

Verslag van inspraak en vooroverleg

-

Voorontwerp bestemmingsplan Hengelo Zuid – Berflo Es e.o.

Inspraak

Conform artikel 150 van de Gemeentewet heeft de raad een inspraakverordening vastgesteld. In die verordening is onder andere aangegeven op welke wijze belanghebbende natuurlijke- en rechtspersonen bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid betrokken worden. Met toepassing van deze verordening is via een advertentie in het Hengelo's weekblad van 21 februari 2012 bekend gemaakt dat het voorontwerp van het bestemmingsplan Hengelo Zuid - Berflo Es e.o. van 22 februari t/m 3 april 2012 ter inzage ligt bij de afdeling Vergunningen. Deze publicatie heeft ook op de internetpagina van de gemeente Hengelo gestaan. Daarnaast kon men de digitale stukken raadplegen op internet.

Aandacht is geschonken aan de wijze waarop en hoe men kan reageren op het voorontwerp bestemmingsplan. Van de gelegenheid tot het inwinnen van informatie is door een aantal personen en instanties gebruik gemaakt.

Verder heeft, na publicatie in het Hengelo's weekblad en het huis aan huis verspreiden van een uitnodigingsbrief, op maandag 13 februari 2012 een inloopavond plaatsgevonden in de sportkamer van het FBK stadion. Tijdens deze inloopavond kon men het voorontwerp bestemmingsplan bekijken, vragen stellen en opmerkingen maken. De avond is bezocht door ruim 200 personen.

Van de mogelijkheid tot het indienen van een mondelinge zienswijze heeft niemand gebruik gemaakt.

De volgende personen hebben schriftelijk een zienswijze ingediend:

1. Mevr. A. v/d Meulen, Berfloweg 66, 7553 JS HENGELO
2. W. Hoefsmit, J. Kroezestraat 3, 7552 GS HENGELO
3. Dhr. Smit, Berflobeekweg 11, 7553 KA HENGELO
4. A. Lippai en T. Zentai, Langelermaatweg 217, 7553 JH HENGELO
5. Aveleijn, J. Meijers (clustermanager Aveleijn), Grotestraat 260, 7622 GW BORNE
6. Huiskes Vastgoed B.V., Breemarsweg 116 AB, 7553 HT HENGELO
7. Reefhuis Invest B.V., Grundellaan 83, 7552 EC HENGELO
8. Van der Linde & Nijhof, M. van der Linde, Langelermaatweg 197-33, 7553 JH HENGELO
9. Van der Laan Veiligheidstrainingen v.o.f., Spoelsterstraat 2, 7481 KG HAAKSBERGEN
10. J.H.J. Wesseling, Breemarsweg 290, 7553 HX HENGELO
11. J. Tichelaar, Tweekelerweg 193, 7553 LW HENGELO
12. H. Kwast, Mr. Molendijkweg 9, 7559 PS HENGELO
13. Autoschade Hengelo vof, Langelermaatweg 197-29, 7553 JH HENGELO
14. J.G. Nijhuis, Berfloweg 61, 7553 JM HENGELO
15. E. van Paick-Korporal / DGB van Paick, Langelermaatweg 67, 7553 JE HENGELO
16. M. Brok, Langelermaatweg 69, 7553 JE HENGELO
17. JPR Advocaten, namens dhr. en mevr. Bruggink, Postbus 2121, 7500 CC ENSCHEDE
18. Welbions, Postbus 430, 7550 AK HENGELO
19. Mevr. M. van Dijk en dhr. H. Bellert, Spoorstraat 14, 9471 CK DELDEN

Deze zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en kunnen derhalve behandeld worden.

Behandeling zienswijzen

Ad 1: Mevr. A. v/d Meulen

Zienswijze

- Geeft aan dat de kavelgrens onjuist is en verzoekt contact met haar op te nemen.

Antwoord gemeente

- Per abuis is aan een deel van het perceel Berfloweg 66 de bestemming 'bedrijf' toegekend. In het ontwerp bestemmingsplan zal voor het totale perceel de bestemming 'wonen' worden opgenomen.

Ad 2: W. Hoefsmit*Zienswijze*

1. Stelt dat aan de Berfloweg 40 (hoek Molenkampweg-Berfloweg) sprake is van een woonhuis en niet van een bedrijf en wil de woonbestemming dan ook behouden.
2. Geeft aan dat aan de Molenkampweg 7 sprake is van een bovenwoning.

