

Verslag inspraak en vooroverleg Voorontwerp bestemmingsplan 't Weusthag.

Zienswijzen

I Inleiding

Na voorafgaande publicatie in Typisch Hengelo heeft het voorontwerp bestemmingsplan 't Weusthag van 18 februari 2011 tot en met 1 april 2011 ter inzage gelegen. Binnen de termijn van terinzagelegging hebben de volgende personen zienswijzen ingediend:

1. G.M.F. Meijer, Lage Weide 14, 7556 NA, Hengelo;
2. M.M.B.L. Roelvink- van den Brom (namens buurtvereniging de Topweg), Topweg 30, 7559 PH, Hengelo (twee reacties);
3. M.M.B.L. Roelvink- van den Brom, Topweg 30, 7559 PH, Hengelo;
4. A.B. Tibben, Larvikstraat 10, 7559 JC , Hengelo;
5. R.B. Eykholt, Houtmaatweg 10, 7556 PC, Hengelo;
6. E.A.K. van Kleef-Visser, Stavangerstraat 25, 7559 JB, Hengelo;
7. J.G.M. Sieverink, Larvikstraat 8, 7559 JC, Hengelo;
8. J.P.M. Olfen, Rabatstraat 32, 7559 CV, Hengelo;
9. N.M. Coopman- Vaneker, Larvikstraat 6, 7559 JC, Hengelo;
10. Dhr. Ten Bruggencate en dhr. Weenink, Stichting de Kapberg, Dijksweg 69, Hengelo;
11. Dhr. Velthuis, Spechtstraat 21, 7622 AC, Borne;
12. Marcus van Kleef, Stavangerstraat 25, 7559 JB, Hengelo;
13. Dhr. J.W. Arendsen, Landmansweg 37, 7556 LV, Hengelo;
14. Friedus Jonkman, namens Ondernemersvereniging Timmersveld, Hamerstraat 3, 7556 MZ, Hengelo;
15. De heer J.A. Haamberg, Dijksweg 62, 7556 BM, Hengelo;
16. De heer B.A.M. Zweekhorst, Timmersweide 2, 7556 MA, Hengelo;
17. Mevrouw A. Hodes-Dost, Warande 69, 7621 GZ, Borne;
18. Imotep BV, namens de heer en mevrouw Vennegoor, Noordelijke Esweg 78, 7558 MG, Hengelo;
19. Fam P.W.R. Rientjes, Kalmarstraat 25, 7559 JA, Hengelo.

II Samenvatting van en reactie op de zienswijzen

1. G.M.F. Meijer, Lage Weide 14, 7556 NA, Hengelo

Samenvatting van de zienswijze

1. Appellant constateert dat er 20 volkstuinen gepland zijn nabij het Twentebad en geeft aan dat de al aanwezige volkstuinen op de hoek van de Landmansweg (bij de forellenkweker) een complete vuilnisbelt is. Aangezien deze, volgens appellant, in eigendom zijn van de gemeente, vraagt hij zich dan ook af hoe de gemeente bij de nieuw te ontwikkelen volkstuinen orde gaat houden, gezien het feit dat dit bij de reeds bestaande volkstuinen blijkbaar niet lukt.

Appellant geeft aan graag te willen blijven wonen in een nette omgeving in het Weusthag.

Reactie op de zienswijze

1. Het voorliggende bestemmingsplan heeft alleen tot doel de bestemmingsplannen binnen het Weusthag te actualiseren. De huidige bestemmingsplannen zijn namelijk grotendeels verouderd en onderling sterk verschillend. In het bestemmingsplan

worden in principe geen ontwikkelingen meegenomen. De plannen voor de realisatie van een nieuw volkstuinencomplex zijn dan ook niet meegenomen in bestemmingsplan 't Weusthag. Derhalve is de zienswijze niet van toepassing voor het bestemmingsplan. Voor de ontwikkeling van het volkstuinencomplex zal een aparte procedure worden gevoerd waarbij appellant de mogelijkheid heeft zijn zienswijze kenbaar te maken.

De volkstuinen aan de Landmansweg zijn overigens geen eigendom van de gemeente, maar van een private partij.

2. M.M.B.L. Roelvink- van den Brom (namens buurtvereniging de Topweg), Topweg 30, 7559 PH, Hengelo

Samenvatting van de zienswijze

1. Appellant zet vraagtekens bij de autoafsluiting aan de Torenlaan. Dit zou de autodruk op andere wegen vergroten. Verder vraagt appelland hoe zit het met de bereikbaarheid van de ambulance/brandweer wanneer de Torenlaan wordt afgesloten.
2. Appellant vraagt zich af waarom het fietspad van de Binnenveldsweg een haakse kruising laat maken met de Topweg. Appellant is van mening dat de situatie nu minder gevaarlijk is dan het ontwerp. Vlakbij ligt al een weg/fietspad om over de as en het begin van het plangebied in te kunnen. Appellant stelt dat de fietspaden buiten het plan niet op de kaart zijn ingekleurd en vallen dus niet op, maar vlakbij loopt al een weggetje. Appellant vindt dat het groen dat er is behouden, moet worden.

Reactie op de zienswijze

1. Het voorliggende bestemmingsplan heeft alleen tot doel de bestemmingsplannen binnen het Weusthag te actualiseren. De huidige bestemmingsplannen zijn namelijk grotendeels verouderd en onderling sterk verschillend. In het bestemmingsplan worden in principe geen ontwikkelingen meegenomen. Tevens zal een wegafsluiting niet in een bestemmingsplan geregeld worden, maar in een separaat verkeersbesluit. Desondanks wordt toch inhoudelijk op de zienswijze ingegaan. Op de informatieavond zijn, naast het voorontwerpbestemmingsplan, ook de mogelijke ontwikkelingen in het Weusthag gepresenteerd. Op één van de kaarten met ontwikkelingen stond de wegafsluiting wel afgebeeld. Van een afsluiting van de Torenlaan is in het verleden sprake geweest. Echter is hier momenteel geen sprake meer van. De wegafsluiting stond derhalve ten onrechte op de kaart. De zienswijze van appelland zal in het kader van het actualisatie bestemmingsplan buiten beschouwing worden gelaten.
2. Het voorliggende bestemmingsplan heeft alleen tot doel de bestemmingsplannen binnen het Weusthag te actualiseren. De huidige bestemmingsplannen zijn namelijk grotendeels verouderd en onderling sterk verschillend. In het bestemmingsplan worden in principe geen ontwikkelingen meegenomen. Desondanks wordt toch inhoudelijk op de zienswijze ingegaan. Het fietspad waar appelland aan refereert, maakt onderdeel uit van een voorlopig ontwerp voor een fiets- en voetpadennetwerk in het Weusthag. De zienswijze van appelland zal daarom in het kader van het actualisatie bestemmingsplan buiten beschouwing worden gelaten.

3. M.M.B.L. Roelvink- van den Brom, Topweg 30, 7559 PH, Hengelo

Samenvatting van de zienswijze

1. Appellant stelt voor het fietspad vanaf de oude Binnenveldweg niet op de Topweg laten aansluiten op overgang naar de A1. Vlakbij ligt al een geasfalteerd alternatief.
2. Appellant geeft aan dat het bestaande fietspad dat begint bij de fietsmaker ook

een ontsluiting kan vormen voor het park zelf (in westelijke richting).

