

Bijlage 2 Verslag van inspraak en vooroverleg

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 14 januari 2014 bekend gemaakt dat het voorontwerp van het bestemmingsplan Centrum 2013 van 15 januari t/m 25 februari 2014 ter inzage ligt bij de afdeling Vergunningen. Deze publicatie heeft ook op de internetpagina van de gemeente Hengelo gestaan. Daarnaast kon men de 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 gebruik gemaakt.

Verder heeft er, na publicatie in het Hengelo's weekblad en het huis aan huis verspreiden van een uitnodigingsbrief op maandag 27 januari 2014 een inloopavond plaatsgevonden in de burgerzaal van het stadhuis. Tijdens deze inloopavond kon men het voorontwerp bestemmingsplan bekijken, vragen stellen en opmerkingen maken. De avond is bezocht door ongeveer 90 personen.

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

De volgende personen hebben schriftelijk of digitaal een zienswijze ingediend:

1. De heer ter Haar, Drienerstraat 3g "Amstelkwartier", 7551 HJ HENGELO;
2. Dhr. H.J. Gerritsen, Bothastraat 3 7551 GG HENGELO;
3. Moldovan schilderwerken (2 reacties), Steijnstraat 22A, 7551 GL HENGELO;
4. Mevr. J.H.J. Alberink, Steijnstraat 22, 7551 GL HENGELO;
5. De heer A. van Alsté, Deldenerstraat 360, 7555 AR HENGELO;
6. P.G.Spelt, Postbus 1322, 7550 BH HENGELO;
7. Mevr. Bosch, Emmaweg 5, 7551 BG HENGELO;
8. De heer G.M. van 't Veen, Steijnstraat 19, 7551 GJ Hengelo;
9. De heer J.P.M. van der Poel, Steijnstraat 72, 7551 GM Hengelo;
10. Drs I.B.G. van Kleef, Brinkstraat 2-6, 7551 CC Hengelo;
11. De heer G.J.M. Jagers op Akkerhuis, Steijnstraat 6, 7551 GL Hengelo;
12. De heer J.G.A. Zengerink, Oldenzaalsestraat 109, 7551 AM Hengelo;
13. De heer J.G.M. Stassen, namens de heer E.J. Wilbrink en H.G.M. ter Laak, Postbus 199, 7500 AD Enschede;
14. Stichting Groene Binnenstadsbeken, Mevrouw S.J. Smit, Schalkburgerstraat 13, 7551 GR Hengelo;
15. Grolsch bierbrouwerij Nederland B.V., Postbus 55, 7500 AB Enschede;
16. De heer J.A.P. Oude Tijdhof, Almlosestraat 25, 7495 TG Ambt Delden;
17. Mevrouw K.J.P. Vollenbroek, Schalkburgerstraat 25 A, 7551 GS, Hengelo;

18. Belco Vastgoed B.V. t.a.v. Monique Luttkhuis, Gronausestraat 127, 7581 CE Losser;
19. De heer D. Katgert, De Wetstraat 41-43, 7551 GB Hengelo;
20. Paul Staats, Sabastraat 13, 7556 TH Hengelo;

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

Behandeling zienswijzen

1. De heer ter Haar, Drienerstraat 3g "Amstelkwartier", 7551 HJ HENGELO

Zienswijze

1. Appellant geeft aan eerder een brief te hebben gestuurd maar nooit een echt antwoord te hebben gekregen. Hij heeft de eerder gestuurde brief bijgevoegd. In de brief geeft appellant aan graag op zijn pand aan de Marktstraat 25 een horeca bestemming te willen. Dit is in een eerdere brief afgewezen omdat toevoeging van horeca niet wenselijk is. Appellant interpreteert dit als dat het wel mag. Appellant geeft in deze brief aan geen kroeg te willen maar een mogelijkheid tot een restaurant/bistro.

Antwoord gemeente

1. Zoals reeds in eerdere brieven aan appellant is aangegeven geeft het vigerende horecabeleid geen ruimte voor uitbreiding van horeca in de Marktstraat. Het horecabeleid maakt hierbij geen onderscheid of er sprake is van lichte horeca (restaurant/brasserie) gericht op eten, dan wel zware horeca (café/bar) gericht op het schenken van dranken. Er is vooralsnog geen reden om van dit beleid af te wijken.

2. Dhr. H.J. Gerritsen, Bothastraat 3 7551 GG HENGELO

Zienswijze

1. Appellant woont aan de Bothastraat 3 en heeft sinds 1992 een praktijk voor fysiotherapie aan huis. Deze woning is altijd als wonen met werken bestemd geweest en is in het voorontwerp bestemmingsplan Centrum 2013 veranderd in enkel wonen. Graag ziet appellant dat de bestemming weer wordt gewijzigd in wonen en werken.

Antwoord gemeente

1. In het huidige bestemmingsplan had het perceel van appellant de bestemming Woondoeleinden met de aanduiding 'detailhandel'. De woning van appellant is nooit expliciet bestemd als werken maar uitsluitend als 'detailhandel'. Echter het uitoefenen van een fysiopraktijk valt niet onder detailhandel. Het bijgebouw van waaruit de praktijk wordt uitgeoefend heeft een oppervlakte van minder dan 40 m² waardoor het onder een beroep aan huis valt zoals opgenomen in artikel 15.3.2. van het voorontwerp bestemmingsplan Centrum 2013. Wonen met werken zoals door appellant wordt uitgeoefend is bij recht al toegestaan in het bestemmingsplan. Appellant heeft aangegeven het wenselijk te vinden dat de aanduiding 'detailhandel', in verband met eventuele toekomstige ontwikkelingen, in het ontwerp bestemmingsplan Centrum 2013 weer wordt toegevoegd. Er bestaat geen bezwaar tegen het handhaven van deze aanduiding op het perceel van appellant.

3. Moldovan schilderwerken (2 reacties), Steijnstraat 22A, 7551 GL HENGELO

Zienswijze

1. Appellant geeft aan dat hun pand in het voorontwerp bestemmingsplan bestemd is als wonen. Echter appellant heeft hier een winkel en schildersbedrijf gevestigd. Appellant is van mening dat de bestemming dan ook weer gewijzigd moet worden naar detailhandel met wonen, zoals nu ook reeds het geval is.
2. Het terrein aan de Wetstraat, tussen Toff Kidswear en bakker Oonk gelegen naast het groene veld, is bestemd als woonbestemming. Echter dat is op dit moment alleen een parkeerplaats. Appellant wil graag bezwaar maken tegen het wijzigen van dit perceel in de woonbestemming.

Antwoord gemeente

1. Hetgeen appellant stelt is juist. Per abuis is de aanduiding 'detailhandel' niet op het perceel opgenomen. In het ontwerp bestemmingsplan zal de aanduiding 'detailhandel' weer worden toegevoegd zodat detailhandel op de begane grond is toegestaan.
2. In het geldende bestemmingsplan Centrum is het betreffende perceel ook al bestemd als Wonen. Het betreft dus geen wijziging in een woonbestemming maar enkel het handhaven van de huidige bestemming. Dit neemt niet weg dat het gebruik van het perceel als parkeerplaats gehandhaafd kan blijven. Dit zal in het nieuwe bestemmingsplan ongewijzigd blijven.

