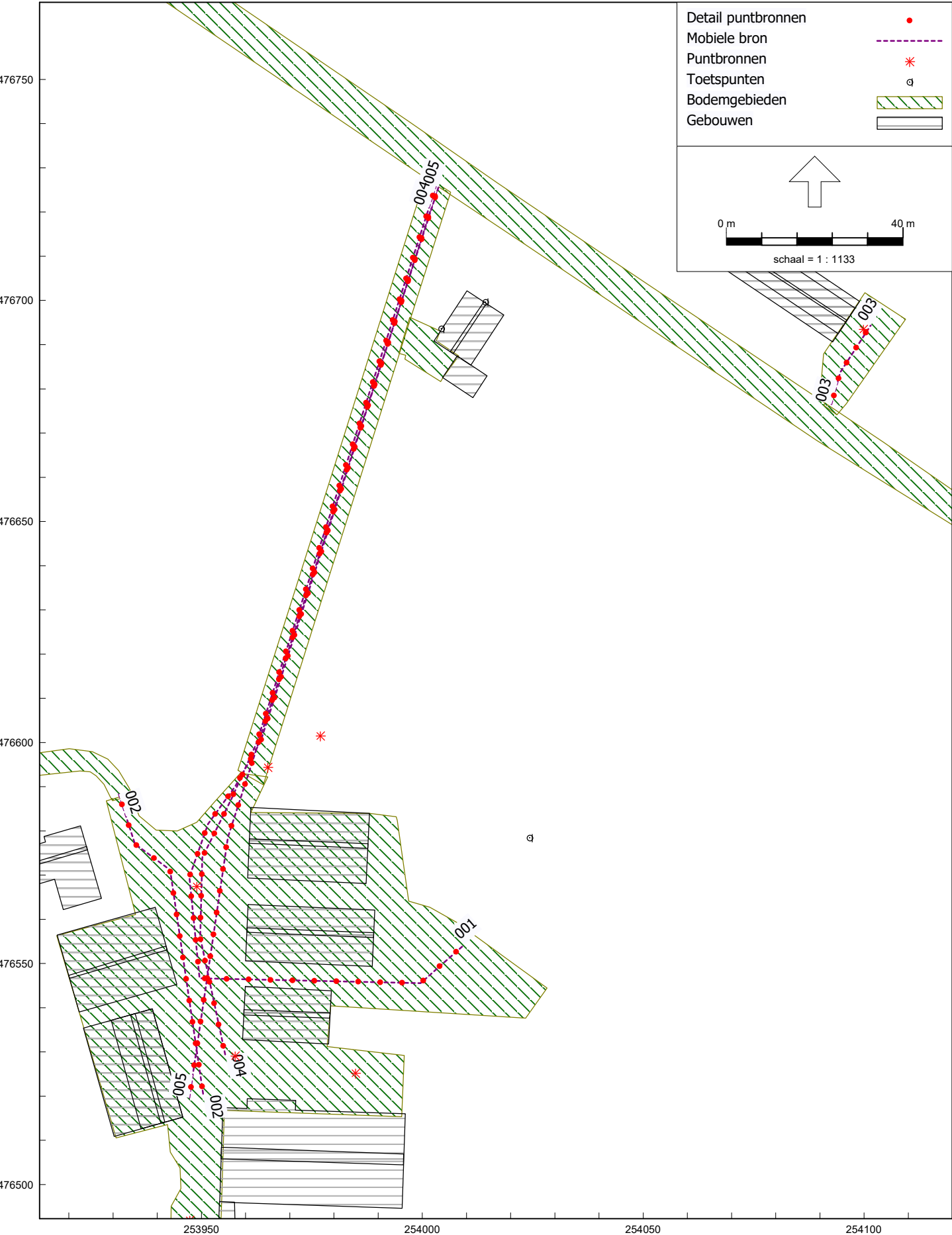
figuur 2

Model: tweede model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	ISO_H	Lengte	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Gem.snelheid	Lw 31	Lw 63	Lw 125
001	Personenauto's	0,75	253,16	20	8	--	35,15	32,76	--	25	--	66,40	74,10
002	Personenauto's route 2	0,75	73,66	10	2	--	34,23	34,85	--	10	--	66,40	74,10
003	Personenauto's, overzijde	0,75	20,18	2	--	--	39,06	--	--	5	--	66,40	74,10
004	Middelzware vrachtwagen	1,00	206,87	2	--	--	38,19	--	--	5	69,00	81,00	90,00
005	Tractor John Deere (licht)	1,50	214,26	2	--	--	41,15	--	--	10	--	51,00	67,00

Model: tweede model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Lwr Totaal
001	78,40	81,20	83,80	83,20	79,10	74,80	88,98	88,98
002	78,40	81,20	83,80	83,20	79,10	74,80	88,98	88,98
003	78,40	81,20	83,80	83,20	79,10	74,80	88,98	88,98
004	91,00	94,00	97,00	97,00	89,00	81,00	102,00	102,00
005	71,00	76,00	80,00	81,00	75,00	--	84,98	84,98

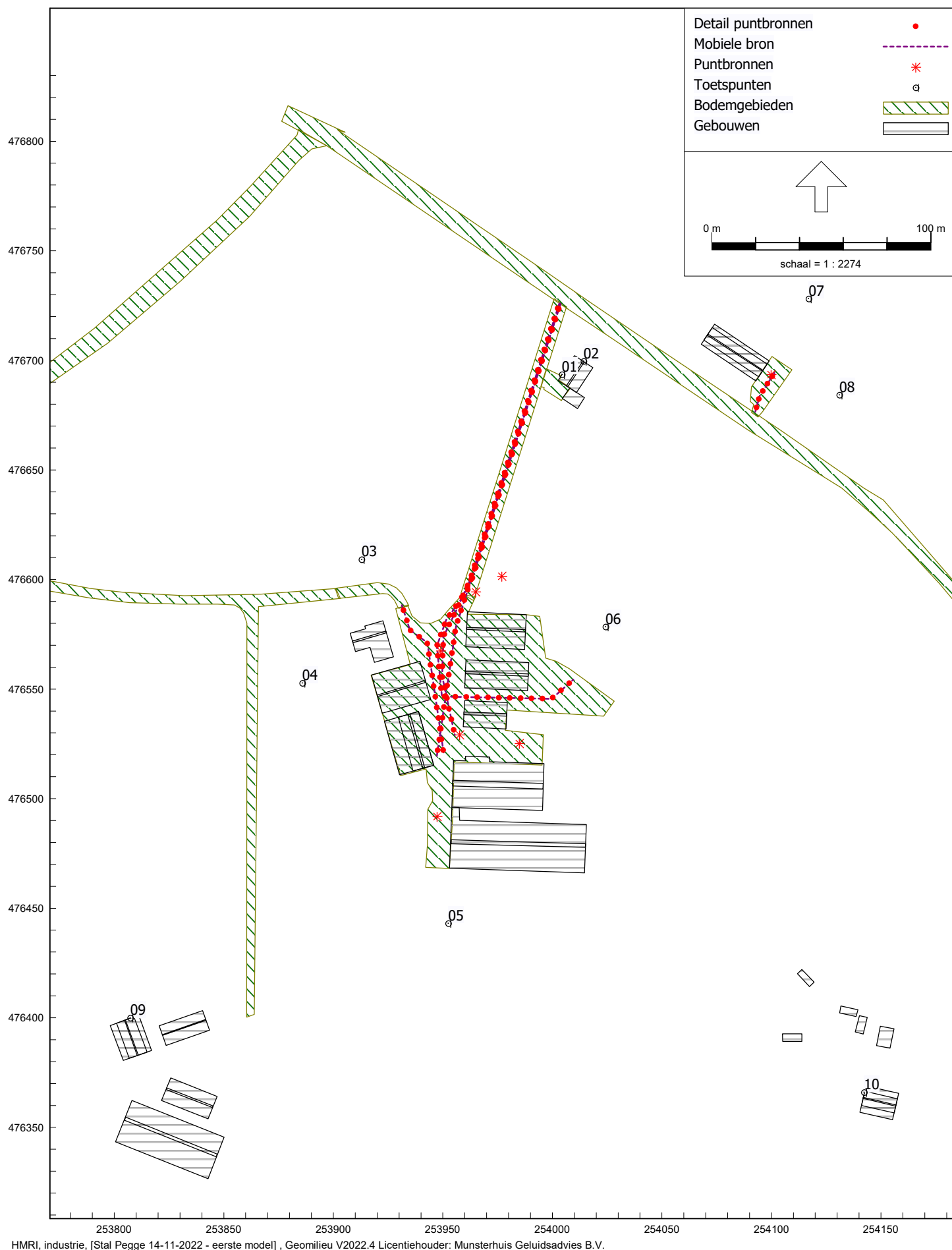


figuur 3

Model: tweede model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	ISO_H	Lengte	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Gem.snelheid	Lw 31	Lw 63	Lw 125
001	Personenauto's	0,75	253,16	20	8	--	35,15	32,76	--	25	--	66,40	74,10
002	Personenauto's route 2	0,75	73,66	10	2	--	34,23	34,85	--	10	--	66,40	74,10
003	Personenauto's, overzijde	0,75	20,18	2	--	--	39,06	--	--	5	--	66,40	74,10
004	Middelzware vrachtwagen	1,00	206,87	2	--	--	38,19	--	--	5	69,00	81,00	90,00
005	Tractor John Deere (licht)	1,50	214,26	2	--	--	41,15	--	--	10	--	51,00	67,00

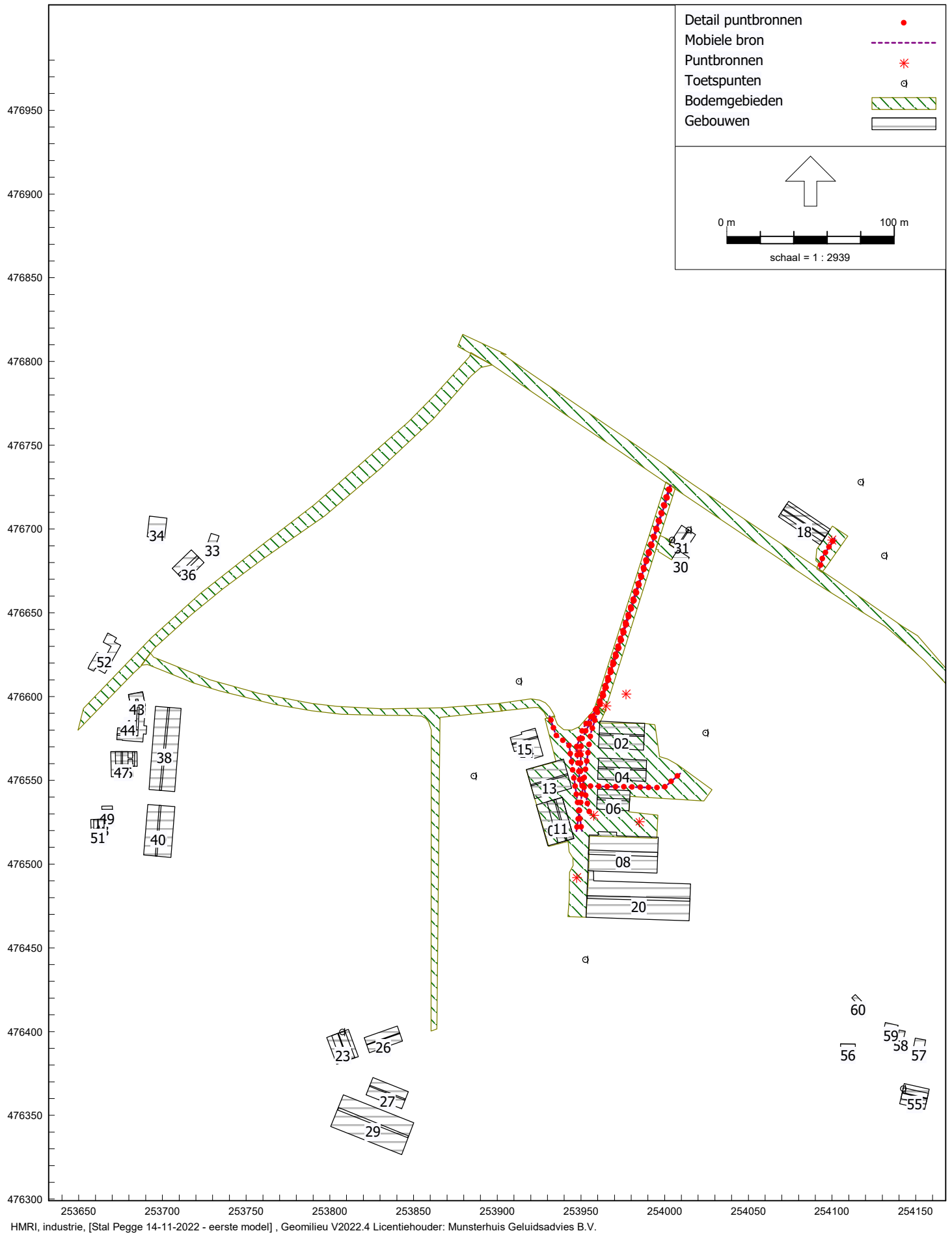
Model: tweede model											
Groep: (hoofdgroep)											
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie											
Naam	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Lwr	Totaal	Lwr	Totaal
001	78,40	81,20	83,80	83,20	79,10	74,80	88,98		88,98		88,98
002	78,40	81,20	83,80	83,20	79,10	74,80	88,98		88,98		88,98
003	78,40	81,20	83,80	83,20	79,10	74,80	88,98		88,98		88,98
004	91,00	94,00	97,00	97,00	89,00	81,00	102,00		102,00		102,00
005	71,00	76,00	80,00	81,00	75,00	--	84,98		84,98		84,98