Reactie op de zienswijze

1. Het voorliggende bestemmingsplan heeft alleen tot doel de bestemmingsplannen binnen het Weusthag te actualiseren. De huidige bestemmingsplannen zijn namelijk grotendeels verouderd en onderling sterk verschillend. In het bestemmingsplan worden in principe geen ontwikkelingen meegenomen. Desondanks wordt toch inhoudelijk op de zienswijze ingegaan. Het fietspad waar appellant aan refereert, maakt onderdeel uit van een voorlopig ontwerp voor een fiets- en voetpadennetwerk in het Weusthag. De zienswijze van appellant zal daarom in het kader van het actualisatie bestemmingsplan buiten beschouwing worden gelaten.
2. Het voorliggende bestemmingsplan heeft alleen tot doel de bestemmingsplannen binnen het Weusthag te actualiseren. De huidige bestemmingsplannen zijn namelijk grotendeels verouderd en onderling sterk verschillend. In het bestemmingsplan worden in principe geen ontwikkelingen meegenomen. Desondanks wordt toch inhoudelijk op de zienswijze ingegaan. Het fietspad waar appellant aan refereert, maakt onderdeel uit van een voorlopig ontwerp voor een fiets- en voetpadennetwerk in het Weusthag. De zienswijze van appellant zal daarom in het kader van het actualisatie bestemmingsplan buiten beschouwing worden gelaten.

4. A.B. Tibben, Larvikstraat 10, 7559 JC , Hengelo

Samenvatting van de zienswijze

1. Appellant ondervindt overlast van langsfietsende jongeren op de bestaande fietspaden. Er wordt veel vuilnis (flesjes/blikjes) achtergelaten in de sloten. Appellant maakt zich zorgen over de nieuw geplande fietspaden door het natuurpark en verwacht hierdoor ook de nodige overlast in de vorm van vuilnis. Dit komt het park niet ten goede. Appellant stelt voor de fietsers en bromfietzers zoveel mogelijk buiten het park te houden.

Reactie op de zienswijze

1. Het voorliggende bestemmingsplan heeft alleen tot doel de bestemmingsplannen binnen het Weusthag te actualiseren. De huidige bestemmingsplannen zijn namelijk grotendeels verouderd en onderling sterk verschillend. In het bestemmingsplan worden in principe geen ontwikkelingen meegenomen. Desondanks wordt toch inhoudelijk op de zienswijze ingegaan. Het fietspad waar appellant aan refereert, maakt onderdeel uit van een voorlopig ontwerp voor een fiets- en voetpadennetwerk in het Weusthag. De zienswijze van appellant zal daarom in het kader van het actualisatie bestemmingsplan buiten beschouwing worden gelaten.

5. R.B. Eykholt, Houtmaatweg 10, 7556 PC, Hengelo,

Samenvatting van de zienswijze

1. Appellant geeft aan dat de avond gezien werd als een informatieve avond en dat wordt gehoopt dat de gemeente zich aan de afspraken houdt voor wat betreft de inspraak van de omwonenden. Appellant is van mening dat er zeker rekening is gehouden met de natuur en geeft aan dat wordt gehoopt dat de gemeente ook rekening houdt met de veiligheid en het milieu binnen het park.
2. Appellant stelt voor dat het geplande wandelpad langs de Houtmaatweg 10, richting de fietsbrug, ook bijvoorbeeld het Vitens gebied in zou kunnen om de privacy van de bewoners te waarborgen.

Reactie op de zienswijze

1. Opmerking van appellant wordt ter kennisgeving aangenomen.
2. Het voorliggende bestemmingsplan heeft alleen tot doel de bestemmingsplannen binnen het Weusthag te actualiseren. De huidige bestemmingsplannen zijn namelijk grotendeels verouderd en onderling sterk verschillend. In het bestemmingsplan worden in principe geen ontwikkelingen meegenomen. Desondanks wordt toch inhoudelijk op de zienswijze ingegaan. Het fietspad waar appellant aan refereert, maakt onderdeel uit van een voorlopig ontwerp voor een fiets- en voetpadennetwerk in het Weusthag. De zienswijze van appellant zal daarom in het kader van het actualisatie bestemmingsplan buiten beschouwing worden gelaten.

6. E.A.K. van Kleef-Visser, Stavangerstraat 25, 7559 JB, Hengelo

Samenvatting van de zienswijze

1. Appellant geeft aan dat er een kantoor aan huis aanwezig is, hier zijn twee bedrijven gevestigd, namelijk;
 - Strawberries Consulting BV, advieswerk ontwikkelingssamenwerking
 - Strawberries Fabrics, groothandel stoffen uit ontwikkelingslanden.
2. Appellant geeft aan dat de naam Strawberries Factories, zoals in het bestemmingsplan staat, niet juist is.
3. Appellant geeft aan dat in het bestemmingsplan alleen groothandel staat, appellant vraagt zich af of het wellicht nodig is om daar ook de functie kantoor (i.v.m.) consulting)aan toe te voegen.

Reactie op de zienswijze

1. Opmerking van appellant wordt ter kennisgeving aangenomen.
2. Constatie van appellant is juist. De toelichting van het plan wordt hierop aangepast.
3. Binnen de bestemming "bedrijf" staat dat de grond ter plaatse van de aanduiding 'groothandel' bedoeld is voor een kantoor en showroom ten behoeve van de groothandel. Daarnaast staat bij de bestemmingsomschrijving dat op de gronden met de bestemming "bedrijf" bedrijven zijn toegestaan die voorkomen op de bedrijvenlijst in bijlage 1 van het bestemmingsplan. Hierin is al voorzien in de functie kantoor opgenomen. Het is dus niet nodig om de functie kantoor specifiek in de bestemmingsomschrijving toe te voegen.

7. J.G.M. Sieverink, Larvikstraat 8, 7559 JC, Hengelo

Samenvatting van de zienswijze

1. Appellant is van mening dat de fietspaden in het park voor overlast kunnen zorgen. De paden zijn te makkelijk toegankelijk voor de jeugd, welke veel met bromfietsen rijden met de daarbij bijbehorende vuilnis. Appellant vraagt zich af of de fietspaden ook van verlichting worden voorzien, hierdoor krijg je te maken met panorama vervuiling. Appellant heeft de voorkeur om alleen wandelpaden aan te leggen met gravel.

Reactie op de zienswijze

1. Het voorliggende bestemmingsplan heeft alleen tot doel de bestemmingsplannen binnen het Weusthag te actualiseren. De huidige bestemmingsplannen zijn namelijk grotendeels verouderd en onderling sterk verschillend. In het bestemmingsplan

worden in principe geen ontwikkelingen meegenomen. Desondanks wordt toch inhoudelijk op de zienswijze ingegaan. Het fietspad waar appellant aan refereert, maakt onderdeel uit van een voorlopig ontwerp voor een fiets- en voetpadennetwerk in het Weusthag. De zienswijze van appellant zal daarom in het kader van het actualisatie bestemmingsplan buiten beschouwing worden gelaten.

8. J.P.M. Olfen, Rabatstraat 32, 7559 CV, Hengelo

Samenvatting van de zienswijze

1. Appellant heeft ernstig bezwaar tegen de afsluiting van de Torenlaan in verband met overlast en het verschuiven van het probleem naar de rest van de wijk, met name de Topweg die als fietsweg wordt gebruikt door sporters, schoolgaande kinderen enz. Nu ontstaan al vaak gevaarlijke situaties door auto's die fietsers geen voorrang verlenen.

Reactie op de zienswijze

1. Het voorliggende bestemmingsplan heeft alleen tot doel de bestemmingsplannen binnen het Weusthag te actualiseren. De huidige bestemmingsplannen zijn namelijk grotendeels verouderd en onderling sterk verschillend. In het bestemmingsplan worden in principe geen ontwikkelingen meegenomen. Tevens zal een wegafsluiting niet in een bestemmingsplan geregeld worden, maar in een separaat verkeersbesluit. Desondanks wordt toch inhoudelijk op de zienswijze ingegaan. Op de informatieavond zijn, naast het voorontwerpbestemmingsplan, ook de mogelijke ontwikkelingen in het Weusthag gepresenteerd. Op één van de kaarten met ontwikkelingen stond de wegafsluiting wel afgebeeld. Van een afsluiting van de Torenlaan is in het verleden sprake geweest. Echter is hier momenteel geen sprake meer van. De wegafsluiting stond derhalve ten onrechte op de kaart. De zienswijze van appellant zal in het kader van het actualisatie bestemmingsplan buiten beschouwing worden gelaten.

