

Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Centrum 2013

I INLEIDING

Na voorafgaande publicatie in het Hengelo's Weekblad en de Staatscourant heeft het ontwerp bestemmingsplan Centrum 2013 van 2 juli 2014 t/m 12 augustus 2014 ter inzage gelegen. Binnen de termijn van terinzagelegging zijn zes schriftelijke zienswijzen en één mondelinge zienswijze (hieronder nummer 2) ingediend door:

1. **De heer R. Marbus Enschedesestraat 105, 7551 EK Hengelo;**
2. **De heer G.H.M. Olde Kalter, Korteweg 9, 7552 PK, Hengelo;**
3. **Blokvoort Advocatenkantoor, namens Grolsch Bierbrouwerij Nederland B.V en Grolsch Vastgoed B.V., Munsterstraat 2c, 7413 EV, Deventer;**
4. **Paul Staats, Sabastraat 13, 7556 TH, Hengelo;**
5. **Drs I.G.B. van Kleef, Brinkstraat 2-6, 7551 CC, Hengelo;**
6. **Mevr. J.G.M. Stassen, namens de heer E.J. Wilbrink en H.G.M. ter Laak, Postbus 199, 7500 AD Enschede;**
7. **Stichting Centrum Management Hengelo, Marskant 4, 7551 BV, Hengelo.**

II SAMENVATTING VAN EN REACTIE OP DE ZIENSWIJZEN

1. **De heer R. Marbus Enschedesestraat 105, 7551 EK Hengelo, namens de heer M.K.M. Darwies**

1. Appellant heeft in het kader van het vooroverleg een bouwplan ingediend voor het pand aan de Nieuwstraat 38. Het ingediende bouwplan behelst een uitbreiding van de bestaande horecagelegenheid en een opbouw met 3 appartementen. Uitgaande van de verplicht gestelde inwendige hoogte van de ruimten a 2,60 meter elk komt de benodigde bouwhoogte op minimaal 11.60 meter. Appellant verzoekt om de voorgeschreven bouwhoogte van 11 meter te wijzigen in 12 meter.

Reactie

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. Op dit moment is er geen sprake van een formele aanvraag. Het verzoek van appellant is een ontwikkeling die op zijn eigen merites beoordeeld zal moeten worden. Appellant zal hiertoe een formeel aanvraag om omgevingsvergunning moeten indienen.
2. **De heer G.H.M. Olde Kalter, Korteweg 9, 7552 PK, Hengelo;**
 1. Appellant is eigenaar van het pand aan de Molenstraat 11 en verhuurt deze aan de broodjeszaak Subway. Appellant geeft aan van mening te zijn dat deze onder horeca van categorie 1 valt. Dit is nu niet als zodanig opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan Centrum 2013. Om hier duidelijkheid over te krijgen verzoekt appellant om te bekijken hoe Subway destijds is vergund, als zijnde horeca 1 of als detailhandel. Appellant wil voorkomen dat er een strijdige situatie ontstaat doordat er in het bestemmingsplan niet de aanduiding 'horeca van categorie 1' is opgenomen.
 2. Appellant huurt een stuk grond van de gemeente in de Nieuwsteeg (achterkant van de Markt 3). Er staat een gebouw welke wordt gebruikt voor opslag van o.a. motorvoertuigen/fietsen en verkeersborden. Het gebouw is nu niet ingepast in het bestemmingsplan (de grond heeft de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' zonder bouwvlak). Appellant verzoekt dan ook om de feitelijk vergunde situatie in te passen in het bestemmingsplan.

Reactie

1. De constatering van appellant is juist. De Subway is vergund als horeca van categorie 1. In het voorontwerp bestemmingsplan was deze ook als zodanig opgenomen. Per abuis is de aanduiding op het betreffende perceel van voorontwerp naar ontwerp niet meegenomen. De verbeelding zal hierop worden aangepast.
2. De verbeelding zal naar aanleiding van de vergunde situatie aangepast worden.

