



Bestemmingsplan Boeldershoek 2009

Nota van Beantwoording resultaten overleg instanties artikel 3.1.1. Bro

8 januari 2010
Definitief rapport
9R9123

A COMPANY OF



ROYAL HASKONING

HASKONING NEDERLAND B.V.
VESTIGING ENSCHEDE

Documenttitel Bestemmingsplan Boeldershoek 2009
Nota van Beantwoording resultaten overleg
instanties artikel 3.1.1. Bro
Verkorte documenttitel Resultaten overleg BP Boeldershoek 2009
Status Definitief rapport
Datum 8 januari 2010
Projectnaam Bestemmingsplan Boeldershoek 2009
Projectnummer 9R9123
Opdrachtgever
Referentie 9R9123/R013/MPIG/EDRE/Ensc

Auteur(s) Femke Baarslag, Marjolein Pigge
Collegiale toets Jan-Willem Geuke
Datum/paraaf 8-1-2010
Vrijgegeven door Marjolein Pigge
Datum/paraaf 8-1-2010

Colosseum 3
Postbus 26
7500 AA Enschede
+31 (0)53 483 01 20 Telefoon
+31 (0)53 482 27 85 Fax
info@enschede.royalhaskoning.com E-mail
www.royalhaskoning.com Internet
Arnhem 09122561 KvK

INHOUDSOPGAVE

	Blz.
1 RESULTATEN OVERLEG MET INSTANTIES	1
2 OVERIGE AANPASSINGEN / AMBTSHALVE AANPASSINGEN	21

1 RESULTATEN OVERLEG MET INSTANTIES

Over het voorontwerpbestemmingsplan Boeldershoek 2009 is door de gemeenten Enschede en Hengelo gezamenlijk overleg gevoerd met instanties als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De schriftelijke reacties die van de verschillende instanties zijn ontvangen zijn hieronder samengevat en worden beantwoord. Indien van toepassing wordt een aanpassing van het bestemmingsplan voorgesteld en de aanpassing doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan. Deze nota van beantwoording wordt als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan Boeldershoek 2009 opgenomen.

	Overleginstantie		Strekking van reactie	Beantwoording gemeente	Voorstel aanpassing bestemmingsplan
1.	Waterschap Regge en Dinkel (d.d. 9 oktober 2009)	a.	Kan instemmen met het bestemmingsplan Boeldershoek 2009, er wordt voldaan aan de beleidsuitgangspunten van het Waterschap.	Wordt voor kennisgeving aangenomen.	-
		b.	Kanttekening bij het niet noemen van de inrichtingsvisie op de Strootbeek.	De visie geldt niet voor het gedeelte van de Strootbeek dat door het plangebied loopt, waardoor het niet direct noodzakelijk is de visie te benoemen. De visie wordt echter alsnog opgenomen als beleid.	De visie wordt alsnog opgenomen in paragraaf 2.4 van de toelichting.
		c.	Waterparagraaf is een bijlage. Bij voorkeur staat deze in de toelichting.	In de toelichting is een samenvatting van de waterparagraaf opgenomen, maar wanneer de voorkeur van het waterschap uitgaat naar het integraal opnemen van de met hen kortgesloten paragraaf in de toelichting wordt dit als zodanig aangepast.	De waterparagraaf wordt integraal opgenomen in paragraaf 5.4 van de toelichting. De oorspronkelijke tekst in paragraaf 5.4 van de toelichting en bijlage 2 van het voorontwerp bestemmingsplan komen hiermee te vervallen.
2.	Provincie Overijssel (d.d. 29 oktober 2009)	a.	Het voorontwerpbestemmingsplan komt in grote mate tegemoet aan reactie van de provincie d.d. 23 juli 2009 over het conceptplan.	Wordt voor kennisgeving aangenomen.	-

	Overleginstantie		Strekking van reactie	Beantwoording gemeente	Voorstel aanpassing bestemmingsplan
		b.	Een deel van het terrein van Twence is gelegen in het ontwikkelingsperspectief 'Bedrijventerrein'. Het extensieve gedeelte (stortlobben) ligt in het perspectief 'Buitengebied accent veelzijdig ruimtegebruik'. In het bestemmingsplan is dit vertaald in een intensief gedeelte met een bebouwingspercentage van 60% en een extensief gedeelte van 10%. Verzocht wordt op de verbeelding een duidelijke grenslijn op te nemen tussen de twee delen.	De verbeelding heeft een grens tussen beide delen. Alle maatvoeringsvlakken met verschillende bebouwingspercentages en bouwhoogtes worden omsloten door een aanduidingsgrens, deze staan ook op de analoge verbeelding. De grens valt in de analoge verbeelding echter weg onder de GBKN. De digitale verbeelding is uiteindelijk leidend. Om de maatvoering beter te visualiseren worden overigens toelichtende kaartjes opgenomen in de toelichting.	In de toelichting worden visualisatiekaartjes van maatvoering en milieuzonering opgenomen.
		c.	In het bestemmingsplan wordt op een goede manier ingegaan op landschappelijke inpassing. In de regels zijn inrichtingseisen opgenomen voor de stortlobben zelf. Indien Twence binnen de planperiode andere afvalwerkende of gerelateerde activiteiten op de stortlobben wil gaan ontwikkelen, zal dit plan rekening dienen te houden met het ontwikkelingsperspectief mixlandschap. Verzocht wordt te onderbouwen op welke manier in het bestemmingsplan aansluiting wordt gezocht bij het ontwikkelingsperspectief mixlandschap.	Er wordt in het plan reeds rekening gehouden met het ontwikkelingsperspectief mixlandschap, maar de toelichting wordt nader verduidelijkt en uitgebreid met de wijze waarop met het ontwikkelingsperspectief mixlandschap wordt omgegaan.	Paragraaf 4.4. van de toelichting wordt uitgebreid met de wijze waarop met het ontwikkelingsperspectief mixlandschap wordt omgegaan.
		d.	Verzocht wordt de binnenplanse ontheffing (artikel 3.6. van de regels) in te perken tot afvalverwerkende of energiegerelateerde bedrijvigheid, welke niet op de Staat van	Het is niet de bedoeling ontheffingsruimte te bieden voor andere bedrijfsactiviteiten dan afvalverwerkende of energiegerelateerde bedrijvigheid, waaronder de productie van	Artikel 3.6 van de regels wordt zodanig aangepast dat alleen ontheffing kan worden verleend voor afvalverwerkende of energiegerelateerde bedrijvigheid, en