9. N.M. Coopman- Vaneker, Larvikstraat 6, 7559 JC, Hengelo

Samenvatting van de zienswijze

1. Appellant had verwacht dat er over het bestemmingsplan zou worden gesproken. Appellant had ook gedacht dat in het bestemmingsplan het fietspad ter discussie zou kunnen worden gesteld. Dit was niet het geval. Appellant is van mening dat het nieuwe fietspad zal leiden tot veel overlast en veel licht. Overlast in de vorm van vervuiling en lawaai. Tevens stelt appellant dat het geld voor het fietspad kan beter worden gebruikt voor andere doeleinden. Appellant geeft aan dat er momenteel al een goed fietspad loopt voor de Larvikstraat 6. Het nieuwe fietspad is geen verbetering voor fietsers.

Reactie op de zienswijze

1. Het voorliggende bestemmingsplan heeft alleen tot doel de bestemmingsplannen binnen het Weusthag te actualiseren. De huidige bestemmingsplannen zijn namelijk grotendeels verouderd en onderling sterk verschillend. In het bestemmingsplan worden in principe geen ontwikkelingen meegenomen. Desondanks wordt toch inhoudelijk op de zienswijze ingegaan. Het fietspad waar appellant aan refereert, maakt onderdeel uit van een voorlopig ontwerp voor een fiets- en voetpadennetwerk in het Weusthag. De zienswijze van appellant zal daarom in het kader van het actualisatie bestemmingsplan buiten beschouwing worden gelaten.

10. Dhr. Ten Bruggencate en dhr. Weenink, Stichting de Kapberg, Dijksweg 69, Hengelo

Samenvatting van de zienswijze

1. Appellant verzoekt om vergroting van het bouwvlak in zuidelijke richting zodat eventuele uitbreiding in de vorm van een loods ten behoeve van de opslag van mest, hooi en materieel met tevens schuilgelegenheid voor de dieren.
2. Appellant vraagt of er in het plan ook rekening is gehouden met de aanwezige jeu-de-boulebaan.
3. Appellant verzoekt of het mogelijk is om een flexibele plaatsing van schuilstallen mogelijk te maken, gelet op het anticiperen op mogelijke wetgeving die dit verplicht kan gaan stellen (het Paardenbesluit).

Reactie op de zienswijze

1. Appellant heeft een verzoek ingediend om vooroverleg, waarbij de wenselijkheid van een losstaande schuur werd bekeken in relatie tot eerdere toestemmingen voor uitbreidingen in de vorm van uit- en aanbouwen aan het bestaande hoofdgebouw. De gemeente heeft naar aanleiding van dat verzoek geoordeeld dat uitbreidingen aan het bestaande gebouw de voorkeur hebben boven een losstaand gebouw. Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet al in mogelijkheden om de genoemde uit- en aanbouwen van de bestaande bebouwing te realiseren. De zienswijze van appellant geeft derhalve geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2. De Jeu-de-boulebaan is niet opgenomen in het bestemmingsplan. Dit zal worden aangepast in de regels van het bestemmingsplan.
3. Appellant refereert naar anticipatie op een mogelijke inwerkingtreding van het Paardenbesluit. Vooralsnog is het allerm minst zeker dat het Paardenbesluit in werking zal gaan treden, aangezien er nog een politieke discussie speelt over de wenselijkheid van het betreffende besluit. Zo lang er geen duidelijkheid is over de exacte inhoud en inwerkingtreding van het besluit, kan hier niet op worden geanticipeerd. Derhalve kan geen medewerking aan het verzoek worden verleend.

11. Dhr. Velthuis, Spechtstraat 21, 7622 AC, Borne

Samenvatting van de zienswijze

1. Appellant geeft aan dat hij eigenaar is van de woning en de gronden aan de Dijksweg 24. Kadastraal bekend als sectie Q nummer 335 en 336.
Appellant constateert dat een deel van het eigendom, het perceel kadastraal bekend als sectie Q, nummer 335, bestemd is tot agrarisch. Appellant verzoekt dat dit deel de bestemming wonen krijgt in plaats van de huidige agrarische bestemming. Dit omdat het plan er is om de gronden te gebruiken als tuin bij de bestaande woning aan de Dijksweg 24.

Reactie op de zienswijze

1. Het verzoek van appellant om de bestemming te wijzigen in de bestemming 'wonen' zonder bebouwingmogelijkheden is bekeken door de stedenbouwkundige van de gemeente Hengelo. Het wijzigen van het gebruik van agrarisch naar een tuin (zonder bebouwing) wordt als stedenbouwkundig aanvaardbaar gezien. De bestemming wordt in het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd.

12. Marcus van Kleef, Stavangerstraat 25, 7559 JB, Hengelo

Samenvatting van de zienswijze

1. Appellant verzoekt of ten aanzien van de bebouwingmogelijkheden op het perceel aangesloten kan worden bij de bebouwingmogelijkheden van de percelen in de omgeving van de woning.
2. Appellant vraagt wat de reden is dat het bijgebouw bestemd is tot bedrijf en dan specifiek tot 'groothandel'.
3. Appellant vraagt of er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen kan worden in het bestemmingsplan om de bestemming bedrijf om te zetten naar de bestemming wonen en dan specifiek tot 'bijgebouwen'. Dit zodat het gehele perceel in de toekomst eventueel weer verkocht kan worden ten behoeve van een woning.

Reactie op de zienswijze

1. Aangezien het gaat om een oude woning waarvan nieuwbouw niet conform de huidige regels voor nieuwbouw op grond van het bouwbesluit, zou kunnen worden gebouwd, wordt de maximum bouwhoogte, voor deze woning, met 1 meter vergroot.
2. Normaliter zou een dergelijk gebruik vallen onder de regeling voor een 'aan-huis-verbonden-beroep'. In voorliggend geval is het echter zo dat het oppervlak dat in gebruik is, het toegestane standaard maximum van 40 m² wordt overschreden. Om deze reden is een speciale regeling voor betreffend bedrijf opgesteld, waarbij gekozen is voor de bestemming bedrijf. Naar de mening van de gemeente is hier sprake van een groothandel aangezien de klanten van het bedrijf Strawberries Fabrics met name ontwerpers en inrichters zijn. Ze komen op afspraak waarbij dus geen rechtstreekse verkoop aan consumenten plaatsvindt. Met name gezien het laatste kan hier geen sprake zijn van detailhandel, maar is er eerder sprake van een groothandel. Omdat de bestemming bedrijf te ruim is, is gekozen voor het toevoegen van de aanduiding 'groothandel' aan de bewuste bebouwing.
3. Aan de zienswijze van appellant om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan, wordt medewerking verleend.

13. Dhr. J.W. Arendsen, Landmansweg 37, 7556 LV, Hengelo

Samenvatting van de zienswijze

1. Appellant geeft aan dat hij een veldschuur op het stuk grond, het perceel kadastraal bekend als sectie Q nummer 386, heeft staan. Deze veldschuur is niet opgenomen in de actualisatie van het bestemmingsplan 't Weusthag. Appellant verzoekt om deze veldschuur, evenals de andere veldschuren binnen het voorontwerp bestemmingsplan, de aanduiding veldschuur te geven.