3. Blokvoort Advocatenkantoor, namens Grolsch Bierbrouwerij Nederland B.V. en Grolsch Vastgoed B.V., Munsterstraat 2c, 7413 EV, Deventer;

1. Appellant heeft in de inspraakreactie aangegeven dat in het verleden (2005) door burgemeester en wethouders is toegezegd dat de verdieping van het pand op het perceel Burgemeester Jansenplein 25 voor horecadoeleinden mag worden gebruikt en dat dit ook planologisch vastgelegd zal worden. Naar aanleiding hiervan is het destijds tegen het besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan ingediende beroepschrift ingetrokken. Naar aanleiding van de inspraakreactie is het ontwerp bestemmingsplan aangepast, op de verdieping mogen tot op zekere hoogte horeca activiteiten. Het gaat om horeca 1 activiteiten, zoals genoemd in artikel 1.61 van de planregels. Appellant is van mening dat de toezegging verder ging. Appellant is ook van mening dat de gedane toezegging en gemaakte afspraken niet volledig planologisch zijn vertaald. Appellant ziet dit graag aangepast in het vast te stellen bestemmingsplan.
2. Appellant geeft aan dat het gehele pand aan het Burgemeester Jansenplein 25 de aanduiding 'horeca van categorie 1' heeft gekregen. In het pand is al geruime tijd café 't Pleintje gevestigd. Appellant is van mening dat een café niet onder de horeca 1 activiteiten zoals opgesomd in artikel 1.61 past, maar onder artikel 1.62 onder b. Appellant verzoekt het bestemmingsplan op dit punt aan te passen zodat op de begane grond een café is toegestaan.
3. Appellant is van mening dat ten onrechte het pand aan het Burgemeester Jansenplein 23/24 de bestemming Horeca heeft gekregen, In het thans geldende bestemmingsplan heeft het pand de bestemming Centrumdoeleinden. Dit betekent dat nu functies als detailhandel niet meer mogelijk zijn. Appellant kan zich met deze beperking niet verenigen. In 2006 is er een vergunning verleend voor het oprichten van het horecabedrijf. Echter is appellant van mening dat het niet rechtvaardig is dat hierdoor de overige gebruiksmogelijkheden worden geschrapt. Appellant geeft aan dat functies die zich niet verdragen met horeca kunnen worden uitgesloten in de bestemming Centrum zodat de functies die zich wel verdragen met horeca mogelijk blijven.
4. Appellant kan zich niet verenigen met het feit dat slechts een beperkt deel van de verdieping bestemd is voor horeca in categorie 2.

Reactie

1. In de betreffende brief van burgemeester en wethouders d.d. 17 oktober 2005 is voorgesteld om toepassing te geven aan een vrijstellingsprocedure ten behoeve van gebruik op de verdieping met artikel 19 lid 2 WRO. Daartoe is gezegd dat om tijdig te kunnen beginnen met deze vrijstellingsprocedure een aanvraag dient te worden ingediend. Een dergelijke aanvraag is tot op heden nooit ingediend. Een ander gebruik dan vergund op de verdieping is dan ook niet toegestaan en hoeft derhalve niet ingepast te worden. Het toevoegen van extra m² horeca past niet binnen het huidige horecabeleid. Ons is ook niet gebleken van een concreet plan om deze ruimte als horeca in gebruik te nemen.
2. Het Burgemeester Jansenplein 25 heeft de bestemming Horeca. Binnen deze bestemming is horeca mogelijk van de categorie 1 en 2 op de begane grond. Een café op de begane grond is dus toegestaan.
3. In het ontwerp bestemmingsplan is de destijds verleende vrijstelling om horeca toe te staan ingepast. Stedenbouwkundig en beleidsmatig gezien bestaat er echter geen bezwaar om destijds geldende bestemming Centrum hieraan toe te voegen. Echter gezien de combinatie met horeca moeten, zoals appellant ook stelt, geluidgevoelige functies worden uitgesloten. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.
4. Op basis van de verleende vergunning van 8 januari 2007 is niet de gehele 1^e verdieping als publiektoegankelijke horeca vergund. Op de tekeningen behorende bij de aanvraag en welke onderdeel uitmaken van het besluit is dit duidelijk te zien. Niet publiektoegankelijke functies zijn al mogelijk op de verdiepingen. Het deel welke vergund is, is ook als zodanig opgenomen op de verbeelding.