	Overleginstantie		Strekking van reactie	Beantwoording gemeente	Voorstel aanpassing bestemmingsplan
			Bedrijfsactiviteiten voorkomt, of de ontheffing buiten het plan te laten.	secundaire en groene grondstoffen (in het kader van Cradle2Cradle). De ontheffingsregeling is opgenomen om activiteiten die niet voorzien zijn in de Staat van Bedrijfsactiviteiten toch toe te kunnen laten wanneer deze binnen de bestemmingsomschrijving (doeleinden van de bestemming) passen.	de productie van secundaire en groene grondstoffen die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomt.
		e.	Concluderend wordt opgemerkt dat in het bestemmingsplan ten onrechte geen rekening is gehouden met de ontwikkelingsperspectieven uit de Omgevingsvisie. Deze perspectieven dienen niet gezien te worden als een harde eindbestemming, maar geven de door de provincie gewenste ontwikkelingsrichting weer voor de Boeldershoek.	Wordt voor kennisgeving aangenomen. Zoals onder punt 1.c wordt aangegeven, wordt de toelichting van het bestemmingsplan aangepast met een toevoeging ten aanzien van de ontwikkelingsperspectieven.	Zie voorgestelde aanpassing onder punt 1.c.
3.	TenneT (d.d. 4 november, ontvangen 9 november 2009)		Naast de in het bestemmingsplan aangegeven 380 kV bovengrondse hoogspanningsleiding is ook een ondergrondse 110 kV hoogspanningsverbinding Hengelo Bolderhoek – Hengelo AVI aanwezig. Deze graag opnemen.	De ondergrondse 110 kV leiding is onverhoopt niet in het bestemmingsplan genoemd en wordt alsnog benoemd in de toelichting. De ondergrondse 110 kV leiding heeft geen beschermingszone of zone met gevestigd zakelijk recht waardoor deze niet op de verbeelding kan worden opgenomen. De bestemmingsplansystematiek vereist dat (dubbel)bestemmingen vlakken zijn, een leiding is een lijn. Op de verbeelding kan een leiding alleen worden opgenomen wanneer daar een (beschermings)zone aan	De aanwezigheid van de 110 kV leiding wordt benoemd in paragraaf 3.6 'kabels en leidingen'.

	Overleginstantie		Strekking van reactie	Beantwoording gemeente	Voorstel aanpassing bestemmingsplan
				gekoppeld is, waarvoor een specifieke juridische regeling geldt.	
4.	Het Oversticht (d.d. 9 november 2009, ontvangen 11 november 2009)		Geen opmerkingen op het plan, wel wordt er op gewezen dat advisering ten aanzien van welstand op een andere manier plaatsvindt.	Wordt voor kennisgeving aangenomen.	-
5.	VROM-Inspectie Regioafdeling Oost (d.d. 13 november 2009, ontvangen 16 november 2009)	a.	Nationaal belang 42: militaire terreinen. Het plangebied is gelegen in een verstoringsgebied van de radar op het terrein van de voormalige vliegbasis Twenthe. In verband hiermee zijn, ter voorkoming van radarverstoring, beperkingen van toepassing op de bouw van gebouwen en overige bouwwerken die hoger zijn dan 45 meter boven maaiveldhoogte ter plaatse van de radar (40 meter +NAP). Bij de voorgenomen bouw van objecten hoger dan 40 + 45 meter boven NAP is een radarverstoringsonderzoek nodig. In het voorontwerpbestemmingsplan is geen rekening gehouden met de binnen het radarverstoringgebied gestelde restricties. Verwacht wordt dat voor het plangebied de maaiveldhoogte ca. 35 meter +NAP bedraagt, dat betekent dat gebouwen hoger dan 50 meter vooraf beoordeeld dienen te worden op verstoring.	De formulering van de voorwaarde voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid voor gebouwen en bouwwerken, zoals door de VROM Inspectie/het Ministerie van Defensie, is geformuleerd kan niet door de gemeenten worden overgenomen omdat in de beroepsprocedure, die door het Ministerie van Defensie is aangespannen tegen de bouwvergunning voor een hotel- en appartemententoren aan de Boulevard 1945-2 ("Dish-toren") in Enschede, door de gemeente Enschede uitvoerig is beargumenteerd dat de hoogtebeperking van 45 meter en de operationele norm van maximaal 10% verstoring ("de toetsingsgrondslag") onrealistisch en ontoereikend zijn. Zolang hier door een onafhankelijke partij (rechter) nog geen oordeel is geveld, zal de gemeente niet van dit standpunt afwijken. Overigens is de maaiveldhoogte ter plaatse van de Boeldershoek gemiddeld 22 meter.	De aanwezigheid van de radar wordt nadrukkelijker benoemd in de toelichting paragraaf 4.2., verder geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