4. Mevr. J.H.J. Alberink, Steijnstraat 22, 7551 GL HENGELO

Zienswijze

1. Het terrein aan de Wetstraat, tussen Toff Kidswear en bakker Oonk gelegen naast het groene veld, is bestemd als woonbestemming. Echter dat is op dit moment alleen een parkeerplaats. Appellant wil graag bezwaar maken tegen het wijzigen van dit perceel in de woonbestemming.

Antwoord gemeente

1. In het geldende bestemmingsplan Centrum is het betreffende perceel ook al bestemd als Wonen. Het betreft dus geen wijziging in een woonbestemming maar enkel het handhaven van de huidige bestemming. Dit neemt niet weg dat het gebruik van het perceel als parkeerplaats gehandhaafd kan blijven. Dit zal in het nieuwe bestemmingsplan ongewijzigd blijven.

5. De heer A. van Alsté, Deldenerstraat 360, 7555 AR HENGELO

Zienswijze

1. Appellant is eigenaar van de panden aan de Oldenzaalsestraat 51-53 en geeft aan dat in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming Horeca op deze panden is komen te vervallen. Appellant verzoekt om de horeca mogelijkheden die het perceel nu kent voor de toekomst te behouden. Appellant verzoekt om de bestemming Centrum aan te vullen met de aanduiding 'horeca toegestaan'.

Antwoord gemeente

1. Voor de betreffende percelen is in 2009 een vergunning verleend (nr. 20071035). In deze vergunning is horeca van categorie 1 opgenomen ter plaatse van de Oldenzaalsestraat 51 (het linker gedeelte van het betreffende pand). In het ontwerp bestemmingsplan zal voor dit gedeelte een aanduiding 'horeca van categorie 1' worden toegevoegd zoals als in het huidige bestemmingsplan en in de verleende vergunning is toegestaan.

6. P.G.Spelt, Postbus 1322, 7550 BH HENGELO

Zienswijze

1. Appellant geeft aan eigenaar te zijn van het pand aan de Willemstraat 27 en dat dit pand altijd in gebruik is geweest als kantoorpand. Het pand staat ongeveer 4 jaar leeg en is te koop of te huur. Met Welbions en de gemeente is appellant in overleg om te bekijken of in het kader van Wonen boven winkels, de 1^e en 2^e verdieping omgebouwd kunnen worden naar 4 appartementen. Dit is bestemmingsplanmatig al mogelijk. Appellant geeft aan dat dit financieel vanwege aanzienlijk benodigde investering in combinatie met de boekwaarde niet mogelijk is zonder wijziging van de bestemming voor de begane grond. Appellant stelt dat investeerders realisatie van 4 appartementen alleen financieel mogelijk achten in combinatie met horeca op de begane grond, omdat vooral door de horeca omgeving geen belangstelling bestaat voor andere functies, zoals kantoren of detailhandel. Appellant geeft aan dat het pand nu 4 jaar leeg staat en er geen enkele belangstelling is voor huur of koop van de benedenverdieping. Toen appellant het pand kocht hadden diverse panden in de directe omgeving een andere functie/bestemming. Er waren naast en tegenover het pand van appellant nooit horecazaken gevestigd. Appellant geeft aan dat door de concentratie van horeca alleen belangstelling in zijn pand is indien op de begane grond conform de in

zijn directe omgeving doorgevoerde wijzigingen eveneens een volwaardige horeca bestemming mogelijk wordt gemaakt.

2. Appellant verzoekt om aan bovenstaande medewerking te verlenen. Appellant geeft daarbij aan dat hij begrip heeft voor de argumenten van de gemeente, dat horeca alleen kan worden toegestaan indien elders een vergelijkbare horeca bestemming in het centrum komt te vervallen. Appellant is van mening dat dit voorbij gaat aan de redelijkheid en billijkheid van zijn verzoek omdat wanneer in zijn directe omgeving geen horeca zou zijn toegestaan en de oorspronkelijke bestemming gehandhaafd was gebleven dan zou de verkoop/verhuur van appellant zijn pand veel minder problemen hebben.

Antwoord gemeente

1. Het pand Willemstraat 27 ligt in een overgangsgebied van de dag/avond- naar nachthoreca. Om en nabij het pand zijn nog enkele niet horeca-functies aanwezig. Het vigerende horecabeleid laat uitbreiding met nieuwe horeca m2 niet zonder meer toe, er is immers een ruim (potentieel) horeca aanbod in de binnenstad aanwezig. Om het horecagebied te versterken biedt het horecabeleid wél de mogelijkheid verplaatsing van horeca m2 te faciliteren van buiten het horecagebied naar binnen. Dat de omgeving van het pand van appellant in de loop der jaren is getransformeerd zorgt niet voor een verlichting van deze eis. Appellant had destijds kunnen anticiperen op de verschillende ontwikkelingen in dit gebied.
2. Zie beantwoording onder punt 1.

7. Mevr. Bosch, Emmaweg 5, 7551 BG HENGELO

Zienswijze

1. Appellant geeft aan veel overlast te ervaren van de in de Emmaweg gevestigde horecabedrijven. Zij wil graag dat het weer een woonbuurt wordt met de sfeer van vroeger.
2. Appellant verzoekt om de winkelfunctie in het huidige bestemmingsplan Centrum op het pand te handhaven.

Antwoord gemeente

1. De situatie in de Emmaweg heeft de aandacht van de gemeente.
2. Het perceel van appellant heeft altijd de aanduiding 'detailhandel' gehad. In het ontwerp bestemmingsplan zal de aanduiding dan ook weer worden toegevoegd aan de bestemming 'Wonen' op het perceel van appellant.

8. De heer G.M. van 't Veen, Steijnstraat 19, 7551 GJ Hengelo;

Zienswijze

1. Appellant woont op Steijnstraat 19 en geeft aan dat een deel van het trottoir voor zijn woning eigendom is van hem en altijd de bestemming 'Wonen' heeft gehad. In het voorontwerp bestemmingsplan Centrum 2013 is dit gewijzigd naar Verkeer- verblijfsgebied. Appellant wil graag dat dit wordt aangepast mede omdat hij hier een tuintje heeft.

Antwoord gemeente

1. De betreffende situatie is bekeken en er is inderdaad ten onrechte de bestemming Verkeer - verblijfsgebied op de betreffende strook gelegd. In het ontwerp bestemmingsplan Centrum 2013 zal de strook worden aangepast naar de bestemming Wonen zonder bouwvlak, zoals deze nu ook is opgenomen in het bestemmingsplan Centrum uit 2004.

9. De heer J.P.M. van der Poel, Steijnstraat 72, 7551 GM Hengelo;

Zienswijze

1. De parkeerplaatsen naast de woning van appellant hebben in het voorontwerp bestemmingsplan Centrum 2013 de bestemming Centrum. Appellant vraagt zich af wat deze bestemming inhoudt? Appellant wil namelijk een aantal parkeerplaatsen in de toekomst bij zijn tuin betrekken en vraagt zich af of dit gevolgen heeft voor dit bestemmingsplan? Appellant vraagt of dit gedeelte zo bestemd kan worden dat hij in de nabije toekomst zonder problemen zijn tuin kan vergroten.

