

ideeën voor een plek

Bestemmingsplan Markelo-Oost, partiële
herziening Rijssenseweg 6 te Markelo



Bestemmingsplan Markelo-Oost, partiële
herziening Rijssenseweg 6 te Markelo

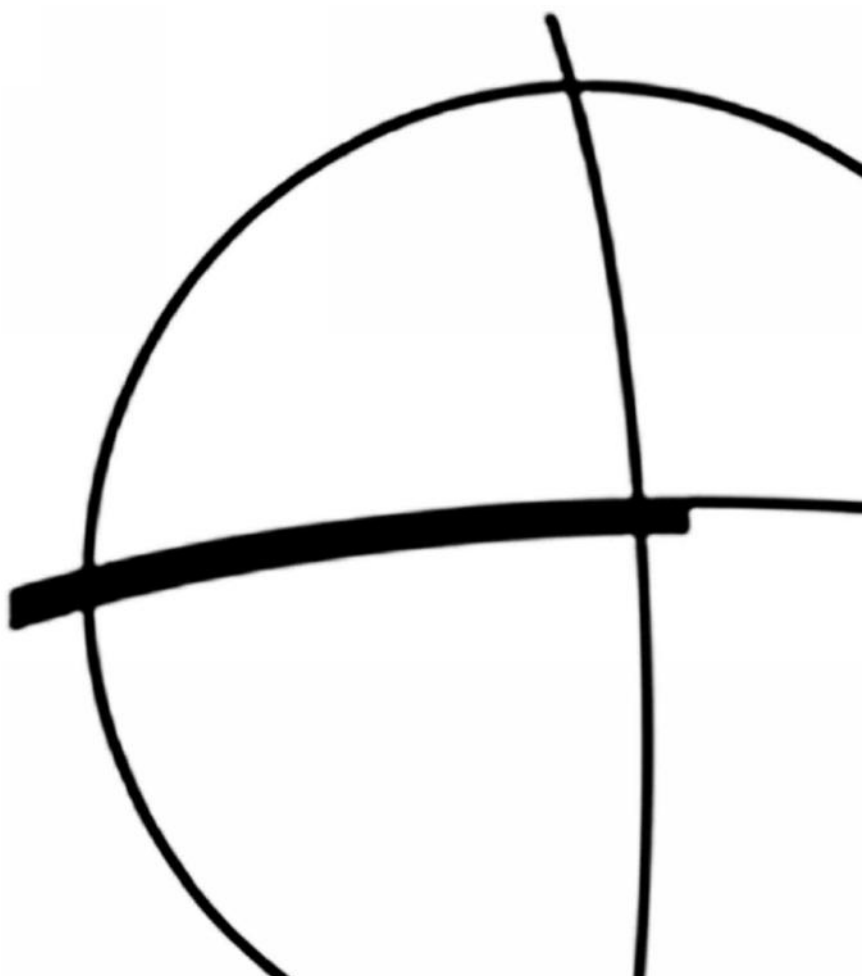
Inhoud:

Toelichting en bijlagen
Voorschriften
Plankaart

Versie 4.0

4 juni 2008

Projectnummer 050.00.06.39.00



Overzichtskaart



Gemeente Hof van Twente, bron: Topografische Dienst



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Beleid	11
	2.1 Provinciaal beleid	11
	2.2 Gemeentelijk beleid	12
3	Huidige situatie	15
4	Planbeschrijving	19
	4.1.1 Richtlijnen en beeldkwaliteit bebouwing	20
	4.1.2 Richtlijnen openbare ruimte	22
5	Milieu en onderzoek	25
	5.1 Bodem	25
	5.2 Archeologie	26
	5.3 Water	26
	5.4 Ecologie	28
	5.5 Luchtkwaliteit	28
	5.6 Externe veiligheid	30
	5.7 Geluidhinder wegverkeer	30
	5.8 Bedrijvigheid/ belemmeringen	32
6	Juridische vormgeving	33
	6.1 Inleiding	33
	6.2 Inleidende bepalingen	33
	6.3 Bestemmingsbepalingen	33
	6.4 Algemene bepalingen	34
7	Economische uitvoerbaarheid	35
8	Inspraak en overleg	37

Bijlagen

Inleiding



De familie Klein Teselink heeft het initiatief genomen om op het perceel gelegen naast Rijssenseweg 6, zes woningen te realiseren. In het bestemmingsplan Koekoek II is de bouwmogelijkheid voor zes woningen al meegenomen. Inmiddels heeft de gemeente in het kader van actualiseringtraject van verouderde bestemmingsplannen het bestemmingsplan Markelo-Oost opgesteld. In dit bestemmingsplan is eveneens de bouwmogelijkheid, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Koekoek II, voor zes woningen aan de Rijssenseweg 6 meegenomen. Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan Markelo-Oost hebben de initiatiefnemers in overleg met de gemeente gekeken naar een meer optimale invulling van de locatie die meer tegemoet komt aan de wensen en kwaliteitseisen van deze tijd. Naar aanleiding van dat overleg is een stedenbouwkundige schets opgesteld die de basis vormt voor onderhavig bestemmingsplan. Onderhavig bestemmingsplan maakt dan ook nieuwe invulling van het perceel qua situering, typologie en de bouw van zes woningen op het perceel Rijssenseweg 6 mogelijk.

AANLEIDING

Het betreffende plangebied wordt aan de zuidoostzijde begrensd door de J.C. Romijnlaan. De noordoostzijde wordt begrensd door woningen gelegen aan de Koekoekslaan. De zuidwestzijde wordt begrensd door de woning aan de Rijssenseweg 6. De noordwestzijde wordt begrensd door de Rijssenseweg.

PLANGEBIED

Op dit moment geldt voor het plangebied het bestemmingsplan Markelo-Oost (vastgesteld op 27 maart 2007 en goedgekeurd op 27 november 2007). De locatie heeft in dit bestemmingsplan een woonbestemming. In principe kunnen zes woningen bij recht worden gebouwd op basis van dit bestemmingsplan. Dit bouwrecht is qua situering en maatvoering exact overgenomen uit het hiervoor geldende bestemmingsplan Koekoek II. Onderhavig plan past qua situering van de woningen en maatvoering niet binnen de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan. Derhalve is dit bestemmingsplan opgesteld.

VIGEREND PLAN

Provinciaal beleid 2.1

Het provinciale beleid voor de leefomgeving is verwoord in het Streekplan Overijssel 2000+. In het streekplan wordt de kern Markelo aangemerkt als grotere kern (meer dan 4.000 inwoners). Dit betekent in feite dat de woon-, werk- en verzorgingsfunctie vooral lokaal van aard is. In aanvulling op het kernenbeleid vermeldt het streekplan ten aanzien van Markelo het volgende.

De ruimtelijke structuur legt voor de kern Markelo beperkingen op aan de uitbreidingsrichting. Aan de zuidwestzijde is de waardevolle Markeloseberg en de daar bijbehorende Dorpsesch een belemmering. Aan de zuidoostzijde geldt een vergelijkbare belemmering vanwege het daar aanwezige reliëfrijke gebied en de Herikerberg.

De betreffende gebieden zijn landschappelijk en cultuurhistorisch waardevol. Slechts het aan de noordkant gelegen grootschalige escomplex de Achteres vormt in mindere mate een ruimtelijke belemmering.

Inbreiding en daarmee invulling van de onderhavige locatie, die bij recht al is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, is dan ook niet strijdig met het provinciaal beleid.

De provincie wil een duurzame ruimtelijke ontwikkeling bevorderen. Een duurzame ontwikkeling betekent zuinig omgaan met ruimte en grondstoffen, geen schadelijke effecten veroorzaken op de gezondheid, rekening houden met belangen van planten en dieren en geen wissel trekken op de toekomst. Voor dit onderwerp wordt ook verwezen naar het milieubeleidsplan van de gemeente.