	Overleginstantie		Strekking van reactie	Beantwoording gemeente	Voorstel aanpassing bestemmingsplan
				Met een maximale bouwhoogte van 50 meter in het plan wordt onder 85 meter +NAP gebleven.	
		b.	Op grond van de bepalingen van het bestemmingsplan (artikel 3.2.3. regels) is het toegestaan een schoorsteen te bouwen met een hoogte van 80 meter. Bij de toepassing van dergelijke bouwhoogten kan niet worden uitgesloten dat het functioneren van de radar in ontoelaatbare mate wordt verstoord. Voorgesteld wordt artikel 3.2.3. zodanig te wijzigen dat: • bij recht de maximum toelaatbare bouwhoogte van schoorstenen 50 meter bedraagt; • met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid toe te staan dat schoorstenen tot een maximum hoogte van 80 meter kunnen worden gebouwd.	De formulering van de voorwaarde voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid voor gebouwen en bouwwerken, zoals door de VROM Inspectie\het Ministerie van Defensie, is geformuleerd kan niet door de gemeenten worden overgenomen omdat in de beroepsprocedure, die door het Ministerie van Defensie is aangespannen tegen de bouwvergunning voor een hotel- en appartemententoren aan de Boulevard 1945-2 ("Dish-toren") in Enschede, door de gemeente Enschede uitvoerig is beargumenteerd dat de hoogtebeperking van 45 meter en de operationele norm van maximaal 10% verstoring ("de toetsingsgrondslag") onrealistisch en ontoereikend zijn. Zolang hier door een onafhankelijke partij (rechter) nog geen oordeel is geveld, zal de gemeente niet van dit standpunt afwijken. Overigens sluit de hoogte van de schoorstenen aan bij wat het geldende bestemmingsplan nu ook regelt.	Geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
		c.	Nationaal belang 40: Basiskwaliteit hoofdinfrastructuur. In paragraaf 5.5 van de toelichting ('externe	Gegevens van de Gasunie ten aanzien van het plaatsgebonden en groepsrisico, aansluitend op de ontwerp AMvB	De verantwoording van het plaatsgebonden en groepsrisico wordt in paragraaf 5.5 van de toelichting

	Overleginstantie		Strekking van reactie	Beantwoording gemeente	Voorstel aanpassing bestemmingsplan
			veiligheid') wordt aangegeven dat in het plangebied hoofdgastransportleidingen liggen. Het beleid wordt momenteel vernieuwd. Volgens huidige wetgeving dient te worden voldaan aan de circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen' (VROM 1984). Gevraagd wordt in het bestemmingsplan aan te geven welke gegevens (soort leiding, druk en diameter) zijn gehanteerd, wat het toetsingskader is en of hieraan wordt voldaan. Naast toetsing aan de circulaire dient ook voldaan te worden aan het nieuwe beleid in de (ontwerp) AMvB Buisleidingen. De Gasunie berekent op verzoek het plaatsgebonden en groepsrisico.	'Buisleidingen' zijn ontvangen. Het bestemmingsplan wordt hier op aangevuld, rekening houdend met de aanwijzingen van de inspectie.	van het bestemmingsplan opgenomen.
		d.	Geadviseerd wordt het advies van de brandweer op te nemen in de toelichting.	De brandweer is om advies gevraagd, maar heeft niet van de gelegenheid gebruik gemaakt advies uit te brengen. Het groepsrisico dient uiteraard wel te worden verantwoord in de toelichting van het bestemmingsplan.	De verantwoording van het groepsrisico wordt opgenomen in paragraaf 5.5. (zie ook onder punt 5.c.)
		e.	Als het bestemmingsplan voldoet aan het nieuwe beleid, maar niet aan de nog geldende circulaire, dan kan een beroep worden gedaan op paragraaf 5.4.3. van de circulaire (ontsnappingsclausule).	Wordt voor kennisgeving aangenomen. Beroep op de ontsnappingsclausule is niet noodzakelijk voor dit bestemmingsplan.	-
		f.	Gevraagd wordt de zonering op de	De belemmerde strook van de buisleidingen	Dubbelbestemming "Leiding –

	Overleginstantie		Strekking van reactie	Beantwoording gemeente	Voorstel aanpassing bestemmingsplan
			plankaart op te nemen.	is voor drie leidingen (12", 12", 24") als een dubbelbestemming op de verbeelding opgenomen. Voor een vierde leiding (36") is inmiddels een bestemmingsplan in procedure. Voor zo ver de zone van de vierde leiding het plangebied raakt, wordt deze opgenomen op de verbeelding.	Gasleiding" wordt aangepast op de verbeelding.
6.	Vereniging Behoud Tweekelo (d.d. 13 november 2009, ontvangen 17 november 2009) ¹	a.	In de ruimtelijke 'Visie met toekomst' van VBT zou het gebied ten oosten van de Boekeloseweg blijvend moeten worden bestemd als stort met op termijn geschikt voor natuurontwikkeling. De Boekeloseweg is als duidelijke grens gegeven voor de ontwikkeling van grootschalige activiteiten. Het voorliggende voorontwerp is in tegenspraak met de visie.	De betreffende visie is geen formele beleidsvisie van de gemeenten Enschede en Hengelo (zoals aangegeven in een gezamenlijke Nota van antwoord Toekomstvisie Tweekelo d.d. 21 juni 2006). De visie is dan ook geen eis voor gemeentelijke beleidsvorming in een bestemmingsplan. De gemeenten Enschede en Hengelo houden in hun planvorming echter waar mogelijk rekening met de visie van VBT, zo ook in het bestemmingsplan Boeldershoek 2009. De visie van VBT gaat uit van het in tact houden van Tweekelo en verstoring tegen te gaan, VBT verzet zich dan ook tegen het opschuiven van de begrenzing van Tweekelo. VBT ziet de Oude Boekeloseweg/Verlengde Kwinkelerweg als grens tussen het bedrijventerrein op de Boeldershoek en het landschappelijke deel (de stort).	Het bouwvlak op de verbeelding wordt ten oosten van de Oude Boekeloseweg/Verlengde Kwinkelerweg verkleind van 62 naar 11 hectare om daarmee nog meer het extensieve karakter van het oostelijk deel te benadrukken en een grotere afstand met bebouwing naar Tweekelo te hanteren. Het benodigde bebouwingspercentage is naar rato verhoogd van 10% naar 50%. Per saldo blijft de bebouwingsintensiteit van oostelijk gedeelte gelijk.

