

Verslag vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Bestemmingsplan “Boeldershoek 2018”

Gemeente Enschede

Afdeling Bestemmen en Vergunnen
Team Ruimtelijke Plannen
17 augustus 2018

VERSLAG VAN DE INGEKOMEN VOOROVERLEGREACTIES OP HET VOORONTWERP-BESTEMMINGSPLAN “BOELDERSHOEK 2018”

Het voorontwerpbestemmingsplan “Boeldershoek 2018” is 23 maart 2018 voor advies en commentaar voorgelegd aan de belanghebbende (overheids)instanties en maatschappelijke organisaties in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Op 5 juni 2018 is het bestemmingsplan aanvullend nog voorgelegd aan het Staatstoezicht op de Mijnen (SodM) en het Ministerie van Economische Zaken en Klimaat (EZK).

In dit verslag wordt per organisatie kort de strekking van de ingekomen reactie en de reactie van de gemeente daarop weergegeven. De ingekomen reacties hebben tot enkele aanpassingen in het plan geleid. Daarnaast is een aantal ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. Deze zijn samengevat aan het einde van dit verslag.

Gemeente Hengelo

Gemeente Hengelo heeft op 4 april 2018 schriftelijk gereageerd op het voorontwerpplan en haar reactie mondeling toegelicht.

Zij heeft enkele inhoudelijke vragen gesteld. Dit heeft onder andere geleid tot een verduidelijking van de regeling ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken buiten het bouwvlak in relatie tot stortheuvels. Daarnaast zijn enkele redactionele (niet inhoudelijke) aanpassingen gedaan naar aanleiding van de reactie van gemeente Hengelo.

Provincie Overijssel

De opzet van het bestemmingsplan is op 14 december 2017 met de provincie besproken. De provincie heeft daarbij gevraagd het plan ten behoeve van vooroverleg bij haar in te dienen, zodra dit in concept/voorontwerp gereed is. Op 18 april 2018 heeft de provincie schriftelijk gereageerd op het op 23 maart ingediende voorontwerpplan.

De provincie heeft voorgesteld om de capaciteit van installaties voor het opwerken en de immobilisatie van bodemassen specifiek op te nemen de planregels, in lijn met capaciteiten van de andere ‘grote installaties’.

De capaciteit van bodemas-installatie(s) is niet vastgelegd, aangezien deze reeds wordt beperkt door de capaciteit van de verbrandingsinstallatie. Bodemas is één voorbeeld van nabewerking uit de andere genoemde ‘grote installaties’. Wel is het volgende toegevoegd in lid 4.1 sub b onder 5: “de nabewerking van stoffen afkomstig uit de onder 1 tot en met 4 bedoelde installaties”. Daarmee is de nabewerking ook meteen gekoppeld aan de capaciteiten van de specifiek benoemde installaties.

Vereniging Behoud Tweekelo

Vereniging Behoud Tweekelo heeft op 23 april 2018 haar schriftelijk advies gegeven met een aantal inhoudelijke opmerkingen en vragen. Op het advies is gereageerd door de gemeente Enschede. Het advies heeft (mede) geleid tot een aantal aanscherpingen in de planregels. Het betreft onder andere:

- een verduidelijking van de regeling ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken buiten het bouwvlak in relatie tot stortheuvels (bouwhoogte is incl. hoogte stortheuvel zelf);
- meer expliciet in de regels aangegeven dat bij afwijkingen naar andere soorten bedrijvigheid de overige regels van toepassing blijven, waaronder een verbod op nieuwe m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten (niet zijnde vormvrije m.e.r.-beoordeling).
- De regeling voor de bestemming ‘Groen’ aangescherpt:
 - bij nieuwe bouwwerken en overige vergunningplichtige werken in deze bestemming is de huidige landschappelijke functie van de groenzone (als groene buffer en afscherming van bouwwerken) meer expliciet geborgd.
 - de standaard maximum bouwhoogte van (bouwwerken ten behoeve van) leidingen is bij recht verlaagd van 10 naar 5m. Incidenteel is een bouwhoogte van max 10 m toegestaan, indien dit noodzakelijk is, bijvoorbeeld in geval van bovengrondse kruising(en) met een weg en de aanleg van verticale expansielus(sen).