Antwoord gemeente

1. Uit nader onderzoek is gebleken dat hier inderdaad sprake is van een woonhuis. In het ontwerpbestemmingsplan zal dit perceel de bestemming 'wonen' krijgen.
2. Uit nader onderzoek is gebleken dat hier inderdaad sprake is van een bovenwoning. In het ontwerpbestemmingsplan zal de aanduiding 'wonen' voor dit perceel worden opgenomen.

Ad 3: Dhr. Smit*Zienswijze*

1. Stelt dat de bouwhoogte met betrekking tot het pand aan de Berfloweg 38 geen 5 meter, maar 6,5 meter dient te bedragen.
2. Geeft aan dat het bouwvlak aan de BerflobEEKweg 9-11 afwijkt van het nu geldende bestemmingsplan en verzoekt dit bouwvlak aan te passen en daarbij ook een bebouwingspercentage op te nemen (zoals ook in het nu geldende bestemmingsplan is gedaan).

Antwoord gemeente

1. In het ontwerpbestemmingsplan zal de maximale bouwhoogte voor dit perceel worden aangepast naar 6,5 meter.
2. In het ontwerpbestemmingsplan zal het bouwvlak worden aangepast conform het nu geldende bestemmingsplan en tevens zal een bebouwingspercentage worden opgenomen.

Ad 4: A. Lippai en T. Zentai*Zienswijze*

- Geven aan dat voor het perceel Langelermaatweg 217 nu de bestemming 'klein industrie' geldt en willen dit graag zo houden.

Antwoord gemeente

- Een bestemmingsplan dient te worden opgesteld conform (landelijke) standaarden voor wat betreft kleurgebruik, benamingen etc. Dit houdt in dat gekozen kan worden uit een aantal standaard basisbestemmingen. De bestemming 'klein industrie' maakt geen deel uit van deze standaard lijst. Er is dan ook gezocht naar een bestemming die zo goed mogelijk de nu geldende bestemming 'klein industrie' vervangt. Dit is de bestemming 'bedrijf'. In het ontwerp bestemmingsplan zal aan het perceel dan ook de bestemming 'bedrijf' worden gegeven.

Ad 5: Aveleijn (J. Meijers)*Zienswijze*

1. Mist de vermelding 'horeca' voor het adres Thomasstraat 70.
2. Vraagt of de bestemming 'wonen' niet vervangen dient te worden door de bestemming 'maatschappelijk' in verband met de zorg die aan de bewoners kan worden geboden.

Antwoord gemeente

1. Per abuis is de aanduiding 'horeca' niet opgenomen. In het ontwerp bestemmingsplan zal dit perceel worden voorzien van de aanduiding 'horeca'.
2. De betreffende woonvorm is toegestaan binnen de bestemming 'wonen'. De bestemming 'wonen' zal in het ontwerp bestemmingsplan dan ook niet vervangen worden door de bestemming 'maatschappelijk'.

Ad 6: Huiskes Vastgoed B.V.*Zienswijze*

1. Geeft aan dat voor de verbindingsweg tussen de Langelermaatweg en de Hegemansweg (het 'zwarte pad') in het nu geldende bestemmingsplan een breedte geldt van 10 meter en ziet deze breedte graag behouden.
2. Geeft aan dat het binnenterrein behorende bij de bedrijfsunits aan de Langelermaatweg 197-1 tot en met 197-51 in het nu geldende bestemmingsplan is aangeduid voor verkeer en verzoekt deze bestemming te behouden.

Antwoord gemeente

1. Per abuis is de verkeerde breedte aangehouden. In het ontwerp bestemmingsplan zal de bestemming 'verkeer-verblijfsgebied' de volledige breedte van het pad beslaan.
2. In het ontwerp bestemmingsplan zal het betreffende terrein worden voorzien van de bestemming 'verkeer-verblijfsgebied'.

Ad 7: Reefhuis Invest B.V.

Zienswijze

1. Geeft aan dat voor het terrein aan de Breemarsweg 116 AA tot en met 116 BE in het nu geldende bestemmingsplan een maximale bouwhoogte geldt van 6 meter en wil deze bouwhoogte graag behouden.
2. Geeft aan dat voor de verbindingsweg tussen de Langelermaatweg en de Hegemansweg (het 'zwarte pad') in het nu geldende bestemmingsplan een breedte geldt van 10 meter en ziet deze breedte graag behouden.
3. Geeft aan dat het binnenterrein behorende bij de bedrijfsunits aan de Langelermaatweg 197-1 tot en met 197-51 in het nu geldende bestemmingsplan is aangeduid voor verkeer en verzoekt deze bestemming te behouden.