¹ Op 22 december 2009 heeft aanvullend een gesprek plaatsgevonden met de Vereniging Behoud Tweekelo over hun overlegreactie.

	Overleginstantie		Strekking van reactie	Beantwoording gemeente	Voorstel aanpassing bestemmingsplan
				De belangen van Tweekelo worden in het plan zo veel mogelijk beschermd door het hanteren van de 'oude' uitgangspunten uit het vigerende bestemmingsplan 'Boeldershoek 1992': 1) rekening houden met een goede landschappelijke inpassing en 2) het creëren van een groene buffer richting Tweekelo. Voor de landschappelijke inpassing zijn onder meer de profielen in het leven geroepen en is gekozen voor een intensief en extensief gedeelte van de Boeldershoek met respectievelijk bebouwingspercentages van 60% en 10% (paragraaf 4.2 van de toelichting gaat nader in op de inpassing). Aanvullend op de extensieve invulling van de oostzijde in het voorontwerp heeft Twence nogmaals kritisch naar het gebruik van haar gronden gekeken. Die gronden die binnen de plantermijn niet voor bebouwing in aanmerking komen worden aanvullend buiten het bouwvlak gehouden (zie ook onder h.), waarmee het bouwvlak wordt verkleind van 62 naar 11 hectare. Het bebouwingspercentage wordt naar rato verhoogd van 10% van 50%, waarmee de bebouwingsmogelijkheden van het oostelijk deel gelijk blijven en het extensieve karakter	

	Overleginstantie		Strekking van reactie	Beantwoording gemeente	Voorstel aanpassing bestemmingsplan
				van het gebied blijvend gewaarborgd wordt. Aan de zijde van Tweekelo wordt het extensieve karakter zelf verhoogd ten opzichte van het voorontwerp en komt daarmee grotendeels in overeenstemming met het onbebouwde gedeelte uit het geldende bestemmingsplan Boeldershoek 1992.	
		b.	Met het bestemmingsplan wordt beoogd toekomstige flexibiliteit te faciliteren maar elders wordt het consoliderende karakter van het bestemmingsplan genoemd. Er zijn veel tegenstrijdigheden en overbodigheden aanwezig, daardoor geeft het plan rechtsonzekerheid.	Het bestemmingsplan is een actualisering van het geldende bestemmingsplan en in die zin consoliderend. Een consoliderend plan betekent echter niet dat het plangebied 'op slot' gezet wordt. Actualisering betekent ook dat je een voldoende flexibel kader biedt voor de ter plaatse aanwezige functie, dan wel uitbreiding, voor de komende plantermijn van 10 jaar. Deze duidelijkheid betekent juist rechtszekerheid in plaats van rechtsonzekerheid. Een concreet voorbeeld met betrekking tot wat rechtsonzeker gevonden wordt, wordt niet gegeven. Hier kan dan ook niet nader op ingegaan worden.	Geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
		c.	In de toelichting wordt gewenste flexibiliteit genoemd maar in de regels worden geen nieuwe bouwwerken toegestaan. Daarmee wordt geen enkele noodzaak gezien voor bebouwingspercentages, zichtlijnen of milieucategorie zones.	De gewenste flexibiliteit komt voort uit de bedrijfsvoering van Twence, rekening houdend met die aspecten in de omgeving die beschermd moeten worden. Flexibiliteit is geen onbeperkte vrijheid, maar optimaal gebruik maken van de mogelijkheden,	Geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

	Overleginstantie		Strekking van reactie	Beantwoording gemeente	Voorstel aanpassing bestemmingsplan
				rekening houden met aanwezige beperkingen. De flexibiliteit op het terrein wordt ondermeer bepaald door bebouwingspercentages, zichtlijnen en milieucategorie zones (een visualisatie daarvan wordt overigens aanvullend opgenomen in de toelichting), die geïntroduceerd zijn om de omgeving te beschermen: zowel landschappelijk als qua milieuoverlast. Het feit dat nieuwe bouwwerken niet rechtstreeks zijn toegestaan heeft te maken met de beperking vanuit de aanwezige zoutcavernes. Als blijkt dat er geen risico is op bodemverzakkingen dan is bouwen met een ontheffing uit de regels wel toegestaan.	
		d.	Bebouwingspercentages zijn niet in de plankaart begrensd en er is geen verwijzing vanuit de regels.	De bebouwingspercentages zijn op de analoge kaart wel begrensd met een aanduidinggrens. Zie ook de beantwoording onder punt 2. b.. In de regels wordt in lid 3.4 onder a, punt 2. verwezen naar het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage.	Geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
		e.	De in de toelichting genoemde afhankelijkheid tussen zichtlijnen en maximale bouwhoogte zijn in de regels van het bestemmingsplan niet juridisch vormgegeven.	De waarborging van de landschappelijke inpassing is op de volgende wijze juridisch vormgegeven in de regels: - Maximumbouwhoogte voor bouwwerken (van rechtswege wordt al voldaan aan zichtlijnen)	Geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