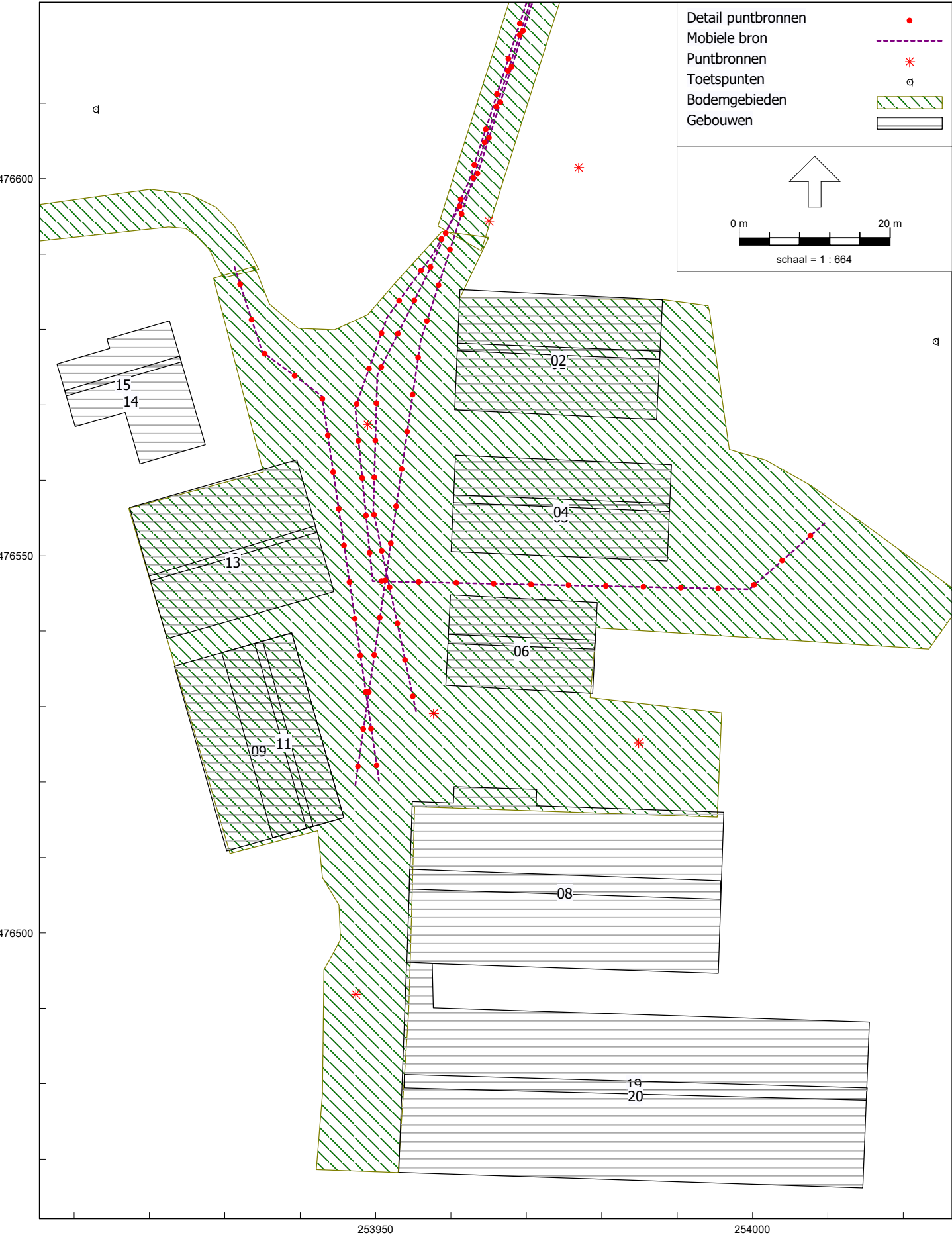
figuur 4

Model: tweede model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
01	Nieuwe Grensweg 185, voorgevel west	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
02	Nieuwe Grensweg 185, zijgevel noord	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
03	25 m ten noorden	0,00	Relatief	--	5,00	--	--	--	--	Nee
04	25 m ten westen	0,00	Relatief	--	5,00	--	--	--	--	Nee
05	25 m ten zuiden	0,00	Relatief	--	5,00	--	--	--	--	Nee
06	25 m ten oosten	0,00	Relatief	--	5,00	--	--	--	--	Nee
07	25m ten noorden Nieuwe Grensweg	0,00	Relatief	--	5,00	--	--	--	--	Nee
08	25m ten oosten Nieuwe Grensweg	0,00	Relatief	--	5,00	--	--	--	--	Nee
09	Woning Korte Smienkweg 10	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
10	Woning Nieuwe Grensweg 163	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja



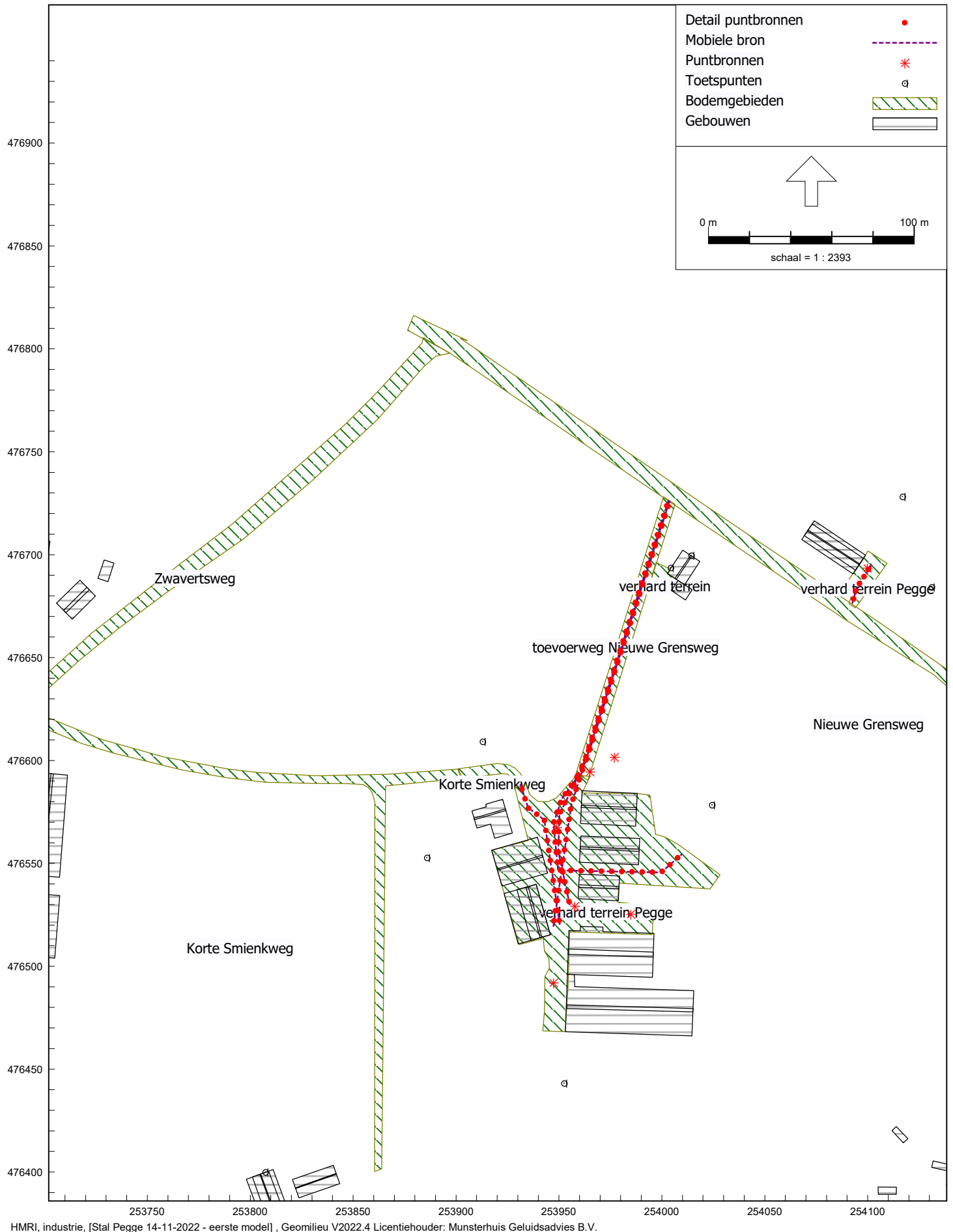
figuur 5



figuur 5a

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld
01	Stal 1	2,00	0,00
02	Stal 1	5,80	0,00
03	Stal 2	2,00	0,00
04	Stal 2	6,00	0,00
05	Stal 3	3,20	0,00
06	Stal 3	5,10	0,00
07	Rijhal	4,00	0,00
08	Rijhal	7,60	0,00
09	Stal 4	2,50	0,00
10	Stal 4	4,50	0,00
11	Stal 4	7,00	0,00
12	Stal 5	2,50	0,00
13	Stal 5	6,00	0,00
14	Woning	3,00	0,00
15	Woning	7,00	0,00
16	Nieuwe stal overzijde Nieuwe Grensweg	3,00	0,00
17	Nieuwe stal overzijde Nieuwe Grensweg	4,00	0,00
18	Nieuwe stal overzijde Nieuwe Grensweg	5,30	0,00
19	Toekomstige rijhal	4,00	0,00
20	Toekomstige rijhal	7,50	0,00
21	Woning Korte Smienkweg 10	2,50	0,00
22	Woning Korte Smienkweg 10	5,00	0,00
23	Woning Korte Smienkweg 10	7,50	0,00
24	Korte Smienkweg 10, schuur	2,00	0,00
25	Schuur Korte Smienkweg 10	2,00	0,00
26	Schuur Korte Smienkweg 10	4,00	0,00
27	Korte Smienkweg 10, schuur	4,00	0,00
28	Korte Smienkweg 10, schuur	2,00	0,00
29	Korte Smienkweg 10, schuur	4,00	0,00
30	Garage bij woning Nieuwe Grensweg 185	3,00	0,00
31	Woning Nieuwe Grensweg 185	7,00	0,00
32	Woning Nieuwe Grensweg 185	5,50	0,00
33	Woning Zwavertsweg 265, garage	3,50	0,00
34	Woning Zwavertsweg 265, garage	3,50	0,00
35	Woning Zwavertsweg 265	3,00	0,00
36	Woning Zwavertsweg 265	7,00	0,00
37	Stal Zwavertsweg 226	3,00	0,00
38	Stal Zwavertsweg 226	5,00	0,00
39	Stal Zwavertsweg 226	2,30	0,00
40	Stal Zwavertsweg 226	4,00	0,00
41	Kinderopvang Zwavertsweg 226	2,30	0,00
42	Kinderopvang Zwavertsweg 226	5,50	0,00
43	Kinderopvang Zwavertsweg 226	7,50	0,00
44	Kinderopvang Zwavertsweg 226	5,00	0,00
45	Woning Zwavertsweg 226	2,50	0,00
46	Woning Zwavertsweg 226	5,50	0,00
47	Woning Zwavertsweg 226	7,50	0,00
48	Woning Zwavertsweg 228	2,50	0,00
49	Woning Zwavertsweg 228	4,00	0,00
50	Woning Zwavertsweg 228	5,50	0,00
51	Woning Zwavertsweg 228	7,50	0,00
52	Woning Anna Bijnsstraat 28	3,00	0,00
53	Woning Nieuwe Grensweg 163	2,50	0,00
54	Woning Nieuwe Grensweg 163	5,50	0,00
55	Woning Nieuwe Grensweg 163	7,50	0,00
56	Woning Nieuwe Grensweg 163, schuur	2,50	0,00
57	Woning Nieuwe Grensweg 163, schuur	2,50	0,00
58	Woning Nieuwe Grensweg 163, schuur	2,50	0,00
59	Woning Nieuwe Grensweg 163, schuur	2,50	0,00
60	Woning Nieuwe Grensweg 163, schuur	2,50	0,00



figuur 6

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	Bf
01	toevoerweg Nieuwe Grensweg	0,00
02	Korte Smienkweg	0,00
03	Nieuwe Grensweg	0,00
04	Zwavertsweg	0,00
05	Korte Smienkweg	0,00
06	verhard terrein Pegge	0,00
07	verhard terrein	0,00
08	verhard terrein Pegge	0,00

Model: Lamax tweede model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	Hoogte	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Tb(u)(D)	Tb(u)(A)	Tb(u)(N)	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k
01	Tractor John Deere (licht)	1,50	17,16	--	--	0,2500	--	--	--	51,00	67,00	71,00	76,00	80,00
02	Tractor John Deere (licht)	1,50	17,16	--	--	0,2500	--	--	--	51,00	67,00	71,00	76,00	80,00
03	Tractor John Deere (licht)	1,50	17,16	--	--	0,2500	--	--	--	51,00	67,00	71,00	76,00	80,00
04	Tractor John Deere (licht)	1,50	17,16	--	--	0,2500	--	--	--	51,00	67,00	71,00	76,00	80,00
05	Tractor John Deere (licht)	1,50	17,16	--	--	0,2500	--	--	--	51,00	67,00	71,00	76,00	80,00
06	Middelzware vrachtwagen stationair	1,00	17,16	--	--	0,2500	--	--	65,00	77,00	86,00	87,00	90,00	93,00
07	Middelzware vrachtwagen stationair	1,00	17,16	--	--	0,2500	--	--	65,00	77,00	86,00	87,00	90,00	93,00

Model: Lamax tweede model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Lwr Totaal
01	81,00	75,00	--	84,98	87,98
02	81,00	75,00	--	84,98	87,98
03	81,00	75,00	--	84,98	87,98
04	81,00	75,00	--	84,98	87,98
05	81,00	75,00	--	84,98	87,98
06	93,00	85,00	77,00	98,00	101,00
07	93,00	85,00	77,00	98,00	101,00

Naam	Omschr.	ISO_H	Lengte	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Gem.snelheid	Lw 31	Lw 63	Lw 125
001	Personenauto's	0,75	253,16	20	8	--	35,15	32,76	--	25	--	66,40	74,10
002	Personenauto's route 2	0,75	73,66	10	2	--	34,23	34,85	--	10	--	66,40	74,10
003	Personenauto's, overzijde	0,75	20,18	2	--	--	39,06	--	--	5	--	66,40	74,10
004	Middelzware vrachtwagen	1,00	206,87	2	--	--	38,19	--	--	5	--	81,00	90,00
005	Tractor John Deere (licht)	1,50	214,26	2	--	--	41,15	--	--	10	--	51,00	67,00

Model: Lamax tweede model											
Groep: (hoofdgroep)											
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie											
Naam	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Lwr	Totaal	Lwr	Totaal
001	78,40	81,20	83,80	83,20	79,10	74,80	88,98		88,98		91,98
002	78,40	81,20	83,80	83,20	79,10	74,80	88,98		88,98		91,98
003	78,40	81,20	83,80	83,20	79,10	74,80	88,98		88,98		91,98
004	91,00	94,00	97,00	97,00	89,00	81,00	102,00		102,00		105,00
005	71,00	76,00	80,00	81,00	75,00	--	84,98		84,98		87,98

Bijlage 3 Rekenresultaten

Rapport: Resultatentabel
Model: tweede model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam									
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	
01_A	Nieuwe Grensweg 185, voorgevel west	254004,30	476693,64	1,50	40,9	32,8	--	40,9	
01_B	Nieuwe Grensweg 185, voorgevel west	254004,30	476693,64	5,00	40,8	32,7	--	40,8	
02_A	Nieuwe Grensweg 185, zijgevel noord	254014,28	476699,64	1,50	31,3	23,1	--	31,3	
02_B	Nieuwe Grensweg 185, zijgevel noord	254014,28	476699,64	5,00	31,7	23,5	--	31,7	
03_B	25 m ten noorden	253912,87	476609,22	5,00	37,6	26,1	--	37,6	
04_B	25 m ten westen	253885,87	476552,73	5,00	32,7	20,9	--	32,7	
05_B	25 m ten zuiden	253952,48	476443,13	5,00	27,3	16,2	--	27,3	
06_B	25 m ten oosten	254024,31	476578,45	5,00	37,0	25,5	--	37,0	
07_B	25m ten noorden Nieuwe Grensweg	254116,93	476728,18	5,00	27,8	12,4	--	27,8	
08_B	25m ten oosten Nieuwe Grensweg	254131,04	476684,25	5,00	30,4	12,8	--	30,4	
09_A	Woning Korte Smienkweg 10	253807,33	476399,98	1,50	18,7	6,5	--	18,7	
09_B	Woning Korte Smienkweg 10	253807,33	476399,98	5,00	18,6	7,0	--	18,6	
10_A	Woning Nieuwe Grensweg 163	254142,32	476366,07	1,50	15,6	5,3	--	15,6	
10_B	Woning Nieuwe Grensweg 163	254142,32	476366,07	5,00	18,3	8,6	--	18,3	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: tweede model
Laeq bij Bron voor toetspunt: 01_A - Nieuwe Grensweg 185, voorgevel west
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam		X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
01_A	Nieuwe Grensweg 185, voorgevel west	254004,30	476693,64	1,50	40,9	32,8	--	40,9
004	Middelzware vrachtwagen	254003,16	476726,06	1,00	40,4	--	--	40,4
001	Personenauto's	254003,66	476725,94	0,75	30,4	32,8	--	37,8
005	Tractor John Deere (licht)	253947,30	476519,59	1,50	20,7	--	--	20,7
07	Middelzware vrachtwagen stationair	253965,02	476594,37	1,00	17,4	--	--	17,4
06	Middelzware vrachtwagen stationair	253957,67	476529,07	1,00	7,8	--	--	7,8
002	Personenauto's route 2	253931,29	476588,29	0,75	4,5	3,9	--	8,9
03	Tractor John Deere (licht)	253948,95	476567,40	1,50	3,6	--	--	3,6
02	Tractor John Deere (licht)	253976,93	476601,49	1,50	2,0	--	--	2,0
01	Tractor John Deere (licht)	253984,89	476525,18	1,50	-5,1	--	--	-5,1
04	Tractor John Deere (licht)	253947,36	476491,87	1,50	-13,0	--	--	-13,0
003	Personenauto's, overzijde	254092,62	476676,55	0,75	-15,2	--	--	-15,2
05	Tractor John Deere (licht)	254099,83	476693,46	1,50	-16,4	--	--	-16,4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: tweede model
Laeq bij Bron voor toetspunt: 01_B - Nieuwe Grensweg 185, voorgevel west
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam		X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
01_B	Nieuwe Grensweg 185, voorgevel west	254004,30	476693,64	5,00	40,8	32,7	--	40,8
004	Middelzware vrachtwagen	254003,16	476726,06	1,00	40,3	--	--	40,3
001	Personenauto's	254003,66	476725,94	0,75	30,3	32,7	--	37,7
005	Tractor John Deere (licht)	253947,30	476519,59	1,50	20,6	--	--	20,6
07	Middelzware vrachtwagen stationair	253965,02	476594,37	1,00	20,3	--	--	20,3
06	Middelzware vrachtwagen stationair	253957,67	476529,07	1,00	10,3	--	--	10,3
03	Tractor John Deere (licht)	253948,95	476567,40	1,50	6,3	--	--	6,3
002	Personenauto's route 2	253931,29	476588,29	0,75	5,9	5,3	--	10,3
02	Tractor John Deere (licht)	253976,93	476601,49	1,50	5,5	--	--	5,5
01	Tractor John Deere (licht)	253984,89	476525,18	1,50	-1,6	--	--	-1,6
003	Personenauto's, overzijde	254092,62	476676,55	0,75	-7,7	--	--	-7,7
05	Tractor John Deere (licht)	254099,83	476693,46	1,50	-9,4	--	--	-9,4
04	Tractor John Deere (licht)	253947,36	476491,87	1,50	-11,9	--	--	-11,9

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Lamax tweede model
Groep: Lamax totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
01_A	Nieuwe Grensweg 185, voorgevel west	254004,30	476693,64	1,50	74,5	61,8	--
01_B	Nieuwe Grensweg 185, voorgevel west	254004,30	476693,64	5,00	74,0	61,2	--
02_A	Nieuwe Grensweg 185, zijgevel noord	254014,28	476699,64	1,50	67,0	53,9	--
02_B	Nieuwe Grensweg 185, zijgevel noord	254014,28	476699,64	5,00	67,1	54,0	--
03_B	25 m ten noorden	253912,87	476609,22	5,00	61,8	52,8	--
04_B	25 m ten westen	253885,87	476552,73	5,00	61,2	48,0	--
05_B	25 m ten zuiden	253952,48	476443,13	5,00	54,5	43,1	--
06_B	25 m ten oosten	254024,31	476578,45	5,00	60,8	50,9	--
07_B	25m ten noorden Nieuwe Grensweg	254116,93	476728,18	5,00	49,7	36,8	--
08_B	25m ten oosten Nieuwe Grensweg	254131,04	476684,25	5,00	52,2	36,6	--
09_A	Woning Korte Smienkweg 10	253807,33	476399,98	1,50	41,0	28,5	--
09_B	Woning Korte Smienkweg 10	253807,33	476399,98	5,00	44,2	29,8	--
10_A	Woning Nieuwe Grensweg 163	254142,32	476366,07	1,50	38,3	28,6	--
10_B	Woning Nieuwe Grensweg 163	254142,32	476366,07	5,00	41,8	31,3	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Lamax tweede model
Lamax totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Tractor en personenauto's