Antwoord gemeente

1. In het nu geldende bestemmingsplan geldt voor het betreffende terrein een maximale (goot)hoogte van 5 meter. De bouwhoogte van het bedrijfsverzamelgebouw dat hier is gerealiseerd bedraagt eveneens 5 meter (conform verleende bouwvergunning). In het ontwerp bestemmingsplan zal dan ook de maximale bouwhoogte worden gehandhaafd op 5 meter.
2. Per abuis is de verkeerde breedte aangehouden. In het ontwerp bestemmingsplan zal de bestemming 'verkeer-verblijfsgebied' de volledige breedte van het pad beslaan.
3. In het ontwerp bestemmingsplan zal het betreffende terrein worden voorzien van de bestemming 'verkeer-verblijfsgebied'.

Ad 8: Van der Linde & nijhof

Zienswijze

1. Geeft aan dat voor de verbindingsweg tussen de Langelermaatweg en de Hegemansweg (het 'zwarte pad') in het nu geldende bestemmingsplan een breedte geldt van 10 meter en ziet deze breedte graag behouden.
2. Geeft aan dat het binnenterrein behorende bij de bedrijfsunits aan de Langelermaatweg 197-1 tot en met 197-51 in het nu geldende bestemmingsplan is aangeduid voor verkeer en verzoekt deze bestemming te behouden.

Antwoord gemeente

1. Per abuis is de verkeerde breedte aangehouden. In het ontwerp bestemmingsplan zal de bestemming 'verkeer-verblijfsgebied' de volledige breedte van het pad beslaan.
2. In het ontwerp bestemmingsplan zal het betreffende terrein worden voorzien van de bestemming 'verkeer-verblijfsgebied'.

Ad 9: Van der Laan Veiligheidstrainingen v.o.f.

Zienswijze

1. Geeft aan dat voor de verbindingsweg tussen de Langelermaatweg en de Hegemansweg (het 'zwarte pad') in het nu geldende bestemmingsplan een breedte geldt van 10 meter en ziet deze breedte graag behouden.
2. Geeft aan dat het binnenterrein behorende bij de bedrijfsunits aan de Langelermaatweg 197-1 tot en met 197-51 in het nu geldende bestemmingsplan is aangeduid voor verkeer en verzoekt deze bestemming te behouden.

Antwoord gemeente

1. Per abuis is de verkeerde breedte aangehouden. In het ontwerp bestemmingsplan zal de bestemming 'verkeer-verblijfsgebied' de volledige breedte van het pad beslaan.
2. In het ontwerp bestemmingsplan zal het betreffende terrein worden voorzien van de bestemming 'verkeer-verblijfsgebied'.

Ad 10: J.H.J. Wesseling

Zienswijze

1. Geeft aan dat voor de verbindingsweg tussen de Langelermaatweg en de Hegemansweg (het 'zwarte pad') in het nu geldende bestemmingsplan een breedte geldt van 10 meter en ziet deze breedte graag behouden.

2. Geeft aan dat het binnenterrein behorende bij de bedrijfsunits aan de Langelermaatweg 197-1 tot en met 197-51 in het nu geldende bestemmingsplan is aangeduid voor verkeer en verzoekt deze bestemming te behouden.

Antwoord gemeente

1. Per abuis is de verkeerde breedte aangehouden. In het ontwerp bestemmingsplan zal de bestemming 'verkeer-verblijfsgebied' de volledige breedte van het pad beslaan.
2. In het ontwerp bestemmingsplan zal het betreffende terrein worden voorzien van de bestemming 'verkeer-verblijfsgebied'.

Ad 11: J. Tichelaar

Zienswijze

1. Geeft aan dat voor de verbindingsweg tussen de Langelermaatweg en de Hegemansweg (het 'zwarte pad') in het nu geldende bestemmingsplan een breedte geldt van 10 meter en ziet deze breedte graag behouden.
2. Geeft aan dat het binnenterrein behorende bij de bedrijfsunits aan de Langelermaatweg 197-1 tot en met 197-51 in het nu geldende bestemmingsplan is aangeduid voor verkeer en verzoekt deze bestemming te behouden.