	Overleginstantie		Strekking van reactie	Beantwoording gemeente	Voorstel aanpassing bestemmingsplan
				• Bevoegdheid voor stellen nadere eisen door B&W; • Gebruiksregels ten behoeve van inpassing afvaldepots en stortheuvels, met: - Verwijzing naar dwarsprofielen. - Helling stort en grondwallen max. 1:3. - Maximale hoogte 40 m. De voorgestelde aanpassing van de verbeelding, zoals geformuleerd onder 6.a., draagt nog verder bij aan de landschappelijke inpassing richting Tweekelo.	
		f.	De zichtlijnen geven geen realistisch beeld van de werkelijkheid vanwege de positionering aan de rand van de stortlocatie en niet vanuit een centraal punt in Tweekelo.	De zichtlijnen gaan uit van een punt op dichtstbijzijnde openbare weg. Erkend wordt dat vanuit Tweekelo op bepaalde punten juist meer te zien is. Om zoveel mogelijk rekening te houden met het zicht vanuit en de eventuele milieuoverlast op Tweekelo, is voor het oostelijke gedeelte van de Boeldershoek voor een minder intensief karakter (zie ook onder punt 6.a.) gekozen. Bebouwing is pas mogelijk na ontheffing, bovendien ligt er een nadere eisen regeling voor de landschappelijke inpassing waardoor elk individueel bouwplan op zijn waarde beoordeeld kan en moet worden. De dwarsprofielen geven vorm aan de stortlob en/of grondwal en zijn daarom	In zijn algemeenheid wordt de toelichting van het bestemmingsplan aangepast met een meer verduidelijkend verhaal over het gebruik van zichtlijnen en dwarsprofielen en worden de dwarsprofielen aangepast (zie ook onder meer punt 2.b.).

	Overleginstantie		Strekking van reactie	Beantwoording gemeente	Voorstel aanpassing bestemmingsplan
				weergegeven vanaf de voet van de stort. De toelichting van het bestemmingsplan is hier wat onduidelijk over en wordt aangevuld. De dwarsprofielen geven bouwhoogtes weer, die niet relevant zijn omdat het om aanleghoogtes gaat. De dwarsprofielen worden hier op aangepast.	
		g.	In de regels zijn diverse ontheffingen geïntroduceerd welke eerdere regels in het plan ongedaan maken. De ontheffing in artikel 3.6. lid 1 staat toe elke willekeurige bedrijfsactiviteit mogelijk te maken.	Ontheffingen zijn niet bedoeld om eerdere regels ongedaan te maken maar om daar van af te kunnen wijken (al dan niet onder voorwaarden). Op grond van het bodemdalingprotocol van de gemeenten Enschede en Hengelo is bouwen ter plaatse van de Boeldershoek pas mogelijk wanneer Staatstoezicht op de Mijnen (SodM) positief heeft geadviseerd. Het advies is noodzakelijk in verband met de aanwezige zoutcavernes en het risico daarbij op bodemdaling. De regels gaan er van uit dat gebouwd kan worden met een positief advies van SodM als enige voorwaarde (uiteraard dient voldaan te worden aan de andere bouwregels). De voorwaarde dat gebouwd mag worden, met 'mits een positief advies' als voorwaarde, is juridisch gezien niet rechtstreeks op te nemen in de bestemmingsomschrijving. Het is niet de bedoeling ontheffingsruimte te	Artikel 3.6 van de regels wordt zodanig aangepast dat alleen ontheffing kan worden verleend voor afvalverwerkende of energiegerelateerde bedrijvigheid die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomt.

	Overleginstantie		Strekking van reactie	Beantwoording gemeente	Voorstel aanpassing bestemmingsplan
				bieden voor andere bedrijfsactiviteiten dan afvalverwerkende of energiegerelateerde bedrijvigheid. De ontheffingsregeling is wel opgenomen om activiteiten die niet voorzien zijn in de Staat van Bedrijfsactiviteiten toch toe te kunnen laten wanneer deze binnen de bestemmingsomschrijving past. Zie ook onder punt 2. d.	
		h.	Verzoek bestemming 'Bedrijventerrein' uitsluitend toe te wijzen waar daadwerkelijk sprake is van bedrijventerrein. Verzoek om de stortlocatie uitsluitend te bestemmen als stortlocatie.	Volgens de standaardisering van bestemmingsplannen, zoals de Wet ruimtelijke ordening en bijbehorende Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008), is het logisch voor het gehele terrein van Twence een gelijke bestemming 'Bedrijventerrein' te kiezen. Stort valt namelijk ook onder de basisbestemming 'Bedrijventerrein' of daarmee vergelijkbaar. Aanvullend daarop is het niet wenselijk stort specifiek te bestemmen omdat daarmee de flexibiliteit voor de bedrijfsvoering van Twence komt te vervallen. Bovendien is een stortbestemming voor het gebied ten oosten van de Oude Boekeloseweg/Verlengde Kwinkelerweg geen haalbare bestemming voor het bestemmingsplan omdat dit binnen de plantermijn niet volledig gerealiseerd zal gaan worden. Een bestemmingsplan dient haalbaar te zijn.	Het bouwvlak op de verbeelding wordt ten oosten van de Boekeloseweg verkleind en de bestemming 'Bedrijventerrein' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf – Afval en energie'.