Antwoord gemeente

1. In een gesprek met de heer van der Poel is duidelijk geworden wat zijn plannen zijn. In het nu vigerende bestemmingsplan heeft het betreffende perceel de bestemming Wonen. In het bestemmingsplan Centrum 2013 heeft dit perceel de bestemming Centrum gekregen, omdat de betreffende woning was gesloopt en niet helder was dat het perceel niet behoorde bij het appartementencomplex en eigendom is van appellant. Er is stedenbouwkundig en beleidsmatig gezien geen probleem om de bestemming Wonen te handhaven.

10. Drs I.B.G. van Kleef, Brinkstraat 2-6, 7551 CC Hengelo;

Zienswijze

1. Appellant geeft aan dat in het huidige bestemmingsplan Centrum de panden Brinkstraat 2,4 en 6 de bestemming Centrum hebben en dat het bestemmingsvlak niet exact op de gevels van de panden is gelegd, maar een beperkte uitbreiding biedt (zoals deze gronden ook in het verleden bebouwd zijn geweest). In het voorontwerp bestemmingsplan komt deze ontwikkelingsruimte te vervallen, aangezien het bestemmingsplan strak op de voorgevel van de bestaande bebouwing is gelegd. Appellant heeft hier bezwaar tegen.
2. Appellant geeft aan het voornemen te hebben om de bestaande detailhandelsactiviteiten uit te breiden met ondersteunende horeca, net als sommige winkels in de omgeving. Verzocht wordt om de panden te voorzien in 150 m² van de bedrijfsoppervlakte (van totaal 900m²) te mogen aanwenden ten behoeve van de ondersteunende horeca activiteiten.
3. Appellant geeft aan dat het voornemen bestaat om het pand Brinkstraat 6 op termijn uit te breiden met een bovenverdieping. Verwacht wordt dat deze uitbreiding de bouwhoogte van 14 meter zal overschrijden. Appellant verzoekt om in het ontwerp bestemmingsplan hier rekening mee te houden en de maximale bouwhoogte te verhogen naar 16 meter.
4. Appellant heeft bezwaar tegen de wijze van bestemmen van de naastgelegen horecavoorziening "De Twee wezen" en het trottoir ervoor aan de zijde van de Brinkstraat. Appellant geeft aan dat er op dit moment ver gevorderde plannen zijn om in de panden Brinkstraat 2,4 en 6 wonen boven winkels mogelijk te maken. Nu is op het naastgelegen horecapand een zeer ruime bestemming gelegd. Het is onder meer mogelijk om het hele pand (ook de verdiepingen) aan te wenden ten behoeve van een café of discotheek. Volgens appellant is dit niet passend bij de beoogde functie van de horecavoorziening namelijk 'winkelondersteunende horeca'. Daarnaast brengt volgens appellant deze ruime bestemming met zich mee dat de kans zeer aannemelijk is dat, zonder het plegen van forse investeringen, de woningen niet zullen voldoen aan de wettelijke geluidseisen. Appellant verzoekt om de diverse vormen van horeca te beperken, zodanig dat het uitsluitend kan dienen ten behoeve van ondersteuning van de winkelstraat. Mocht dit niet gebeuren dan gaat appellant er derhalve vanuit dat eventuele extra kosten die moeten worden gemaakt ten aanzien van het isoleren van de woningen worden vergoed.
5. Appellant geeft aan dat, zoals bekend, veel hinder is van het terras behorende bij de horecavoorziening. Door de aanwezigheid van dit terras komt het pand aan de Brinkstraat 2 visueel gezien meer naar achteren te liggen. Appellant is van mening dat dit een zeer negatief effect heeft op de hoeveelheid bezoekers in de winkel en dus op de waarde van het pand. Het zicht op het pand aan de Brinkstraat 2 wordt volgens appellant door de overkapping van het terras ontnomen. Daarnaast wordt de winkel door het terras moeilijk bereikbaar, dit ondermeer vanwege de stalling van fietsen nabij de entree van de winkel. Appellant geeft aan dat tegen het toestaan van een terras volgens de bestemming 'horecaplein' ernstige bezwaren bestaan. De Brinkstraat is volgens appellant een winkelstraat en het terras aan deze zijde hoort dan ook geen onderdeel uit te maken van het horecaplein dat om de hoek ligt. Appellant is van mening dat aan deze zijde geen vaste overkappingen of andere afgesloten bouwwerken mogelijk gemaakt moeten worden. Er dienen, net als bij de overige panden aan de Brinkstraat, uitsluitend mogelijkheden te zijn voor terrassen met een open karakter, bijvoorbeeld met parasols en lagere zijwanden, zonder de mogelijkheid om deze in de wintermaanden nog verder af te sluiten.

Antwoord gemeente

1. Hetgeen appellant stelt is juist. In het voorontwerp bestemmingsplan is de rooilijn gewijzigd ten opzichte van het huidige bestemmingsplan Centrum. Dit zal in het ontwerp bestemmingsplan Centrum 2013 worden aangepast.
2. Appellant verzoekt om winkel ondersteunende horeca à 150 m² binnen haar pand toe te staan. Op grond van het vigerende horecabeleid is medewerking hieraan niet mogelijk aangezien het horecabeleid toevoeging van horeca m² niet mogelijk maakt.

In het kader van nieuwe 'opkomende' winkelconcepten en winkelbeleving is het steeds meer gebruikelijk dat vormen van horeca en detailhandel integreren (denk hierbij bijvoorbeeld aan de DE-koffiewinkels). In het traject voor de nieuwe horecavisie wordt onderzocht hoe hier mee om te gaan. Indien het beleid in de toekomst meer ruimte biedt kan appelland daar ook aanspraak op maken. Het beleid biedt daarnaast mogelijkheden voor verplaatsing van horeca m2. Door het planologisch verplaatsen van m2 horeca elders uit de binnenstad naar het geclusterde horecagebied kan deze worden versterkt.

3. Het voorliggende bestemmingsplan betreft een actualisatie van het huidige bestemmingsplan en is grotendeels beheersmatig van aard. In het bestemmingsplan worden in principe geen ontwikkelingen meegenomen. Het mogelijk maken van een extra verdieping bovenop het pand van appelland maakt ook een toevoeging van het aantal woningen mogelijk. Het verzoek van appelland is een nieuwe ontwikkeling die op zijn eigen merites beoordeeld moet worden. Mocht blijken dat deze ontwikkeling mogelijk en wenselijk is, dan zal hiervoor een separate procedure worden gevolgd.
4. Op 4 september 2006 is er een vergunning verleend voor het veranderen en vergroten van een bedrijfspand in 2 horeca bedrijven (met toepassing van artikel 19.2). Hierin is ook horeca 2 op de verdieping vergund. Dit betreft zoals te zien is op de plankaart van het voorontwerp bestemmingsplan niet de gehele verdieping. Appelland geeft aan dat het enkel om 'winkelondersteunende' horeca zou gaan. Onduidelijk is waar deze conclusie op gebaseerd is. De betreffende vergunning voor "De Twee Wezen" maakt ook horeca twee op de verdieping mogelijk. Dit is ook al als zodanig in gebruik. Aan deze verleende vergunning lag ook een akoestisch onderzoek ten grondslag. Er is geen reden om af te wijken van de bestaande vergunningen.
5. Appelland geeft aan bezwaar te hebben tegen het terras van "De Twee Wezen". Op 20 augustus 2013 heeft het college van B & W het terrassenbeleid voor het centrum van Hengelo vastgesteld. Aan dit beleid is een procedure voorafgegaan met ruime mogelijkheden tot inspraak en overleg. Dit heeft geresulteerd in een beleid waarvan voor de Brinkstraat geldt dat een terras mogelijk is aan de gevel of aan de rijbaan, waarbij geldt dat er een minimale obstakelvrije zone van 2 meter moet bestaan. Het is aan de uitbater van horecagelegenheid om te bepalen of en hoe hij zijn terras inricht. Het college ziet op dit moment geen aanleiding om het terrassenbeleid op dit punt aan te passen. Anders dan appelland stelt bestaat er geen bestemming 'horecaplein'. Het terras valt binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijf'. Binnen deze bestemming zijn regels opgenomen ten aanzien van terrassen.