Zoals hiervoor is aangegeven, is een onderdeel van duurzaam bouwen het zuinig omgaan met de ruimte. Om onnodige aantasting van de groene ruimte te voorkomen en om een bijdrage te leveren aan de ontkoppeling economie-milieu (zie milieubeleidsplan) zullen de mogelijkheden om tot een betere benutting van de ruimte te komen steeds beter in ogenschouw moeten worden genomen. De mogelijkheden liggen in het ondergronds bouwen, in het bouwen in meerdere bouwlagen en in meervoudig ruimtegebruik.

De provincie verwacht van de gemeenten dat zij bij hun planvorming optimaal de mogelijkheden tot efficiënt ruimtegebruik nagaan.

EFFICIËNT RUIMTEGEBRUIK

Gemeentelijk beleid 2.2

WOONVISIE GEMEENTE HOF
VAN TWENTE

Op 9 september 2003 is de gemeentelijke woonvisie met als ondertitel 'De kern van wonen: in de kern wonen' met het woningbouwprogramma 2003 tot en met 2010 vastgesteld. Hierin verwoordt de gemeente Hof van Twente haar beleid over de behoefte aan woningen gedurende de komende tijd.

TOEKOMSTIGE BEVOLKINGS-
OMVANG

De woonvisie constateert dat de bevolkingsgroei in de gemeente is achtergebleven bij vergelijkbare gemeenten. Deze opgelopen achterstand in groei wil de gemeente in de komende periode inlopen, tegelijk overigens met het stimuleren en creëren van werkgelegenheid. De woonvisie gaat daarbij uit van een inwonertal van circa 36.500 inwoners in 2015.

WONINGBOUWPROGRAMMA
2005-2012

Tegelijk met de woonvisie en tegen de achtergrond van de gewenste bevolkingsontwikkeling heeft de raad in september 2003 ook het gemeentelijke woningbouwprogramma voor de periode van 2003 tot en met 2010 vastgesteld. Naar aanleiding van de jaarlijkse bijstelling voorziet dit programma voor de periode van 2005 tot 2012 voor de kern Markelo in de bouw van 426 woningen.

Het woningbouwprogramma geeft per kern en per project ook inzicht in de verdeling naar sector (huur, koop en kaveluitgifte) en doelgroep (starters, ouderen/zorg en overig).

Onderhavig plan is niet opgenomen in het woningbouwprogramma 2003-2010 zoals in de woonvisie is vastgesteld.

Op dit moment wordt de woonvisie geactualiseerd. Onderdeel van de geactualiseerde woonvisie zal het bijgestelde Woningbouwprogramma 2007-2014 zijn. Onderhavig plan maakt deel uit van het concept van het woningbouwprogramma 2007-2014.

WONINGMARKTONDERZOEK
HOF VAN TWENTE (2005)

In 2005 is het rapport 'Woningmarktonderzoek 2005, Basis voor beleidsontwikkeling' uitgebracht. De kern van dit onderzoek is het inzicht in de kwalitatieve woonbehoefte onder de bevolking. Voor dit onderzoek zijn 1.500 inwoners van de gemeente benaderd. Door middel van een enquête onder verschillende groepen zijn uitspraken over woonwensen verzameld. In dit rapport zijn onder meer per kern ontwikkeling, samenstelling en spreiding van de woningvoorraad onderzocht. Ook onderwerpen zoals ontwikkeling, spreiding en opbouw van de bevolking en woonwensen zijn in beeld gebracht, evenals de woningbehoefte en de behoefte aan welzijn en zorg.

Uit het woningmarktonderzoek blijkt dat Markelo een wat afwijkend vraag-aanbodpatroon laat zien ten opzichte van de gemeente Hof van Twente. In vergelijking tot de andere kernen is de vraag naar seniorenwoningen lager, in zowel huur als koop en in zowel grondgebonden als gestapeld. In de

huursector is theoretisch sprake van een overschot, maar in de praktijk zal dit kunnen worden gecompenseerd door het tekort aan appartementen voor andere doelgroepen dan senioren. Dit betekent dat per saldo in de huursector behoefte blijft bestaan aan seniorenwoningen, in gelijke mate verdeeld over grondgebonden woningen en appartementen. De tekorten worden vooral geconcentreerd in de koopsector. Het gaat dan vooral om de woningen in de middencategorie tot €400.000,-.

Onderhavig plan voorziet in de bouw van eengezinswoningen in de middencategorie.

Op grond van de wijziging van de Woningwet zijn gemeenten voor het welstandstoezicht verplicht te beschikken over een door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota. De Welstandscommissie dient vervolgens de bouwplannen aan deze door de gemeenteraad geformuleerde en voor iedereen kenbare uitgangspunten te toetsen. De Welstandsnota Hof van Twente is vastgesteld in juni 2004 en in werking getreden op 1 juli 2004. De welstandsnota geeft in hoofdlijnen aan welke beleidsmatige inzet en procedures het gemeentebestuur kiest voor het voeren van een welstandstoezicht. Op basis van een verkenning van de gemeente zijn gebiedsgerichte criteria voor deelgebieden van landschappen en kernen en objectgerichte criteria beschreven. Per deelgebied is aangeduid hoe en waarop het gemeentebestuur bouwplannen gaat toetsen.

Er zijn acht deelgebieden voor de kernen te onderscheiden, namelijk Historische centra, Nieuwe centra, Linten 'aan de weg', Linten 'los op de kavel', Linten 'oud en nieuw', Buurten, Industrie en Bedrijfsterrein. Onderhavig plangebied grenst aan het deelgebied Linten 'oud en nieuw' en Buurten.

Ten behoeve van dit bestemmingsplan zijn voor de nieuwbouwlocatie specifieke beeldkwaliteitscriteria geformuleerd die aansluiten op het omliggende gebied. Deze beeldkwaliteitscriteria zijn opgenomen in hoofdstuk 4.

De gemeente Hof van Twente heeft een milieubeleidsplan opgesteld. Hierin staan de doelstellingen geformuleerd die de gemeente, uitgaande van de nulsituatie in 2005, vóór 1 januari 2009 wil bereiken.

In het milieubeleidsplan staan drie begrippen centraal, namelijk milieukwaliteit, de leefbaarheid en de duurzaamheid. De gemeente werkt aan duurzaamheid door het in dialoog gaan met interne en externe partijen via af te sluiten convenanten, door het werken met een open planproces met een multidisciplinaire aanpak, door het zoeken naar alternatieven met een geringere milieubelasting en door in te spelen op voorzienbare nieuwe beleidsontwikkelingen.

WELSTANDSNOTA

MILIEUBELEIDSPAN

WATERPLAN

De gemeente Hof van Twente heeft in 2004 het Waterplan, gemeente Hof van Twente opgesteld in nauwe samenwerking met het Waterschap Regge en Dinkel en het Waterschap Rijn en IJssel.

Het doel van dit waterplan is om de verschillende taakvelden binnen de gemeente en de taken van het waterschap op elkaar af te stemmen. Het plan omvat een beschrijving van de wijze waarop de gemeente wil omgaan met water.

MAATREGELEN

Een maatregel voor bestaand stedelijk gebied is het afkoppelen van verhard oppervlak. Een onderzoek moet uitwijzen of het afkoppelen van ten minste 30% haalbaar is. Deze maatregel hangt nauw samen met het scheiden van (afval)waterstromen. Realisatie van deze maatregel wordt nagestreefd vóór 2010.

Huidige situatie

3

Om de effecten van de realisatie van het plan te kunnen overzien, volgt eerst een beschrijving van de huidige situatie.