4. Paul Staats, Sabastraat 13, 7556 TH, Hengelo;

1. Appellant treedt op als stedenbouwkundig adviseur van de exploitatiemaatschappij Delbema bv uit Delden welke eigenaar is van een aantal panden in de Marktstraat. Appellant is van mening dat ondanks het conservatieve karakter van het bestemmingsplan er een aantal ontwikkelingen de aandacht verdienen. Het nieuwe bestemmingsplan zou hier op kunnen inspelen of de gemeente zou anderszins kunnen reageren op ontwikkelingen.

Appellant geeft aan dat de situatie in de Marktstraat al lange tijd zorgelijk is. Er is veel leegstand, overlast van verkeer en de horeca. Appellant zou graag in gesprek willen over een andere bestemming en inrichting van de Marktstraat. Dit is in tegenstelling tot het antwoord in het verslag van inspraak nog niet gebeurd.

Reactie

1. Eventuele toekomstige ontwikkelingen zijn nu nog niet concreet genoeg om mee te kunnen nemen in het bestemmingsplan, los van het feit dat het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft. Mochten er concrete gewenste ontwikkelingen zijn dan hebben we verschillende juridische mogelijkheden om hier op korte termijn aan mee te kunnen werken. Het staat appellant vrij om een afspraak te maken om de gesprekken voort te zetten.

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

1. Appellant is eigenaar van de panden aan de Brink 2, 4, 6 (Wagenaar mode). De rooilijn ter plaatse van het pand van appellant is naar aanleiding van de inspraak reactie aangepast echter is dit volgens appellant niet juist gedaan. De rooilijn komt niet overeen met de rooilijn zoals opgenomen in het geldend bestemmingsplan Centrum. Verzocht wordt om dit aan te passen aan de grenzen van het geldende bestemmingsplan. Appellant heeft ter verduidelijking een schets bijgevoegd.
2. De maximale bouwhoogte op de panden is 14 meter. Appellant geeft aan dat een deel van haar pand nu al een bouwhoogte van 19,5 meter heeft. De maximale bouwhoogte van 14 meter brengt beperkingen met zich mee. Verzocht wordt om de bouwhoogte aan te passen zodat de bouwhoogte maximaal 19,5 meter is.
3. Appellant heeft het voornemen om het pand (Brinkstraat 6) binnen de planperiode uit te breiden met een extra bovenverdieping. Verwacht wordt dat deze de 14 meter grens overschrijdt. Appellant verzoekt om hiermee alvast rekening te houden en de maximale bouwhoogte van dit pand te verhogen. In de inspraakreactie tegen het voorontwerp bestemmingsplan is dit verzoek niet gehonoreerd omdat er sprake zou zijn van een nieuwe ontwikkeling. Appellant deelt deze opvatting niet. In het geldende bestemmingsplan en in het ontwerp bestemmingsplan Centrum 2013 is het realiseren van woningen op de verdieping al bij recht toegestaan. Door de verhoging van de bouwhoogte wordt de functie wonen alleen maar beter mogelijk gemaakt. Volgens appellant is er van een nieuwe ontwikkeling c.q. nieuwe functie dan ook geen sprake. Het niet verhogen van de toegestane bouwhoogte betekent een ernstige beperking voor de toegelaten functies zonder dat hiermee een ander doel wordt gediend. Appellant verzoekt dan ook de bouwhoogte te verhogen naar bij voorkeur 17 meter maar minimaal 16 meter.