Reactie op de zienswijze

1. De veldschuur waar appellant op doelt, is zoals door appellant juist is geconstateerd, niet meegenomen in het bestemmingsplan. De veldschuur zal worden opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan 't Weusthag en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' krijgen.

14. Friedus Jonkman, namens Ondernemersvereniging Timmersveld, Hamerstraat 3, 7556 MZ, Hengelo

Samenvatting van de zienswijze

1. Appellant heeft tijdens de inloopavond vernomen dat de Torenlaan geheel of gedeeltelijk wordt afgesloten voor het doorgaande verkeer. Appellant maakt zich hier grote zorgen om.

Reactie op de zienswijze

1. Het voorliggende bestemmingsplan heeft alleen tot doel de bestemmingsplannen binnen het Weusthag te actualiseren. De huidige bestemmingsplannen zijn namelijk grotendeels verouderd en onderling sterk verschillend. In het bestemmingsplan worden in principe geen ontwikkelingen meegenomen. Tevens zal een wegafsluiting niet in een bestemmingsplan geregeld worden, maar in een separaat verkeersbesluit. Desondanks wordt toch inhoudelijk op de zienswijze ingegaan. Op de informatieavond zijn, naast het voorontwerpbestemmingsplan, ook de mogelijke ontwikkelingen in het Weusthag gepresenteerd. Op één van de kaarten met ontwikkelingen stond de wegafsluiting wel afgebeeld. Van een afsluiting van de Torenlaan is in het verleden sprake geweest. Echter is hier momenteel geen sprake meer van. De wegafsluiting stond derhalve ten onrechte op de kaart.

15. De heer J.A. Haamberg, Dijksweg 62, 7556 BM, Hengelo

Samenvatting van de zienswijze

1. Appellant is van mening dat de gemeente een gedegen plan heeft opgesteld;
2. Appellant verzoekt desalniettemin om een mogelijkheid tot verruiming van het bouwvlak voor een bedrijfswoning opdat een mogelijke uitbreiding van de woning of een tweede woning mogelijk is;
3. Appellant wenst een mogelijkheid van verplaatsing van het bouwoppervlak naar een andere kadastrale locatie.
4. De punten 2 en 3 zijn bij de vorige planontwikkeling, waarbij langs de Dijksweg bebouwd zou worden, kenbaar gemaakt aan de gemeente;
5. Appellant verzoekt om een uitnodiging voor een gesprek zodat hun wensen in de zienswijzenprocedure meegenomen kunnen worden;
6. Appellant verzoekt om persoonlijk op de hoogte gesteld te worden van alle college- en raadsbesluiten en overige informatie-uitingen inzake deze Weusthag planontwikkeling. Dit omdat men aangeeft niet in het verspreidingsgebied van de Weekkrant Hengelo te vallen.

Reactie op de zienswijze

1. Opmerking van appellant wordt ter kennisgeving aangenomen;
2. Het toevoegen van een tweede woning zal op basis van het actualisatie bestemmingsplan niet mogelijk zijn. Op verscheidene momenten in 2010 en 2011 heeft de gemeenteraad van Hengelo zich gebogen over het toevoegen van woningen in het Weusthagpark. Daarbij is telkens unaniem het standpunt ingenomen dat de raad negatief staat tegenover het toevoegen van nieuwe woningen in het park. Binnen het kader van voorliggend bestemmingsplan is het reeds mogelijk om een kleine uitbreiding van de bestaande bedrijfswoning te realiseren. Het bouwvlak biedt overigens genoeg ruimte, echter wordt dit nu beperkt door een klein aanduidingsvlak voor de bedrijfswoning. Buiten dit aanduidingsvlak mag niet ten behoeve van het wonen worden gebouwd. Het aanduidingsvlak ligt nu strak om de woning heen, het

aanduidingsvlak zal iet wat worden vergroot om ruimte te bieden aan een eventuele uitbreiding. Daarnaast kan het vergunningsvrij bouwen nog mogelijkheden bieden tot uitbreiding.

Aan deze zienswijze om een tweede woning te realiseren wordt geen medewerking verleend. Wel zal het aanduidingsvlak en hiermee de uitbreidingsmogelijkheden van de huidige bedrijfswoning worden vergroot.

3. Voorliggend plan is een actualisatie bestemmingsplan met een conserverend karakter. Om deze reden worden er geen ontwikkelingen in het plan meegenomen. Mocht appellant een concreet initiatief hebben, zal men een hiertoe een verzoek in moeten dienen. Het ligt overigens in de lijn der verwachting dat aan een dergelijke toevoeging van een woning geen medewerking zal worden verleend.
4. De vorige planontwikkeling waar appellant aan refereert, is het Masterplan Stadspark 't Weusthag welke is vastgesteld door de gemeenteraad in mei 2005. Als bijlage 1 van dit plan was een schets met daarop de mogelijke uitwerking van het Masterplan toegevoegd. Deze mogelijke uitwerking is geen realiteit waar mensen rechten aan kunnen ontleen. De gemeenteraad van Hengelo op 16 april 2008 de Kadernota Weusthag vastgesteld. Dit was noodzakelijk aangezien het masterplan als toetsingskader op dat moment al als te abstract werd gezien, maar ook op bepaalde punten aan slijtage onderhevig werd bevonden.
5. Appellant heeft inmiddels een gesprek gehad met ambtenaren van de gemeente en in dat gesprek zijn de wensen duidelijk kenbaar gemaakt;
6. De gemeente heeft een wettelijke verplichting om publicaties van ruimtelijke plannen te plaatsen in de Staatscourant en in een huis-aan-huisblad. Binnen de gemeente Hengelo is ervoor gekozen om hiervoor het Hengelo's Weekblad te gebruiken. Mocht men niet in het verspreidingsgebied van het Hengelo's Weekblad wonen, kan men bij de gemeente ook een exemplaar inzien. Los daarvan zijn de publicaties van de gemeente Hengelo ook op de internetsite www.hengelo.nl terug te vinden onder "Actueel – Gemeentenuws". Er zijn, ook voor mensen buiten het verspreidingsgebied, derhalve genoeg alternatieven om op de hoogte te blijven van alle ontwikkelingen omtrent de procedure. Het is voor de gemeente ondoenlijk om iedereen persoonlijk op de hoogte te stellen van alle college- en raadsbesluiten omtrent de bestemmingsplanprocedure.

16. De heer B.A.M. Zweekhorst, Timmersweide 2, 7556 MA, Hengelo

Samenvatting van de zienswijze

1. Appellant is van mening dat in het voorontwerp bestemmingsplan bepaalde zaken niet eenduidig en/of duidelijk zijn vastgelegd. Appellant stelt dat het buitengebied van het Twentebad complex met name aangewezen is voor de uitoefening van de zwemsport met daaraan gerelateerde faciliteiten door *uitsluitend bezoekers van het zwembad* en alleen tijdens de openingstijden van het buitenbad; maandag t/m vrijdag: 07:00-19:30
Zaterdag en zondag: 10:00-17:00
Het terrein mag dus niet gebruikt worden voor verenigingen en anderszins commerciële doeleinden. De blaashal is onderdeel van het buitenbad want afdekken met een zeildoek verandert een buitenbad niet in een binnenbad.
2. Appellant is van mening dat in verband met geluidsoverlast, met name door de niet door iedereen gewaardeerde harde muziek, het gebruik van een geluidsinstallatie absoluut niet is toegestaan. Tevens zou men dit kunnen uitbreiden met het gebruik van muziek instrumenten als trommels. Dit zou moeten gelden voor het hele gebied van het buitenbad van het zwembad en dus ook in de blaashal en het tennispark. De blaashal is door de constructie geluidsversterkend. Vraagt zich tevens af of aan het gebruik van de blaashal tijden zijn verbonden en dient dat te worden vastgelegd?