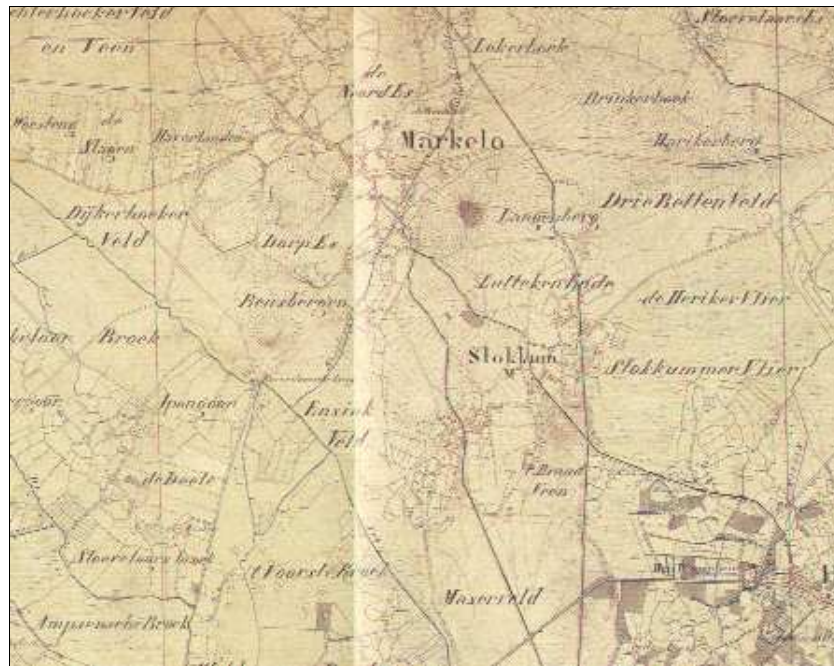
Markelo ligt in het dekzandgebied van Twente. Het dekzandgebied is voor het overgrote deel gevormd tijdens het Weichselien. Deze koude periode, die 70.000 à 10.000 jaar geleden heerste, werd gekenmerkt door een afwisseling van koude en minder koude perioden. Het landijs bereikte Nederland toen niet meer. In de dooiperiodes vormde zich smeltwater dat niet in de bevroren onderbodem (permafrost) kon wegzakken. Dit smeltwater nam veel zand en grind mee. Omdat de vegetatie gedurende een lange periode ontbrak of schaars was, had de wind vrij spel. Dit had tot gevolg dat langdurige verstuivingen optraden. De windafzettingen vormden een zanddek over de oudere lagen. Dit zand wordt dekzand genoemd. Deze zanden worden aangeduid als de 'Formatie van Twente'. Het Twentse zandgebied bestaat uit een bonte afwisseling van grote en kleine hoogteverschillen: stuwwallen, grote en kleine dekzandruggen en -koppen. Aanvankelijk zullen de eerste nederzettingen - die bestonden uit verspreide groepjes van kleine boerderijen - vooral hebben gelegen op de overgangszones tussen 'hoog' en 'laag', dus op of langs de kleine ruggen en kopjes in het dekzandgebied. De akkers lagen vooral op de hoger gelegen delen, waar de afwatering optimaal was (de essen).

CULTUURHISTORIE

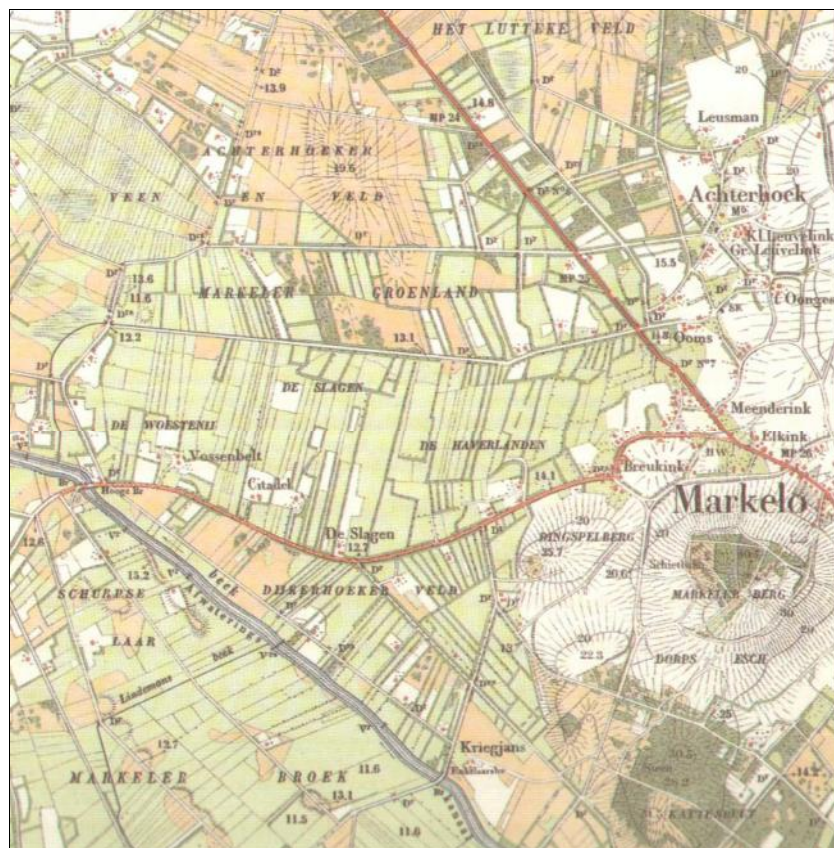
Markelo is in de middeleeuwen ontstaan aan de oostflank van de Markelerberg. Dit was de plek waar de bisschop van Utrecht met zijn Twentse onderdanen samenkwam. Markelo ligt in het dekzandgebied van Twente en is een jong dorp. Op de historische kaart van rond 1900 is nog geen kombebouwing te zien. Er is sprake van een verspreide agrarische bebouwing (zie historische kaart van circa 1850).

In het lagergelegen beekdal zijn de rationele, rechthoekige patronen van een recentere ontginning te herkennen (zie historische kaart van circa 1900).

Op deze gronden, die ongeschikt waren als bouwland, is de dorpskom ontwikkeld. De westzijde van het dorp heeft haar oude agrarische karakter nog grotendeels behouden. Na 1960 ontstonden ten oosten van het dorp nieuwbouwwijken, waar onderhavig plangebied deel van uitmaakt.



Historisch kaart circa 1850



Historische kaart circa 1900

Onderhavig plangebied maakt deel uit van het perceel Rijssenseweg 6. Het bestaat uit groen en aan de randen bevindt zich opgaand groen/boschages. Zoals aangegeven, is in het bestemmingsplan Markelo-

Oost de locatie opgenomen als woongebied waar zes woningen mogen worden gerealiseerd. De situering van de bouwblokken in het bestemmingsplan Markelo-Oost is niet optimaal. Een optimalere invulling van het perceel is dan ook wenselijk. Zoals aangegeven, ligt de locatie tussen de Rijssenseweg en de J.C. Romijnlaan en tussen bestaande woonbebouwing. Uitgangspunt is dat de bestaande bomen blijven gehandhaafd (zie luchtfoto en het overzichtskaartje voor in dit planboek, tevens wordt verwezen naar hoofdstuk 4 planbeschrijving).



Luchtfoto plangebied

Planbeschrijving

4

Ten behoeve van de herinrichting van het plangebied is vanuit stedenbouwkundig oogpunt een voorstel gemaakt voor de invulling van de locatie.

De Rijssenseweg

De Rijssenseweg is van oudsher een uitvalsweg van Markelo. Het oorspronkelijke bebouwingspatroon bestond uit kleinschalige agrarische bebouwing. In de loop der tijd heeft de bebouwing zich steeds verder ontwikkeld en werd het bebouwingslint steeds meer verdicht. Op de plek waar nu de rotonde ligt, lag van oudsher een driesprong, waarmee in feite het einde van dorp werd aangeduid. Met de komst van een kruispunt en later een rotonde werd de overgang tussen bebouwd gebied en landschap gemarkeerd. Het plangebied ligt daarmee op een belangrijk punt; het vormt de eerste bebouwing vanaf de rotonde aan de zuidkant van de weg.