Reactie

1. Hetgeen appellant aangeeft is gedeeltelijk juist. Echter is zoals appellant heeft aangegeven op haar bijgevoegde tekening niet het gehele stuk in het geldende bestemmingsplan Centrum als zodanig opgenomen. De verbeelding zal worden aangepast zodat deze overeenkomt met de rooilijn in het nu geldende bestemmingsplan.
2. In het nu geldende bestemmingsplan Centrum is de maximale bouwhoogte ook 14 meter. Uit de bouwtekeningen uit het archief is gebleken dat de bouwhoogte van het pand 17,05 meter bedraagt. De nu geldende maximale bouwhoogte en de nieuwe maximale bouwhoogte zijn beiden niet juist opgenomen. Appellant stelt dat haar pand 19,5 meter hoog is, dit is onjuist. De maximale bouwhoogte wordt dan ook aangepast naar 17,5 meter, niet naar de 19,5 meter zoals appellant verzoekt.
3. Zoals in het verslag van inspraak ook is aangegeven betreft het voorliggende bestemmingsplan een actualisatie van het huidige bestemmingsplan en is grotendeels beheersmatig van aard. In het bestemmingsplan worden in principe geen ontwikkelingen meegenomen. Door het verhogen van de maximale bouwhoogte naar 17 meter is er een extra verdieping te realiseren op het pand en hiermee dus een toevoeging van het aantal woningen.
Mocht appellant hier een concrete bouwplan hebben dan staat het haar vrij om hier een aanvraag voor omgevingsvergunning voor in te dienen. Mocht blijken dat deze ontwikkeling mogelijk en wenselijk is, dan zal hiervoor een separate procedure worden gevolgd.

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

1. Appellant is eigenaar/exploitant van de horecagelegenheden aan het Burgemeester Jansenplein 23/24, 25 en 29.
Met betrekking tot het pand aan het Burgemeester Jansenplein 23/24 geeft appellant aan dat in de vergunde wijzigingen van 8 januari 2007 de 1^e verdieping als publiekstoegankelijke horeca is vergund. Appellant verzoekt dan ook om voor de eerste verdieping het gehele perceel Horeca 1 en 2 toe te staan. Met betrekking tot de tweede verdieping wordt verzocht om deze voor niet publiekstoegankelijke functies ten behoeve van de op de begane grond en eerste verdieping bestemde horeca toe te staan.
2. Appellant geeft aan dat voor het pand aan het Burgemeester Jansenplein 25 vanuit het verleden afspraken zijn gemaakt met het college inhoudende het gebruik van dit pand voor Horeca 1 en 2 activiteiten voor zowel de begane grond als de verdieping. Op basis van de destijds gemaakte afspraken heeft appellant het lopende beroep bij de Raad van state ingetrokken. Afsproken is dat de gemeente het gebruik van de begane grond en de verdieping van Burgemeester Jansenplein 25 mogelijk zou maken. Appellant heeft zich aan de afspraken gehouden. Appellant is van mening dat de gemeente dit ook zou moeten doen. Appellant verzoekt de schriftelijk bevestigde afspraken te verwerken in het ontwerp bestemmingsplan in die zin dat ook de verdieping bestemd wordt met horeca 1 en 2.
3. In 2005 zijn er ook afspraken gemaakt over het pand aan het Burgemeester Jansenplein 29. Ook is de afspraak gemaakt dat de horeca activiteiten zijn toegestaan op zowel de begane grond als op de verdieping. Appellant heeft een bouwvergunning aangevraagd teneinde de begane grond en eerste verdieping geschikt te maken voor horeca. Deze bouwvergunning is ook door de gemeente verleend. Appellant stelt dat het onjuist is dat er enkel een vergunning is verleend waarbij niet publiekstoegankelijke functies (kantoor) ten behoeve van de horeca op de verdieping vergund. De verleende vergunning heeft betrekking op een entresol met toiletgroepen op de verdieping welke beiden voor het publiek toegankelijk zijn, waarmee de bestemming van de verdieping horecadoeleinden, voor publiek toegankelijk betreft. Appellant verzoekt het bestemmingsplan aan te passen zodat horeca van categorie 1 op de begane grond en de verdieping mogelijk wordt gemaakt.