11. De heer G.J.M. Jagers op Akkerhuis, Steijnstraat 6, 7551 GL Hengelo

Zienswijze

1. Appellanten wensen dat de bestemming van hun pand aan de Steijnstraat 6 gewijzigd wordt in de bestemming Centrum met wonen op de verdieping. Het pand staat te midden van een rijtje panden (Fysiotherapie, sportschool, dagbesteding Aveleijn) aan het begin van de Steijnstraat gezien vanaf de Wemenstraat. Het pand staat te huur; voorheen was hier het Twents Tapijthuis gevestigd. Inmiddels staat het pand al 3 jaar leeg. Er is de afgelopen periode wel belangstelling geweest van diverse potentiële huurders; tot verhuur heeft het echter nooit geleid. Ook de beide burens (Aveleijn en Sportschool Ladysport) hebben belangstelling getoond, maar ook een samenwerkingsverband van medische functies. Een bestemmingswijziging richting Centrum heeft ook de mogelijkheid om te verhuren aan kantoren, maatschappelijke functies en dienstverlening. Appelland geeft aan dat op deze manier ook de mogelijkheid tot detailhandel blijft bestaan. De woonbestemming op de verdieping blijft behouden. Appelland geeft aan dat dit leidt tot grotere flexibiliteit qua mogelijke invulling, passend bij dit stukje van de Steijnstraat. Appelland geeft aan dat de gemeente in het voorontwerp bestemmingsplan voornemens is de beide burens (Steijnstraat 4B en 4D en nummers 8 t/m 16) een Centrum bestemming te geven. Het lijkt appelland dan ook logisch dat het pand dat hiertussen ligt overeenkomstig te bestemmen.

Antwoord gemeente

1. De panden naast de panden van appelland hebben in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming Centrum gekregen. Beleidsmatig bestaan er geen bezwaren om de bestemming van 'Wonen' met een functie aanduiding 'detailhandel' te wijzigen naar de bestemming 'Centrum'. Wel dient appelland, zoals zelf ook al aangegeven, zich er van bewust te zijn dat hierdoor het wonen op de begane grond niet meer mogelijk is. Dit kan dan uitsluitend op de verdiepingen plaatsvinden.

12. De heer J.G.A. Zengerink, Oldenzaalsestraat 109, 7551 AM Hengelo

Zienswijze

1. Appellant geeft aan dat er bij de vaststelling van het bestemmingsplan uit 2004 een fout is gemaakt door de gemeente. Ter plaatse van de panden aan de Oldenzaalsestraat 109-111 en 129-131 is de bestemming beperkt tot kantoorbestemming. Een en ander is destijds ook schriftelijk bevestigd aan appellant.
2. Appellant verzoekt, gezien de beperkte verhuurmogelijkheden op kantoorgebruik en winkelgebruik, alvast te anticiperen op mogelijke leegstand door op beide panden, op zowel de begane grond als de verdieping, de volledige bestemmingsmogelijkheden, zowel kantoor-, winkel als woonbestemming toe te passen.
3. Mocht de zienswijze niet meegaan dan zou appellant het zeer op prijs stellen om op voorhand een gesprek hierover te hebben.

Antwoord gemeente

1. Hetgeen appellant stelt is juist. In het voorontwerp bestemmingsplan Centrum 2013 hebben de percelen al de juiste bestemming 'Centrum' gekregen.
2. In het huidige bestemmingsplan hebben de panden de bestemming 'Wonen'. Er is nu op de begane grond ook wonen toegestaan. De aanduiding 'specifieke vorm van wonen- wonen op de begane grond' zal worden toegevoegd aan de bestemming Centrum. Op het perceel zijn kantoren op de verdieping al toegestaan. Het is niet wenselijk om het aantal vierkante meters detailhandel uit te breiden op de verdiepingen, omdat dit in strijd is met het detailhandelsbeleid.
3. Indien appellant het naar aanleiding van de beantwoording wenselijk vindt staat het hem vrij om een afspraak te maken.

13. De heer J.G.M. Stassen, namens de heer E.J. Wilbrink en H.G.M. ter Laak, Postbus 199, 7500 AD Enschede

Zienswijze

1. Appellanten geven aan namens cliënten, Wila Hengelo B.V. h.o.d.n. Grand Café de Twee Wezen, Bier- en Eetcafé 't Pleintje alsmede de heren E.J. Wilbrink en H.G.M. ter Laak een zienswijze in te dienen.
2. Appellanten geven aan dat op het perceel Burgemeester Jansenplein 23/24 per abuis slechts een deel van dit perceel bestemd is met specifieke vorm van horeca – horeca tot en met categorie 2 op de verdieping, een deel is onbestemd. Echter nu er sprake is van een bestemming Horeca 2 brengt het niet bestemmen van de verdieping met zich mee dat, nu hier geen woonfunctie mogelijk is, er een hiaat in het bestemmingsplan verschijnt. Appellanten verzoeken dan ook om voor dit perceel het bestemmingsplan aan te passen, zodanig dat voor het volledige perceel horeca 1 en 2 op de verdieping mogelijk is.
3. Appellanten stellen dat het perceel Burgemeester Jansenplein 25 in het voorontwerp bestemmingsplan op de begane grond uitsluitend voor horeca doeleinden gebruikt mag worden. Echter er zijn volgens appellanten in 2005 omtrent dit pand afspraken gemaakt met het college omtrent het gebruik van dit pand voor Horeca 1 en 2 activiteiten op de begane grond en de verdieping. Op basis van destijds gemaakte afspraak hebben appellanten het op dat moment lopende beroep bij de Raad van State ingetrokken. Appellanten hebben de betreffende brief als bijlage meegestuurd. Appellanten verzoeken dan ook om de in 2005 gemaakte afspraken te verwerken in het bestemmingsplan.
4. Eveneens is voor het pand Burgemeester Jansenplein 29 in 2005 een afspraak gemaakt dat horeca activiteiten zijn toegestaan op zowel de begane grond als de verdieping. Appellanten hebben ten behoeve van deze bestemming een bouwvergunning aangevraagd teneinde de begane grond en eerste verdieping geschikt te maken voor horeca, welke bouwvergunning ook is verleend en er hebben daadwerkelijk verbouwwerkzaamheden plaatsgevonden. Appellanten verzoeken dan ook om dit in het bestemmingsplan aan te passen, in die zin dat Horeca van categorie 1 op de begane grond en de verdieping mogelijk wordt gemaakt.
5. Het terras van de Twee Wezen staat ingetekend op de kaart en heeft als bestemming verkeer-verblijfsgebied. Appellanten zouden graag zien dat het huidige ingetekende terras, voor zover dit gesitueerd is aan de zijde Brinkstraat, wordt bestemd tot horeca gebied, gelijk met het perceel Burgemeester Jansen Plein 23/24. Appellanten zijn van mening dat deze bestemming

recht doet aan de situatie en het beleid van de gemeente Hengelo tot de ingang van het gewenste horecaplein.