De Rijssenseweg heeft een sterk gedifferentieerd karakter. De oorspronkelijke bebouwing is divers van grootte en staat meestal geclusterd op de kavel (een groter hoofdgebouw met kleinere bijgebouwen). In combinatie met een sterk wisselende rooilijn ontstaat een profiel dat kenmerkend is voor een uitvalsweg; er ontstaan vernauwingen in het profiel als de bebouwing dicht op de weg staat terwijl elders diepe tuinen worden gevormd en soms zelfs plekken onbebouwd worden gelaten. De bebouwing vormt geen duidelijke straatwand, zoals dit in het centrum en bij veel uitbreidingsplannen van latere datum wel gebeurde. Diverse ingrepen hebben het oorspronkelijk karakter van de Rijssenseweg aangetast, zoals de woningen die met de achterkanten aan de weg zijn gelegen en de meer recente invullingen aan de overkant van het plangebied, waarbij sprake is van een duidelijke rooilijn. Uitgangspunt bij de invulling van de gronden van de Rijssenseweg 6 is echter het aansluiten bij het oorspronkelijke karakter van de weg.

Om te beginnen betekent dit dat de bebouwing vanaf de Rijssenseweg wordt ontsloten en er langs de weg voorkanten ontstaan. Gelet op de verkeersfunctie van de weg zal het aantal opritten echter worden beperkt. Ook de grootte van de kavels doet recht aan het karakter van een uitvalsweg; deze zijn doorgaans ruimer dan in uitbreidingsplannen. Daarnaast dient enige ruimte te worden gehouden tot het bestaande bebouwingscluster. Samenvattend betekent dit dat aan de Rijssenseweg ruimte is voor maximaal twee woningen. Deze woningen vormen samen een ensemble,

eventueel aangevuld met kleinere aangebouwde of losliggende bijgebouwen. De woning nabij de rotonde is het grootst en markeert het begin van het lint. De tweede woning kan worden beschouwd als een 'dienstwoning', deze is kleiner en ligt verder naar achteren. Hoewel het verschil in grootte tot uitdrukking komt in onder meer de goothoogte, zijn beide woningen één laag met kap.

Omdat voldoende ruimte wordt gehouden tot het belendende bebouwingscluster (de bestaande woonboerderij met bijgebouwen) kan dit als zelfstandig ensemble worden beschouwd. De kastanje die op het erf staat, dient te worden gehandhaafd. Dit geldt ook voor de achterliggende schuur en het stookhok.

De Romijnlaan

Parallel aan de Rijssenseweg ligt de Romijnlaan. Deze weg maakt deel uit van de naoorlogse uitbreidingsplannen die achter de uitvalswegen werden ontwikkeld. De bebouwing bestaat grotendeels uit rijenwoningen en dubbele woningen en staat in een strakke rooilijn. De bebouwing aan de noordkant van de Romijnlaan vormt de overgang tussen de rijenwoningen en de vrijstaande woningen langs de Rijssenseweg en bestaat uit vrijstaande en geschakelde bungalows en dubbele woningen. In aansluiting hierop kunnen ter plaatse van het plangebied vier dubbele woningen worden ontwikkeld. De woningen worden met de garages aan elkaar geschakeld, zodat sprake is van een aaneengesloten bouwblok.

De gronden van het plangebied liggen grofweg 80 cm hoger dan de weg. De nieuwe bebouwing komt als het ware op een podium te staan. In totaliteit dient de bebouwing echter lager te blijven dan de rijenwoningen aan de overkant van de straat. Daarom wordt een lage goot voorgeschreven. Bij de inpassing dienen de stijlrand en de daaraan grenzende sloot te worden gerespecteerd.

Richtlijnen en beeldkwaliteit bebouwing ^{4.1.1}

De in het schetsplan voorgestelde bebouwing kan worden onderverdeeld in de vrijstaande woningen die worden ontsloten vanaf de Rijssenseweg en de geschakelde woningen die aan de Romijnlaan zijn gesitueerd. Voor beide gebieden zijn richtlijnen opgesteld.

De Rijssenseweg

- De woningen zijn één laag met kap.
- De woningen hebben een zadeldak met de nok gericht op de weg.
- De gevels zijn opgetrokken uit een rode tot roodbruine of mangaankleurige gebakken steen, eventueel gecombineerd met vergrijsd hout. Een kleurnuancering tussen beide woningen is mogelijk.

- De daken zijn gedekt met een ongeglazuurde rode pan of antracietkleurige pan.
- Eventuele aangebouwde bijgebouwen hebben dezelfde kapvorm en nokrichting als het hoofdgebouw. De nokrichting van losliggende bijgebouwen mag afwijken.
- Eventuele aangebouwde bijgebouwen hebben dezelfde materialisering als het hoofdgebouw. Losliggende bijgebouwen mogen ook rondom in zwart of vergrijsd hout worden uitgevoerd.
- Er wordt duidelijk verschil gemaakt tussen de omvang van de woningen. De woning nabij de rotonde is het grootst. De daarnaast gelegen woning is daaraan ondergeschikt. Dit uit zich zowel in het volume, de positionering als de detaillering van de woning.

De 'grotere' woning

- De rooilijn ligt 5 m uit de voorerfgrens. Het hoofdgebouw staat met de voorgevel in de rooilijn.
- De goothoogte is maximaal 3,5 m.
- De dakhelling is minimaal 50°. De kap heeft een riant overstek.
- Eventuele bijgebouwen liggen minimaal 5 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw.
- De bebouwing concentreert zich op de westelijke helft van het perceel.

De 'kleinere' woning

- De rooilijn ligt 10 m uit de voorerfgrens. Het hoofdgebouw staat met de voorgevel in de rooilijn.
- De goothoogte is maximaal 3 m.
- De dakhelling is minimaal 45°.
- Het grondoppervlak van het hoofdgebouw en aangebouwde bijgebouwen is maximaal 110 m².
- Eventuele bijgebouwen liggen minimaal 5 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw.

De Romijnlaan

- De woningen zijn één laag met kap.
- De woningen hebben een zadeldak met de nok evenwijdig aan de weg.
- De goothoogte is maximaal 3,5 m.
- De dakhelling is minimaal 45°.
- De garages zijn voorzien van een kap met dezelfde hellingshoek als het hoofdgebouw.
- De gevels zijn opgetrokken uit een rode tot roodbruine gebakken steen. Hout in de gevels van het hoofdgebouw komt niet voor. Eventueel zijn de gevels van de garages in hun geheel in vergrijsd hout uitgevoerd.

- De daken zijn gedekt met een rode of antracietkleurige ongegla-
zuurde pan.
- De rooilijn ligt minimaal 5 m uit de voorerfgrens. Het hoofdgebouw
staat met de voorgevel in de rooilijn.
- De garages liggen minimaal 5 m achter de voorgevel van het hoofd-
gebouw.

Deze richtlijnen zijn, voorzover van toepassing, vertaald in de voorschriften.

Tevens gelden voorgaande richtlijnen als beeldkwaliteitscriteria in het ka-
der van de welstandstoets, gelijk een beeldkwaliteitsplan.

Richtlijnen openbare ruimte ^{4.1.2}

De Rijssenseweg

- De twee vrijstaande woningen worden ontsloten vanaf één ge-
meenschappelijke entree vanaf de Rijssensestraat. Deze oprit is
maximaal 3 m breed.