Antwoord gemeente

1. Per abuis is de verkeerde breedte aangehouden. In het ontwerp bestemmingsplan zal de bestemming 'verkeer-verblijfsgebied' de volledige breedte van het pad beslaan.
2. In het ontwerp bestemmingsplan zal het betreffende terrein worden voorzien van de bestemming 'verkeer-verblijfsgebied'.

Ad 12: H. Kwast

Zienswijze

- Wil graag de breedte van het bouwblok voor de kadastrale percelen 10902 en 12547 (gedeeltelijk) verruimen van 5 meter naar 10 meter.

Antwoord gemeente

- Aan het perceel, kadastraal bekend als sectie D, nr. 10902, is in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' toegekend zònder bouwvlak. Dit is echter niet juist. In het nu geldende bestemmingsplan geldt voor het betreffende perceel de bestemming 'weg'. Mede gezien de nu geldende bestemming én het huidige gebruik (het perceel maakt deel uit van het 'Zwarte pad' én behoort niet bij een woning), zal het betreffende perceel in het ontwerp bestemmingsplan worden voorzien van de bestemming 'verkeer-verblijfsgebied'.

Ad 13: Autoschade Hengelo vof

Zienswijze

1. Geeft aan dat voor de verbindingsweg tussen de Langelermaatweg en de Hegemansweg (het 'zwarte pad') in het nu geldende bestemmingsplan een breedte geldt van 10 meter en ziet deze breedte graag behouden.
2. Geeft aan dat het binnenterrein behorende bij de bedrijfsunits aan de Langelermaatweg 197-1 tot en met 197-51 in het nu geldende bestemmingsplan is aangeduid voor verkeer en verzoekt deze bestemming te behouden.

Antwoord gemeente

1. Per abuis is de verkeerde breedte aangehouden. In het ontwerp bestemmingsplan zal de bestemming 'verkeer-verblijfsgebied' de volledige breedte van het pad beslaan.
2. In het ontwerp bestemmingsplan zal het betreffende terrein worden voorzien van de bestemming 'verkeer-verblijfsgebied'.

Ad 14: J.G. Nijhuis

Zienswijze

1. Geeft aan dat voor de verbindingsweg tussen de Langelermaatweg en de Hegemansweg (het 'zwarte pad') in het nu geldende bestemmingsplan een breedte geldt van 10 meter en ziet deze breedte graag behouden.
2. Geeft aan dat het binnenterrein behorende bij de bedrijfsunits aan de Langelermaatweg 197-1 tot en met 197-51 in het nu geldende bestemmingsplan is aangeduid voor verkeer en verzoekt deze bestemming te behouden.

Antwoord gemeente

1. Per abuis is de verkeerde breedte aangehouden. In het ontwerp bestemmingsplan zal de bestemming 'verkeer-verblijfsgebied' de volledige breedte van het pad beslaan.
2. In het ontwerp bestemmingsplan zal het betreffende terrein worden voorzien van de bestemming 'verkeer-verblijfsgebied'.

Ad 15: E. van Paick-Korporal / DGB van Paick

Zienswijze

- Geven aan dat in het voorontwerpbestemmingsplan aan het perceel Langelermaatweg 67 een industriële bestemming is toegekend, maar verzoekt dit aan te passen naar een 'gemengde bestemming' – wonen en werken.

Antwoord gemeente

- Het betreffende perceel is in het voorontwerpbestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Bedrijf' met daarbij de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf 4-43'. Deze aanduiding is opgenomen omdat op het betreffende perceel een categorie 3 bedrijf aanwezig zou zijn. Echter, gebleken is dat dit bedrijf is opgehouden te bestaan. Mede gelet op de nu geldende bestemming en met het oog op het gewenste toekomstige gebruik zal het betreffende perceel in het ontwerp bestemmingsplan worden voorzien van de bestemming 'Gemengd'.

Ad 16: M. Brok

Zienswijze

- Stelt dat het voorontwerpbestemmingsplan niet inspeelt op het bij de gemeente bekend zijnde schetsplan voor dit perceel en verzoekt dit plan alsnog in het bestemmingsplan op te nemen.