Reactie

1. Op basis van de verleende vergunning van 8 januari 2007 is niet de gehele 1^e verdieping als publiektoegankelijke horeca vergund. Op de tekeningen behorende bij de aanvraag en welke onderdeel uitmaken van het besluit is dit duidelijk te zien. Niet publiekstoegankelijke functies zijn al mogelijk op de verdiepingen, dus ook op de tweede verdieping. Het deel welke vergund is, is ook als zodanig opgenomen op de verbeelding.
2. In de betreffende brief van burgemeester en wethouders d.d. 17 oktober 2005 is voorgesteld om toepassing te geven aan een vrijstellingsprocedure ten behoeve van het gebruik op de verdieping met artikel 19 lid 2 WRO. Daartoe is gezegd dat om tijdig te kunnen beginnen met deze vrijstellingsprocedure een aanvraag dient te worden ingediend. Een dergelijke aanvraag is tot op heden nooit ingediend. Een ander gebruik dan vergund op de verdieping is dan ook niet toegestaan en hoeft derhalve niet ingepast te worden. Het toevoegen van extra m² horeca past niet binnen het huidige horecabeleid. Ons is ook niet gebleken van een concreet plan om deze ruimte als horeca in gebruik te nemen.
3. Over de genoemde toezegging, zie de beantwoording onder punt 2.
De laatst bij ons bekende verleende vergunning is van 1995. In deze vergunning is niet zoals appellant aangeeft de verdieping geschikt gemaakt voor horeca. De vermeende verleende vergunning waar appellant naar refereert is een ingediend schetsplan (ingediend op 23 juni 2007). In dit schetsplan werd verzocht om horeca op de verdieping toe te staan. Op dit schetsplan is negatief geadviseerd. De verdieping zal dan ook niet als zodanig worden ingepast op de verbeelding.

7. Stichting Centrum management Hengelo, Marskant 4, 7551 BV, Hengelo.

1. Appellanten zijn van mening dat in de toelichting van het bestemmingsplan de indruk wordt gewekt, dat er in de binnenstad niet zo veel aan de hand is, dit terwijl een aantal