Reactie op de zienswijze

1. In een bestemmingsplan worden geen regels gesteld m.b.t. de openingstijden van een zwembad. Alleen het gebruik van het zwembad zelf wordt in het bestemmingsplan geregeld, niet wie uiteindelijk het zwembad gaat gebruiken.
2. De zienswijze van appellant heeft geen betrekking op bestemmingsplan 't Weusthag. Indien appellant geluidsoverlast ondervindt zal hij hiertegen een verzoek om handhaving kunnen indienen bij de afdeling Handhaving van de gemeente Hengelo. Aan de blaashal zijn geen tijden verbonden, wel mag de blaashal er niet het gehele jaar door staan. De blaashal staat er van september tot mei.

17. Mevrouw A. Hodes-Dost, Warande 69, 7621 GZ, Borne

Samenvatting van de zienswijze

1. Appellant is van mening dat een aantal zaken ten aanzien van het perceel Torenlaan 70, niet juist zijn vastgelegd in het bestemmingsplan. Geeft aan dat de kaders uit het bestemmingsplan strenger zijn dan de kaders van de gevoerde vrijstelling voor de bouw van een woning op het genoemde perceel.
2. Geeft aan dat de situatie ten aanzien van de vrijstelling is gewijzigd en dat nu niet langer de ouders bij hun zoon in gaan wonen, maar dat broer en zus nu beiden in de woning zullen gaan wonen. Appellant geeft aan dat de gemeente daar in het kader van de bouwvergunning flexibel tegenover staat, maar geeft tevens aan een nieuw ontwerp te willen bouwen.
3. Appellant schetst de voorgeschiedenis van de vergunningverlening van de woning aan de Topweg. Geeft daarbij aan dat er onvolkomenheden in het ontwerp zitten die de gemeente over het hoofd heeft gezien. Refereert daarbij ook aan gesprekken die men in het verleden heeft gevoerd met de gemeente Hengelo en uitspraken van ambtenaren van die gemeente. Appellant geeft aan dat verscheidene ambtenaren hadden geadviseerd te wachten tot het nieuwe bestemmingsplan eind 2011 in werking zou treden omdat men dan 'iets anders kon bouwen'. Mist de vrijheid die men door de gemeente altijd heeft voorgeschoteld gekregen.
4. Appellant zou graag bij het ontwerp bestemmingsplan 't Weusthag het volgende aangepast zien:
 - Maximale hoogte bijgebouw 7,6 meter (huidig ontwerp)
 - Maximale diepte hoofdgebouw 17 meter (huidig ontwerp)
 - Maximale inhoud 1500 m³ (zie woningen topweg nr 41. en nr 45. , rooilijn vereiste)
 - Bouwvlak bijgebouw groter, zodat deze op meer afstand van de sloot gebouwd kan worden
 - Bouwvlak hoofdgebouw groter zodat dit meer mogelijkheden biedt aan een nieuw ontwerp. Alle overige bouwvlakken zijn royaal om de bestaande woningen/bijgebouwen gelegen.
 - Goothoogte hoofdgebouw op 5 meter zoals ook het geval is bij Topweg nr. 41 en nr. 45
 - Maximaal aantal wooneenheden wijzigen naar 2 in plaats van 1

Reactie op de zienswijze

1. De kaders van de verleende vrijstelling zijn de basis geweest voor de kaders die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. De kaders die op de plankaart zijn opgenomen zijn weliswaar kleiner dan de verleende vrijstelling, maar om te waarborgen dat de kaders van de verleende vrijstelling maatgevend zijn, is de

zinsnede 'dan wel bestaand indien deze meer bedraagt' bij de verschillende maatvoeringen opgenomen. Hierdoor wordt de in het verleden verleende vrijstelling maatgevend voor het perceel en niet de maatvoeringen van het bestemmingsplan zelf;

2. Opmerking van appellant wordt ter kennisgeving aangenomen;
3. De onvolkomenheden zijn dan wellicht door de gemeente over het hoofd gezien, maar uiteindelijk zijn ze wel ingediend door de initiatiefnemer destijds. De tekeningen en het ontwerp zijn voor rekening van de aanvrager en niet van de gemeente. Voor al deze punten kan appellant in overleg treden met de bouwinspecteur van de gemeente.

De uitspraken waar men aan refereert, zijn uitspraken waar betrokken ambtenaren zich niet in herkennen. Richting appellant is altijd helder gesteld dat de verleende vrijstelling het kader zou zijn voor de bebouwingmogelijkheden die het bestemmingsplan zou gaan bieden. Binnen het kader van die vrijstelling zou eventueel een iets aangepast ontwerp gerealiseerd kunnen worden. Van de grote vrijheid waar appellant aan refereert is nooit in die mate sprake geweest; ook niet in de communicatie richting appellant.

4. Ten aanzien van de verzochte wijzigingen in het voorontwerp, het volgende;
 - De maximale hoogte van het bijgebouw, de goothoogte en de maximale diepte van het hoofdgebouw 17 meter zijn te realiseren binnen het huidige ontwerpbestemmingsplan, waardoor het niet noodzakelijk is om het bestemmingsplan op deze punten te wijzigen;

De methodiek van de maximale maatvoeringen zijn aangepast in het ontwerpbestemmingsplan; de maatvoering voor maximale inhoud is aangepast tot maatvoering voor maximaal bebouwde oppervlaktes. Per perceel is beoordeelt hoeveel extra vierkante meter ruimtelijk nog wenselijk is. Dit is ook voor de Torenlaan 70 gedaan. Daarbij is de maximale maatvoering zoals deze in de gevoerde vrijstellingsprocedure is opgenomen, maatgevend geweest. Dat is niet 1500 m³, zoals appellant nu verzoekt, maar 1000 m³. Deze maximale inhoud is omgerekend naar een equivalent voor de maximaal bebouwde oppervlakte;

- Voor zowel de garage als de woning zal het bouwvlak ietwat verruimd worden. Overigens, dient daarbij wel aangegeven te worden dat de bouwgrenzen niet overal royaal om de bestaande bebouwing zijn gelegen;

- Voorliggend plan is een actualisatiebestemmingsplan waarbij de bestaande situatie in een bestemmingsplan wordt vastgelegd. De bestaande situatie is die van de verleende vrijstelling met bijbehorende bouwvergunning. Deze situatie is die van 1 woning met inwoning. Het aanpassen hiervan naar 2 separate woningen is een nieuwe ontwikkeling waarvan eerst de wenselijkheid overwogen zal moeten worden. Daarom zal in voorliggend plan het toegestane aantal woning niet automatisch worden omgezet naar 2 woningen. Appellant zal hiertoe een formeel verzoek in moeten dienen bij de gemeenteraad. Het ligt overigens in de lijn der verwachting dat aan een dergelijke toevoeging van een woning medewerking zal worden geweigerd. Op verscheidene momenten in 2010 en 2011 heeft de gemeenteraad van Hengelo zich gebogen over het toevoegen van woningen in het Weusthagpark. Daarbij is telkens unaniem het standpunt ingenomen dat de raad negatief staat tegenover het toevoegen van nieuwe woningen in het park.