Antwoord gemeente

1. Opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
2. Op 4 september 2006 is er een vergunning verleend met toepassing van artikel 19.2 WRO voor het oprichten van een horecabedrijf. Hierop zijn op 8 januari 2007 enkele wijzigingen vergund. Op de verdiepingen is niet de gehele ruimte vergund als publiekstoegankelijke horeca. Om deze reden is dit ook als zodanig opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan Centrum 2013. Echter is er zoals appelland stelt een hiaat ontstaan voor het overige gedeelte. Uit de verleende vergunningen blijkt dat voor een gedeelte van de eerste verdieping en de tweede verdieping niet publiekstoegankelijke functies ten behoeve van de horeca zijn vergund (kantoor, berging, kleedruimte). In het ontwerp bestemmingsplan zal dit ook mogelijk worden gemaakt. Echter wordt er niet op de gehele verdieping de aanduiding 'Specifieke vorm van horeca – Horeca tot en met categorie 2 op de verdieping' opgenomen; dit is immers nooit voor de gehele verdieping vergund.
3. Op 1 november 2005 is er voor het pand Burgemeester Jansenplein 25 een vergunning verleend voor ondergeschikt gebruik op de verdieping (dus geen publiekstoegankelijke horeca). Dit zal aan de regels worden toegevoegd zodat ondergeschikt gebruik op de verdieping mogelijk wordt. Het gaat uitsluitend om niet publiekstoegankelijke horeca zoals blijkt uit de zienswijze van appelland tegen het bestemmingsplan uit 2004 en de in 2005 verleende vergunning. Hierna is voor het pand nooit meer een vrijstelling aangevraagd voor ander gebruik.
4. Voor nummer 29 is in 1995 een vergunning verleend waarbij niet publiekstoegankelijke functies (kantoor) ten behoeve van de horeca zijn vergund op de verdieping. Binnen de planperiode van het huidige bestemmingsplan Centrum is geen vergunning aangevraagd of verleend. De in 1995 verleende vergunning is de meest recente verleende vergunning. Om dit vergunde gebruik mogelijk te maken zullen niet publiekstoegankelijke functies ten behoeve van de horeca op de verdieping (kantoor, berging, kleedruimte) mogelijk worden gemaakt.
5. Het terras valt binnen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Voor het gehele horeca plein geldt dat gebruik van terrassen zijn geregeld in het terrassenbeleid. De regels met betrekking tot de bouwwerken, geen gebouwen zijnde die bij de terrassen horen zijn opgenomen in artikel 12.2.5 en artikel 12.4 van het bestemmingsplan. Er wordt dan ook geen reden gezien om hiervan af te wijken voor het perceel van appelland door hier een andere bestemming aan te geven. De terrassen behorende bij de horecagelegenheden van het horecaplein vallen allen binnen dezelfde bestemming, namelijk Verkeer- Verblijfsgebied.

14. Stichting Groene Binnenstadsbeken, Mevrouw S.J. Smit, Schalkburgerstraat 13, 7551 GR Hengelo

Zienswijze

1. Appelland geeft aan dat in het voorontwerp bestemmingsplan twee wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen, één voor het gebied langs de Oldenzaalsestraat waar nu de VMBO school is gevestigd en één voor het gebied Ariënschool/Badhuis. Aan de zuidzijde worden deze gebieden begrensd door de Drienerbeek. Appelland geeft aan dat voor de toekomstige invulling van de Ichtuslocatie gedacht wordt aan een woongebied met stedelijke uitstraling langs het profiel van de Oldenzaalsestraat. Er wordt gesproken over een maximaal 45 woningen met een bouwhoogte van 12 meter. Appelland constateert dat over de inpassing van de Drienerbeek in dit gebied geen nadere specifieke criteria worden gegeven. Appelland geeft aan dat in eerdere plannen voor dit gebied werd gesproken over bebouwing in een open structuur, waarbij vanaf de Oldenzaalsestraat de Drienerbeek zichtbaar en bereikbaar moet zijn. Ook werd er rekening gehouden met voldoende ruimte voor de beek. Appelland geeft aan hier niets van terug te vinden in het voorontwerp en is van mening dat de bebouwing en inpassing van dit gebied moet aansluiten bij de architectonische structuur van de aangrenzende Afrikaanderbuurt. Tevens is appelland van mening dat een open structuur in plaats van een stedelijke wand en een groene inpassing en versterking van de beek meer kansen biedt om de beek zichtbaar en toegankelijk te maken als een aantrekkelijke rechtstreekse groen/blauwe verbinding tussen het centrum en de buitengebieden. Appelland is van mening dat ook overwogen zou moeten worden om op het Ichtusterrein, waarop reeds een aantal volwassen bomen staan, een andere bebouwing te realiseren; bijvoorbeeld stadsvilla's met veel ruimte en groen. Woningen die aansluiten bij de villawijk rondom de Schalkburgerstraat en de Colensostraat.

2. Tevens pleit appelland ervoor om nadrukkelijk op te nemen dat in het gebied een groene inpassing van de Drienerbeek vereist is. Liever geen versteende beek, maar een beek als een groen/blauwe lint door het nieuwe woongebied. Appelland is van mening dat het aspect van het betrekken van de Drienerbeek bij het opstellen van toekomstige plannen als harde randvoorwaarde opgenomen zou moeten worden.

Antwoord gemeente

1. De wijzigingsbevoegdheid geeft de kaders aan waarbinnen het bestemmingsplan door middel van deze bevoegdheid gewijzigd mag worden. De uitgangspunten die appelland benoemd zijn wel degelijk nog aan de orde. Zoals in de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan staat beschreven (zie paragraaf 5.3.2.8) wordt er gedacht aan een woongebied met een stedelijke uitstraling. Aan de zijde van de Oldenzaalsestraat begeleiden de woningen het profiel van de weg als een stedelijke wand. De bestaande bomenrij aan de Oldenzaalsestraat is een kwaliteit en moet als zodanig in het plan worden opgenomen. De Drienerbeek en de Elsbeek stromen vanuit het buitengebied tot in het centrum. Samen met het waterschap wordt gewerkt aan het zichtbaar en toegankelijk maken van de beken en het versterken van deze rechtstreekse groen/blauwe verbinding tussen het centrum en het buitengebied. Herontwikkeling van het gebied geeft gelegenheid om de Drienerbeek meer zichtbaar en toegankelijk te maken. De opgenomen wijzigingsbevoegdheid bepaalt niet de gehele toekomstige opzet van het gebied. Wanneer gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zullen de hierboven genoemde uitgangspunten meegenomen worden in het wijzigingsplan.
2. Wanneer er gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zal er een wijzigingsplan worden opgesteld. Dit plan zal concreter zijn en hierin zullen de hierboven genoemde uitgangspunten worden meegenomen in de afwegingen. In de wijzigingsbevoegdheid zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan Centrum 2013 worden deze specifieke randvoorwaarden niet opgenomen.