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
01_A	Nieuwe Grensweg 185, voorgevel west	254004,30	476693,64	1,50	61,8	61,8	--
01_B	Nieuwe Grensweg 185, voorgevel west	254004,30	476693,64	5,00	61,2	61,2	--
02_A	Nieuwe Grensweg 185, zijgevel noord	254014,28	476699,64	1,50	53,9	53,9	--
02_B	Nieuwe Grensweg 185, zijgevel noord	254014,28	476699,64	5,00	54,0	54,0	--
03_B	25 m ten noorden	253912,87	476609,22	5,00	52,8	52,8	--
04_B	25 m ten westen	253885,87	476552,73	5,00	48,0	48,0	--
05_B	25 m ten zuiden	253952,48	476443,13	5,00	44,3	43,1	--
06_B	25 m ten oosten	254024,31	476578,45	5,00	50,9	50,9	--
07_B	25m ten noorden Nieuwe Grensweg	254116,93	476728,18	5,00	48,3	36,8	--
08_B	25m ten oosten Nieuwe Grensweg	254131,04	476684,25	5,00	52,2	36,6	--
09_A	Woning Korte Smienkweg 10	253807,33	476399,98	1,50	30,6	28,5	--
09_B	Woning Korte Smienkweg 10	253807,33	476399,98	5,00	30,4	29,8	--
10_A	Woning Nieuwe Grensweg 163	254142,32	476366,07	1,50	28,6	28,6	--
10_B	Woning Nieuwe Grensweg 163	254142,32	476366,07	5,00	31,3	31,3	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Lamax tweede model
Groep: Lamax totaalresultaten voor toetspunten
Vrachtwagen

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
01_A	Nieuwe Grensweg 185, voorgevel west	254004,30	476693,64	1,50	74,5	--	--
01_B	Nieuwe Grensweg 185, voorgevel west	254004,30	476693,64	5,00	74,0	--	--
02_A	Nieuwe Grensweg 185, zijgevel noord	254014,28	476699,64	1,50	67,0	--	--
02_B	Nieuwe Grensweg 185, zijgevel noord	254014,28	476699,64	5,00	67,1	--	--
03_B	25 m ten noorden	253912,87	476609,22	5,00	61,8	--	--
04_B	25 m ten westen	253885,87	476552,73	5,00	61,2	--	--
05_B	25 m ten zuiden	253952,48	476443,13	5,00	54,5	--	--
06_B	25 m ten oosten	254024,31	476578,45	5,00	60,8	--	--
07_B	25m ten noorden Nieuwe Grensweg	254116,93	476728,18	5,00	49,7	--	--
08_B	25m ten oosten Nieuwe Grensweg	254131,04	476684,25	5,00	50,2	--	--
09_A	Woning Korte Smienkweg 10	253807,33	476399,98	1,50	41,0	--	--
09_B	Woning Korte Smienkweg 10	253807,33	476399,98	5,00	44,2	--	--
10_A	Woning Nieuwe Grensweg 163	254142,32	476366,07	1,50	38,3	--	--
10_B	Woning Nieuwe Grensweg 163	254142,32	476366,07	5,00	41,8	--	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 3 Stikstofdepositieonderzoek



&RESULTAAT

Oostwijk 5
5406 XT Uden

Postbus 511
5400 AM Uden

0413 33 68 00
info@dlvadvies.nl

www.dlvadvies.nl

TOELICHTING STIKSTOFDEPOSITIE-BEREKENING AANLEGFASE

V.O.F. Stal Pegge
Korte Smienkweg 16
7552 PG Hengelo

T. Jansen
Medewerker ROM
06 26 54 43 84

Datum
25-04-2023, aangevuld op 31-10-2023



&RESULTAAT

INHOUD

1	INLEIDING	3
2	WETTELIJK KADER	4
3	BEPALING STIKSTOFDEPOSITIE AANLEGFASE	5
3.1	Intern salderen aanlegfase	7
4	TOETSING EN CONCLUSIE	8
5	BIJLAGE.....	9
5.1	Bijlage 1: AERIUS berekening alleen aanlegfase	9
5.2	Bijlage 2: AERIUS berekening referentie en aanlegfase + tijdelijk	10



1 INLEIDING

Aan de Korte Smienkweg 16 in Hengelo loopt het initiatief om een nieuwe rijhal te bouwen ten behoeve van het paardenbedrijf.

De bovengenoemde transformatie zal bestaan uit nieuwbouwwerkzaamheden. De totale werkzaamheden zullen ongeveer 4 maanden duren. Om goed in beeld te brengen wat de gevolgen van deze werkzaamheden zijn op het gebied van stikstof is voorliggend onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek brengt in beeld wat de emissies in stikstof van de beschreven fases is. Vervolgens wordt aan de hand van deze emissies berekend wat de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden is. Tot slot worden de uitkomsten van deze berekeningen getoetst aan de geldende kaders in de natuurwetgeving in landelijk en provinciaal perspectief.

De locatie is gelegen aan de Korte Smienkweg 16 te Hengelo. De locatie ligt buiten de bebouwde kom. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is “Lonnekermeer” op ca 750 meter afstand.

In dit document wordt in hoofdstuk 2 verder ingegaan op het wettelijke kader omtrent de natuurwetgeving. Daarna worden de stikstofemissies en -deposities in hoofdstuk 3 in beeld gebracht. Er wordt een beeld geschetst van enkel de aanlegfase van het project. Tot slot worden in hoofdstuk 4 de in hoofdstuk 3 beschreven effecten getoetst aan de wettelijke kaders.



& RESULTAAT

2 WETTELIJK KADER

Landelijke wetgeving

Natuurwetgeving is in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Het beperken van de stikstofdepositie is geregeld in het onderdeel gebiedsbescherming en kent zijn oorsprong vanuit de Europese Habitatrichtlijn. Een teveel aan stikstofdepositie heeft een negatieve werking voor stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden. Is er sprake van een overbelasting op deze habitats, dan is uitbreiding van de stikstofdepositie op deze habitats niet mogelijk. In Nederland is momenteel op veel Natura 2000-gebieden een overbelast habitat aanwezig.

Op basis van artikel 2.7, 2^e lid van de Wet moet bij elk project beoordeeld worden of de mogelijkheid bestaat dat het project een significant verstorend effect heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Hiervan kan bijvoorbeeld sprake zijn als er stikstofdepositie plaatsvindt. Hierbij moet ook worden gekeken naar de aanlegfase van het project indien hierbij stikstofemissie plaatsvindt. Is er sprake van stikstofdepositie als gevolg van de aanlegfase, dan kan een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming nodig zijn. Het uitgangspunt is dat deze vergunning nodig is als de stikstofdepositie op overbelaste habitattypen toeneemt. Die toename dient vervolgens te worden gemitigeerd door middel van bijvoorbeeld extern salderen. Er is sprake van extern salderen als stikstof van de ene naar de andere locatie wordt overgeheveld. Blijft een project binnen de eigen vigerende stikstofdepositie (intern salderen) dan is geen sprake van een vergunningplicht.

Bij het bepalen of er sprake is van een (toename) in stikstofdepositie moet een verschilberekening worden gemaakt. Hierbij mag vergeleken worden ten opzichte van een vigerende natuurtoestemming of, bij het ontbreken hiervan, het bestaand gebruik op de referentiedatum. Dit is het bestaand gebruik dat aanwezig was op de datum dat de betreffende Natura 2000-gebieden zijn aangewezen en dat sindsdien onafgebroken aanwezig was of aanwezig kon zijn, zonder dat hier een natuurtoestemming voor vereist was. Is er sprake van een gelijkblijvende, afnemende of zelfs geen stikstofdepositie, dan is geen natuurvergunning nodig.

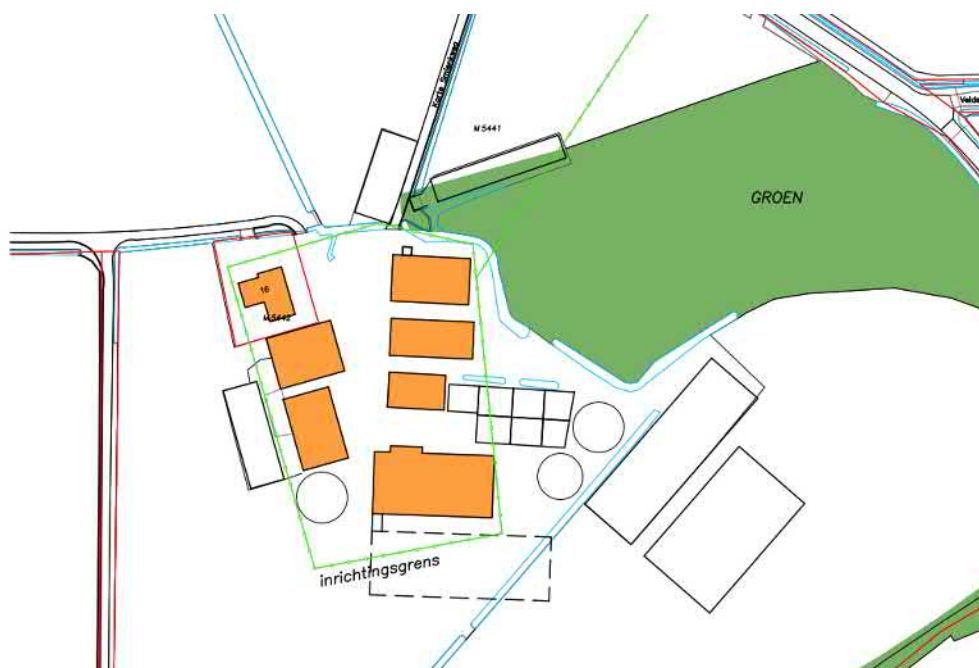
3 BEPALING STIKSTOFDEPOSITIE AANLEGFASE

Om inzicht te krijgen in de stikstofdepositie van het project is de stikstofemissie in kaart gebracht. Omdat het project nog gerealiseerd moet worden (en hier ook stikstofemitterend materieel voor wordt ingezet) worden de activiteiten van deze aanlegfase hieronder beschreven.

Aanlegfase

De aanlegfase bestaat uit het bouwen van een nieuwe rijhal. Hiervoor zal vooral gebruik gemaakt worden van machines met verbrandingsmotoren. Deze machines stoten stikstof uit. Er is dus een stikstofdepositie te verwachten tijdens de aanlegfase. Om de hoogte van deze stikstofdepositie te bepalen is gekeken naar het gebruik van machines en het gebruik van transportvoertuigen.

In onderstaande figuur is de beoogde locatie van de rijhal weergegeven met een zwarte stippellijn. De rijhal voor 1.364 m² groot. Op dit moment is er nog geen definitief ontwerp. Er is daarom gerekend met de maximale goot- en nokhoogte uit het bestemmingsplan (6 en 10 meter).



Figuur 1: tekening van de beoogde situatie.

Voor de inzet van machines kan de emissie worden bepaald aan de hand van de categorie van de voertuigen. Deze kunnen in het wettelijk verplicht rekenprogramma AERIUS calculator worden ingevuld.