Antwoord gemeente

- Het betreffende schetsplan is al eens besproken in het Locatieoverleg, maar destijds is het plan afgewezen, omdat het toevoegen van een woning aan de zijde van de Berflobeekweg de overwegend groene structuur verder aan zal tasten en verdere hoofdbouwverdichting op het perceel niet wenselijk werd geacht. Hierop volgend heeft het waterschap de gemeente Hengelo een brief gestuurd waarin het waterschap meldt dat zij het betreuren dat de gemeente negatief heeft geadviseerd over het betreffende schetsplan. Het waterschap geeft in de betreffende brief aan dat de huidige beeldkwaliteit van dit deel van de Berflobeek matig tot slecht is, maar dat dit in de toekomst verbeterd wordt. Hiertoe zijn in het verleden blijkbaar al verschillende stappen gezet waaronder het maken van een gezamenlijk convenant 'Samenwerkingsovereenkomst Hengelo Zuid'. In deze overeenkomst staat aangegeven dat het waterschap initiatief neemt om samen met de gemeente dit deel van de Berflobeek te gaan verbeteren, waarbij de integrale planvorming breder zal zijn dan alleen het beekprofiel. Wellicht zal het plan dan passen in het toekomstbeeld van een brede kijk op de Berflobeek.
De ingediende zienswijze m.b.t. de actualisatie van het bestemmingsplan Hengelo Zuid - Berflo Es e.o. is nu ook in het Locatieoverleg besproken (d.d. 10 april jl.). Omdat het waterschap op dit moment nog geen prioriteit geeft aan het opknappen van de beek en graag het grotere geheel wil zien, zal nu niet één kavel worden meegenomen in het bestemmingsplan Hengelo Zuid – Berflo Es e.o. Het verzoek wordt dan ook los gezien van de actualisatie van het bestemmingsplan. Gewacht zal worden op het grotere geheel in dit gebied (meegaan met waterschap) en er zal niet één kavel 'los' ontwikkeld worden. Het plan zal dan ook niet worden opgenomen in het bestemmingsplan Hengelo Zuid – Berflo Es e.o.

Ad 17: JPR Advocaten, namens dhr. en mevr. Bruggink

Zienswijze

1. Stelt dat de plangrenzen onjuist zijn vastgesteld omdat de ontwikkelingen buiten het plangebied (o.a. Veldwijk Noord) met betrekking tot woningbouw en detailhandel van doorslaggevend belang zijn voor de beoordeling van de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van het plan.
2. Stelt dat er onvoldoende onderzoek is gedaan naar de behoefte aan woningen en is van mening dat onvoldoende vaststaat dat behoefte is aan de in het gehele gebied – en dus in de afzonderlijke plangebieden – voorziene (extra) woningbouw. Stelt tevens dat hiermee de uitvoerbaarheid van het plan onvoldoende vaststaat.

3. Stelt dat in de toelichting op de betreffende plannen wordt vermeld dat detailhandelsfuncties in de plangebieden afgebouwd dienen te worden en vindt het daarom onbegrijpelijk dat de bestaande detailhandel – en dus ook de supermarkt aan het Berfloplein – toch positief is bestemd. Stelt eveneens dat onvoldoende vaststaat dat behoefte is aan de in het gehele gebied – en dus in de afzonderlijke plangebieden – voorziene (extra) detailhandelsruimte.
4. Stelt dat met name wanneer de plangrenzen aangepast moeten worden er geen sprake is van een slechts conserverend plan. Stelt eveneens dat in het huidige plan ook al sprake is van sloop en nieuwbouw, veranderde wegenstructuur en aanleg van groen en dat deze ontwikkeling zeker kosten met zich meebrengt, zodat niet gesteld kan worden dat geen sprake is van kosten.