15. Grolsch bierbrouwerij Nederland B.V., Postbus 55, 7500 AB Enschede;

Zienswijze

1. Appelland dient als eigenaar van het pand Burgemeester Jansenplein 25 een inspraakreactie in. Appelland geeft aan dat in het voorontwerp bestemmingsplan uitsluitend de begane grond gebruikt mag worden voor horeca. In het verleden is met de gemeente afgesproken dat ook op de verdieping horeca is toegestaan. Appelland heeft een brief uit 2005 bijgevoegd. Naar aanleiding van deze toezegging is destijds het beroep tegen het besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan ingetrokken. Appelland neemt aan dat het een en ander abusievelijk niet is verwerkt in het voorontwerp bestemmingsplan en verzoekt het bestemmingsplan aan te passen zodat ook op de verdieping horeca is toegestaan.
2. Appelland is tussenhuurder van het pand Burgemeester Janssenplein 21/23. Op dit pand rust nu de bestemming 'Horeca'. Op grond van het nu geldende bestemmingsplan Centrum kent het perceel de bestemming Centrumdoeleinden. Appelland is van mening dat het wijzigen van die bestemming in een horecabestemming de gebruiksmogelijkheden fors beperkt. Dit lijkt appelland niet de bedoeling te zijn, gelet op de uitgangspunten van het actualiserende bestemmingsplan. Appelland geeft aan dat uit de plantoelichting (par. 5.5.2) lijkt te kunnen worden opgemaakt dat is gekozen voor een andere bestemming, omdat het gebruik van het pand niet past in het nu geldende bestemmingsplan Centrum. Echter appelland is van mening dat deze omissie ook had kunnen worden opgelost (in de lijn van de uitgangspunten van het voorontwerp-bestemmingsplan) door aan het perceel de bestemming 'Centrum' toe te kennen, met een functieaanduiding als bedoeld in art. 4.1 onder p (althans een functieaanduiding die maakt dat horeca tot en met categorie 2 op de begane grond en op de verdiepingen is toegestaan). Op die manier blijven de bestaande mogelijkheden gehandhaafd, en is ook het bestaande gebruik geregeld. Appelland verzoekt dan ook namens Grolsch om voor het perceel Burgemeester Jansenplein 23/24 (en dan overigens, anders dan in het huidige voorontwerp, voor het gehele perceel, en niet slechts voor een gedeelte ervan) het bestemmingsplan aan te passen, zodanig dat het plan voorziet in de huidige planologische mogelijkheden, inclusief horeca tot en met categorie 2 op de begane grond en op de verdiepingen.

Antwoord gemeente

1. Zie de beantwoording van zienswijze 13 punt 3.
2. Op 4 september 2006 is er een vergunning verleend met toepassing van artikel 19.2 WRO voor het oprichten van een horecabedrijf op het pand Burgemeester Jansenplein 21-23. Het oprichten van het horecabedrijf paste niet binnen de bestemming Centrumdoeleinden. Door deze aanvraag, vergunning en het huidige gebruik is het gebruik conform de bestemming Centrumdoeleinden beëindigd. Daarbij zijn binnen de bestemming Centrum geluidsgevoelige functies aanwezig welke niet samengaan met horeca van categorie II. Het is derhalve nu niet aan de orde om op het onderhavige perceel naast de bestemming Horeca ook de bestemming Centrum te leggen. Zie voor het overige de beantwoording van zienswijze 13 punt 2.

16. De heer J.A.P. Oude Tijdhof, Almlosestraat 25, 7495 TG Ambt Delden

Zienswijze

1. Appellant geeft aan in 2011 meermaals contact te hebben gehad met de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkelingen inzake het pand aan de Beekstraat 10 in verband met de moeilijke positie van de discotheek en de toekomstige ontwikkelingen. Het voorontwerp bestemmingsplan Centrum 2013 geeft mogelijkheden om plannen voor gewijzigd gebruik te kunnen realiseren. Echter is volgens appellant de volume en de hoogte daarvoor niet toereikend. Appellant is van mening dat een toename van de hoogte met 2,5 meter ten opzichte van de huidige hoogte nauwelijks effect zal hebben op de andere bebouwing en goed inpasbaar is in de omgeving. Appellant verzoekt dan ook om de bouwhoogte van het betreffende pand in overeenstemming te brengen met de hoogtes van de andere grotere panden in de omgeving, namelijk maximaal 15 meter (zoals de bioscoop en de V&D).

Antwoord gemeente

1. Het voorliggende bestemmingsplan betreft een actualisatie van het huidige bestemmingsplan en is grotendeels beheersmatig van aard. In het bestemmingsplan worden in principe geen ontwikkelingen meegenomen. Het mogelijk maken van een extra verdieping bovenop het pand van appellant maakt ook een toevoeging van het aantal woningen mogelijk. Het verzoek van appellant is een nieuwe ontwikkeling die op zijn eigen merites beoordeeld zal moeten worden. Appellant zal hiertoe een formeel verzoek moeten indienen bij de gemeenteraad. Mocht blijken dat deze ontwikkeling mogelijk en wenselijk is, dan zal hiervoor een separate procedure worden gevolgd.

17. Mevrouw K.J.P. Vollenbroek, Schalkburgerstraat 25 A, 7551 GS, Hengelo

Zienswijze

1. Appellant geeft aan dat het pand aan de Schalkburgerstraat 25 (A) de bestemming Maatschappelijk heeft met een woning op de verdieping. Appellant geeft aan dit laatste graag anders te zien. In de oorspronkelijke bouwtekeningen is te zien dat het pand geschikt is voor 3 appartementen op de eerste verdieping. Er zijn aparte ingangen aanwezig voor de woning(en) welke geheel los staan van het bedrijf op de begane grond. Appellant geeft aan dat ze deze appartementen graag in ere wil herstellen met ook de oorspronkelijke huisnummering. Appellant geeft aan dat het de bedoeling is dat de 4 objecten kadastraal worden gescheiden en dat er drie afzonderlijke woningen gerealiseerd worden en het bedrijfsmatige gebruik op de begane grond. Appellant heeft de bouwtekening van een eerdere bouwaanvraag uit 2010 bijgevoegd.
2. Appellant geeft aan dat er een invalide parkeerplaats recht voor de hoofdingang van de Schalkburgerstraat 25 aanwezig is. Deze is in de tijd van het gebruik van Scala welzijn opgericht. Appellant is van mening dat deze in de straat en voor het huidige gebruik geen enkele toegevoegde waarde heeft en verzoekt dan ook om deze op te heffen.

Antwoord gemeente

1. Op 9 november 2010 is er een bestemmingsplan vastgesteld voor het perceel van appellant. In dit bestemmingsplan is het mogelijk gemaakt om één woning op de verdieping te realiseren. Het voorliggende bestemmingsplan betreft een actualisatie van het huidige bestemmingsplan en is grotendeels beheersmatig van aard. In het bestemmingsplan worden in principe geen ontwikkelingen meegenomen. De bestaande situatie is die van de in 2010 vastgestelde herziening van het bestemmingsplan. Het verzoek van appellant om naast de al bestaande woning twee extra woningen te realiseren is een nieuwe ontwikkeling waarvan eerst de

wenselijkheid overwogen zal moeten worden. Appellant zal hiertoe een formeel verzoek moeten indienen bij de gemeenteraad.