	Overleginstantie		Strekking van reactie	Beantwoording gemeente	Voorstel aanpassing bestemmingsplan
				Aan de oostzijde wordt voor een minder intensief karakter gezorgd door een sterk verkleind bouwvlak, met daar bij behorend bebouwingspercentage (zie ook onder punt 6.a.). Overigens is er voor gekozen de bestemming 'Bedrijventerrein' te veranderen naar 'Bedrijf – Afval en energie'. Inhoudelijk maakt deze verandering geen verschil, maar de benaming van de bestemming geeft wel in oogopslag weer waar het terrein voor bedoeld is.	
		i.	Verzoek aantal schoorstenen te benoemen om verdere horizonvervuiling tegen te gaan.	Het aantal schoorstenen in het plangebied is niet te koppelen aan een concreet aantal. De vraag of een schoorsteen toelaatbaar is, is afhankelijk van noodzaak, het risico op bodemdaling en (landschappelijke) inpassing. De bouw van een schoorsteen is pas na ontheffing mogelijk en daardoor te reguleren. Het benoemen van een concreet aantal is een slag in de lucht en is daardoor bewust niet gedaan.	Geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
		j.	Indien wordt vastgehouden aan vergroting van het bestemmingsvlak 'Bedrijventerrein' wordt verzocht de volgende punten toe te lichten: Een significant effect is te verwachten ten aanzien van Natura 2000 gebieden	Het bestemmingsvlak wordt in het ontwerp ten opzichte van het voorontwerp verkleind (zie onder 6.a. en 6.h.), een toelichting op de punten wordt echter wel gegeven: Passende beoordeling op grond van de Natuurwet is aan de orde wanneer een	De resultaten van het depositieonderzoek met bijbehorende ecologische beoordeling worden bij vaststelling van het bestemmingsplan toegevoegd aan paragraaf 3.7 of hoofdstuk 5 van de toelichting.

	Overleginstantie		Strekking van reactie	Beantwoording gemeente	Voorstel aanpassing bestemmingsplan
			ten gevolge van de gewijzigde bestemming. - Een beschrijving van de van toepassing zijnde SER ladder in de Provinciale Omgevingsverordening. - Een beschrijving van de bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit conform het ontwikkelingsperspectief groene ruimte uit de Provinciale omgevingsverordening.	significant effect door een ontwikkeling op de Natura 2000 gebieden op voorhand niet uit te sluiten is. De gewijzigde bestemming op de Boeldershoek (die vooral ook voortkomt uit de standaardisatie van bestemmingplannen) staat niet in de weg van aanwezige broedvogels op de Boeldershoek, zo heeft de ecoscan laten zien. Gezien ervaring met vergelijkbare situaties in de omgeving wordt er op voorhand geen significant effect op Natura 2000 gebieden door het bestemmingsplan verwacht. Om deze aannname te kunnen bevestigen wordt momenteel een depositieonderzoek met ecologische beoordeling uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek worden bij (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan opgenomen in de toelichting. - De toelichting wordt aangevuld met een beschrijving van de SER ladder. - De toelichting wordt aangevuld met een beschrijving van het ontwikkelingsperspectief uit de Provinciale omgevingsverordening.	Paragraaf 2.3. van de toelichting wordt aangevuld met een beschrijving op de SER-ladder en een nadere toelichting op de ontwikkelingsperspectieven uit de Provinciale Omgevingsverordening.
7.	Gasunie (d.d. 13 november 2009,		Verantwoording van het plaatsgebonden en groepsrisico in het bestemmingsplan	De verantwoording van het plaatsgebonden en groepsrisico wordt in de	Paragraaf 5.5 van de toelichting wordt overeenkomstig de door de Gasunie

	Overleginstantie		Strekking van reactie	Beantwoording gemeente	Voorstel aanpassing bestemmingsplan
	ontvangen 17 november 2009)		opnemen, met gebruikmaking van de aanleverde gegevens op grond van de (ontwerp) AMvB buisleidingen.	toelichting van het bestemmingsplan opgenomen, overeenkomstig de door de Gasunie verstrekte gegevens. Hierbij wordt ook de in planning staande gasleiding aan de oostzijde van de Boeldershoek toegevoegd.	verstrekke gegevens aangevuld en aangepast.
8.	Brandweer Enschede (d.d. 17 november 2009, ontvangen 18 november 2009)		Geen opmerkingen.	Wordt voor kennisgeving aangenomen.	-
9.	AkzoNobel (d.d. 19 november 2009)		Verzoek om de voorgenomen pilot inzake versteviging van zoutcavernes op te nemen in het bestemmingsplan, volgens bijgevoegd tekstvoorstel	Omdat er nog geen formele (gemeentelijke) besluitvorming ligt over (medewerking aan) de pilot kan het tekstvoorstel niet integraal overgenomen worden. Voorgesteld wordt de eventuele pilot wel te benoemen in de toelichting. Het benoemen van de pilot in toelichting moet overigens niet gezien worden als gemeentelijke medewerking daaraan, maar sluit eventuele medewerking ook niet uit. Voor het eventuele werkelijke opstarten van de pilot dient een apart juridisch-planologisch traject te worden ingezet. Het bestemmingsplan Boeldershoek 2009 biedt daar geen directe juridische basis voor.	In de toelichting, hoofdstuk 3, wordt opgenomen dat er bij AkzoNobel ideeën leven om een pilot voor het verstevigen van zoutcavernes op te starten.
10.	Staatstoezicht op de Mijnen (d.d. 19 november 2009, 23 november 2009)		De op zoutwinning van toepassing zijnde passages uit het voorontwerp en als bijlage toegevoegde documenten geven geen	Wordt voor kennisgeving aangenomen.	-