Antwoord gemeente

1. De nu geldende bestemmingsplannen in het gebied Hengelo Zuid – Berflo Es e.o. zijn grotendeels verouderd en onderling verschillend waardoor ongewenste ontwikkelingen niet tegen te houden en gewenste (toekomstige) ontwikkelingen moeilijk realiseerbaar zijn. Daarnaast bestaat er een toenemende behoefte aan standaardisering en digitalisering van bestemmingsplannen. Tegen deze achtergrond startte de gemeente Hengelo het actualiseren van haar bestemmingsplannen. In geval van het bestemmingsplan Hengelo Zuid – Berflo Es e.o. is ook sprake van een actualisatieplan waarin de huidige situatie is bestemd. Dit plan is dus beheersmatig van aard en maakt geen grote, nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Gelet op de systematiek van de Wro komt de raad een grote mate van beleidsvrijheid toe bij het bepalen van de begrenzings van een bestemmingsplan. Daar geen sprake is van samenhang tussen de ontwikkelingen buiten het plangebied en het plangebied Hengelo Zuid – Berflo Es e.o. is het niet noodzakelijk de ontwikkelingen buiten het plangebied Hengelo Zuid – Berflo Es e.o. alsnog op te nemen binnen de grenzen van dit bestemmingsplan.
2. In de Berflo Es werkt de gemeente, in samenwerking met woningcorporatie Welbions, aan een omvangrijke herstructureringsoperatie. De totale herstructureringsopgave in de Berflo Es telt circa 1000 woningen en bestaat uit verschillende onderdelen. Zo zijn op veel plaatsen woningen gesloopt en vervangen. Andere woningen hebben een ingrijpende renovatie ondergaan. Voor de herstructurering in de Berflo Es geldt dat de eerste fase inmiddels geheel en de tweede fase bijna is afgerond. Met betrekking tot de uitvoerbaarheid hebben de gemeente Hengelo en woningcorporatie Welbions een samenwerkingsovereenkomst ondertekend. In deze overeenkomst is afgesproken dat de locatieontwikkeling en de opstalontwikkeling in het deelgebied Berflo Es – Zuid, voor rekening en risico van de woningcorporatie plaatsvinden.
3. De beoogde detailhandelsstructuur in Hengelo Zuid bestaat uit een wijkwinkelcentrum en twee buurtsteunpunten. In de Berflo Es zijn de winkels nog erg verspreid. Het is gewenst om in deze wijk tot een buurtsteunpunt te komen, die voorziet in de directe dagelijkse behoeften (supermarkt en een paar dagwinkels). De ontwikkeling van dit buurtsteunpunt wordt gerealiseerd in Veldwijk Noord. Het is de ambitie om daar een eigentijdse buurtvoorziening voor de dagelijkse boodschappen te realiseren. Eén volwaardige fullservice-supermarkt, aangevuld met specialisten als bakker, slager, drogist, bloemen en huishoudelijke artikelen, vormt de basis van dit programma. Gestreefd wordt functies elders in de wijk af te bouwen en toevoeging van nieuw aanbod in de Berflo Es is daarom niet of slechts beperkt mogelijk. Dit betekent echter niet dat bestaand gebruik 'zomaar' opgeheven kan worden. Het bestemmingsplan Hengelo Zuid – Berflo Es e.o. betreft een actualisatieplan waarin de huidige situatie c.q. het huidige gebruik is bestemd c.q. vastgelegd. Functies die reeds aanwezig zijn zijn dan ook ingepast, waarbij wel opgemerkt dient te worden dat in het plangebied Hengelo Zuid – Berflo Es geen extra detailhandelsruimte is voorzien.
4. Er zal geen sprake zijn van het aanpassen van plangrenzen. Eveneens maakt het bestemmingsplan Hengelo Zuid – Berflo Es e.o. geen grote, nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Met betrekking tot de herstructurering van het gebied Berflo Es – Zuid kan opgemerkt worden dat voor de eerste en tweede fase destijds zogenaamde artikel 19, lid 2 WRO vrijstellingsprocedures zijn gevoerd. Inmiddels is de eerste fase geheel en de tweede fase bijna afgerond. Hierbij komt dat de gemeente Hengelo en woningcorporatie Welbions een samenwerkingsovereenkomst hebben ondertekend waarin is afgesproken dat de locatieontwikkeling en de opstalontwikkeling in het deelgebied Berflo Es – Zuid, voor rekening en risico van de woningcorporatie plaatsvinden. Voor het overige is het bestemmingsplan overwegend beheersmatig van aard. De uitvoering van het bestemmingsplan brengt daarom geen kosten met zich mee.

Ad 18: Welbions*Zienswijze*

1. Stelt dat op de verbeelding de maatvoering voor een blok van vijf woningen is aangegeven terwijl een blok van zeven woningen ook mogelijk zou moeten zijn. Verzoekt het betreffende blok in noordelijke richting met 40% uit te breiden.
2. Geeft aan dat in de toelichting en in paragraaf 2.1 (geschiedenis) een verwijzing naar de herstructureringsopgave ontbreekt.
3. Geeft aan dat de passage over herstructurering (paragraaf 2.5) grotendeels achterhaald is.
4. Geeft aan dat in paragraaf 3.1 geen actuele stand van zaken vermeld staat.