2. Hetgeen appellant stelt is juist. De invalideparkeerplaats diende destijds voor Scala Welzijn. Echter met het vervallen van deze functie kan in beginsel ook de invalideparkeerplaats worden opgeheven zodat er plaats kan worden gemaakt voor een reguliere parkeerplaats (parkeerschijfzone). Door middel van een verkeersbesluit zal de aanwijzing tot invalideparkeerplaats worden ingetrokken.

18. Belco Vastgoed B.V. t.a.v. Monique Luttkhuis, Gronausestraat 127, 7581 CE Losser

Zienswijze

1. Appellant wil als eigenaar van Brinkstraat 3 bezwaar maken tegen het horecaterras op de openbare ruimte voor Brinkstraat 5. Het winkelend publiek wordt gestagneerd en omgeleid door de plaatsing van dit terras. Appellant is van mening dat hierdoor omzetverlies ontstaat voor de winkel. Appellant pleit voor een terrasvrije zone van minimaal twee meter voor de gevel van de Brinkstraat 5, zodat winkelend publiek niet gehinderd wordt om langs de etalages te lopen.

Antwoord gemeente

1. Op 20 augustus 2013 heeft het college van B & W het terrassenbeleid voor het centrum van Hengelo vastgesteld. Aan dit beleid is een procedure met mogelijkheden tot inspraak en overleg voorafgegaan. Dit heeft geresulteerd in een beleid waarvan voor Brinkstraat 5 geldt dat een terras mogelijk is aan de gevel òf aan de rijbaan, waarbij geldt dat er een minimale obstakelvrije zone van 2 meter moet bestaan. Het is aan de uitbater van horecagelegenheid om te bepalen of en hoe hij zijn terras inricht. Het college ziet op dit moment geen aanleiding om het terrassenbeleid op dit punt aan te passen.

19. De heer D. Katgert, De Wetstraat 41-43, 7551 GB Hengelo

Zienswijze

1. Appellant geeft aan dat op zijn pand aan de Wetstraat 45 in het geldende bestemmingsplan de bestemming Centrumdoeleinden met horeca 1 zit. In het nieuwe bestemmingsplan heeft het pand alleen nog maar de bestemming Centrum en is het mogelijke gebruik dus beperkter. Momenteel is het pand verhuurd aan een advocatenkantoor. Zij hebben aan appellant te kennen gegeven de eerste verdieping graag als kantoor in gebruik te willen nemen. Appellant geeft aan hen hier in tegemoet te willen komen als verhuurder. Appellant geeft aan dat de verhuurbaarheid van zijn pand is verminderd als gevolg van het wegnemen van de bestemming horeca en derhalve compensatie in de vorm van de toekenning van een nieuwe deelbestemming appellant alleszins redelijk lijkt.
2. Appellant verzoekt om bovenstaande reden dan ook om planologisch toe te staan dat de eerste verdieping ook als kantoor gebruikt mag worden door deze functieaanduiding toe te voegen aan het pand. Appellant geeft aan dat wat hem betreft dit ook kan door een woonbestemming aan het pand toe te kennen met als functieaanduiding kantoor op de begane grond en de verdieping, dan wel door de centrumbestemming te handhaven met een aanduiding kantoor op de verdieping.

Antwoord gemeente

1. Het voorstel van appellant om op de verdiepingen ook kantoren toe te staan, is niet in strijd met het vigerende kantorenbeleid. De begane grond is al in gebruik als kantoor en een uitbreiding van het aantal vierkante meters op de verdieping is van een zeer beperkte omvang. In de kantorenvisie is het beleid vastgelegd voor kantoren vanaf 250 m² bvo. Het pand aan de Wetstraat zit ver beneden deze ondergrens. De voorgestelde invulling past goed binnen de functies (inclusief wonen) die in een mix kunnen worden toegestaan voor dit deel van de Wetstraat.
2. Zie de beantwoording onder punt 1. Het perceel van appellant heeft de bestemming 'Centrum', hieraan wordt de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor- kantoren op de verdieping' toegevoegd.

20. Paul Staats, Sabastraat 13, 7556 TH Hengelo

Zienswijze

1. Appellant geeft aan eigenaar te zijn van enkele panden aan de Marktstraat. Appellant stelt dat het nieuwe bestemmingsplan een zeer conservatief karakter kent en dat veelal de bestaande situatie wordt vastgelegd, terwijl er volgens appellant een aantal ontwikkelingen spelen die aandacht verdienen en waarop het nieuwe bestemmingsplan zou moeten inspelen.
2. Appellant vindt de situatie in de Marktstraat al lange tijd zorgelijk. Er is veel leegstand, overlast van verkeer en horeca. De detailhandel in de straat heeft het moeilijk. Dit wordt in de detailhandelsvisie nog eens onderschreven. Appellant geeft aan in gesprek te willen over een andere bestemming voor de Marktstraat. Appellant geeft aan dat hieraan gekoppeld de inrichting op de straat gewijzigd kan worden en denkt dat een woonbestemming op de begane grond en verkeer door de straat bij zou dragen aan een beter leefklimaat voor de straat en de naaste omgeving.

Antwoord gemeente

1. Als gevolg van de wettelijke verplichting moet het bestemmingsplan Centrum binnen 10 jaar na vaststelling worden herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin en is zoals appellant stelt conserverend van aard en maakt in die zin geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk. Indien bepaalde ontwikkelingen wenselijk worden geacht zal hiervoor een separate procedure worden gevoerd.
2. De zorgen en ideeën van appellant zijn bekend. Appellant heeft hierover gesprekken met de heren Dalenoord en Oosterhuis van de gemeente Hengelo. Op dit moment bevinden deze gesprekken zich nog in een oriënterende fase en is er van een concreet (actie)plan nog geen sprake. De gesprekken tussen appellant, de heer Dalenoord en de heer Oosterhuis lopen momenteel nog steeds. Indien hieruit concrete plannen voortkomen dan kan hier middels een separate procedure aan meegewerkt worden.

Conclusie en voorstel

Voorgesteld wordt:

De volgende zienswijzen ongegrond te verklaren:

1. De heer ter Haar, Drienerstraat 3g "Amstelkwartier", 7551 HJ HENGELO;
4. Mevr. J.H.J. Alberink, Steijnstraat 22, 7551 GL HENGELO;
6. P.G.Spelt, Postbus 1322, 7550 BH HENGELO;
14. Stichting Groene Binnenstadsbeken, Mevrouw S.J. Smit, Schalkburgerstraat 13, 7551 GR Hengelo;
16. De heer J.A.P. Oude Tijdhof, Almlosestraat 25, 7495 TG Ambt Delden;
17. Mevrouw K.J.P. Vollenbroek, Schalkburgerstraat 25 A, 7551 GS, Hengelo;
18. Belco Vastgoed B.V. t.a.v. Monique Luttikhuis, Gronausestraat 127, 7581 CE Losser;
20. Paul Staats, Sabastraat 13, 7556 TH Hengelo;