- partijen, waaronder de gemeente, de handen ineenslaan om de negatieve spiraal waarin de binnenstad zich bevindt, te keren.
2. Het ontwerp bestemmingsplan is conserverend en geeft geen of onvoldoende ruimte om op redelijk korte termijn eventueel ruimtelijk en economisch noodzakelijke maatregelen te kunnen nemen binnen het kader van het project TBH. Appellanten gaan er vanuit dat bij de implementatie van de plannen van de TBH soepel, snel en adequaat, in het belang van onze binnenstad mogelijk worden gemaakt.
 3. Onder 2.6 van het ontwerp bestemmingsplan wordt als sterk punt voor de binnenstad de compacte opzet genoemd. Deze constatering strookt volgens appellant niet met de voorlopige analyse zoals die is gemaakt in het kader van het project TBH.
 4. In de actualisatie van het bestemmingsplan wordt het plan Lange Wemen niet meegenomen. Het lijkt appellant gezien het voornemen om de binnenstad compacter te maken i.v.m. de sterk gewijzigde marktomstandigheden en oplopende langdurige leegstand juist van belang om bij de actualisatie van het bestemmingsplan het project Lange Wemen mee te nemen in het bestemmingsplan Centrum of het vastgestelde bestemmingsplan Lange Wemen te herzien en aan te passen aan de gewijzigde marktomstandigheden, omdat het plan Lange Wemen zeer relevant is voor de toekomstige ontwikkeling van de binnenstad.
 5. Appellanten verzoeken om, mede in het kader van het project Toekomstbestendige binnenstad uitbreiding van winkelondersteunende horeca in het bestemmingsplan mogelijk te maken, op locaties die daarvoor geschikt zijn.
 6. Appellanten maken zich al lange tijd zorgen over het (niet of te weinig) handhaven van venstertijden en de vaak gevaarlijke situaties die ontstaan doordat gemotoriseerd verkeer buiten de venstertijden in het kernwinkelgebied aanwezig is. Afsluiting van het kernwinkelgebied d.m.v. verzinkbare palen (Bollards) of camera's met nummer herkenning en een duidelijk ontheffingsbeleid om buiten de venstertijden het centrum in te mogen, is naar mening van appellant de beste oplossing om de veiligheid en het verblijfsklimaat voor de bezoekers te verbeteren.
 7. In het voorontwerp, onder 3.4.13 Woonvisie 2012-2022, wordt het wonen boven winkels beschreven. Door de binnenstad te laten krimpen door o.a. het verminderen van het wvo en de ruimtelijk economische structuur te veranderen is ook wonen op de begane grond c.q. panden met een winkel - of horeca bestemming een serieuze optie. Appellanten zijn van mening dat bij de actualisering van het bestemmingsplan de mogelijkheid voor wonen op begane grond nadrukkelijk meegenomen moet worden voor gebieden in de binnenstad die onvoldoende economisch perspectief hebben voor winkels en horeca en te transformeren naar een invulling waar (ook zoals blijkt uit de woonvisie) meer behoefte aan is.
 8. Onder 2.6 van het voorontwerp staat "De binnenstad van Hengelo heeft een omvang van bijna 47.000 m2 wvo verspreid over bijna 230 verkooppunten". In de door Locatus in maart en april 2014 uitgevoerde, winkelpassantentelling centrum staat vermeld "Het totale metrage winkelvloeroppervlak Hengelo bedraagt 60.200 m2 wvo". Uit gegevens van het BIZ gebied valt op te maken dat er ruim 380 verkooppunten in Hengelo centrum aanwezig zijn, waarvan 75 verkooppunten leegstaan. Het BIZ - en Locatus gebied zijn praktisch hetzelfde als het gebied waarop het bestemmingsplan van toepassing is. Appellant vraagt zich af hoe deze verschillen verklaard kunnen worden en wat de juiste gegevens zijn.
 9. Het horecabeleid wordt in 2014 geactualiseerd. Het lijkt appellant wenselijk dat voordat het bestemmingsplan definitief wordt het horecabeleid geactualiseerd wordt zodat dit meegenomen kan worden in het bestemmingsplan (zie punt winkelondersteunende horeca).

Reactie

1. In de toelichting worden de winkels en horeca in de binnenstad beschreven. Daarbij wordt ook aangegeven dat er zorg is over bepaalde gebieden in de binnenstad. Daarnaast is in het coalitieakkoord 2014-2018 de binnenstad als huiskamer van onze stad benoemd. In de binnenstad komen veel ontwikkelingen samen. Met appellant zijn we van mening dat de urgentie om te handelen hoog is. Het college zal, samen met Stichting Centrum Management als partner, bekijken welke acties hiervoor noodzakelijk zijn.
2. Eventuele toekomstige ontwikkelingen zijn nu nog niet concreet genoeg om mee te kunnen nemen in het bestemmingsplan, los van het feit dat het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft. Mochten er concrete gewenste ontwikkelingen zijn dan hebben we verschillende juridische mogelijkheden om hier snel en adequaat aan mee te kunnen werken.