Antwoord gemeente

1. Dit is juist. Conform afspraak zal het bouwblok in het ontwerp bestemmingsplan worden aangepast.
2. Er is voor gekozen om in paragraaf 3.1 in te gaan op de herstructureringsopgave in het gebied Berflo Es – Zuid. In het ontwerpbestemmingsplan zal in paragraaf 2.1 een verwijzing worden opgenomen naar paragraaf 3.1.
3. In het ontwerpbestemmingsplan zal de passage worden aangepast.
4. In het ontwerpbestemmingsplan zal paragraaf 3.1 geactualiseerd worden.

Ad 19: Mevr. M. van Dijk en dhr. H. Bellert*Zienswijze*

- Geven aan dat het pand aan de Breemarsweg 88 gebouwd is met een kantoorfunctie en willen graag de huidige functie van het pand behouden.

Antwoord gemeente

- Voor het betreffende perceel is in 2002 het bestemmingsplan 'Partiële herziening Berflo Es, Breemarsweg 86/88' opgesteld. In dit bestemmingsplan heeft het perceel Breemarsweg 88 de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' gekregen. In het ontwerp bestemmingsplan zal aan het perceel, in plaats van de bestemming 'Wonen', dan ook de bestemming 'Bedrijf' worden gegeven (een en ander conform het nu geldende bestemmingsplan).

Vooroverleg

Ter voldoening aan de verplichting voortvloeiende uit artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan de volgende functionarissen en instanties. Hierbij is een termijn aangegeven waarbinnen gevraagd is te reageren. Mocht een reactie voor deze datum uitblijven dan wordt men geacht met het voorontwerp bestemmingsplan in te stemmen.

1. **Provincie Overijssel, Eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid, Postbus 10078, 8000 GB Zwolle** (kennisgevingwro@overijssel.nl)
Geen reactie ontvangen.
2. **Waterschap Regge en Dinkel, Postbus 5006, 7600 GA Almelo** (div@wrd.nl)
Geen reactie ontvangen.
3. **N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 162, 7400 AD Deventer**
(communicatie@gasunie.nl)
Geen reactie ontvangen.
4. **Vitens Overijssel NV, Postbus 1090, 8200 BB Lelystad** (div@vitens.nl)
Geen reactie ontvangen.
5. **Gemeente Enschede, Postbus 20, 7500 AA Enschede** (postbus20@enschede.nl)
Geen reactie ontvangen.
6. **Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie directie Noord, Postbus 40184, 8004 DD Zwolle** (plannen.cdc.dvd.dn.rom@mindef.nl)
Geen reactie ontvangen.
7. **Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Postbus 20401, 2500 EK Den Haag** (energie-ruimtelijkeplannen@mineleni.nl)
Geen reactie ontvangen.
8. **Rijkswaterstaat, directie Oost Nederland, Postbus 9070, 6800 ED Arnhem**
(don-ruimtelijkeplannen@rws.nl)
Geen reactie ontvangen.
9. **NS Stations, Grondbedrijf, Postbus 2534, 3500 GM Utrecht** (nienke.dehart@ns.nl) en
(planologie@ns.nl)
Reactie
Stelt dat NS Vastgoed B.V. in het plangebied een aantal percelen in eigendom heeft (sectie S, nummers 743, 744 en 745) en geeft aan dat het voor deze percelen opgenomen bebouwingspercentage lager is dan op dit moment gerealiseerd is en dat dit geen rekening houdt met eventuele uitbreiding.

Antwoord gemeente
De percelen in eigendom van NS Vastgoed betreffen niet de percelen met de nummers 743, 744 en 745 (zoals NS zelf heeft aangegeven), maar zijn kadastraal bekend als sectie S, nummers 744, 745 en 789.
Het bebouwingspercentage is een op de verbeelding aangegeven percentage dat het gedeelte van het bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd. In dit geval bedraagt het opgenomen bebouwingspercentage 10%. Het bouwperceel heeft een oppervlak van 51.247 m². Het oppervlak dat bebouwd mag worden bedraagt dan dus 10% van 51.247 m² = 5.124 m². Het oppervlak aan bebouwing dat reeds aanwezig is bedraagt circa 3.083 m². Er is dus weldegelijk rekening gehouden met eventuele uitbreiding.
10. **Pro Rail, Postbus 503, 8000 AM Zwolle** (georgie.huisman@prorail.nl)
Geen reactie ontvangen.
11. **Stichting Natuur- en Milieuraad Hengelo e.o., Postbus 685, 7550 AR Hengelo**
(nmrhengelo@hotmail.com)
Reactie
 1. Vinden het noodzakelijk dat de procedure m.b.t. de vergunningverlening m.b.t. het stationsemplacement eerst afgerond is voordat er regels voor het gebruik van dit gebied in het bestemmingsplan worden vastgelegd.