De inzet van de machines kan in het programma worden ingevoerd als emissiebron. Omdat de exacte bewegingen van de machines op voorhand niet te voorspellen zijn, is gebruik gemaakt van een oppervlaktebron waarbinnen de machines werken (conform "Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator"). De oppervlaktebron beslaat de bouwlocatie. Hierbij is uitgegaan van de aanwezigheid van materiaal binnen of direct rondom de bron. Er kan een keuze gemaakt worden in stageklasse van het voertuig (op basis van de in AERIUS aanwezige opties). De gebruiker dient vervolgens het brandstofverbruik, het aantal draaiuren en (indien van toepassing) AdBlueverbruik in te voeren. AERIUS berekent op basis van deze gegevens de ingestelde emissie.



Voor de aanlegfase zijn verschillende bronnen ingevoerd. In de onderstaande tabel is per bouwphase aangegeven welke activiteiten daarvoor zullen plaatsvinden. In de opvolgende kolommen is aangegeven welk materieel wordt ingezet (incl bouwjaar en vermogen), wat de gebruiksduur is van de voertuigen en hoeveel brandstof wordt verbruikt. Is er sprake van een werktuig met SRC, dan zal ook het adblueverbruik worden aangegeven.

Gebruik verbrandingsmotoren tijdens aanlegfase												DLV ADVIES & RESULTAAT
Activiteit	Materieel	Bouw jaar	Vermogen (kW)	(Gebruiks)duur voertuigen & bouwphase (uur)	Verbruik (liter per uur)	Verbruik totaal (liter)	Verbruik Ad Blue (bij SCR)	emissie stationair (NO _x g/uur)	emissie stationair (NH ₃ g/uur)	totaal emissie stationair (kg NO _x)	totaal emissie stationair (kg NH ₃)	Transport bewegingen naar bouw
Grondwerk bouwplaats incl. inrichten												
Ontgraven bouwput	Rupskraan groot ☐ AdBlue	2000	100	11,69	11,64	136,09						2
In depot zetten	Trekker ☐ AdBlue	2000	100	10,23	11,64	119,08						2
Egaliseren	Shovel groot ☐ AdBlue	2000	100	4,55	11,64	52,92						2
Aanvullen	Shovel groot ☐ AdBlue	2000	100	5,20	11,64	60,53						2
Stationair draaien	Vrachtauto's > 20 ton GWW en trekkers	2018		9,50				124,87	0,79	1,1863	0,0075	
Kelder, fundering en vloeren												
BC vloer	Betonpomp ☐ AdBlue	2000	200	5,46	22,69	123,80						2
Lossen betonmortel	Betonmixer ☐ AdBlue	2000	200	6,78	22,69	153,84						38
Stationair draaien	Vrachtauto's > 20 ton GWW en trekkers	2018		3,67				124,87	0,79	0,4584	0,0029	
Staalconstructie												
Skelet plaatsen	(Mobiele) kraan ☐ AdBlue	2000	100	16,84	11,64	196,01						4
Gordingen leggen	(Mobiele) kraan ☐ AdBlue	2000	100	14,36	11,64	167,13						4
Stationair draaien	Vrachtauto's > 20 ton GWW en trekkers	2018		9,36				124,87	0,79	1,1687	0,0074	
Gevels												
Zijgevels plaatsen	(Mobiele) kraan ☐ AdBlue	2000	100	3,92	11,64	45,58						2
Topgevels plaatsen	(Mobiele) kraan ☒ AdBlue	2000	100	2,07	11,64	24,10	0,96					2
Stationair draaien	Vrachtauto's > 20 ton GWW en trekkers	2018		1,80				124,87	0,79	0,2243	0,0014	
Dak												
Sandwichdakplaten monteren	(Mobiele) kraan ☐ AdBlue	2000	100	1,67	11,64	19,46						2
Stationair draaien	Vrachtauto's > 20 ton GWW en trekkers	2018		0,50				124,87	0,79	0,0626	0,0004	
Verhardingen												
Aanbrengen verharding	Shovel klein ☐ AdBlue	2000	100	18,67	11,64	217,28						4
Stationair draaien	Vrachtauto's > 20 ton GWW en trekkers	2018		5,60				124,87	0,79	0,6993	0,0044	
Totaal						1.315,81	0,96					66
Toelichting												
Per activiteit is rekening gehouden met de emissies die voortkomen bij het stationair draaien van de vrachtwagens als gevolg van het parkeren en manoeuvreren op het terrein. Deze zijn opgenomen in de regels "Intern verkeer vanuit aan- en afvoer materieel/materiaal". Het AdBlue verbruik (indien van toepassing) is gesteld op 4% van het dieselverbruik. De gehanteerde verbruiken zijn afkomstig vanuit TNO tabel (gemiddelde belasting 35%). De gehanteerde waarde voor de stationaire bronnen komen uit "Rekeninstructie stationaire emissies wegverkeer (januari 2022)". In de berekening zijn de voertuigen die manoeuvreren binnen de inrichting als lijnbron opgenomen met een file van 100%.												

Figuur 2: tabel gebruik verbrandingsmotoren tijdens aanlegfase

Voor de totstandkoming van de bovenstaande tabel is gebruik gemaakt van een reële inschatting van de inzet van materieel door de bouwkundige. De inschatting is gedaan op basis van ervaringen elders bij vergelijkbare bouwphases. Voor de berekening van het brandstofverbruik is uitgegaan van de AUB-methode van TNO die is opgesteld voor toepassing in AERIUS. Daarbij zijn het bouwjaar en vermogen van de werktuigen gebruikt. Het bouwrijp maken van het terrein valt hierbij onder 'Grondwerk bouwplaats incl. inrichten'.

Tot slot zijn de transportbewegingen voor materiaal en werknemers meegenomen in de AERIUS-berekening. Gedurende de gehele aanlegfase zal gemiddeld sprake zijn van een vrachtwagens tbv aan- en afvoer van materialen en 4 lichte voertuigen t.b.v. woon-werkverkeer van personeel per dag, dus 2 voertuigbewegingen van vrachtwagens en 8 voertuigbewegingen van lichte voertuigen. Gedurende de bouwperiode (4 maanden = 80 werkdagen) komt dit neer op 160 vervoersbewegingen van vrachtwagens en 640 vervoersbewegingen van lichte voertuigen. Voor het zware verkeer komen er nog 66 vervoersbewegingen bij voor het vervoer van het materieel, zoals in figuur 2 is weergegeven. Dit komt uit op een totaal van 226 vervoersbewegingen van vrachtwagens/zwaar verkeer. In AERIUS calculator zijn deze gegevens ingevoerd als lijnbron. De lijnbron strekt totdat het verkeer in het heersende verkeersbeeld is opgegaan in een verdunning tot enkele procenten. Dit is doorgaans bij de dichtstbijzijnde N- of A-weg (in dit geval de A1).

Voor de aanlegfase is een berekening uitgevoerd op basis van deze emissiebronnen. De berekening is bijgevoegd aan dit document. Op het nabijgelegen Natura 2000-gebied is een stikstofdepositie berekend van 0,03 mol/ha/jaar. Er is geen sprake van een stikstofdepositie op een ander Natura 2000-gebied.



&RESULTAAT

3.1 INTERN SALDEREN AANLEGFASE

De inrichting heeft voor de gebruiksfase een WNB-vergunning uit 2017. Volgens deze vergunning is het in deze inrichting toegestaan om 93 paarden en 15 opfokpaarden te houden.

Deze vergunning is meegenomen in de AERIUS berekening als de referentiesituatie. Dezelfde situatie is meegenomen in de situatie tijdelijk beoogd alleen dan met 1 paard minder in gebouw 3. Aan deze tijdelijke beoogde situatie is de aanlegfase toegevoegd.

Er is een AERIUS-verschilberekening gemaakt van de aanlegfase en de tijdelijke situatie ten opzichte van de referentiesituatie. Het resultaat van de berekening is een gelijkblijvende of afnemende stikstofdepositie op alle Natura 2000 gebieden waar in minimaal één van beide situaties stikstof op neerslaat. Het project is daarmee vergunningsvrij in het kader van de Wet natuurbescherming.



&RESULTAAT

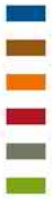
4 TOETSING EN CONCLUSIE

In de vorige hoofdstukken zijn het wettelijk kader van de Wet natuurbescherming en de stikstofsituatie op de projectlocatie los van elkaar beschouwd. In dit hoofdstuk worden deze gegevens gecombineerd om zo conclusies te trekken over het project voor het aspect stikstof.

Op basis van de AERIUS berekeningen is er sprake van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden in de aanlegfase. Er is ook sprake van een referentiesituatie op de locatie. De referentiesituatie is meegenomen in de AERIUS berekening en in de tijdelijke situatie is gerekend met 1 paard minder. Op basis van de resultaten van de AERIUS berekeningen kan worden geconcludeerd dat sprake is van intern salderen. Dit betekent dat er geen negatieve effecten plaatsvinden op Natura 2000-gebieden als gevolg van dit project. Doordat sprake is van intern salderen hoeft ook geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd.

Een toetsing aan de beleidsregels rondom extern salderen is hierdoor eveneens niet aan de orde, omdat de reikwijdte van deze beleidsregel zich beperkt tot aanvragen om een natuurtoestemming.

Het bevoegd gezag omtrent de Wet natuurbescherming wordt nadrukkelijk verzocht te verklaren dat voor de beoogde situatie géén vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming geldt.



&RESULTAAT

5 BIJLAGE

5.1 BIJLAGE 1: AERIUS BEREKENING ALLEEN AANLEGFASE

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op 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, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