18. Imotep BV, names de heer en mevrouw Vennegoor, Noordelijke Esweg 78, 7558 MG, Hengelo

Samenvatting van de zienswijze

1. Appellanten hebben een huurovereenkomst met de eigenaar van het voormalige Weusthag- en Castorbad. Deze huurovereenkomst heeft een looptijd van 20 jaar. Met goedkeuring van de gemeente worden de voormalige zwemvijvers geëxploiteerd. Appellant heeft zijn loondienstbetrekking opgegeven om als ondernemer een succes van de visvijvers te kunnen maken. Dat impliceert dat appellant financieel afhankelijk zijn van deze visvijvers.
2. Het huidige bestemmingsplan staat bij recht gebouwen toe op de gronden aangewezen voor recreatie gebied. Daarbij is de bebouwing niet beperkt tot een bouwvlak. In het voorontwerpbestemmingsplan 't Weusthag zijn overeenkomstig artikel 12 uitsluitend gebouwen toegestaan binnen de bestemming recreatie ten behoeve van de watersport. In algemeenheid wordt onder watersport niet direct hengelsport begrepen. Daarom wordt verzocht hengelsport expliciet onder de definitie van watersport te brengen dan wel de bestemming overeenkomstig het feitelijke en door de gemeente toegestane gebruik te beschrijven. Appellant verzoekt gebouwen uitbreiding/toevoeging voor het gebruik als visvijver bij recht toe te staan.
3. De gemeente heeft een bouwvergunning met tijdelijke instandhoudingstermijn verleend voor een kantine op het betreffende perceel. Er is afgesproken dat er een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor een kantine met permanente instandhoudingstermijn. Er wordt onderzocht welke voorzieningen moeten worden getroffen om de huidige kantine zodanig op te waarderen dat overeenkomstig artikel; 2.10 van de Wabo een permanente vergunning kan worden verleend. Appellant verzoekt om de hoogte onder artikel 12.2.2 te wijzigen naar 3,5 of 4 meter. De bestaande hoogte is weliswaar 3,44 meter maar wanneer de instandhouding van de bouwvergunning van rechtswege eindigt biedt dit ruimte voor discussie over de vraag of dit nog langer als bestaande hoogte mag worden aangenomen.
4. Door appellant is meerdere malen aangegeven dat er behoefte is aan een bedrijfswoning ter plaatse. De aard van een visvijver brengt met zich mee dat er bijna 24 uur per dag vissers aanwezig kunnen zijn. Ter illustratie: Er zijn overdag veelal groepen. Bijvoorbeeld bedrijfsuitjes. In de avonden en in de vroege ochtenden komen de sportvissers. Dat betekent dat bijna de klok rond toezicht aanwezig moet zijn. Daar komt bij dat het terrein onderhoudsintensief is. Tot slot voorkomt min of meer continue aanwezigheid dat het terrein wordt betreden door onbevoegden. Inmiddels hebben de ondernemer en politie ervaring dat de vijvers zich lenen voor het ondoen van gestolen goed.

Op 10 september 2009 heeft mevrouw drs. J.G. Ordeman, hoofd afdeling ruimtelijke en economische ontwikkelingen van de gemeente, laten weten dat op het moment dat er sprake is van een volwaardig bedrijf, een bedrijfswoning overwogen kan worden. Dit past binnen de opzet en strekking van het huidige bestemmingsplan. Hierin is als binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid de dienstwoning opgenomen. Kennelijk was bij het huidige bestemmingsplan een dienstwoning niet onwenselijk. De reden om het als binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid op te nemen was vooral de mogelijkheid om te kunnen sturen. Voor verwezenlijking was vervolgens geen langdurige, kostbare en/of complexe procedure nodig. Wanneer het op voorhand onwenselijk was, was het logischer deze mogelijkheid buiten het bestemmingsplan te laten. Feitelijk is er ook altijd een bedrijfswoning aanwezig geweest bij het toenmalige zwembad. De eigenaar en huurders van het perceel hebben deze woning nooit gesloopt. Het is onduidelijk wie daar opdracht toe heeft verleend. Door appellant wordt gevraagd om na te gaan of er een bouw/en sloopvergunningen aanwezig zijn in het archief en/of streekarchief. Daarbij wordt tevens gevraagd

onderzoek te doen naar oude luchtfoto's.

Op 1 december 2010 is er een principe verzoek tot omgevingsvergunning gedaan voor een bedrijfswoning. Op 19 januari 2011 heeft de gemeente aangegeven geen medewerking te willen verlenen. Met de motivatie dat het huidige bestemmingsplan de woning niet toelaat. Op de binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid gaat door de gemeente in het geheel niet in. Telefonisch overleg levert de mededeling op dat het nieuwe bestemmingsplan de woning niet zal toelaten en daarom medewerking niet menselijk is voor de gemeente.

Appellanten verzetten zich tegen het voornemen om de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid (huidige artikel 2.12 lid1a onder 1 Wabo) in het nieuwe bestemmingsplan te laten vervallen. De strekking van het huidige bestemmingsplan is steeds geweest dat het procedureel eenvoudig mogelijk is om een bedrijfswoning te realiseren. De binnenplanse vrijstelling geeft sturingsmogelijkheden om bijvoorbeeld te voorkomen dat er woningbouw plaatsvindt zonder dat dit vanuit bedrijfsvoering nodig is. Door de mogelijkheid uit het bestemmingsplan te halen, maar vooral ook door kennelijk de visie van de gemeente op de wenselijkheid te herzien, worden appellanten benadeeld.

Appellanten zijn bereid om met de gemeente tot een constructie te komen waar bij een (kleine) woning mogen oprichten die landschappelijk wordt ingepast en die op het moment dat de aan de bedrijfsvoering gebonden bewoning daarvan wordt beëindigt, de woning wordt verwijderd. Daarmee zal het recht tot een woning dan ook definitief eindigen.

5. Het Castorbad is geheel in gebruik als visvijver. In het nieuwe bestemmingsplan is hiervoor de bestemming groen voorzien. Dat betekent dat het huidige gebruik ofwel door de gemeente moet worden beëindigt ofwel door de gemeente onder het overgangsrecht wordt gebracht. Appellant vraagt om het gebruik als visvijver door cliënten bij recht toe te staan. Daarbij wordt ook gevraagd bij recht een erfafscheiding met een hoogte van tenminste 2 meter toe te staan. Dit bevordert de veiligheid voor het fietspad aan de Landmansweg langs deze vijver en voorkomt het betreden door onbevoegden.
6. De visvijvers 't Weusthag en Castorbad zijn geheel in privaat eigendom. Appellant verzoekt aan de gemeenten daar bij het toekennen van de bestemming daar rekening mee gehouden. Het kan en mag niet zo zijn dat bestemmingsplantechnisch een ieder toegang verschaft tot dit privéterrein.

Reactie op de zienswijze

1. Zienswijze wordt ter kennisname aangenomen. Bovendien is de situatie van de beschreven financiële afhankelijkheid een keuze van de ondernemer.
2. In de bestemming 'recreatie' zijn gebouwen en voorzieningen ten behoeve van de watersport toegestaan. In de begripsomschrijving is geen definitie te vinden van het begrip watersport. Om naast eventueel andere vormen van watersport ook hengelsport mogelijk te maken, zal een definitie worden opgenomen in hoofdstuk 2 van de regels van het bestemmingsplan 't Weusthag.
3. Wat appellant stelt is juist. De vergunde bouwhoogte is 3,44 meter. In het voorontwerp bestemmingsplan 't Weusthag is een maximale bouwhoogte opgenomen van 3 meter. Dit zal in het ontwerp bestemmingsplan 't Weusthag worden aangepast naar een maximale bouwhoogte van 5 meter en een maximale goothoogte van 3,5 meter.
4. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1963' is een binnenplanse afwijking opgenomen in artikel 10 lid 1:
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, zonodig onder het stellen van nadere eisen en onder goedkeuring van Gedeputeerde staten, dienstwoningen toe te staan

in het geval van noodzaak voor het beheer, het onderhoud en de exploitatie van het recreatieterrein.