De Romijnlaan

- De volwassen bomen (esdoorns) langs de Romijnlaan dienen be-
houden te blijven. De onderbegroeiing wordt weggehaald. De te
handhaven bomen bepalen de posities van de opritten van de ge-
schakelde woningen. Deze zijn maximaal 2,5 m breed.
- De sloot en de stijlrand dienen behouden te blijven.
- Het aantal openbare parkeerplaatsen langs de Romijnlaan moet in
de nieuwe situatie minimaal hetzelfde zijn als in de huidige situatie.
Tussen de parkeerplaatsen en de opritten dient minimaal 5 m af-
stand te worden gehouden.

Parkeren

Parkeren

Er wordt van uitgegaan dat op eigen erf wordt geparkeerd. Voor de wo-
ningen wordt op basis van CROW-publicatie nummer 182 'Parkeerkencij-
fers - Basis voor parkeernormering' een parkeernorm van 1,7 parkeer-
plaatsen per woning gehanteerd.

In het openbare gebied aan de J.C. Romijnlaan worden 12 parkeerplaatsen
opnieuw ingericht. Het bestaande aantal parkeerplaatsen ter plaatse wordt
gehandhaafd.



Het plangebied vanaf de Rijssenseweg



Het plangebied vanaf de Romijnlaan



Het bestaande bebouwingscluster



Het profiel van de Romijnlaan



Schetsplan indicatief

Milieu en onderzoek



In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan een aantal zaken waarmee rekening dient te worden gehouden in het proces van planvoorbereiding en planuitvoering.

Bodem 5.1

Op de locatie is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd door Hoogveld Sonderingen. De resultaten van het onderzoek zijn weergegeven in het rapport Verkennend Milieutechnisch Bodemonderzoek (conform NEN5740), ter plaatse van Rijssenseweg nr. 6 te Markelo, d.d. 4 januari 2007. Tevens heeft Hoogveld Sonderingen een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd.

De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in het rapport Verkennend onderzoek asbest in bodem volgens NEN5707 voor de locatie Rijssenseweg 6 - Markelo, d.d. 21 februari 2007.

Tevens is aanvullend onderzoek uitgevoerd door Hoogveld Milieutechniek als gevolg van het wijzigen van de plangrens. De resultaten zijn opgenomen in het rapport Aanvullend verkennend Milieutechnisch Bodemonderzoek (conform NEN 5740) tp.v. Rijssenseweg nr. 6 te Markelo, 7 december 2007 en in het rapport Verkennend onderzoek asbest in bodem volgens NEN 5707 voor de locatie Rijssenseweg 6 – Markelo, 7 december 2007.

De conclusie van de milieutechnisch bodemonderzoeken zoals weergegeven in de rapporten, is dat er op basis van de vooronderzoeken is aangenomen dat de bodem van de locatie niet is verontreinigd en daarom de hypothese 'onverdachte locatie' geldt voor het onderzochte terrein. Op basis van de analyseresultaten kan deze hypothese worden aangenomen. Voor nadere informatie wordt verwezen naar de vorengenoemde rapporten.

In de rapporten betreffende verkennend onderzoek naar asbest is opgenomen dat op basis van de onderzoeksresultaten de gestelde onderzoekshypothese voor een asbestverdachte locatie in principe kan worden verworpen, aangezien visueel en analytisch geen asbest is aangetroffen in de grondmonsters. Voor nadere informatie wordt verwezen naar de vorengenoemde rapporten.

VERKENNEND BODEMONDER-
ZOEK

Archeologie ^{5.2}

Verdrag van Malta

BELEID

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. De uitgangspunten van het verdrag hebben hun beslag gekregen in de Wet op de archeologische monumentenzorg (per 1 september 2007 in werking).

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor de bekende waarden kan de Archeologische Monumentenkaart (AMK) worden geraadpleegd. Voor de te verwachten waarden wordt gebruikgemaakt van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW).

ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK

Voor de locatie is archeologisch onderzoek verricht (Bureau De Steekproef, rapportnummer 2007-09/14, oktober 2007). De conclusie van dit onderzoek luidt dat vervolgonderzoek niet nodig is. Ook archeologische begeleiding tijdens graafwerkzaamheden is niet noodzakelijk. Hierover is overleg geweest met mevrouw drs. S. Wentink van Het Oversticht in Zwolle.

Als tijdens de werkzaamheden archeologische materialen of sporen worden aangetroffen, moet dit worden gemeld bij de gemeente Hof van Twente, conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988.

Water ^{5.3}

Op grond van artikel 12 uit het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. Deze waterparagraaf doet verslag van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. De paragraaf dient het resultaat te zijn van overleg tussen de gemeente en het waterschap.

Zowel landelijk als provinciaal neemt de aandacht voor stedelijk waterbeheer toe. Ook het waterschap richt zich nadrukkelijker op het stedelijk gebied. Eind 2001 is in een open dialoog met de gemeenten als beheerders van de openbare ruimte de beleidsnota Stedelijk Water opgesteld. Vanuit de watersysteemgedachte is het de ambitie van het waterschap om

meer en meer als beheerder van het watersysteem te gaan optreden. Zowel grondwater als oppervlaktewater zijn onderdeel van dit watersysteem. Het systeem begint of eindigt niet aan de rand van de stedelijke gebieden. In het verleden ging de aandacht van het waterschap met name uit naar het landelijk gebied en waren de stedelijke gebieden zodanig ingericht dat het hemelwater zo snel mogelijk via de riolering werd afgevoerd.

Waterschap Rijn en IJssel ziet zijn taken niet los van elkaar, maar als een samenhangend geheel om zo goed mogelijk voor het watersysteem te zorgen. Dat wordt ook wel 'integraal waterbeheer' genoemd. Om hier een goede invulling aan te kunnen geven, heeft het waterschap een watervisie opgesteld, waarin de gewenste ruimtelijke inrichting van ons werkgebied voor de komende 50 jaar is weergegeven. Daarnaast heeft het waterschap zijn beleid rond integraal waterbeheer vastgelegd in het waterbeheersplan. Speerpunten hierin zijn stedelijk waterbeheer, het beschermen van de natte natuur (HEN Water), het gebruiken van de watergangen voor natuurontwikkeling en recreatie, het verminderen van de uitstoot van vervuilende stoffen naar het water, het zoveel mogelijk beperken van de verspreiding van verontreinigingen en het bruikbaar houden van grondwater als grondstof voor drinkwater.

BELEID WATERSCHAP RIJN EN
IJSEL

Waterparagraaf

Het voorliggende plan heeft betrekking op ontwikkelingen in bestaand stedelijk gebied. Het plangebied is wat betreft de waterhuishouding afgestemd op de stedelijke functie.

HUIDIGE SITUATIE WATERHUIS-
HOUDING

Het Waterschap Rijn en IJssel is een voorstander van dat hemelwater zoveel mogelijk op het perceel wordt geïnfiltreerd. Dit heeft een gunstige invloed op de grondwaterstand, op het dimensioneren van de riolering en op het rendement van de rioolwaterzuivering.

INFILTRATIE

De gemeente streeft met name bij nieuwe ontwikkelingen naar het aanleggen van een gescheiden rioelstelsel waardoor het afvalwater en het regenwater afzonderlijk worden afgevoerd. Hierdoor wordt tevens een hoger zuiveringsrendement van rioolwaterzuiveringsinstallaties bereikt en wordt de riooloverstortproblematiek verminderd. Bij ingrepen in het bestaande gebied zet de gemeente in op toepassing van duurzame maatregelen binnen de technische mogelijkheden.