V.O.F. Stal Pegge

Korte Smienkweg 16,
7552 PG Hengelo

Activiteit

Omschrijving

Toelichting

B170439

alleen aanlegfase

Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

S279rVYS52zW

30 oktober 2023, 16:42

Wnb-rekengrid

Totale emissie

alleen Aanlegfase - Beoogd

Rekenjaar

2023

Emissie NH₃

97,0 g/j

Emissie NO_x

45,6 kg/j

Resultaten

alleen Aanlegfase - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename

Grootste afname

Hoogste bijdrage

0,03 mol/ha/j

10,82 ha

0,00 ha

0,03 mol/ha/j

0,00 mol/ha/j

Hexagon

5135730

Gebied

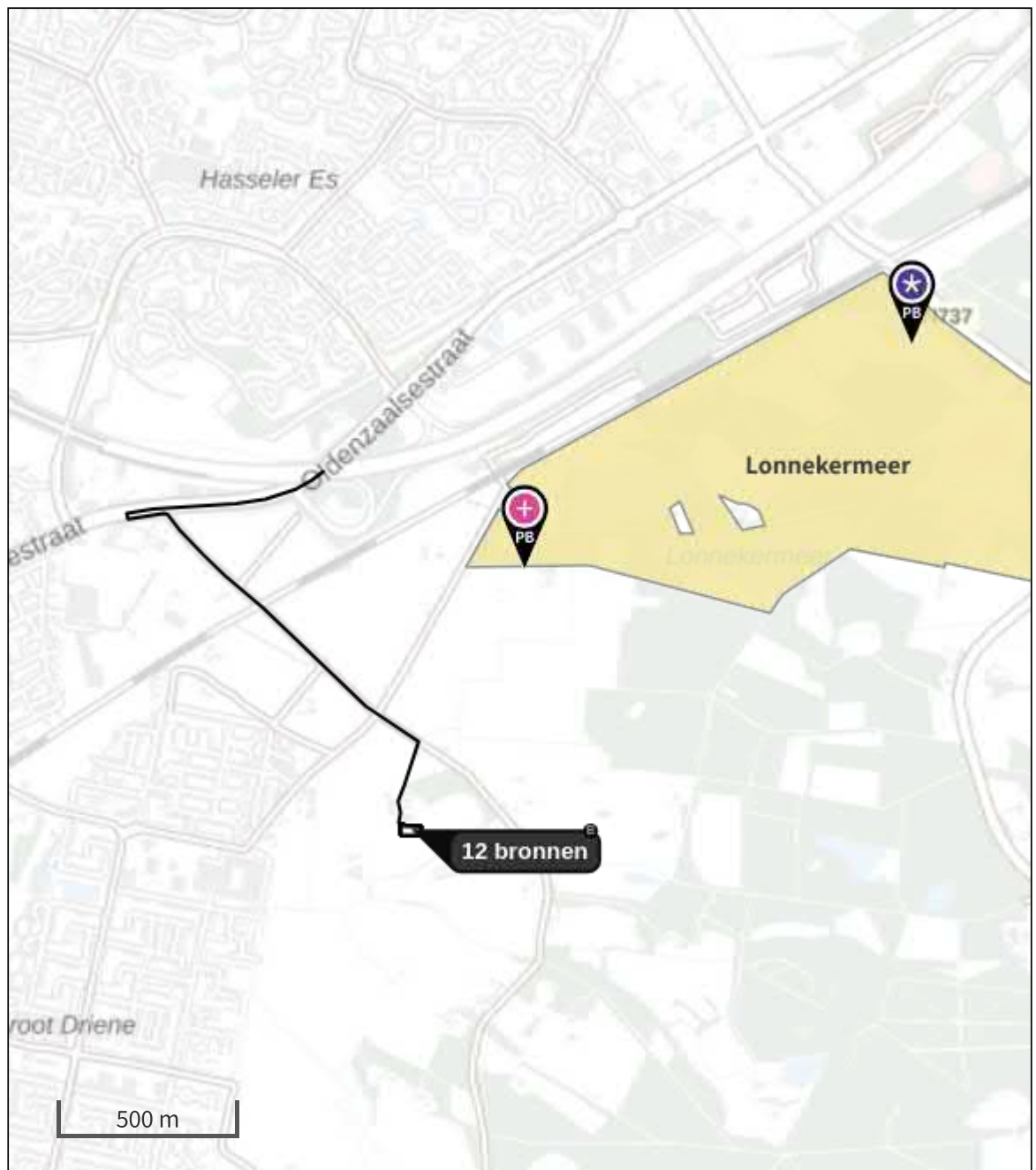
Lonnekermeer

alleen Aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
3	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Grondwerk bouwplaats incl inrichten	2,8 g/j	11,2 kg/j
4	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Kelder, fundering en vloeren	2,1 g/j	8,4 kg/j
5	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Staalconstructie	2,7 g/j	11,0 kg/j
6	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Gevels	0,0 kg/j	2,1 kg/j
7	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Dak	0,0 kg/j	0,6 kg/j
8	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Verhardingen	1,6 g/j	6,6 kg/j
9	Anders... Anders... Stationaire bronnen Grondwerk bouwplaats incl inrichten	7,5 g/j	1,2 kg/j
10	Anders... Anders... Stationaire bronnen Kelder, fundering en vloeren	2,9 g/j	0,5 kg/j
11	Anders... Anders... Stationaire bronnen Staalconstructie	7,4 g/j	1,2 kg/j
12	Anders... Anders... Stationaire bronnen Gevels	1,4 g/j	0,2 kg/j
13	Anders... Anders... Stationaire bronnen Dak	0,0 kg/j	62,6 g/j
14	Anders... Anders... Stationaire bronnen Verhardingen	4,4 g/j	0,7 kg/j
	Verkeersnetwerk	63,1 g/j	1,8 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "alleen Aanlegfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	10,82	2.080,58	10,82	0,03	0,00	0,00

Per gebied	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Lonnekermeer (51)	10,82	2.080,58	10,82	0,03	0,00	0,00

alleen Aanlegfase, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	aan en afvoer	Links	Rechts	NO _x	1,6 kg/j
Locatie	X:253417,54 Y:477238,21	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,5 kg/j
Lengte	1.834,34 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 58,9 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	640,0 /jaar		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	226,0 /jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	

2 Wegverkeer | Weg

Naam	manoeuvreren binnen inrichting	Links	Rechts	NO _x	0,2 kg/j
Locatie	X:253950,03 Y:476543,04	Type scherm	-	-	NO ₂ 60,0 g/j
Lengte	118,80 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 4,2 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	640,0 /jaar		100,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		100,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	226,0 /jaar		100,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	

3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Grondwerk bouwplaats incl inrichten	NO _x	11,2 kg/j
		NH ₃	2,8 g/j
Locatie	X:253982,73 Y:476476,8		
Oppervlakte	0,16 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
rupekskraan groot (ontgraven)	Stage-I, <= 2001, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	136 l/j	12 u/j		NO _x	4,1 kg/j
					NH ₃	1,0 g/j
Trekker (in depot zetten)	Stage-I, <= 2001, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	119 l/j	10 u/j		NO _x	3,6 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j
Shovel (egaliseren)	Stage-I, <= 2001, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	53 l/j	5 u/j		NO _x	1,6 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j
Shovel (aanvullen)	Stage-I, <= 2001, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	61 l/j	5 u/j		NO _x	1,9 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j

4 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Kelder, fundering en vloeren	NO _x	8,4 kg/j
		NH ₃	2,1 g/j
Locatie	X:253982,73 Y:476476,8		
Oppervlakte	0,16 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
betonpomp (BG)	Stage-I, <= 2001, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	124 l/j	5 u/j		NO _x	3,7 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j
betonmixer (lossen mortel)	Stage-I, <= 2001, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	154 l/j	7 u/j		NO _x	4,7 kg/j
					NH ₃	1,2 g/j

5 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Staalconstructie	NO _x	11,0 kg/j
Locatie	X:253982,73 Y:476476,8	NH ₃	2,7 g/j
Oppervlakte	0,16 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
(mobiele) kraan (skelet plaatsen)	Stage-I, <= 2001, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	196 l/j	17 u/j		NO _x	6,0 kg/j
					NH ₃	1,5 g/j
(mobiele) kraan (gordingen leggen)	Stage-I, <= 2001, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	167 l/j	14 u/j		NO _x	5,1 kg/j
					NH ₃	1,3 g/j

6 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Gevels	NO _x	2,1 kg/j
Locatie	X:253982,73 Y:476476,8	NH ₃	0,0 kg/j
Oppervlakte	0,16 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
(mobiele) kraan (zijgevels plaatsen)	Stage-I, <= 2001, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	46 l/j	4 u/j		NO _x	1,4 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j
(mobiele) kraan (topgevels plaatsen)	Stage-I, <= 2001, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	24 l/j	2 u/j		NO _x	0,7 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j

7 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Dak	NO _x	0,6 kg/j
Locatie	X:253982,73 Y:476476,8	NH ₃	0,0 kg/j
Oppervlakte	0,16 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
(mobiele) kraan (dakplaten monteren)	Stage-I, <= 2001, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	19 l/j	2 u/j		NO _x	0,6 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j

8 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Verhardingen	NO _x	6,6 kg/j
Locatie	X:253982,73 Y:476476,8	NH ₃	1,6 g/j
Oppervlakte	0,16 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
shovel klein (aanbrengen verharding)	Stage-I, <= 2001, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	217 l/j	19 u/j		NO _x	6,6 kg/j
					NH ₃	1,6 g/j

9 Anders... | Anders...

Naam	Stationaire bronnen	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>	NO _x	1,2 kg/j
	Grondwerk	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	7,5 g/j
	bouwplaats incl inrichten	Spreading	0 m		
Locatie	X:253982,73 Y:476476,8				
Oppervlakte	0,16 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

10 Anders... | Anders...

Naam	Stationaire bronnen	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>	NO _x	0,5 kg/j
	Kelder, fundering en vloeren	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	2,9 g/j
		Spreiding	0 m		
Locatie	X:253982,73				
	Y:476476,8				
Oppervlakte	0,16 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

11 Anders... | Anders...

Naam	Stationaire bronnen	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>	NO _x	1,2 kg/j
	Staalconstructie	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	7,4 g/j
		Spreiding	0 m		
Locatie	X:253982,73				
	Y:476476,8				
Oppervlakte	0,16 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

12 Anders... | Anders...

Naam	Stationaire bronnen	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>	NO _x	0,2 kg/j
	Gevels	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	1,4 g/j
		Spreiding	0 m		
Locatie	X:253982,73				
	Y:476476,8				
Oppervlakte	0,16 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

13 Anders... | Anders...

Naam	Stationaire bronnen	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>	NO _x	62,6 g/j
	Dak	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	0,0 kg/j
		Spreiding	0 m		
Locatie	X:253982,73				
	Y:476476,8				
Oppervlakte	0,16 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

14 Anders... | Anders...

Naam	Stationaire bronnen	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>	NO _x	0,7 kg/j
	Verhardingen	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	4,4 g/j
		Spreiding	0 m		
Locatie	X:253982,73				
	Y:476476,8				
Oppervlakte	0,16 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

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

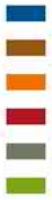
Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2023_20231004_fd8d865135

Database versie 2023_fd8d865135_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>



&RESULTAAT

5.2 BIJLAGE 2: AERIUS BEREKENING REFERENTIE EN AANLEGFASE + TIJDELIJK

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op 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, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*

Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

V.O.F. Stal Pegge

Korte Smienkweg 16,

7552 PG Hengelo

Activiteit

Omschrijving

Toelichting

B170439

aanlegfase met tijdelijk 1 paard minder

Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

RhibYW3SE8DY

31 oktober 2023, 12:42

Wnb-rekengrid

Totale emissie

WNB 2017 - Referentie

Aanlegfase en tijdelijk - Beoogd

Rekenjaar

2023

2023

Emissie NH₃

496,5 kg/j

491,6 kg/j

Emissie NO_x

-

45,6 kg/j

Resultaten

WNB 2017 - Referentie

Aanlegfase en tijdelijk - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename

Grootste afname

Hoogste bijdrage

8,97 mol/ha/j

8,91 mol/ha/j

0,00 ha

9,47 ha

0,00 mol/ha/j

0,07 mol/ha/j

Hexagon

5135730

5135730

Gebied

Lonnekermeer

Lonnekermeer

WNB 2017 (Referentie), rekenjaar 2023

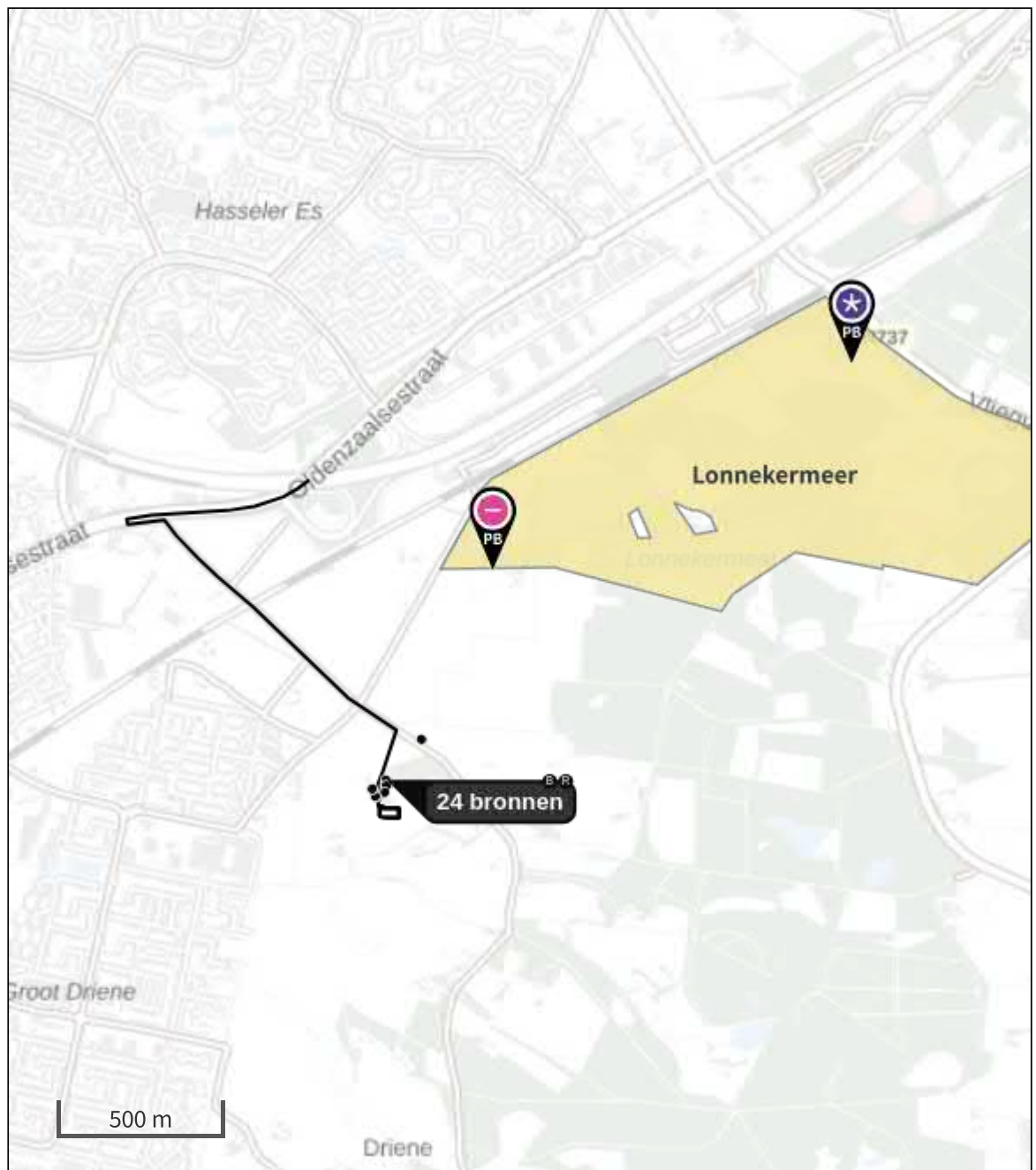
EmissiebronnenEmissie NH₃Emissie NO_x

1	Landbouw Stalemissies Gebouw 1 Paardenstal	60,0 kg/j	-
2	Landbouw Stalemissies Gebouw 2 Paardenstal	60,0 kg/j	-
3	Landbouw Stalemissies Gebouw 3 Paardenstal	50,0 kg/j	-
4	Landbouw Stalemissies Gebouw 4 Paardenstal	140,0 kg/j	-
5	Landbouw Stalemissies Gebouw 5 Paardenstal	80,0 kg/j	-
6	Landbouw Stalemissies Gebouw 7 Opfokstal	106,5 kg/j	-

Aanlegfase en tijdelijk (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
3	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Grondwerk bouwplaats incl inrichten	2,8 g/j	11,2 kg/j
4	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Kelder, fundering en vloeren	2,1 g/j	8,4 kg/j
5	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Staalconstructie	2,7 g/j	11,0 kg/j
6	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Gevels	0,0 kg/j	2,1 kg/j
7	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Dak	0,0 kg/j	0,6 kg/j
8	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Verhardingen	1,6 g/j	6,6 kg/j
9	Anders... Anders... Stationaire bronnen Grondwerk bouwplaats incl inrichten	7,5 g/j	1,2 kg/j
10	Anders... Anders... Stationaire bronnen Kelder, fundering en vloeren	2,9 g/j	0,5 kg/j
11	Anders... Anders... Stationaire bronnen Staalconstructie	7,4 g/j	1,2 kg/j
12	Anders... Anders... Stationaire bronnen Gevels	1,4 g/j	0,2 kg/j
13	Anders... Anders... Stationaire bronnen Dak	0,0 kg/j	62,6 g/j
14	Anders... Anders... Stationaire bronnen Verhardingen	4,4 g/j	0,7 kg/j
15	Landbouw Stalemissies Gebouw 1 Paardenstal	60,0 kg/j	-
16	Landbouw Stalemissies Gebouw 2 Paardenstal	60,0 kg/j	-
17	Landbouw Stalemissies Gebouw 3 Paardenstal	45,0 kg/j	-
18	Landbouw Stalemissies Gebouw 4 Paardenstal	140,0 kg/j	-
19	Landbouw Stalemissies Gebouw 5 Paardenstal	80,0 kg/j	-
20	Landbouw Stalemissies Gebouw 7 Opfokstal	106,5 kg/j	-
21	Verkeersnetwerk	63,1 g/j	1,8 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanlegfase en tijdelijk" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	9,47	2.080,56	0,00	0,00	9,47	0,07

Per gebied	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Lonnekermeer (51)	9,47	2.080,56	0,00	0,00	9,47	0,07

Onderstaand is een overzicht opgenomen van alle Natura 2000-gebieden (binnen de maximale rekenafstand van 25 km) waar in de "Beoogde situatie" een bijdrage groter dan 0,00 mol/ha/jaar is berekend, maar waar in de "Projectberekening" (=verschilberekening) geen toe- of afname is berekend. Het effect vanuit de "Projectberekening" op deze gebieden is daarmee 0,00 mol/ha/jaar.

Engbertsdijkvenen

Wierdense Veld

Borkeld

Springendal & Dal van de Mosbeek

Bergvennen & Brecklenkampse Veld

Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek

Lemselermaten

Dinkelland

Landgoederen Oldenzaal

Buurserzand & Haaksbergerveen

Witte Veen

Aamsveen

WNB 2017, Rekenjaar 2023

1 Landbouw | Stalemissies

Naam	Gebouw 1	Uittreedhoogte	5,8 m	NH ₃	60,0 kg/j
	Paardenstal	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Locatie	X:253973,45				
	Y:476575,67				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven				

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	K1.100 - overige huisvestingssystemen (Paarden; volwassen paarden (3 jaar en ouder))	Overig	12	NH ₃	5	-	60,0 kg/j

2 Landbouw | Stalemissies

Naam	Gebouw 2	Uittreedhoogte	6,0 m	NH ₃	60,0 kg/j
	Paardenstal	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Locatie	X:253975,64				
	Y:476555,84				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven				

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	K1.100 - overige huisvestingssystemen (Paarden; volwassen paarden (3 jaar en ouder))	Overig	12	NH ₃	5	-	60,0 kg/j

3 Landbouw | Stalemissies

Naam	Gebouw 3	Uittreedhoogte	5,1 m	NH ₃	50,0 kg/j
	Paardenstal	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Locatie	X:253968,69				
	Y:476538,06				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven				

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	K1.100 - overige huisvestingssystemen (Paarden; volwassen paarden (3 jaar en ouder))	Overig	10	NH ₃	5	-	50,0 kg/j

4 Landbouw | Stalemissies

Naam	Gebouw 4	Uittreedhoogte	7,0 m	NH ₃	140,0 kg/j
	Paardenstal	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Locatie	X:253938,3				
	Y:476523,64				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven				

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	K1.100 - overige huisvestingssystemen (Paarden; volwassen paarden (3 jaar en ouder))	Overig	28	NH ₃	5	-	140,0 kg/j

5 Landbouw | Stalemissies

Naam	Gebouw 5 Paardenstal	Uittreedhoogte	6,0 m	NH ₃	80,0 kg/j
Locatie	X:253931,08 Y:476549,65	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven				

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	K1.100 - overige huisvestingssystemen (Paarden; volwassen paarden (3 jaar en ouder))	Overig	16	NH ₃	5	-	80,0 kg/j

6 Landbouw | Stalemissies

Naam	Gebouw 7 Opfokstal	Uittreedhoogte	5,3 m	NH ₃	106,5 kg/j
Locatie	X:254082,79 Y:476701,1	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven				

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	K1.100 - overige huisvestingssystemen (Paarden; volwassen paarden (3 jaar en ouder))	Overig	15	NH ₃	5	-	75,0 kg/j
	K2.100 - overige huisvestingssystemen (Paarden; paarden in opfok (jonger dan 3 jaar))	Overig	15	NH ₃	2,1	-	31,5 kg/j

Aanlegfase en tijdelijk, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	aan en afvoer	Links	Rechts	NO _x	1,6 kg/j
Locatie	X:253417,54 Y:477238,21	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,5 kg/j
Lengte	1.834,34 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 58,9 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	640,0 /jaar		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	226,0 /jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	

2 Wegverkeer | Weg

Naam	manoeuvreren binnen inrichting	Links	Rechts	NO _x	0,2 kg/j
Locatie	X:253950,03 Y:476543,04	Type scherm	-	-	NO ₂ 60,0 g/j
Lengte	118,80 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 4,2 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	640,0 /jaar		100,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		100,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	226,0 /jaar		100,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	

3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Grondwerk bouwplaats incl inrichten	NO _x	11,2 kg/j
		NH ₃	2,8 g/j
Locatie	X:253982,73 Y:476476,8		
Oppervlakte	0,16 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
rupekskraan groot (ontgraven)	Stage-I, <= 2001, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	136 l/j	12 u/j		NO _x	4,1 kg/j
					NH ₃	1,0 g/j
Trekker (in depot zetten)	Stage-I, <= 2001, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	119 l/j	10 u/j		NO _x	3,6 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j
Shovel (egaliseren)	Stage-I, <= 2001, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	53 l/j	5 u/j		NO _x	1,6 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j
Shovel (aanvullen)	Stage-I, <= 2001, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	61 l/j	5 u/j		NO _x	1,9 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j

4 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Kelder, fundering en vloeren	NO _x	8,4 kg/j
		NH ₃	2,1 g/j
Locatie	X:253982,73 Y:476476,8		
Oppervlakte	0,16 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
betonpomp (BG)	Stage-I, <= 2001, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	124 l/j	5 u/j		NO _x	3,7 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j
betonmixer (lossen mortel)	Stage-I, <= 2001, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	154 l/j	7 u/j		NO _x	4,7 kg/j
					NH ₃	1,2 g/j

5 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Staalconstructie	NO _x	11,0 kg/j
Locatie	X:253982,73 Y:476476,8	NH ₃	2,7 g/j
Oppervlakte	0,16 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
(mobiele) kraan (skelet plaatsen)	Stage-I, <= 2001, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	196 l/j	17 u/j		NO _x	6,0 kg/j
					NH ₃	1,5 g/j
(mobiele) kraan (gordingen leggen)	Stage-I, <= 2001, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	167 l/j	14 u/j		NO _x	5,1 kg/j
					NH ₃	1,3 g/j

6 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Gevels	NO _x	2,1 kg/j
Locatie	X:253982,73 Y:476476,8	NH ₃	0,0 kg/j
Oppervlakte	0,16 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
(mobiele) kraan (zijgevels plaatsen)	Stage-I, <= 2001, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	46 l/j	4 u/j		NO _x	1,4 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j
(mobiele) kraan (topgevels plaatsen)	Stage-I, <= 2001, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	24 l/j	2 u/j		NO _x	0,7 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j

7 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Dak	NO _x	0,6 kg/j
Locatie	X:253982,73 Y:476476,8	NH ₃	0,0 kg/j
Oppervlakte	0,16 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
(mobiele) kraan (dakplaten monteren)	Stage-I, <= 2001, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	19 l/j	2 u/j		NO _x	0,6 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j

8 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Verhardingen	NO _x	6,6 kg/j
Locatie	X:253982,73 Y:476476,8	NH ₃	1,6 g/j
Oppervlakte	0,16 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
shovel klein (aanbrengen verharding)	Stage-I, <= 2001, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	217 l/j	19 u/j		NO _x	6,6 kg/j
					NH ₃	1,6 g/j