3. Hetgeen appellant aangeeft zal in de toelichting worden aangepast.
4. Het bestemmingsplan Lange Wemen is onlangs onherroepelijk geworden en wordt om deze reden niet meegenomen in het bestemmingsplan.
5. De binnenstad van de toekomst zal andere functies kennen als nu het geval is en de vraag naar deze functies zal ook op andere locaties zijn beslag krijgen. Hoe dit in de toekomst precies zijn beslag zal krijgen is nu nog niet te overzien. Wij trachten daarom ons beleid op zo'n wijze in te richten dat we waar mogelijk in kunnen spelen op toekomstige veranderingen. Het te actualiseren horecabeleid zal zowel ingaan op functiemenging; horeca die een plek binnen de detailhandel krijgt, als op volwaardige dag-horeca die een toevoeging kan zijn op nu nog onbezette locaties in het centrum. Het is nu niet wenselijk om locaties in het bestemmingsplan aan te wijzen voor horeca-exploitatie waarvoor nog geen concrete initiatieven bestaan. Mochten er concrete gewenste ontwikkelingen zijn dan hebben we verschillende juridische mogelijkheden om hier snel en adequaat aan mee te kunnen werken.
6. Zoals uit de toelichting van bestemmingsplan Centrum 2013 blijkt is het afsluiten van de binnenstad middels bollards opgenomen in de Nota TOAG. De uitvoering van deze maatregelen is stil komen te liggen vanwege de bezuinigingsopgave. Dit blijft een belangrijk aandachtspunt voor de toekomst.
7. De binnenstad bestaat vooral uit winkel- en horecagebied. Daarnaast wordt er gewoond. Meestal boven winkels end soms ook nabij horeca-bedrijven. De aanwezigheid van woningen (van derden) naast en nabij horecabedrijven levert vaak problemen op in de vorm van geluidsoverlast. Bij het wijzigen van bestemmingen of het toevoegen van nieuwe bestemmingen in een bestemmingsplan moet sprake zijn van goede ruimtelijke ordening. Er dient gemotiveerd te worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Eventuele nieuwe functies mogen de uitoefening van bestaande functies niet belemmeren. Bij een toevoeging van nieuwe woonfuncties naast horecabedrijven (en in mindere mate winkels) is met name het aspect geluid van belang. Om het aspect geluid te kunnen beoordelen is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Zonder een gedegen akoestisch onderzoek is het onmogelijk om te onderbouwen dat geluid geen knelpunt vormt en er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dit betekent dat ieder perceel waar deze wijziging/toevoeging van wonen mogelijk wordt gemaakt akoestisch onderzocht moet worden. Akoestisch onderzoek kost geld. Verder is van belang dat bedrijven aan strengere eisen moeten voldoen als er sprake is van aangrenzende woningen. Door de bestemming naast een horecabedrijf te wijzigen van winkel in wonen moeten mogelijk kostbare voorzieningen worden getroffen om aan de geluidnormen te kunnen voldoen. Deze kosten komen waarschijnlijk ten laste van het bedrijf. Een algemene wijziging van het bestemmingsplan om overal of op grote delen in het centrum naast horeca en winkels, woningen te kunnen realiseren is niet wenselijk. Met maatwerk per geval is het misschien wel mogelijk. Dit moet echter per situatie onderzocht en beoordeeld worden zodat duidelijk wordt welke maatregelen getroffen moeten worden om aan de geluidnormen te kunnen voldoen en bestaande bedrijven niet worden benadeeld in hun bedrijfsvoering.
Op 1 november 2014 treedt een wijziging van het Besluit omgevingsrecht in werking. Hierdoor is het met een eenvoudige procedure van 8 weken mogelijk om wonen op de begane grond toe te staan op percelen waar dit nu niet mogelijk is. Op deze manier kan straks met een vrij simpele en korte procedure medewerking worden verleend aan een dergelijk initiatief. Uiteraard blijven de eisen van een goede ruimtelijke ordening van kracht. Het voordeel is dat op deze manier maatwerk kan worden geleverd per aanvraag per pand en er bij het bestemmingsplan Centrum 2013 niet alle onderzoeken (zoals akoestische onderzoeken) op voorhand gereed moeten zijn op percelen waar misschien nooit gewoond zal gaan worden op de begane grond. Mochten eigenaar/initiatiefnemers in de toekomst de wens hebben om in hun pand op de begane grond wonen mogelijk te maken dan kan er dus door middel van bovengenoemde 'eenvoudige' procedure maatwerk worden geleverd.
8. Appellant stelt terecht dat er verschillende gegevens bestaan over het winkelvloeroppervlak en verkooppunten. Deze cijfers zijn echter door haar herkomst en datum van tot stand komen te verklaren.
De tekst in paragraaf 2.6 is overgenomen uit de Detailhandelsvisie Hengelo 2006-2016, geactualiseerde beleidsvisie 2012 en betreft het in gebruik zijnde winkelaanbod uit het jaar 2012, gebaseerd op de toenmalige gegevens uit het Locatus-bestand. De Locatus-gegevens worden jaarlijks opnieuw gepubliceerd en zijn daarbij op diverse manieren onder te verdelen naar verschillende kenmerken, bijvoorbeeld op functie en of een