RIOLERING

De toekomstige afvoer van water uit het gebied mag niet groter zijn dan de huidige afvoer. Voor een toename van de afvoer van water door uitbreiding van verharde oppervlakken dienen dan ook op het terrein zelf waterbeheersingsmogelijkheden te worden gecreëerd. Langs de Rijssenweg bevindt zich een ondiepe watervoerende sloot. Daarnaast worden aan de noord- en zuidzijde van het perceel ondiepe sloten aangelegd ten

WATERAANVOER EN -AFVOER

behoefte van de opvang van water. Deze sloten worden op het bestaande waterhuishoudkundige systeem aangesloten, zodat indien nodig gedoseerd water kan worden afgevoerd.

TOEKOMSTIGE SITUATIE

Het plan voorziet in een relatief kleinschalige ontwikkeling die een geringe invloed heeft op het watersysteem. Het complex wordt aangesloten op het bestaande waterhuishoudkundige systeem, waarbij het DWA wordt aangesloten op het bestaande rioolsysteem. Daarnaast worden, zoals hiervoor aangegeven, sloten aangelegd.

DUURZAAM STEDELIJK WATER- BEHEER

In relatie tot een duurzaam stedelijk waterbeheer zal bij het realiseren van de woningen rekening worden gehouden met de te gebruiken materialen in de te realiseren gebouwen of bouwwerken en verhardingen. Er zullen geen uitlopende materialen worden gebruikt.

E c o l o g i e ^{5.4}

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is door Eelerwoude te Goor een verkennend onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet uitgevoerd. De resultaten en de conclusie van dit onderzoek zijn opgenomen in het rapport Quick-scan Flora- en faunawet, Rijssenseweg, Markelo, Gemeente Hof van Twente, d.d. 8 december 2006. Voor nadere informatie wordt verwezen naar dit rapport.

Naar aanleiding van het verkennende onderzoek wordt geconcludeerd dat het projectgebied deel uitmaakt van het leefgebied van een beperkt aantal beschermde soorten. Op beschermde planten- en diersoorten hebben de nieuwbouwplannen naar verwachting geen wezenlijke negatieve effecten. Wijzigingen in de planvorming kunnen van invloed zijn op deze conclusies. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Het aanvragen van een ontheffing (ex artikel 75) voor één of meerdere beschermde soorten is in deze situatie niet aan de orde.

Voor alle beschermde, inheemse (ook algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Flora- en faunawet een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen mogen worden uitgevoerd. Geadviseerd wordt daarom om de kap van de oude populier en de berken in de singel buiten het broedseizoen uit te voeren.

L u c h t k w a l i t e i t ^{5.5}

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde nor-

men gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

NSL/NIBM

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

Eenzijds is de wet in werking getreden, anderzijds is nog geen sprake van een definitief vastgesteld NSL. Deze interim-periode zal naar verwachting voor geheel 2008 gelden. Tijdens deze periode geldt dat nieuwe projecten moeten voldoen aan de grenswaarden. Het kabinet heeft besloten om gedurende de interim-periode een grens van 1% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' te beschouwen en deze vast te leggen in de AMvB-nibm. Een verslechtering van de luchtkwaliteit van 1% of minder sluit goed aan bij de uitspraken van de Raad van State. Voor de komende jaren wordt door het Milieu- en Natuurplanbureau een daling van de relevante achtergrondconcentraties van zowel PM_{10} als NO_2 met circa $0,4\text{-}0,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ per jaar verwacht als gevolg van (internationaal) bronbeleid. Uitgaande van het criterium van de Raad van State dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot het overschrijden of niet bereiken van de grenswaarden, acht het kabinet projecten die 1% aan de bestaande concentraties toevoegen aanvaardbaar. De reden hiervoor is dat deze 1% binnen een jaar zal worden gecompenseerd door de trendmatige verbetering van de luchtkwaliteit, zodat per saldo geen verslechtering optreedt.

INTERIM-PERIODE

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van zes woningen. Op basis van de CROW-publicatie nummer 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) mag worden uitgegaan van een ritproductie van zeven ritten per woning. Dit betekent op de omliggende wegen een maximale toename van 42 mvt/etmaal.

BESTEMMINGSPLAN

Indien de toename van het verkeer op de weg groter zou zijn dan ongeveer 600 mvt/etmaal wordt de grens van 1% (een toename van $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) overschreden. De toename vanwege het plan is echter lager dan 600 mvt/etmaal en daarmee de 1%-norm. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

Externe veiligheid 5.6

Het beleid ten aanzien van het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen begint steeds vastere vormen aan te nemen. De overheid werkt hard aan het vastleggen van veiligheidsnormen die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. Nieuw aan het veiligheidsbeleid is dat de afwegingen ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet moeten plaatsvinden.

Inmiddels is ten aanzien van inrichtingen het Besluit externe veiligheid inrichtingen in werking getreden. Ook ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen zullen in de toekomst wettelijke normen worden vastgesteld. Vooralsnog dient op dit punt echter te worden gewerkt met bestaande circulaire's, nota's en handreikingen zonder wettelijke status.

Op basis van inventarisatie en de Risicokaart van de provincie Overijssel is geconstateerd dat in het plangebied of in de directe nabijheid daarvan geen categoriale inrichting voorkomt die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen valt. Er wordt dan ook voldaan aan de bepalingen van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

RISICO'S WEGTRANSPORT
GEVAARLIJKE STOFFEN

Het Ministerie van Verkeer en Waterstaat heeft in 2003 de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen laten opstellen. In het kader van vervoer van gevaarlijke stoffen is voor Markelo geen wegvak als relevant beschouwd. In het kader van dit bestemmingsplan zijn ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen dan ook geen vervoersfuncties voor het plangebied van belang.

Geluidhinder wegverkeer 5.7

WET GELUIDHINDER

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrooks wegen die aan weerszijden van de weg gerekend vanuit de weg, in acht moet worden genomen 200 m. Ingeval van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Het plangebied maakt deel uit van een zone waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Daarnaast zijn de functie (erftoegangsweg), de vormgeving en het feitelijk gebruik van de weg met elkaar in overeenstemming. Een akoestisch onderzoek wat betreft deze wegen is daarom niet noodzakelijk.

De naast het plangebied gelegen Rijssenseweg kent echter een snelheidslimiet van 50 km/uur. Voor de Wet geluidhinder is deze weg van belang.

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor woningen binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een bestemmingsplan dat geheel of gedeeltelijke betrekking heeft op grond behorende bij een zone dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen.

Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wet geluidhinder).

Indien het nog niet geprojecteerde woningen langs een aanwezige weg betreft, kunnen burgemeester en wethouders in 'binnenstedelijk' gebied een hogere waarde tot maximaal 63 dB vaststellen.

De Rijssenseweg kent een verkeersintensiteit van 3.400 mvt/etmaal. De laatste jaren heeft de verkeersintensiteit op deze weg zich gestabiliseerd. De verwachting is dat in 2020 het verkeer relatief geringe groei heeft meegemaakt tot ongeveer 3.931 mvt/etmaal.

Berekend is dat de 48 dB geluidscontour op ongeveer 32 m uit de as van de Rijssenseweg ligt. De twee aan de Rijssenseweg geprojecteerde woningen liggen op minder grote afstand uit de as van de weg en kennen een geluidsbelasting van 51 en 52 dB.

De rekenbladen zijn opgenomen in de bijlagen.

NORMEN

VERKEERSINTENSITEITEN EN
BEREKENINGEN



De nieuwbouwlocatie aan de Rijssenseweg voldoet niet geheel aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde vanwege deze weg bedraagt maximaal 4 dB. Hiervoor is een

hogere waarde bij het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hof van Twente aangevraagd. De motivatie daarvan is opgenomen in de bijlagen.

Het hogere waardeverzoek is verkregen bij brief, datum 15 april 2008.

Bedrijvigheid / belemmeringen ^{5.8}

Milieuaspecten worden geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten rekening te worden gehouden. Het gaat dan met name om de situering ten opzichte van milieuhinderlijke elementen.