	Overleginstantie		Strekking van reactie	Beantwoording gemeente	Voorstel aanpassing bestemmingsplan
			aanleiding voor verdere vragen of opmerkingen.		
11.	Stichting Natuur- en Milieuraad Enschede (d.d. 23 november 2009)	a.	In zijn algemeen wordt de aanpak van het bestemmingsplan op prijs gesteld.	Wordt voor kennisgeving aangenomen.	-
		b.	Toelichting pag. 3 leeswijzer: de 1 ^e alinea van de paragraaf is niet juist opgenomen, terwijl het over een cruciale zaak gaat.	Deze alinea is inderdaad niet juist en wordt verwijderd.	In de toelichting wordt de eerste alinea van paragraaf 1.4 verwijderd.
		c.	Toelichting pag. 30 onder 3.6 worden de warmteleiding en stoomleiding niet vermeld, maar hebben wel grote invloed op de inrichting van het gebied. Hetzelfde geldt ook voor tekst pag. 35, onder 4.1. en op pag. 59 onder leiding en gas.	De betreffende leidingen hebben geen planologische beperkingen voor het plangebied en worden daarom niet genoemd in de toelichting. Het is uiteraard wel een goede aanvulling om paragraaf 3.6 te voorzien van een korte toelichting op de aan te leggen stoomleiding naar AkzoNobel en de warmteleiding naar de Marssteden.	Paragraaf 3.6. wordt aangevuld met een toelichting op de stoomleiding, warmteleiding en daarnaast ook op de zoutleidingen en een 110 kV hoogspanningsleiding (zie punt 3).
		d.	Toelichting pag. 51 onder 5.4.1. staat 'Binnen het plangebied kan afvoer van hemelwater op 3 manieren plaatsvinden', vervolgens worden er twee manieren genoemd, waaronder (mogelijk verontreinigd) hemelwater. Dat verontreinigd water wordt afgevoerd naar grondwater kan niet kloppen. Wijkt ook af van tekst in bijlage 2 waterparagraaf op pag. 4 onder 1.2.4.	De gehele paragraaf zal overeenkomstig de opmerking van het waterschap (onder punt 1. c.) vervangen worden door de waterparagraaf zoals deze is opgenomen in de bijlage van het voorontwerpbestemmingsplan.	Zie onder 1.c..
		e.	Toelichting pag. 65 8.1 Inspraak. Wordt voor het plan nog wel de gemeentelijke inspraakverordening toegepast?	In de toelichting staat ten onrechte dat inspraak verleend wordt op basis van de inspraakverordeningen van de gemeenten Enschede en Hengelo. Tussen de gemeenten Hengelo en	De inhoud van paragraaf 8.1 van de toelichting wordt vervangen door: "Overeenkomstig de inspraakverordening van de gemeente Enschede wordt voor een ruimtelijk plan

	Overleginstantie		Strekking van reactie	Beantwoording gemeente	Voorstel aanpassing bestemmingsplan
				Enschede is afgestemd geen inspraak te plegen, dit overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening van Enschede waarin staat dat bij een ruimtelijk plan geen inspraak verleend wordt.	als deze geen inspraak verleend."
		f.	Wat is de betekenis van de dwarsprofielen?	De dwarsprofielen leggen de maximaal toelaatbare hellingshoek en hoogte van aanwezige en aan te leggen stortlobben en/of andere grondwallen vast.	-
		g.	Planregels: de begrippen plankaart en dwarsprofiel worden gemist.	Het begrip 'plankaart' bestaat niet meer onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Begrip dwarsprofiel lijkt niet noodzakelijk omdat deze niet als een voor interpretatieverschillen openstaand begrip in de regels staat.	Geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
		h.	Regels Pag. 10 hoofdstuk 2. Moet bij dit artikel niet vermeld worden dat de lijst van bedrijven is opgesteld volgens SBI 2008?	Regels verwijzen specifiek naar de lijst in de bijlage, deze hoort dan ook bij het bestemmingsplan. Het specifiek benoemen van SBI 2008 in de regels is niet noodzakelijk. Overigens geeft de bijlage wel aan dat het om de codes van SBI 2008 gaat. In de toelichting (par. 5.1) staat daarnaast aangegeven dat uitgegaan is van de VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van 2009, waarin de SBI 2008 wordt gehanteerd.	Geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
		i.	Regels Pag. 11 3.3. nadere eisen. Moeten dwarsprofielen hier niet verankerd worden?	Paragraaf 3.3 geeft de bevoegdheid nadere eisen te stellen. Koppeling aan	De toelichting, paragraaf 4.2, wordt aangepast ter verduidelijking van de rol

	Overleginstantie		Strekking van reactie	Beantwoording gemeente	Voorstel aanpassing bestemmingsplan
				dwarsprofielen geeft een onnodige beperking van de bevoegdheid, bovendien hebben de dwarsprofielen geen betrekking op bouwen. De toelichting van het bestemmingsplan is overigens niet helder genoeg ten aanzien van de rol van dwarsprofielen en zichtlijnen. De toelichting wordt daarop aangepast.	van dwarsprofielen en zichtlijnen.
		j.	Regels Pag. 11 3.4. Wat zijn agrarische nevenactiviteiten in dit geval?	Zoals artikel 3.1 van de regels aangeeft: agrarische activiteiten ten behoeve van terreinbeheer of bedrijfsvoering. Te denken valt aan het houden van dieren en verbouwen van gewassen, zoals dat nu ook gebeurt.	Het begrip 'agrarische nevenactiviteiten' wordt als begripsbepaling opgenomen in artikel 1 van de planregels.
		k.	Kaart: het tracé van de warmteleiding en de stoomleiding worden gemist.	De leidingen worden met eigen procedures geregeld. Binnen het plangebied is het niet relevant de leidingen specifiek te bestemmen of aan te duiden, omdat ze onderdeel uitmaken van de bedrijfsvoering binnen het bestemmingsplan. De bestemmingen 'Bedrijventerrein' (in ontwerp: 'Bedrijf – Afval en energie') en 'Groen' laten de leidingen dan ook toe.	Geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
		l.	De in de toelichting genoemde geluidzones worden niet vermeld op de plankaart.	De genoemde geluidzones vallen buiten de bestemmingsplangrenzen en zijn derhalve niet opgenomen.	Geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
		m.	de dienstwoning op het terrein is niet als zodanig aangegeven. Moet de bestemming niet zijn 'bw' in plaats van 'gd'.	Er zit hier een fout tussen de verbeelding en de planregels. Gekozen is om de bedrijfswoning een aanduiding 'gd'	De regels worden aangepast. In lid 3.1 onder g wordt "bedrijfswoning" vervangen door "gemengd". Dit wordt