pand wel of niet in gebruik is. Het BIZ-gebied bevat naast vestigingen voor detailhandel ook panden die in gebruik zijn ten behoeve van dienstverlening en horeca. Ter verduidelijking zullen wij de gegevens uit paragraaf 2.6 aanpassen aan de meest actuele gegevens voor wat betreft wvo detailhandel in het centrum van Hengelo dat in gebruik is (47.289 m2 wvo verdeelt over 219 vestigingen).

9. Zoals ook onder punt 5 is aangegeven kunnen initiatieven die wenselijk zijn en die passen binnen het nieuwe horecabeleid door middel van verschillende juridische mogelijkheden op korte termijn mogelijk worden gemaakt. Het nieuwe horecabeleid zal zorgvuldig worden voorbereid in samenspraak met alle belanghebbenden en derhalve zal de vaststelling hiervan nog op zich laten wachten. Het bestemmingsplan Centrum 2013 dient in verband met de actualisatieplicht wel dit jaar nog te worden vastgesteld.

III CONCLUSIE EN VOORSTEL

Voorgesteld wordt:

De volgende zienswijzen ongegrond te verklaren:

1. De heer R. Marbus, namens M.K.M. Darwies, Enschedesestraat 105, 7551 EK Hengelo;
4. Paul Staats, Sabastraat 13, 7556 TH, Hengelo;
6. Mevr. J.G.M. Stassen, namens de heer E.J. Wilbrink en H.G.M. ter Laak, Postbus 199, 7500 AD Enschede.

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

3. Blokvoort Advocatenkantoor, namens Grolsch Bierbrouwerij Nederland B.V. en Grolsch Vastgoed B.V., Munsterstraat 2c, 7413 EV, Deventer;
Burgemeester Jansenplein 23/24; gewijzigd van de bestemming horeca naar de bestemming Centrum met de aanduidingen 'horeca', 'specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie 2 op de verdieping-1', 'wonen uitgesloten' en 'maatschappelijk uitgesloten'.
5. Drs I.G.B. van Kleef, Brinkstraat 2-6, 7551 CC, Hengelo;
Brinkstraat 2/2a; de rooilijn is aangepast en de bouwhoogte is aangepast van 14 meter naar 17,5 meter.
7. Stichting Centrum Management Hengelo, Marskant 4, 7551 BV, Hengelo;
Enkele aanpassingen in paragrafen 2.6 (winkels en horeca), en 3.4.8 (Horecavisie en beleid Hengelo 2005-2015);

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

2. De heer G.H.M. Olde Kalter, Korteweg 9, 7552 PK, Hengelo;
*Molenstraat 11; de aanduiding horeca van categorie 1 is toegevoegd. Deze was per abuis niet in het ontwerp opgenomen.
Nieuwsteeg; Bouwblok met de aanduiding 'opslag' is toegevoegd met een bouwhoogte van 3,5 meter.*