Appellant stelt dat zij worden benadeeld doordat de binnenplanse afwijken niet wordt meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Het betreft hier een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders en geen verplichting.

Echter is al aan appellant, middels een brief van 19 januari 2011, aangegeven dat medewerking niet wenselijk is, ondanks de in het vigerende bestemmingsplan aanwezige afwijkingsmogelijkheid. Het college is niet verplicht hier aan mee te werken. Medewerking aan een bedrijfswoning op deze locatie wordt niet wenselijk geacht, ongeacht of deze afwijking zou zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Door het niet toevoegen van een binnenplanse afwijking wordt appellant dus niet benadeeld.

Het nieuwe bestemmingsplan 't Weusthag betreft een actualisatie, hierin wordt het huidige gebruik en bebouwing vastgelegd. Het feit dat in het verleden ooit een woning heeft gestaan heeft geen invloed op welke wijze er in de actualisatie wordt bestemd.

Op verscheidene momenten in 2010 en 2011 heeft de gemeenteraad van Hengelo zich gebogen over het toevoegen van woningen in het Weusthagpark. Daarbij is telkens unaniem het standpunt ingenomen dat de raad negatief staat tegenover het toevoegen van nieuwe woningen in het park.

Het verzoek om een dienstwoning aan de Landmansweg 77 is op 11 oktober 2011 besproken in het college van burgemeester en wethouders. Het verzoek van appellant is hierin afgewezen.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het plan.

5. - Het in gebruik nemen van de vijver aan de zuidzijde van de Landmansweg is niet in overeenstemming met het nu geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1963'. De gronden die door appellant worden gehuurd hebben de bestemming 'zweminrichting'.

In het nieuwe bestemmingsplan 't Weusthag hebben deze gronden de bestemming 'Groen' gekregen. Dit was tijdens het opstellen van het bestemmingsplan ook het huidige gebruik. In de tussentijd zijn er een aantal wijzigingen aangebracht rondom deze vijver. Bomen zijn gekapt en het terrein is geëgaliseerd en hierdoor weer toegankelijk en zal worden gebruikt als visvijver (zoals appellant stelt).

Wil appellant het gebruik als visvijver legaliseren dan dient appellant een verzoek in te dienen bij de gemeente.

- Appellant verzoekt om een erfafscheiding met een hoogte van 2 meter.

Stedenbouwkundig is het niet wenselijk om het fietspad en de vijver af te scheiden met een erfafscheiding van 2 meter hoog. Het bestemmingsplan laat een hoogte van maximaal 1 meter toe, dit is ook een vanuit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk.

Daarnaast is het stuk grond langs de vijver aan de kant van de Landmansweg in eigendom van de Gemeente Hengelo en niet van de Hengelose Beheersmaatschappij, waarvan appellant de gronden huurt.

Appellant mag in dit geval niks op deze gronden uitvoeren zonder toestemming van de eigenaar, in dit geval de gemeente Hengelo. Het toestaan van een erfafscheiding tot een hoogte van 2 meter wordt niet opgenomen in het bestemmingsplan.

6. De toegang tot een perceel wordt niet geregeld in een bestemmingsplan. Hiervoor kan niks worden opgenomen.

19. Fam P.W.R. Rientjes, Kalmarstraat 25, 7559 JA, Hengelo

Samenvatting van de zienswijze

1. De grond rondom het woonadres wordt in het voorontwerp bestemmingsplan 't Weusthag bestemd als agrarische grond. Appellant wil hierbij de volgende

opmerkingen maken;

- Appellant verzoekt de agrarische bestemming wat ruimer te omschrijven. Hierbij wordt bedoeld op de mogelijkheid om naast akkerbouw- en veeteelt in de toekomst ook tuin en/of bosbouwactiviteiten uit te kunnen oefenen.

- Ten behoeve van het stallen van agrarische producten wordt door appellant gevraagd om de bouw van een tweetal bedrijfsgebouwen op te nemen in het bestemmingsplan. Eén gebouw voor machines zou gerealiseerd kunnen worden iets ten noorden van de woning. Eén gebouw voor opslag zou gerealiseerd kunnen worden iets ten zuiden van de woning, meer in het verlengde van het live fitnesscenter. Wat betreft de oppervlaktes van de gebouwen wordt gedacht aan circa 80 m².

2. Met het vorige college van burgemeester en wethouders heeft de heer H.G. Rientjes afspraken gemaakt ten aanzien van de realisatie van woningbouw in het weidegebied tussen de adressen Kalmarstraat 25 en Kalmarstraat 29. Dit is niet te zien in het voorontwerp bestemmingsplan 't Weusthag. Door dhr. Mahler en mevr. De Vries zijn weliswaar een tweetal redenen genoemd, maar dit wordt als vreemd beschouwd. Immers er zijn hiertoe in het verleden afspraken gemaakt. Om deze reden wordt door appellant beleefd verzocht deze bebouwing wederom op te nemen.

Reactie op de zienswijze

1. - Het verzoek van appellant om naast akkerbouw – en veeteelt ook tuin en/of bosbouwactiviteiten toe te staan is bekeken. Op dit moment is binnen de bestemming 'Agrarisch' agrarische bedrijfsvoering toegestaan. Onder agrarische bedrijfsvoering wordt verstaan; een bedrijf/bedrijfsvoering, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren, waaronder begrepen het fokken van dieren; een en ander met uitzondering van glastuinbouwbedrijven en boomkwekerijen.

Glastuinbouw en boomkwekerijen hebben een grote impact op het landschap. Daarom wordt dit niet zonder meer toegestaan. Op de betreffende locatie is het niet wenselijk om de hiervoor genoemde functie toe te staan. Voor ogen staat de ontwikkeling van een Weusthagpark, waar inwoners in een landschappelijke omgeving vol natuur en water kunnen recreëren, van groen en cultuur kunnen genieten en iets educatiefs kunnen opsteken. Dit alles vanuit een beleid dat gestoeld is op duurzaamheid.

De aanleg van een bomenkwekerij met schuur past niet in dit beeld. Percelen met coniferen tasten de samenhang en de beleving van natuur en landschap aan, versralen natuur en biodiversiteit en geven een onnatuurlijke waterkringloop.

- Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is een toevoeging van een tweetal bedrijfsgebouwen niet wenselijk en dit zal dus ook niet in het bestemmingsplan worden opgenomen. Dit gedeelte van het Weusthagpark is van oudsher in gebruik ten behoeve van akkerbouw en veeteelt. Daarnaast zijn de waterplassen restanten van voormalige baksteenfabricage. Het gebied ontleent zijn ruimtelijke kwaliteiten aan de openheid. Toevoeging van gebouwen is –los van afmetingen en functie- alleen al om die reden ongewenst. Het doet afbreuk aan de openheid en vertroebelt de leesbaarheid van het landschap.

2. De door appellant genoemde afspraken zijn binnen de gemeente Hengelo niet bekend en door appellant net "zwart-op-wit" aangetoond. De vorige planontwikkeling waar appellant aan refereert, is het Masterplan Stadspark 't Weusthag welke is vastgesteld door de gemeenteraad in mei 2005. Daarbij zat, als bijlage 1, een schets met daarop de mogelijke uitwerking van het Masterplan. Ten tijde van het Masterplan ging men er vanuit dat de grondwateronttrekking zou verminderen. Deze aanname is inmiddels achterhaald door de werkelijkheid dat de grondwateronttrekking de komende jaren nog onverminderd plaats zal vinden.

Op verscheidene momenten in 2010 en 2011 heeft de gemeenteraad van Hengelo zich gebogen over het toevoegen van woningen in het Weusthagpark. Daarbij is telkens unaniem het standpunt ingenomen dat de raad negatief staat tegenover het toevoegen van nieuwe woningen in het park.