	Overleginstantie		Strekking van reactie	Beantwoording gemeente	Voorstel aanpassing bestemmingsplan
				(gemengd) te geven zodat het perceel ook gebruikt kan worden voor een dienstruimte, kantoorruimte of ontvangstruimte.	tevens aangepast in de legenda van de analoge verbeelding.
		n.	De aanduiding van de gemeentegrenzen is op de kaart anders dan in de legenda.	De aanduiding van de gemeentegrenzen is niet verschillend maar doordat op de analoge verbeelding verschillende lijnen over elkaar te zien zijn lijkt de aanduiding anders. Bovendien zit er verschil in de grootte van weergave op de verbeelding zelf en in de legenda. Na 1 januari 2010 is het digitale plan leidend en is er sprake van een apart plan van de gemeente Enschede en een apart plan van de gemeente Hengelo. De gemeentegrens komt dus op de digitale kaart niet terug.	Geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2

OVERIGE AANPASSINGEN/AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Het voorontwerp bestemmingsplan geeft ook nog aanleiding voor het uitvoeren van ambtshalve aanpassingen of andere aanpassingen. De betreffende aanpassingen worden hieronder weergegeven.

Algemeen

- De naamgeving van de bestemming “Bedrijventerrein” wordt vervangen door de meer op het terrein Boeldershoek toegespitste bestemming “Bedrijf – Afval en energie”, de verbeelding wordt overeenkomstig aangepast. Inhoudelijk geeft de verandering van de naamgeving geen wijzigingen in het plan. Tekstueel worden toelichting en regels aangepast.
- De ontwerp bestemmingsplannen voor de gemeenten Enschede en Hengelo worden digitaal twee afzonderlijke plannen ter voldoening aan de ruimtelijke ordeningsstandaarden en de digitaliseringsvereisten uit de Wro. Regels die voor dat deel van het plangebied niet relevant zijn worden verwijderd. Profielen die voor de betreffende gemeente niet relevant zijn worden ook verwijderd. De toelichting blijft gelijk voor beide plannen.
- De dwarsprofielen worden aangepast om een goede regeling te waarborgen. Op de profielen wordt opgenomen dat het om een maximale hellinghoek gaat. De tekst “in verband met inachtneming van” wordt geschrapt. De maximale bouwhoogte wordt tevens

geschrapt. De betekenis van de profielen wordt daarnaast uitgebreider toegelicht in de plantoelichting.

Toelichting

- In het kader van het bodemdalingprotocol is zowel in Enschede als in Hengelo een voorbereidingsbesluit genomen. Het voorbereidingsbesluit in Enschede loopt af op 1 februari 2010. De toelichting paragraaf 3.1. wordt hier op aangepast. In Hengelo wordt in naar planning in april een nieuw voorbereidingsbesluit genomen. De tekst van toelichting is hier ongewijzigd. Opnemen toelichtende kaartjes, aangepast op het nieuwe verloop van het bouwvlak en bijbehorend bebouwingspercentage, ter visualisering van bebouwingspercentages, bouwhoogtes en milieuzonering in paragraaf 3.3 (stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing) en paragraaf 5.1 (milieuzonering).
- De toelichting wordt aangepast op het verkleinde bouwvlak (zie nadere toelichting onder ‘verbeelding’).
- Afbeelding 6.1. in de toelichting wordt aangepast op aangepaste dwarsprofielen.

Verbeelding

- Naar aanleiding van overleg met VBT d.d. 22 december 2009 wordt het bouwvlak oostelijk van de Oude Boekeloseweg/Verlengde Kwinkelerweg verkleind van 62 naar 11 hectare. Het beoogde bebouwde gebied wordt daardoor verder van Tweekelo af geprojecteerd om daarmee de bescherming van Tweekelo meer te waarborgen. Om wel gelijke bebouwingsmogelijkheden

te behouden in het gebied ten oosten van de Oude Boekeloseweg/Verlengde Kwinkelerweg is het toegestane bebouwingspercentage naar rato verhoogd van een percentage van 10% naar een percentage 50%. Voor het gehele gebied ten oosten van de Oude Boekeloseweg/Verlengde Kwinkelerweg blijft het extensieve karakter van het gebied leidend, deze wordt alleen op een wat andere wijze vorm gegeven.

- De plangrens op de verbeelding wordt aangepast voor het deel gelegen tussen de Strootbeekweg en de A35, daarbij wordt de begrenzing van het bestemmingsplan uit het vigerende “Boeldershoek 1992” aangehouden.
- De bij de verbeelding horende dwarsprofielen worden in het .gml-bestand gekoppeld aan de verbeelding (overeenkomstig de verplichting uit het PRBP).
- De maatvoeringsaanduiding van de bedrijfswoning wordt op de analoge verbeelding aangepast aan het bouwvlak van de aanduiding “gemengd” waar de bedrijfswoning in valt.
- De plangrens op de verbeelding ter plaatse van de Oude Hengelosedijk wordt aangepast. De plangrens ligt nu midden op de weg, maar de Oude Hengelosedijk gaat geheel deel uitmaken van het bestemmingsplan Boeldershoek 2009.

Bijlagen

- In de bijlage ‘Protocol bodemdaling’ wordt in het Enschedese bestemmingsplan het door burgemeester en wethouders van Enschede op 1 september 2009 vastgestelde protocol bodemdaling opgenomen. In het Hengelose bestemmingsplan wordt het op 8 december

2009 door burgemeester en wethouders van Hengelo vastgestelde bodemdalingprotocol opgenomen;

- De bijlage ‘Bedrijven en milieuzonering’ in het Hengelose bestemmingsplan Boeldershoek 2009, wordt aangepast gericht op de Kop van de Boeldershoek als overgang naar Industrierrein Twentekanaal.