2. Pleiten voor een zo groot mogelijk oppervlak aan groenbestemmingen door de groen aangegeven locaties op de stadsplattegrond van Hengelo over te nemen op de verbeelding.
3. Vragen zich af hoe de geplande route van de Boekeloseweg naar de Laan van Hart van Zuid in het bestemmingsplan vorm krijgt.
4. Geven aan bezig te zijn met het opstellen van een nieuwe Groenvisie. Onderdeel daarvan is de vormgeving van een Groene Hoofdstructuur, secundaire en wijkstructuren. Zien graag deze structuren vastgelegd in het bestemmingsplan.
5. Zien graag dat langs belangrijke verkeersaders een doorlopende groene laanstructuur wordt aangebracht, die er ondermeer voor kan dienen om de aanwezige groenelementen in het plangebied met elkaar te verbinden en vragen zich af of de grijze bestemming hiervoor voldoende garantie biedt.
6. Vinden het belangrijk dat in de bestemming 'Groen' naast nutsvoorzieningen ook kabelgoten aangebracht kunnen worden. Zien graag een gemeentelijke verordening opgesteld waarin kabelleggers verplicht worden van dit soort voorzieningen gebruik te maken.
7. Juichen het stimuleren van fietsgebruik bij scholen toe, maar vinden het niet duidelijk hoe dit in het bestemmingsplan vorm moet krijgen (verkeersremmende maatregelen, ontwerpen van verkeerspleintjes (in grijs en groen)).
8. Merken op dat het een enorme uitdaging is het beleid uit hoofdstuk 3 op wijkniveau gestalte te geven.

Antwoord gemeente

1. In het bestemmingsplan Hengelo Zuid – Berflo Es e.o. heeft het emplacement de bestemming 'Verkeer – Railverkeer' gekregen. Deze bestemming regelt welk gebruik is toegestaan (spoorwegvoorzieningen) en wat gebouwd mag worden. Dit sluit aan bij de regels zoals opgenomen in het nu geldende bestemmingsplan. De bij het emplacement horende milieuaspecten (geluid etc.) zijn gereguleerd in de op 16 april 2012 verleende milieuvergunning.
2. De op de stadsplattegrond van Hengelo aangegeven 'groene locaties' zijn in het deelgebied Hengelo Zuid – Berflo Es e.o. grotendeels overgenomen. Uitsluitend de groenstroken die structuurbepalend zijn op wijkniveau zijn als bestemming 'Groen' ingepast in het bestemmingsplan, de rest van de stroken is ingepast in andere bestemmingen.
3. Dit punt is niet van toepassing op het deelgebied Hengelo Zuid – Berflo Es e.o.
4. In het Gemeentelijk GroenPlan Hengelo (GGP) is de groene hoofdstructuur voor de gemeente Hengelo vastgelegd. Het GGP richt zich daarbij op het hoofdgroen in de stadsrand, stad en wijk. Dit gemeentelijk groenplan is het beleidsstuk waarop het bestemmingsplan is gebaseerd.
5. De daadwerkelijke aanleg van een dergelijke doorlopende groene laanstructuur wordt niet in het bestemmingsplan geregeld, maar zowel binnen de bestemming 'Verkeer' als binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' zijn groenvoorzieningen wél toegestaan.
6. Het daadwerkelijk aanbrengen van dergelijke kabelgoten wordt niet in het bestemmingsplan geregeld, maar binnen de bestemming 'Groen' zijn dergelijke voorzieningen wél toegestaan. Momenteel wordt de mogelijkheid onderzocht om een 'Algemene verordening ondergrondse infrastructuur' (Avoi) vast te stellen. Wellicht kan dit onderwerp daarin worden meegenomen.
7. Het aanbrengen van verkeersremmende maatregelen en dergelijke past zowel binnen de bestemming 'Verkeer' als binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Mocht het nodig zijn om, onder andere ter stimulatie van het fietsgebruik, verkeersremmende maatregelen te nemen c.q. aan te brengen dan biedt het bestemmingsplan hiertoe de mogelijkheid. De daadwerkelijke aanleg wordt echter niet in het bestemmingsplan geregeld.
8. Voor kennisgeving aangenomen.