Het betreft hier het realiseren van zes woningen in een woonwijk. Er bevinden zich geen functies/bedrijvigheid in de directe nabijheid van het plangebied die tot conflicterende situaties leiden.

Daarmee zijn er geen belemmeringen voor het voorliggende bouwplan.

Juridische vormgeving

6

Inleiding ^{6.1}

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP), de op dit moment geldende standaard voor de presentatie van bestemmingsplannen die landelijk wordt gehanteerd. Inhoudelijk heeft dit niet geleid tot aanpassingen ten opzichte van het Handboek digitale bestemmingsplannen. Het verschil zit vooral in de benaming van de bestemmingen en de volgorde van de voorschriften. De plankaart en de voorschriften zijn overigens toegespitst op het voorliggende bouwplan.

Inleidende bepalingen ^{6.2}

In de Inleidende bepalingen zijn de bepalingen opgenomen die betrekking hebben op de gehanteerde begrippen en de wijze van meten. Zie de artikelen 1 en 2, voorafgaand aan de bestemmingen.

Bestemmingsbepalingen ^{6.3}

Het plan kent de volgende bestemming:

Woongebied 1

Deze bestemming is bedoeld voor nieuw te realiseren woningen en heeft voornamelijk betrekking op de woonfunctie. Naast wonen kent deze bestemming ook enkele andere functies zoals:

- verkeers- en verblijfsvoorzieningen, waaronder met name woonstraten, voet-/fietspaden en parkeervoorzieningen worden begrepen;
- groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en doeleinden voor afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater.

Het plan beoogt feitelijk zes nieuwe woningen mogelijk te maken. Op de plankaart is door middel van een bouwvlak met nadere aanduidingen aangegeven waar de gebouwen mogen worden gebouwd.

Binnen een bouwvlak worden de verschillende maatvoeringen door middel van een indelingslijn gescheiden.

De op de plankaart en in de voorschriften gegeven maatvoering is heel specifiek afgestemd op de gewenste stedenbouwkundige situatie ter plaatse. Dit heeft ertoe geleid dat de voorschriften relatief kort kunnen worden gehouden en de plankaart veel informatie bevat.

Algemene bepalingen ^{6.4}

In de Algemene bepalingen zijn de bepalingen opgenomen die betrekking hebben op het plan als geheel. Dit betreft onder meer, een algemene vrijstellingsbevoegdheid, overgangsbepalingen en de slotbepaling.

Economische uitvoerbaarheid



De kosten die gaan gepaard met de uitvoering van de plannen zullen door de initiatiefnemer worden gedragen.

Inspraak en overleg 8

Er heeft in het kader van dit plan geen inspraak en overleg plaatsgevonden. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

B i j l a g e n

Bijlagen geluidhinder

REKENBLAD SRM I (2006)
BügelHajema
ADVISEUR

gemeente:		Hof van Twente			datum/tijd:		5-10-07 15:55	
bestemmingsplan:		Rijssenseweg 6			bestandsnaam:		HoRiRi1.xls	
situatie:		Rijssenseweg						
jaar basisgegevens:		2005		prognosejaar:		2020		
waarneempunten		Rijssensew.48 dB contour			Rijssensew. 53 dB contour			
rijlijnummer		1			1			
intensiteit basisjaar		3400			3400			mv
groeipercentage		15,6			15,6			%
etmaal int.(prognose) Qetm		3931			3931			mv
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht	
uurintensiteit		6,9	2,5	0,7	6,9	2,5	0,7	%
gemiddelde		255,0	90,5	25,9	255,0	90,5	25,9	mv
uur -		8,1	2,9	0,8	8,1	2,9	0,8	mv
intensiteit		8,1	2,9	0,8	8,1	2,9	0,8	mv
		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mv
		271,3	96,3	27,5	271,3	96,3	27,5	mv
snelheid		50			50			km
		40			40			km
		40			40			km
		50			50			km
waarneemhoogte		4,5			4,5			m
wegdehoogte		0,0			0,0			m
objectfractie		0,0			0,0			-
wegdekverharding		DAB			DAB			-
afstand obstakel		0,0			0,0			m
afstand-kruising		0,0			0,0			m
bodemfactor		0,80			0,59			-
afstand (schuin)		32,6			15,5			m
afstand (hor.)		32,4			15,0			m
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht	
emissie		70,8	66,3	60,9	70,8	66,3	60,9	dB
		61,7	57,2	51,7	61,7	57,2	51,7	dB
		64,7	60,2	54,8	64,7	60,2	54,8	dB
		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	dB
		72,2	67,7	62,3	72,2	67,7	62,3	dB
correctie		0,0			0,0			dB
		0,0			0,0			dB
		0,0			0,0			dB
		0,0			0,0			dB
demping		15,1			11,9			dB
		0,2			0,1			dB
		3,1			1,9			dB
		0,8			0,4			dB
		19,3			14,3			dB
zichthoekcorrectie		N			N			dB
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht	
dag/avond/nachtwaarde		52,9	48,4	43,0	57,9	53,4	48,0	dB
dag/avond/nachtcorrectie		0	5	10	0	5	10	dB
dag/avond/nachtwaarde na correctie		52,9	53,4	53,0	57,9	58,4	58,0	dB
Lden		53,0			58,0			dB
aftrek artikel 110g WGH 2006		5			5			dB
Lden afgerond na aftr. art. 110g WGH 2006		48			53			dB

REKENBLAD SRM I (2006)				BügelHajema				
gemeente:		Hof van Twente		datum/tijd:		5-10-07 16:09		
bestemmingsplan:		Rijssenseweg 6		bestandsnaam:		HoRiRi2.xls		
situatie:		Rijssenseweg						
jaar basisgegevens:		2005		prognosejaar:		2020		
waarneempunten		nr 1			nr 2			
rijlijnummer		1			1			
intensiteit basisjaar		3400			3400			mvt
groeipercentage		15,6			15,6			%
etmaal int.(prognose) Qetm		3931			3931			mvt
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht	
uurintensiteit		6,9	2,5	0,7	6,9	2,5	0,7	%
gemiddelde		255,0	90,5	25,9	255,0	90,5	25,9	mvt/u
uur - Qlv		8,1	2,9	0,8	8,1	2,9	0,8	mvt/u
intensiteit Qmv		8,1	2,9	0,8	8,1	2,9	0,8	mvt/u
Qzv		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mvt/u
Qmr		271,2	96,3	27,5	271,2	96,3	27,5	mvt/u
Qtot								
snelheid		50			50			km/u
Vlv		40			40			km/u
Vmv		40			40			km/u
Vzv		50			50			km/u
Vmr		4,5			4,5			m
waarneemhoogte Hw		0,0			0,0			m
wegdekhoogte Hweg		0,3			0,0			-
objectfractie fobj		DAB			DAB			-
wegdekverharding		0,0			0,0			m
afstand obstakel		0,0			0,0			m
afstand-kruising a		0,72			0,67			-
bodemfactor b		23,3			19,4			m
afstand (schuin) r		23,0			19,0			m
afstand (hor.) d								
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht	
emissie Elv		70,8	66,3	60,9	70,8	66,3	60,9	dB
Emv		61,7	57,2	51,7	61,7	57,2	51,7	dB
Ezv		64,7	60,2	54,8	64,7	60,2	54,8	dB
Emr		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	dB
Etotaal		72,2	67,7	62,3	72,2	67,7	62,3	dB
correctie		0,0			0,0			dB
Ckruispunt (vri)		0,0			0,0			dB
Cobstakel		0,5			0,5			dB
Creflectie		0,5			0,5			dB
Ctotaal		13,7			12,9			dB
demping Dafstand		0,2			0,1			dB
Dlucht		2,6			2,3			dB
Dbodem		0,6			0,5			dB
Dmeteo		17,0			15,8			dB
Dtotaal		N			N			dB
zichthoekcorrectie								
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht	
dag/avond/nachtwaarde		55,6	51,1	45,7	56,9	52,4	46,9	dB
dag/avond/nachtcorrectie		0	5	10	0	5	10	dB
dag/avond/nachtwaarde na correctie		55,6	56,1	55,7	56,9	57,4	56,9	dB
Lden		55,7			57,0			dB
aftrek artikel 110g WGH 2006		5			5			dB
Lden afgerond na afr. art. 110g WGH 2006		51			52			dB