III Conclusie en voorstel

Voorgesteld wordt:

De volgende zienswijzen ongegrond te verklaren:

1. G.M.F. Meijer, Lage Weide 14, 7556 NA, Hengelo;
2. M.M.B.L. Roelvink- van den Brom (namens buurtvereniging de Topweg), Topweg 30, 7559 PH, Hengelo (twee reacties);
3. M.M.B.L. Roelvink- van den Brom, Topweg 30, 7559 PH, Hengelo;
4. A.B. Tibben, Larvikstraat 10, 7559 JC , Hengelo;
5. R.B. Eykholt, Houtmaatweg 10, 7556 PC, Hengelo;
7. J.G.M. Sieverink, Larvikstraat 8, 7559 JC, Hengelo;
8. J.P.M. Olfen, Rabatstraat 32, 7559 CV, Hengelo;
9. N.M. Coopman- Vaneker, Larvikstraat 6, 7559 JC, Hengelo;
14. Friedus Jonkman, namens Ondernemersvereniging Timmersveld, Hamerstraat 3, 7556 MZ, Hengelo;
16. Dhr. B.A.M. Zweekhorst, Timmersweide 3, 7556 MA, Hengelo;
19. Fam. P.W.R. Rientjes, Kalmarstraat 25, 7559 JA, Hengelo.

De volgende zienswijzen gedeeltelijk gegrond te verklaren en de volgende wijzigingen door te voeren:

6. E.A.K. van Kleef-Visser, Stavangerstraat 25, 7559 JB, Hengelo;
 - De naam van het bedrijf Strawberries Factories is in de toelichting van het bestemmingsplan aangepast naar Strawberries Factory.
10. Dhr. Ten Bruggencate en dhr. Weenink, Stichting de Kapberg, Dijksweg 69, Hengelo;
 - In de regels van het bestemmingsplan is onder de bestemming 'Sport' toegevoegd dat hieraan tevens ondergeschikt 'sport-, spel- en jeugdvoorzieningen' zijn toegestaan.
12. Marcus van kleef, Stavangerstraat 25, 7559 JB, Hengelo;
 - Op de verbeelding is de maximale bouwhoogte van de woning aan de Stavangerstraat 25 met 1 meter verhoogd.
 - Op de verbeelding en in de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 4.5 van de regels van het bestemmingsplan.
15. Dhr. J.A. Haamberg, Dijksweg 62, 7556 BM, Hengelo;
 - Op de verbeelding is de bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning' vergroot.
17. Mevrouw A. hodes-Dost, Warande 69, 7621 GZ, Borne;
 - Op de verbeelding zijn de bouwvlakken van de woning en het bijgebouw ietwat vergroot.
18. Imotep BV, namens de heer en mevrouw Vennegoor, Noordelijke Esweg 75, 7558 MG, Hengelo
 - Op de verbeelding is de maximale bouwhoogte aangepast van 3,5 meter naar 5 meter, tevens is er een maximale goothoogte toegevoegd van 3,5 meter.
 - In de regels van het bestemmingsplan is in artikel 1 de definitie 'watersport' toegevoegd.

De volgende zienswijzen gegrond te verklaren en de volgende wijzigingen door te voeren:

11. Dhr. Velthuis, Spechtstraat 21, 7622 AC, Borne

- Op de verbeelding is het perceel naast de woning aan de Dijksweg 24 aangepast naar de bestemming 'wonen' zonder bouwvlak.

13. J.W. Arendsen, Landmansweg 37, 7556 LV, Hengelo

- Op de verbeelding heeft het perceel, kadastraal bekend als sectie Q nummer 386, ter plaatse van de bestaande veldschuur, de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' gekregen.

Sector Beleid en Projecten

Oktober 2011

Vooroverleg

I Inleiding

In het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening zijn de volgende reacties binnengekomen:

1. **Vitens, Postbus 10005, 8000 GA Zwolle;**
2. **Waterschap Regge en Dinkel, Postbus 5006, 7600 GA Almelo;**
3. **Provincie Overijssel, postbus 10078, 8000 GB Zwolle.**

II Samenvatting reactie op vooroverleg

1. **Vitens, Postbus 10005, 8000 GA Zwolle;**

Reactie:

Een jaar geleden heeft de gemeente het initiatief genomen om met Vitens de ontwikkelingen te bespreken binnen het plangebied. Vitens heeft dit gesprek als positief en constructief ervaren en stellen het op prijs dat de gemeente in een vroeg stadium overleg heeft gevoerd. Vitens ziet dan ook dat de belangen van de grondwaterwinning op een goede manier terug komen in het voorontwerp.

Met betrekking tot de opgenomen regels in het voorontwerp, heeft Vitens nog de volgende opmerking: in de artikelen 24.1 t/m 24.3 (aanduidingsregels milieuzone) zouden zij graag een verwijzing zien naar de regels voor de grondwaterbescherming in de provinciale Omgevingsverordening.

Beantwoording:

De grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden krijgen in paragraaf 2.13 van de Omgevingsverordening hun bescherming in de RO-regelgeving. Deze regels hebben als basis gediend voor het opstellen van de regels in het bestemmingsplan. Deze regels zijn vertaald in de aanduidingsregels (artikelen 24.1 t/m 24.3). Bij het afwijken van deze regels is voor de intrekgebieden en de grondwaterbeschermingsgebieden de regel opgenomen dat, voorafgaand aan het afwijken, advies ingewonnen dient te worden bij de Provincie Overijssel. De borging van de doorwerking van de regels uit de Omgevingsverordening is hiermee afdoende verzekerd. Het toevoegen van een verwijzing naar de Omgevingsverordening in de regels van het bestemmingsplan 't Weusthag zal geen toegevoegde waarde hebben.

2. **Waterschap Regge en Dinkel, Postbus 5006, 7600 GA Almelo.**

Reactie

- Binnen de waterparagraaf 4.1. bij de watertoets 4.1.2 zijn wel onze geldende beleidsregels opgenomen maar ontbreekt er een andere uitwerking van deze beleidsregels hoe er binnen het plangebied 't Weusthag wordt omgegaan met afvalwater, hemelwater grondwater en oppervlaktewater. Er wordt verzocht dit nader uit te werken.
- Op de plankaart zijn alle met water bestemde gronden (waterlopen en vijvers) ook bestemd met "Waterstaat-keur". Deze dubbelbestemming geldt wat ons betreft alleen voor die waterlopen en vijvers die zijn opgenomen op de legger van ons waterschap. Ook zijn er in het kader van de overdracht stedelijk water een aantal waterlopen en vijvers voor het beheer en onderhoud overgedragen naar het waterschap. Voor deze wateren zijn op maat, de keurzones vastgesteld. Er wordt verzocht om de op de plankaart aangegeven dubbelbestemming "Waterstaat-keur" nader met ons af te stemmen.

Beantwoording:

- In paragraaf 4.1.2 van de toelichting is de uitgewerkt over hoe er wordt omgegaan met hemelwater grondwater en oppervlaktewater toegevoegd. Deze aanvulling is voorgelegd aan het waterschap en goed bevonden;
- De gronden met de dubbelbestemming "Waterstaat-keur" zijn opnieuw bekeken. Hieruit is gebleken dat er gronden onterecht deze dubbelbestemming hebben gekregen. Dit is aangepast op de plankaart in afstemming met het Waterschap.

3. Provincie Overijssel, postbus 10078, 8000 GB Zwolle.

Reactie:

Geconstateerd is dat het plan past binnen het ruimtelijk beleid van de Provincie Overijssel.

Beantwoording:

Opmerking wordt ter kennisname aangenomen.