- Bij regels voor nadere eisen het woord 'bebouwing' vervangen door 'bouwwerken', zodat duidelijker is dat deze gesteld kunnen worden aan alle vergunningplichtige bouwwerken (zoals zonnepanelen).
- Algemene wijzigingsbevoegdheid van 20% verwijderd voor bouwhoogtes, percentages etc.

Nederlandse Gasunie

Gasunie (leidingbeheerder gasleidingen) heeft op 6 april 2018 schriftelijk gereageerd. Zij stelde voor om de specifieke gegevens omtrent de druk en diameter van gasleidingen niet op te nemen op de kaart en in de planregels. Per mail afgestemd met Gasunie dat de gemeente de voorkeur heeft om de specifieke leidinggegevens wel te behouden. Gasunie is akkoord met de gegeven toelichting.

TenneT

TenneT (beheerder elektriciteitsnet) heeft op 23 april 2018 schriftelijk gereageerd. TenneT gaf enkele inhoudelijke opmerkingen waar vervolgens afstemming over is geweest. Dit heeft geleid tot het opnemen van de beschermingszones van 3 meter aan weerszijden van twee ondergrondse hoogspanningsleidingen (110kV) en de daarbij behorende planregels. In het plan Boeldershoek 2009 waren dergelijke zones ook opgenomen, maar destijds met een breedte van 2,5 meter aan weerszijden.

Daarnaast is de toegestane bouwhoogte van de hoogspanningsleiding ('bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de elektriciteitsvoorziening') aangepast naar 66 meter, zodat deze in overeenstemming is met de huidige hoogte.

Waterschap Vechtstromen

Het voorontwerp is mondeling met het waterschap besproken. Dit heeft niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Rijkswaterstaat

Van Rijkswaterstaat is geen reactie ontvangen.

Ministerie van Economische Zaken en Klimaat/Staatstoezicht op de Mijnen (SodM)

Het Staatstoezicht op de Mijnen (SodM; valt onder ministerie EZK) heeft per brief van 9 juli 2018 advies uitgebracht over het plan. SodM ziet inhoudelijk geen bezwaren tegen het plan. Zij stelt daarbij de vraag of het verplichte advies van SodM bij vergunningen in 'bodemdalingengebied' altijd verankerd moet blijven in bestemmingsplannen, onder andere gezien de voortschrijdende aanpak van (potentieel) instabiele zoutcavernes. In bestemmingsplan Boeldershoek 2018 wordt de sinds 2009 bestaande aanpak wederom opgenomen (verplicht advies SodM voor vergunningen in een ruim aangegeven bodemdalingengebied o.b.v. vertaling van bodemdalingkaart uit 2009). Het ministerie van EZK heeft zicht achter het advies van SodM geschaard, zoals schriftelijk bevestigd op 8 augustus 2018.

Ambtelijke wijzigingen

In de periode tussen voorontwerp en – ontwerpplan is een aantal wijzigingen doorgevoerd, aanvullend op de hiervoor genoemde aanpassingen vanuit de vooroverlegreacties. Het betreft vooral verbeteringen en aanvullingen in de plantoelichting. De belangrijkste zijn:

- Afbeelding met gesloopte/wegbestemde woningen opgenomen (afb 4.2).
- Paragraaf duurzaamheid geactualiseerd (4.5)
- Meer recente onderzoeken toegevoegd op gebied van geluid en luchtkwaliteit/geur (uitgevoerd in het kader van de revisievergunning, verkregen in 2017). Vervolgens paragrafen over luchtkwaliteit en geur (5.1.6) en geluid (5.1.5) aangepast n.a.v. deze meer recente onderzoeken.
- Memo over beschermde soorten (flora en fauna) in relatie tot het bestemmingsplan toegevoegd als bijlage en paragraaf over beschermde soorten hier op aangepast (5.3.2).
- Paragraaf over bodemdaling toegevoegd (5.1.4) en bodemdalingprotocol toegevoegd als bijlage bij de toelichting.
- Verslag vooroverleg toegevoegd als bijlage bij plantoelichting.

Daarnaast zijn enkele praktische aanpassingen gedaan in de planregels, zonder gevolgen voor de inhoud. Belangrijkste aanpassing is dat de randvoorwaarden die worden gesteld bij bevoegdheden voor afwijken en wijzigen van de bestemming en voor het stellen van nadere eisen, zijn samengebracht in één artikel, onder 'algemene procedureregels' (art 16).