9 Anders... | Anders...

Naam	Stationaire bronnen	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>	NO _x	1,2 kg/j
	Grondwerk	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	7,5 g/j
	bouwplaats incl inrichten	Spreiding	0 m		
Locatie	X:253982,73 Y:476476,8				
Oppervlakte	0,16 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

10 Anders... | Anders...

Naam	Stationaire bronnen	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>	NO _x	0,5 kg/j
	Kelder, fundering en vloeren	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	2,9 g/j
		Spreiding	0 m		
Locatie	X:253982,73				
	Y:476476,8				
Oppervlakte	0,16 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

11 Anders... | Anders...

Naam	Stationaire bronnen	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>	NO _x	1,2 kg/j
	Staalconstructie	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	7,4 g/j
		Spreiding	0 m		
Locatie	X:253982,73				
	Y:476476,8				
Oppervlakte	0,16 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

12 Anders... | Anders...

Naam	Stationaire bronnen	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>	NO _x	0,2 kg/j
	Gevels	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	1,4 g/j
		Spreiding	0 m		
Locatie	X:253982,73				
	Y:476476,8				
Oppervlakte	0,16 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

13 Anders... | Anders...

Naam	Stationaire bronnen	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>	NO _x	62,6 g/j
	Dak	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	0,0 kg/j
		Spreiding	0 m		
Locatie	X:253982,73				
	Y:476476,8				
Oppervlakte	0,16 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

14 Anders... | Anders...

Naam	Stationaire bronnen	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>	NO _x	0,7 kg/j
	Verhardingen	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	4,4 g/j
		Spreiding	0 m		
Locatie	X:253982,73				
	Y:476476,8				
Oppervlakte	0,16 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

15 Landbouw | Stalemissies

Naam	Gebouw 1 Paardenstal	Uittreedhoogte	5,8 m	NH ₃			60,0 kg/j
		Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>				
Locatie	X:253973,98 Y:476575,92						
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd						
Temporele variatie	Dierverblijven						
Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL- code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	K1.100 - overige huisvestingssystemen (Paarden; volwassen paarden (3 jaar en ouder))	Overig	12	NH ₃	5	-	60,0 kg/j

16 Landbouw | Stalemissies

Naam	Gebouw 2 Paardenstal	Uittreedhoogte	6,0 m	NH ₃			60,0 kg/j
		Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>				
Locatie	X:253974,76 Y:476555,83						
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd						
Temporele variatie	Dierverblijven						
Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL- code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	K1.100 - overige huisvestingssystemen (Paarden; volwassen paarden (3 jaar en ouder))	Overig	12	NH ₃	5	-	60,0 kg/j

17 Landbouw | Stalemissies

Naam	Gebouw 3 Paardenstal	Uittreedhoogte	5,1 m	NH ₃	45,0 kg/j		
		Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>				
Locatie	X:253969,35 Y:476538,32						
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd						
Temporele variatie	Dierverblijven						
Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	K1.100 - overige huisvestingssystemen (Paarden; volwassen paarden (3 jaar en ouder))	Overig	9	NH ₃	5	-	45,0 kg/j

18 Landbouw | Stalemissies

Naam	Gebouw 4 Paardenstal	Uittreedhoogte	7,0 m	NH ₃	140,0 kg/j		
		Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>				
Locatie	X:253939,5 Y:476523,23						
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd						
Temporele variatie	Dierverblijven						
Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL- code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	K1.100 - overige huisvestingssystemen (Paarden; volwassen paarden (3 jaar en ouder))	Overig	28	NH ₃	5	-	140,0 kg/j

19 Landbouw | Stalemissies

Naam	Gebouw 5 Paardenstal	Uittreedhoogte Warmteinhoud	6,0 m <u>0,000 MW</u>	NH ₃	80,0 kg/j		
Locatie	X:253931,52 Y:476549,76						
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd						
Temporele variatie	Dierverblijven						
Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL- code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	K1.100 - overige huisvestingssystemen (Paarden; volwassen paarden (3 jaar en ouder))	Overig	16	NH ₃	5	-	80,0 kg/j

20 Landbouw | Stalemissies

Naam	Gebouw 7 Opfokstal	Uittreedhoogte	5,3 m	NH ₃	106,5 kg/j		
Locatie	X:254083,19 Y:476701,36	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd						
Temporele variatie	Dierverblijven						
Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	K1.100 - overige huisvestingssystemen (Paarden; volwassen paarden (3 jaar en ouder))	Overig	15	NH ₃	5	-	75,0 kg/j
	K2.100 - overige huisvestingssystemen (Paarden; paarden in opfok (jonger dan 3 jaar))	Overig	15	NH ₃	2,1	-	31,5 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 2023_20231004_fd8d865135

Database versie 2023_fd8d865135_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Behandelvoorstel

Onderwerp	Aanvraag ontheffing ingezetenschap wethouder Bruggink		
Zaaknummer	3745644	Portefeuillehouder	
Historie	Op grond van artikel 36a, lid 2, van de Gemeentewet kan de gemeenteraad ontheffing verlenen van het vereiste dat een wethouder ingezetene moet zijn van de betreffende gemeente. De heer C.F.M. (Claudio) Bruggink is ingezetene van de gemeente Almelo. Het verlenen van de ontheffing kan voor een periode van maximaal één jaar. De huidige ontheffing loopt af op 25 mei 2024.		
Belangrijkste beslis/-bespreekpunten	De tekst van artikel 36a lid 2 Gemeentewet stelt dat de raad in bijzondere gevallen ontheffing kan verlenen van het ingezetenschap, telkens met een periode van een jaar. Het is aan de raad om te beoordelen of deze bijzondere situatie zich voordoet. De raad wordt geadviseerd te besluiten om conform artikel 36a. lid 2, van de Gemeentewet de ontheffing voor de duur van één jaar te verlenen.		

Politieke Markt	nvt			
Voorzitter	Griffiemedewerker	Zaal	Domein	Duur
				min
Doel van de sessie				
Behandeladvies				
Spreekrecht publiek	ja ☐	nee ☐	duur:	

Raad	22 mei 2024	
Doel van de sessie	Besluitvorming	
Behandeladvies	De raad wordt voorgesteld om de heer C.F.M. Bruggink per 25 mei 2024 op grond van artikel 36a lid2, van de Gemeentewet ontheffing te verlenen van het vereiste van ingezetenschap voor de periode van één jaar.	
Spreekrecht publiek	nee	

RAADSBSLUIT



ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
3745644	GRI – Hartendorp	GRI	Bruggink
ONDERWERP			
3745644 - Aanvraag ontheffing ingezetenschap wethouder Bruggink			

DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

De heer C.F.M. Bruggink per 25 mei 2024 op grond van artikel 36a lid2, van de Gemeentewet ontheffing te verlenen van het vereiste van ingezetenschap voor de periode van één jaar.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

Op grond van artikel 36a, lid 2, van de Gemeentewet kan de gemeenteraad ontheffing verlenen van het vereiste dat een wethouder ingezetene moet zijn van de betreffende gemeente. De heer C.F.M. (Claudio) Bruggink is ingezetene van de gemeente Almelo. De raad wordt geadviseerd te besluiten om conform artikel 36a. lid 2, van de Gemeentewet de ontheffing voor de duur van één jaar te verlenen.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM

De griffier

De voorzitter

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	AFDELING	PORT. HOUDER
3745644	GRI – Hartendorp	GRI	Raad
ONDERWERP			
3745644 - Aanvraag ontheffing ingezetenschap wethouder Bruggink			



BESLUIT

De gemeenteraad wordt voorgesteld om:
de heer C.F.M. Bruggink per 25 mei 2024 op grond van artikel 36a lid2, van de Gemeentewet ontheffing te verlenen van het vereiste van ingezetenschap voor de periode van één jaar.

ARGUMENTEN

1.1 Met het verlenen van de ontheffing van het woonplaatsvereiste wordt voldaan aan de Gemeentewet.

Op grond van artikel 36a, lid 2, van de Gemeentewet kan de gemeenteraad ontheffing verlenen van het vereiste dat een wethouder ingezetene moet zijn van de betreffende gemeente. De heer C.F.M. (Claudio) Bruggink is ingezetene van de gemeente Almelo. De raad heeft kennisgenomen van zijn brief van 22 april 2024 waarin hij vraagt om verlenging van de ontheffing van het ingezetenschap. Hierover heeft uw raad eerdere besluiten genomen, onder meer bij de benoeming van de huidige collegeleden na de gemeenteraadsverkiezingen van maart 2022 (25 mei 2022, zaaknummer 3425262) en op 17 mei 2023 (3581897). Het verlenen van de ontheffing kan voor een periode van maximaal één jaar. De huidige ontheffing loopt af op 25 mei 2024.

KANTTEKENINGEN

1.1 De raad bepaalt of er sprake is van een bijzonder geval dat de afwijking rechtvaardigt van de wettelijke norm van het vereiste van ingezetenschap.

De tekst van artikel 36a lid 2 Gemeentewet stelt dat de raad in bijzondere gevallen ontheffing kan verlenen van het ingezetenschap, telkens met een periode van een jaar. Het is aan de raad om te beoordelen of deze bijzondere situatie zich voordoet.

VERVOLG

De ontheffing wordt afgegeven voor de duur van één jaar. Dat maakt dat wethouder Bruggink, indien benodigd, voor afloop van de ontheffing een hernieuwd verzoek dient te doen volgens artikel 36a lid 2 Gemeentewet.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Verzoek van wethouder Bruggink om verlenging van de ontheffing van het ingezetenschap

Aan de raad van de gemeente Hengelo

Onderwerp

Aanvraag ontheffing vereiste ingezetenschap

Datum

22 april 2024

Geachte leden van de raad,

Op 17 mei 2023 heeft uw raad mij, op grond van artikel 36a, lid 2 van de Gemeentewet, ontheffing verleend van het vereiste van ingezetenschap voor de periode van één jaar. Dit naar aanleiding van mijn schriftelijke verzoek daartoe van 6 april 2023.

Via deze brief wil ik de raad aangeven dat ik graag gedurende de aankomende zittingsperiode in Almelo wens te blijven wonen. Om die reden vraag ik u, formeel voor de periode van één jaar, om mij de hierboven genoemde ontheffing te verlenen.

Met vriendelijke groet,

Claudio Bruggink

RAADSBSLUIT

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
3728838	G.J. Eeftink	GRI	
ONDERWERP			
Aanbeveling herbenoeming burgemeester S.W.J.G. Schelberg als burgemeester van Hengelo			



DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

De heer S.W.J.G. Schelberg aan te bevelen voor herbenoeming tot burgemeester van Hengelo.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

Op 1 oktober 2024 loopt de ambtstermijn van de burgemeester van Hengelo af. De burgemeester heeft aan de commissaris van de Koning laten weten graag voor herbenoeming in aanmerking te komen. In de procedure die bij herbenoeming moet worden gevolgd is de gemeenteraad betrokken. Op 14 februari 2024 heeft de raad een 'verordening op de vertrouwenscommissie herbenoeming burgemeester Hengelo 2024' vastgesteld en de raadsleden benoemd die in de vertrouwenscommissie plaats hebben genomen.

De vertrouwenscommissie is volgens de verordening te werk gegaan. Het verslag van bevindingen en de concept aanbeveling zijn op tijd gereed voor bespreking in de raadsvergadering van 22 mei 2024. De concept aanbeveling wordt in beslotenheid besproken en vastgesteld. Aansluitend wordt de aanbeveling in de openbare raadsvergadering van 22 mei 2024 bekendgemaakt.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

22 MEI 2024

De griffier

De voorzitter