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

3. Moldovan schilderwerken (2 reacties), Steijnstraat 22A, 7551 GL HENGELO;
 - Op de verbeelding wordt de aanduiding 'detailhandel' weer toegevoegd ter plaatse van de Steijnstraat 22.
5. De heer A. van Alsté, Deldenerstraat 360, 7555 AR HENGELO;
 - op de verbeelding wordt de aanduiding 'horeca van categorie 1 ' toegevoegd ter plaatse van de Oldenzaalsestraat 51.
10. Drs I.B.G. van Kleef, Brinkstraat 2-6, 7551 CC Hengelo;
 - Op de verbeelding wordt de rooilijn van het pand aan de Brinkstraat gewijzigd zoals deze in het geldende bestemmingsplan ook is opgenomen;
13. De heer J.G.M. Stassen, namens de heer E.J. Wilbrink en H.G.M. ter Laak, Postbus 199, 7500 AD Enschede;
 - In de regels wordt bij de bestemming 'Horeca' mogelijk gemaakt dat de gronden bestemd zijn voor: opslag/kantine e.d., ten behoeve van de op de begane grond gelegen functie, uitsluitend op de verdiepingen;
15. Grolsch bierbrouwerij Nederland B.V., Postbus 55, 7500 AB Enschede;
 - In de regels wordt bij de bestemming 'Horeca' het mogelijk gemaakt dat dat de gronden bestemd zijn voor: opslag/kantine e.d., ten behoeve van de op de begane grond gelegen functie, uitsluitend op de verdiepingen;

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

2. Dhr. H.J. Gerritsen, Bothastraat 3 7551 GG HENGELO;
 - Op de verbeelding wordt de aanduiding 'detailhandel' weer toegevoegd ter plaatse van de Bothastraat 3.
7. Mevr. Bosch, Emmaweg 5, 7551 BG HENGELO;
 - Op de verbeelding wordt de aanduiding 'detailhandel' weer toegevoegd ter plaatse van de Emmaweg 5;
8. De heer G.M. van 't Veen, Steijnstraat 19, 7551 GJ Hengelo;
 - Op de verbeelding wordt de strook behorende bij het perceel aan de Steijnstraat 19 weer bestemd tot 'Wonen'.
9. De heer J.P.M. van der Poel, Steijnstraat 72, 7551 GM Hengelo;
 - Op de verbeelding wordt de strook naast de woning van appellant weer bestemd tot wonen zonder bouwvlak;
11. De heer G.J.M. Jagers op Akkerhuis, Steijnstraat 6, 7551 GL Hengelo;
 - Op de verbeelding wordt de bestemming van het pand aan de Steijnstraat 6 gewijzigd naar 'Centrum';
12. De heer J.G.A. Zengerink, Oldenzaalsestraat 109, 7551 AM Hengelo;
 - Op de verbeelding wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – wonen op de begane grond' op de percelen aan de Oldenzaalsestraat 109-111 en 129-131 toegevoegd;
19. De heer D. Katgert, De Wetstraat 41-43, 7551 GB Hengelo;
 - Op de verbeelding wordt de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor – kantoor op verdieping' op het perceel Wetstraat 41-43 toegevoegd.

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.

Instantie	Reactie
Provincie Overijssel Eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid Postbus 10078 8000 GB Zwolle kennisgevingwro@overijssel.nl	In het Ruimtelijk Overleg met R. Jonkhans d.d. 27 augustus 2013 is afgesproken dat er geen nader vooroverleg hoeft plaats te vinden.
Waterschap Regge en Dinkel Postbus 5006 7600 GA Almelo div@wrd.nl	Geen reactie ontvangen
Ministerie EL&I / energie energie- ruimtelijkeplannen@mineleni.nl	Geen reactie ontvangen
Ministerie van I&M / Rijkswaterstaat Rijkswaterstaat Oost-Nederland Afdeling WVP Postbus 9070 6800 ED Arnhem ON-ruimtelijkeplannen@rws.nl	Het plan geeft geen aanleiding tot opmerkingen.
Ministerie van Defensie Dienst Vastgoed Defensie directie Noord Postbus 40184 8004 DD Zwolle plannen.cdc.dvd.dn.rom@mindef.nl	Geen reactie ontvangen
N.V. Nederlandse Gasunie Postbus 162 7400 AD Deventer RO_oost@gasunie.nl	Geen reactie ontvangen
KPN Vaste Net Afd. UTN Straalverbindingen Postbus 9107 7300 HR Apeldoorn henk.nieuwenhuis@kpn.com	Geen reactie ontvangen
NV Nederlandse Spoorwegen Afd. Bedrijfs- en Productontwikkeling t.a.v. de heer J.N. Paulissen Hoofdgebouw IV kamer 17.k.33 Postbus 2025 3500 HA Utrecht Tel: 030 2353776 Fax: 030 2358012	Geen reactie ontvangen

secretariaat.exploitatiebedrijf@ns.nl	
Pro Rail inframanagement Regio Noord Oost Veiligheid, milieu en juridisch beheer Postbus 503 8000 AM Zwolle marion.vangelder@prorail.nl	Geen reactie ontvangen
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed Postbus 1600 3800 BP Amersfoort Tel: 033-4217421 Fax: 033-4217799 info@cultureelerfgoed.nl	<p><i>Reactie:</i> Het plangebied van Hengelo Centrum ligt in het in de VER geselecteerde wederopbouwgebied Binnenstad, onderwerp van regelmatig overleg in een projectgroep waaraan de RCE uiteraard deelneemt. In dat overleg, recentelijk nog 18 februari, kwam ook dit nieuwe bestemmingsplan ter sprake. Daarbij kwam aan de orde dat de plantoelichting natuurlijk al veel vermeldt over de wederopbouw kwaliteiten van het gebied, maar dat eigenlijk nog gezocht wordt naar een betere borging in de planregels. Dat daartoe voorbeelden worden gezocht. Dit betekent dat aan en in het nu voorliggende voorontwerp nog wijzigingen kunnen worden verwacht.</p> <p>Afgesproken is dat tussen nu en voordat het plan als ontwerpplan de procedure in gaat, met mijn dienst over zulke aanpassingen zal worden teruggekoppeld / overlegd, bij voorkeur in bovengenoemde projectgroep.</p> <p>Zoals gezegd zijn wij verheugd dat in Hengelo goed wordt nagedacht over de borging van de wederopbouw kwaliteiten in het instrumentarium, dat sluit goed aan bij de doelstellingen zoals wij die in de VER hebben benoemd.</p> <p><i>Antwoord gemeente:</i> Bovengenoemde projectgroep is op de hoogte gesteld. Geconcludeerd is dat er nu onvoldoende gegevens zijn om in dit stadium bovenstaande te kunnen betrekken bij de actualisatie van het bestemmingsplan Centrum.</p>
Het Oversticht Mevrouw J. Wolbers Postbus 531 8000 AM ZWOLLE Tel: 038-4213257 Fax: 038-4218184 mail@oversticht.nl	Geen reactie ontvangen
Monumentencommissie Secr. De heer H. Martinus Postbus 18 7550 AA Hengelo j.stegeman@hengelo.nl	Geen reactie ontvangen
Samenwerkende Kamers van Koophandel in Overijssel Postbus 10282 7301 GG APELDOORN Tel: 055-5796172 Fax: 055-5216602 madelene.ter.laak@kvk.nl	Geen reactie ontvangen
Stichting Natuur- en Milieuraad	Geen reactie ontvangen

Hengelo e.o Jacobastraat 2 7555 HP Hengelo nmrhengelo@hotmail.com	
--	--