Notitie

Motivatie verzoek hogere grenswaarde bestemmingsplan Markelo-Oost, partiële herziening Rijssenseweg 6 te Markelo ten behoeve van de bouw van 6 woningen

Aanvrager:	gemeente Hof van Twente.
Adres:	Postbus 54
Postcode:	7470 AB
Plaats:	GOOR
Contactpersoon:	mevr. K. Lueks
Tel:	0547-858585

1 Geluidsbeleid gemeente Hof van Twente

Op 1 januari 2007 is de nieuwe Wet geluidhinder (Wgh) van kracht geworden. Burgemeester en wethouders zijn nu in de meeste gevallen het bevoegd gezag geworden voor het vaststellen van hogere waarden voor industrie-, rail- en wegverkeerslawaaai. Tot 1 januari was dat in de meeste gevallen de provincie.

De criteria voor het verlenen van een hogere waarde zijn uit de uitvoeringsbesluiten van de Wet geluidhinder geschrapt. Dit vereist van de gemeente een grotere motivatieplicht bij het vaststellen van een hogere grenswaarde. Deze motivatie kan grotendeels achterwege blijven als kan worden verwezen naar vastgesteld beleid. De gemeente Hof van Twente beschikt echter nog niet over een dergelijk vastgesteld beleid. Dit houdt in dat een hogere waarde procedure vergezeld dient te gaan van een uitgebreide motivatie.

In deze beleidsnotitie is deze motivatie opgenomen.

2 Grenswaarden

De geluidbelasting voor wegverkeer wordt in de nieuwe wet in L_{den} (in dB) weergegeven. De normstelling is vastgesteld op 48 dB. Het college kan gemotiveerd een hogere waarde verlenen dan 48 dB tot een waarde van 58 dB en in bijzondere gevallen tot 63 dB in stedelijke gebieden.

3 Hogere grenswaarde voor het wegverkeerslawaaai

3.1 Algemeen

Het betreft hier een verzoek tot het vaststellen van een hogere grenswaarde voor het wegverkeer in het kader van artikel 83 van de Wet geluidhinder (nieuwe woningbouw en/of nieuwe weg). Dit verzoek hangt samen met een procedure tot het vaststellen van het bestemmingsplan Markelo-Oost, partiële herziening Rijssenseweg 6 te Markelo met daarin opgenomen de mogelijkheid

tot het realiseren van een zestal woningen. Het betreft hier binnenstedelijk gebied in de zin van de Wet geluidhinder.

In het bestemmingsplan Koekoek II is de bouwmogelijkheid voor zes woningen al meegenomen. Inmiddels heeft de gemeente in het kader van een actualiseringtraject van verouderde bestemmingsplannen het plan Markelo-Oost opgesteld. In dit bestemmingsplan is eveneens de bouwmogelijkheid, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Koekoek II, voor zes woningen aan de Rijssenseweg 6 meegenomen. Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan Markelo-Oost hebben de initiatiefnemers in overleg met de gemeente gekeken naar een meer optimale invulling van de locatie die meer tegemoet komt aan de wensen en kwaliteitseisen van deze tijd. Naar aanleiding van dat overleg is een stedenbouwkundige schets opgesteld die de basis vormt voor dit bestemmingsplan. Onderhavig bestemmingsplan maakt dan ook nieuwe invulling van het perceel qua situering, typologie en de bouw van zes woningen op het perceel Rijssenseweg 6 mogelijk.

3.2 Verzochte hogere waarden

In het bestemmingsplan is een berekening opgenomen van de gevelbelasting van de te realiseren woningen. Berekend is dat de geluidsbelasting van de woningen maximaal 52 dB bedraagt. Het betreft hier de geluidsbelasting zonder dat aanvullende maatregelen zijn getroffen. Dit is de hogere waarde die bij burgemeester en wethouders wordt aangevraagd.

3.3 Motivering verzoek

In eerste instantie is gezocht naar maatregelen om een hogere waarde procedure te voorkomen. Daarbij is gedacht aan de volgende maatregelen:

- **Vergroting afstand bron-waarnemerpunt**
De Rijssenseweg heeft een sterk gedifferentieerd karakter. De bebouwing vormt geen duidelijke straatwand, zoals dit in het centrum en bij veel uitbreidingsplannen van latere datum wel is gebeurd. Diverse ingrepen hebben het oorspronkelijk karakter van de Rijssenseweg aangetast, zoals de woningen die met de achterkanten aan de weg zijn gelegen. Daarom is het uitgangspunt bij de invulling van de gronden van de Rijssenseweg 6 het aansluiten bij en het versterken van het oorspronkelijke karakter van de weg. Essentieel hierbij is de bebouwing vanaf de Rijssenseweg te ontsluiten en de afstand tot de Rijssenseweg niet te groot te laten worden. Vergroting tussen de woningen en weg is derhalve niet aan de orde.
- **Verkeersmaatregelen**
Het toepassen van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de te verwachten geluidsbelasting aan de bron door het verleggen van verkeersstromen behoort niet tot de mogelijkheden. De weg functioneert als uitvalsweg van Markelo. Alternatieven zijn hier niet voorhanden. De verkeersintensiteiten zijn evenwel vrij laag. Wat betreft het type wegdek wordt opgemerkt dat het hier om een kort traject van de Rijssenseweg gaat en dat het daarom niet reëel is om op het betreffende wegvak zogenaamd stil asfalt toe te passen.

- **Maatregelen in het overdrachtsgebied**
Het oprichten van schermen en/of wallen voor incidentele woningen is om stedenbouwkundige en landschappelijke redenen niet gewenst.

Samengevat kan worden gesteld dat maatregelen aan de weg of in het overdrachtsgebied niet mogelijk zijn.

De nieuw te bouwen woningen wordt op zo groot mogelijke afstand uit de as van de Rijssenseweg gebouwd als stedenbouwkundig verantwoord is en vormen een onderdeel van het terugbrengen van de Rijssenseweg naar het oorspronkelijke karakter.

Daarnaast is de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde beperkt (4 dB). Tenslotte zullen in de nieuw te realiseren woningen zodanige gevelmaterialen worden toegepast dat de binnenwaarde van 33 dB niet zal worden overschreden.

4 Conclusie

Voor de aanvraag tot een hogere waarde tot 52 dB heeft een zorgvuldige afweging plaatsgevonden. Berekend is de verwachte geluidsbelasting op de gevel zonder aanvullende maatregelen (52 dB). Vervolgens is bezien in hoeverre maatregelen konden worden getroffen aan de weg of in het overdrachtsgebied. Dit blijkt niet mogelijk te zijn.

Samengevat mag wordt gesteld dat het verlenen van een hogere waarde voldoende is gemotiveerd.

Goor, 5 oktober 2007

Colofon

Opdrachtgever

Gemeente Hof van Twente

Contactpersoon

De heer G. Schultink

Bestemmingsplan

BügelHajema Adviseurs

Projectleiding

Mevrouw drs. P.E. de Jong

BügelHajema Adviseurs

Projectnummer

050.00.06.39.00

BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
Telefoon: (0592) 31 62 06
Telefax: (0592) 31 40 35
E-mail: assen@bugelhajema.nl
www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort