

## **Bijlage 2 Verslag van inspraak en vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan Vooroorlogse wijken 2016 (deel 2)**

### **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 een advertentie in het Hengelo's weekblad van 4 juli 2017, en op de internetpagina van de gemeente Hengelo, is bekend gemaakt dat het voorontwerp van het bestemmingsplan Vooroorlogse wijken 2016 (deel 2) van 5 juli t/m 15 augustus 2017 ter inzage ligt op het stadskantoor. 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 op maandag 10 juli 2017 een inloopavond plaatsgevonden. Tijdens deze inloopavond kon men het voorontwerp bestemmingsplan bekijken, vragen stellen en opmerkingen maken.

De volgende personen hebben een zienswijze ingediend:

1. Indiener 1;
2. Domain holding b.v., t.a.v de heer van Alsté, Deldenerstraat 360, 7555 AR Hengelo;
3. Indiener 3;
4. Indiener 4;
5. Indiener 5;
6. Indiener 6;
7. Indiener 7;
8. Indiener 8;

Deze zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend.

### **Behandeling zienswijzen**

#### **1. Indiener 1**

1. Reclamant dient een zienswijze in over het perceel [REDACTED]. In verband met de bij de gemeente Hengelo kenbaar gemaakte intentie het bestaande opstal te slopen/transformeren ten behoeve van de ontwikkeling van praktijkruimte voor fysiotherapie met op de verdieping een vijftal appartementen verzoekt reclamant de voor 'Gemengd' aangewezen gronden tevens te bestemmen voor (gebouwen ten behoeve van):
  1. Wonen, uitsluitend op verdieping; Middels een eerder schrijven van de heer Drent (Juridisch adviseur Vergunning Gemeente Hengelo) verwijst reclamant naar het daarvoor geldende bestemmingsplan Hengelose Es, 't Rot (42-01-17a).
  2. Maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grond; Conform de mogelijkheid in het geldende bestemmingsplan Vooroorlogse wijken (2007-01-24).
  3. Met tevens ondergeschikt: garageboxen; conform de mogelijkheid in het geldende bestemmingsplan Vooroorlogse wijken.
2. Reclamant geeft aan dat het gaat om een conservering van het huidige bestemmingsplan en blijft daarmee geschikt voor de reeds gestarte ontwikkeling. Het behoeft geen betoog dat indien hier niet in wordt meegegaan dit zal leiden tot een forse waardedaling van het eigendom. Hiervoor houden wij de gemeente dan ook op voorhand aansprakelijk.

#### *Antwoord gemeente*

1. Het bestemmingsplan 'Vooroorlogse wijken 2016 (deel 2)' betreft een actualisatie van het bestemmingsplan 'Vooroorlogse Wijken' en is grotendeels beheersmatig van aard. In het bestemmingsplan worden in principe geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Voor het perceel [REDACTED] geldt het bestemmingsplan 'Vooroorlogse Wijken'. Het perceel is bestemd als 'Gemengde doeleinden', waarbij er door de provincie goedkeuring is onthouden aan het gebruik voor 'wonen' en 'maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grond', waardoor wonen en maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grond op deze locatie niet zijn toegestaan. In het bestemmingsplan 'Vooroorlogse wijken 2016 (deel 2) is het perceel bestemd als 'Gemengd'. Op het perceel is in het voorontwerp bestemmingsplan Vooroorlogse wijken 2016

(deel 2) de functieaanduiding 'wonen uitgesloten' opgenomen, aangezien er nooit is gewoond, waardoor wonen op het perceel niet mogelijk is. Dienstverlenende instellingen zijn binnen de verzamelbestemming 'Gemengd' toegestaan.

Op 18 september 2017 is een omgevingsvergunningaanvraag ingediend voor de nieuwbouw van een Fysiopraktijk met vijf appartementen.

Het bouwplan is getoetst aan het vigerende bestemmingsplanregime. Voor de begane grond is dat het bestemmingsplan 'Vooroorlogse Wijken'. Voor de verdieping is dat het bestemmingsplan 'Hengelose Es, 't Rot', omdat er aan de enige functie (wonen) die op de verdieping is toegestaan goedkeuring is onthouden. Op de verdieping zijn op grond van het bestemmingsplan 'Hengelose Es, 't Rot' woningen toegestaan.

De vergunning is op 14 maart 2018 verleend en wordt ingepast in het ontwerpbestemming vooroorlogse wijken 2016 (deel 2).

2. Verwezen wordt naar de beantwoording onder punt 1. Indien reclamant alsnog van mening is dat er planschade wordt geleden als gevolg van het bestemmingsplan 'Vooroorlogse wijken 2016 (deel 2)' bestaat de mogelijkheid om krachtens artikel 6.1 Wro, binnen vijf jaar nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, een verzoek om planschade in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders.

## **2. Domain holding b.v., t.a.v de heer van Alsté, Deldenerstraat 360, 7555 AR Hengelo;**

1. Reclamant dient een zienswijze in over het perceel aan de Dennenbosweg 21 t/m 25, zoals reclamant op een bijgevoegde kaart heeft aangegeven. In het voorontwerp heeft het gebied de bestemming 'Wonen' gekregen, conform de recent vergunde woningen op deze locatie. Reclamant geeft aan dat er nog geen opdracht voor de bouw van die woningen is gegeven en is van mening dat het wijzigen naar de bestemming 'Wonen' reclamant beperkt als eigenaar van het terrein in de gebruiks- en bouw mogelijkheden van dit terrein. Graag ziet reclamant het vigerende bestemmingsplan gehandhaafd op het gehele perceel, waarbij gebruik voor wonen op de begane grond tevens is toegestaan conform de recente bestemmingswijziging.
2. Reclamant geeft aan dat het wenselijk en logisch zou zijn om het strookje op het achter terrein met weggetje en het kleine strookje daarachter ook dezelfde bestemming gemengde doeleinden te geven een en ander zoals aangegeven in een door reclamant bijgevoegde kaart. Met als doel het terrein achter de recent vergunde woningen conform de huidige bestemming, gemengde doeleinden te bouwen.

### *Antwoord gemeente*

1. Bij een actualisatie van een bestemmingsplan vindt het juridisch en beleidsmatig uniformeren van het bestemmingsplaninstrumentarium plaats. Tevens worden alle in de voorliggende periode verleende vrijstellingen, ontheffingen en afwijkingsbesluiten verwerkt in het nieuwe plan.  
De omgevingsvergunningaanvraag d.d. 11 december 2015 betreft de nieuwbouw van 10 stadsvilla's aan de Dennenbosweg te Hengelo. In de aanvraag is aangegeven dat het de bouw van één of meer woningen betreft, waarbij ook het toekomstig gebruik uitsluitend wonen betreft.  
Het oprichten van tien stadsvilla's paste niet binnen het bestemmingsplan 'Vooroorlogse Wijken'. Het betreffende perceel was in dit bestemmingsplan bestemd als 'Gemengde doeleinden', waarbij er door de provincie goedkeuring is onthouden aan het gebruik voor 'wonen', waardoor wonen op deze locatie niet was toegestaan. Om medewerking te kunnen verlenen is besloten een omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Hiertoe dient het besluit te zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. In de ruimtelijke onderbouwing is het plan beschreven als een woningbouwplan. Ook bij de toets van het voorgenomen project is getoetst aan een woningbouwplan.  
Zoals aangegeven worden onder andere de verleende afwijkingsbesluiten verwerkt in de actualiseringsplannen. In het bestemmingsplan 'Vooroorlogse wijken 2016 (deel 2) is het afwijkingsbesluit voor het oprichten van tien stadsvilla's verwerkt.  
Uit de omgevingsvergunningaanvraag, de ruimtelijke onderbouwing en het definitieve besluit is niet gebleken dat de ontwikkeling van tien stadsvilla's andere functies dan wonen betreft. De bestemming 'Wonen' op deze locatie is in lijn met het afwijkingsbesluit.
2. In de bij de zienswijze behorende kaart zijn de percelen kadastraal bekend gemeente Hengelo sectie R, nummers 2179 en 2199 (gedeeltelijk) aangegeven. In het bestemmingsplan 'Vooroorlogse Wijken' zijn deze percelen bestemd als 'Verkeers- en verblijfsdoeleinden'. Deze gronden zijn niet gelegen binnen de plangrenzen van de verleende

omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a, onder 3 Wabo. Daar komt bij dat het perceel kadastraal bekend gemeente Hengelo sectie R nummer 2199 is in eigendom van de gemeente Hengelo. De gronden kadastraal bekend gemeente Hengelo sectie R nummer 2179 zijn in eigendom van Domain Holding B.V., echter op deze gronden is een privaatrechtelijke belemmering gelegen voor Enexis. De bestemming op deze percelen blijft gehandhaafd. De percelen zijn in het bestemmingsplan 'Vooroorlogse wijken 2016 (deel 2)' bestemd als 'Verkeer – verblijfsgebied'.

### 3. Indiener 3

1. Reclamant geeft aan dat in het vorige plan een aantal uitzonderingen is vastgelegd met betrekking tot percelen in de Grundel. Dit betrof met name de bouwhoogte in relatie tot de zijdelingse afstand tot het naburige perceel. Een aantal buurtbewoners vreesde destijds dat het plan bijvoorbeeld een 5 meter hoge muur op 1 meter van de burens zou toestaan. Het is reclamant niet duidelijk uit het plan of een dergelijke regel gehandhaafd blijft. Reclamant ziet dat de algemene regel de door hem geschetste situatie wel toelaat. Reclamant vraagt of dit juist is en om de afspraak uit 2005-2007 te handhaven.

#### Antwoord gemeente

1. De regeling uit het bestemmingsplan 'Vooroorlogse Wijken' ten aanzien van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens wordt overgenomen in het bestemmingsplan 'Vooroorlogse wijken 2016 (deel 2)'. Voor de woningen in de Grundel is de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afstand zijdelingse perceelsgrens opgenomen'. In artikel 15.2.2 onder h is geregeld dat de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 meter dient te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder dan 2 meter bedraagt, tenzij bij bouwgrens anders is bepaald en met uitzondering van:
  1. woningen geschakeld via bijbehorende bouwwerken,
  2. woningen deel uitmakende van blokken van twee of meer woningen, in welke gevallen de gemeenschappelijke tussenmuur op de zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd;In artikel 15.2.2 onder i is geregeld dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afstand zijdelingse perceelsgrens' (woningen in de Grundel), in afwijking van het bepaalde onder h maximaal 5 meter dient te bedragen. Per abuis is hier maximaal 5 meter opgenomen. Maximaal wordt vervangen door minimaal, zodat voor de woningen in de Grundel derhalve een minimale afstand geldt van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens van minimaal 5 meter, net zoals dat in het nu geldende bestemmingsplan staat. Voor hoofdgebouwen geldt een maximale goothoogte van 7 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter. Voor aan-/uit- en bijgebouwen is tevens de regeling met betrekking tot de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens overgenomen uit het bestemmingsplan 'Vooroorlogse Wijken'. In artikel 15.2.3 onder f is geregeld dat de afstand van de aan-/uit- en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 meter moet bedragen, tenzij op de perceelsgrens wordt gebouwd of bij bouwgrens anders is bepaald. Voor aan-/uit- en bijgebouwen geldt een maximale goothoogte van 3,5 meter en een bouwhoogte van 5 meter.

### 4. Indiener 4;

1. Reclamant geeft aan tijdens de inloopavond gesproken te hebben over de lange en bizarre weg die er al meer dan 40 jaar gaande is betreffende het gebruik van het perceel [REDACTED]. Feit is dat de provincie bij het laatst vastgestelde bestemmingsplan, haar goedkeuring betreffende dit perceel heeft onthouden. Vervolgens is er volgens reclamant over deze beslissing door de gemeente niet met hem gecommuniceerd waardoor er een zeer onduidelijke en onoverzichtelijke situatie is ontstaan.
2. Reclamant geeft aan dat tijdens het gesprek op de inloopavond is afgesproken om met elkaar om tafel te gaan zitten om bij het vaststellen van het komend bestemmingsplan voor eens en voor altijd duidelijkheid te gaan scheppen. Vooruitlopend hierop zou een voorstel worden ingediend dat bij de komende overleggen zou worden meegenomen;
3. In het oorspronkelijke bestemmingsplan stond vermeld: Bestemming bedrijfsdoeleinden met de mogelijkheid van een bedrijfswoning per bedrijf. Reclamant verzoekt het volgende: Het blijft, zoals eerder omschreven, of het wordt Woondoeleinden met de mogelijkheid van bedrijfsactiviteiten, of woondoeleinden.

4. Reclamant verzoekt het gebouw dat sinds 1977, dus nu al 40 jaar, met medeweten en toestemming van de gemeente, gebruikt wordt als woning, bij het komende/nieuwe bestemmingsplan officieel aanmerken als woning. Hierbij gaat reclamant dan akkoord met de toevoeging zoals die door de provincie al in het verleden is gemaakt betreffende een 14 metergrens, gemeten vanaf de gevel van de woning op [REDACTED], wat betreft het gebruik van de bovenetage.
5. Reclamant geeft aan dat een aankoop van het perceel door de gemeente ook tot de mogelijkheden behoort.

*Antwoord gemeente*

1. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Doelstelling is de ontstane situatie in het bestemmingsplan 'Vooroorlogse Wijken 2016 (deel 2) voor beide partijen eenduidig te regelen.
2. Zie reactie onder 4.1.
3. De bestaande feitelijke en planologische situatie, de verleende afwijkingen en nieuwe vereisten, die gelden sinds de digitale verplichting voor bestemmingsplannen vormen de basis voor alle actualisaties van bestemmingsplannen; ook voor de actualisatie van het bestemmingsplan 'Vooroorlogse Wijken 2016 (deel 2)'.
  - De bestaande feitelijke situatie is als volgt: Het gehele pand (bedrijfswoning) op het perceel [REDACTED] wordt bewoond door de familie [REDACTED].
  - De bestaande planologische situatie is als volgt:

Bij besluit van 27 februari 2006 hebben Gedeputeerde Staten het bestemmingsplan 'Vooroorlogse Wijken' gedeeltelijk goedgekeurd.

Gedeputeerde Staten hebben goedkeuring onthouden aan:

    - Artikel 4.1. sub g (bestaande woonhuizen toegestaan, vanwege de strijdigheid met de regeling voor het persoonsgebonden overgangsrecht);
    - Artikel 23.5 (persoonsgebonden overgangsrecht);
    - Het gedeelte van de plankaart, waar de dienstwoning wel is vergund maar niet van een als zodanig verklaarde aanduiding is voorzien;
    - Een samenhangende regeling met het bebouwingsgedeelte, dat buiten het bouwvlak van het geldende bestemmingsplan 'Klein Driene, deelplan De Noork' ligt, niet kan ontbreken.

Derhalve komt de bestemming van het hele perceel niet voor goedkeuring in aanmerking. Voor het perceel [REDACTED] geldt derhalve het bestemmingsplan 'Klein Driene, deelplan de Noork'. Het gebouw, voorzover gelegen binnen het bouwblok, mag worden gebruikt als (dienst)woning. Het gedeelte van het gebouw gelegen buiten het bouwblok valt onder het overgangsrecht, dit betekent dat de begane grond als woonruimte mag worden gebruikt en de verdieping alleen als kantoor dan wel overeenkomstig de bestemming.
  - Gebruiksvrijstelling: Bij besluit van 3 maart 2006 is door het college van burgemeester en wethouders besloten vrijstelling te verlenen conform artikel 19, lid 3 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, voor het gebruik als woonruimte van het gedeelte van het bouwwerk dat is gelegen buiten het bouwvlak op het perceel [REDACTED], met dien verstande dat deze vrijstelling geldt zolang het bouwwerk wordt gebruikt door de heer en mevrouw [REDACTED].

In het voorontwerp bestemmingsplan Vooroorlogse Wijken 2016 (deel 2) is het volledige pand derhalve binnen het bouwvlak gebracht. Naar aanleiding van de zienswijzen van de bewoners van nummer [REDACTED] en [REDACTED] is de situatie opnieuw intern bekeken. Op grond van de laatst vergunde situatie, vrijstelling op basis van het persoonsgebonden overgangsrecht en het feit dat het gebruik niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en er geen aanleiding wordt gezien om actief over te gaan tot beëindiging van het gebruik, is er in het ontwerp bestemmingsplan voor gekozen om het op het gedeelte buiten het bouwvlak van het nu vigerende bestemmingsplan Klein Driene, deelplan de Noork het persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen.
4. Zie reactie onder 4.3.
5. Zie reactie onder 4.3. De gemeente is niet voornemens de gronden aan te kopen.

## **5. Indiener 5;**

1. Reclamant verzoekt om het uitsluiten van het wonen aan de [REDACTED] te handhaven. Evenals was genomen in het vigerende bestemmingsplan 'Vooroorlogse wijken'.

### *Antwoord gemeente*

1. Zie beantwoording onder 1.1.

## **6. Indiener 6;**

1. Reclamant ziet de uitspraak van de rechtbank Almelo uit 2004 over het perceel [REDACTED] niet terug in het voorontwerp bestemmingsplan 'Vooroorlogse wijken 2016 (deel 2)'. (persoonsgebonden overgangsrecht)
2. Reclamant geeft op een schets aan dat een gedeelte van de 'woning' aan de [REDACTED] buiten het bouwblok is gelegen en nooit legaal is geweest en dat het niet te rechtvaardigen is dat dit gedeelte nu ineens gelegaliseerd wordt.

### *Antwoord gemeente*

1. Op 15 juli 2005 heeft het college besloten, met in achtneming van het in de nota weerlegging zienswijzen omschrevene, vrijstelling te verlenen conform artikel 19 lid 3 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening juncto artikel 20 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, voor het gebruik als woonruimte van het gedeelte van het bouwwerk kadastraal bekend onder [REDACTED], dat gelegen is buiten het bouwblok, met dien verstande dat deze vrijstelling geldt zolang het bouwwerk wordt gebruikt door de [REDACTED]. Tegen het besluit van 15 juli 2006 is een bezwaarschrift ingediend door [REDACTED]. De Commissie bezwaarschriften is van mening dat ook mevrouw [REDACTED] wordt toegevoegd aan de vrijstelling. Op 3 maart 2006 is een besluit op het bezwaar genomen. Het persoonsgebonden karakter van de vrijstelling is uitgebreid tot de echtgenote van de heer [REDACTED]. Tegen dit besluit is door indiener van deze zienswijze destijds een beroep ingediend met de strekking dat niet kan worden ingestemd met het persoonsgebonden karakter van de vrijstelling. Bij besluit van de rechtbank Almelo d.d. 22 mei 2007 is het beroep van ongegrond verklaard. Zie tevens reactie onder 4.3.
2. Zie reactie onder 4.3.

## **7. Indiener 7;**

1. Reclamant verzoek middels deze zienswijze om de bestemming op het pand aan de [REDACTED] te verruimen. Het pand wordt nu gebruikt als huisartsenpraktijk, aangezien het niet lukt om een opvolger te vinden, zal de praktijk overgaan naar een groter verband, oftewel een HOED constructie (huisartsen onder een dak). Het is de bedoeling van reclamant om het pand daarna te verhuren of verkopen. In eerste instantie zal reclamant zoeken naar een vergelijkbare functie. Dus als huisartsenpraktijk, fysiopraktijk of iets dergelijks, een kantoorfunctie, bijvoorbeeld administratieruimte, small businessruimte, zoals webdesign. Reclamant geeft aan dat het kan zijn dat er geen gegadigden zijn. In dat geval zal het gebouw aangepast kunnen worden naar een (senioren) woning. Een 1 à 2 persoons woning. Het lijkt reclamant in niemands belang dat het pand langdurig leeg komt te staan.

### *Antwoord gemeente*

1. Op het perceel [REDACTED] is een huisartsenpraktijk gevestigd. Deze zal mogelijk overgaan in een HOED. In het bestemmingsplan 'Vooroorlogse Wijken' is het perceel bestemd als 'Maatschappelijke doeleinden'. In het bestemmingsplan 'vooroorlogse wijken 2016 (deel 2)' is deze bestemming ('Maatschappelijk') overgenomen. De bestemming 'Maatschappelijk' is passend bij een huisartsenpraktijk of een HOED. Het bestemmingsplan 'Vooroorlogse wijken 2016 (deel 2)' betreft een actualisatie van het bestemmingsplan 'Vooroorlogse Wijken' en is grotendeels beheersmatig van aard. In het bestemmingsplan worden in principe geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Het verruimen van de bestemming door naast maatschappelijke functies tevens kantoren en/of woningen toe te staan, wordt beschouwd als een nieuwe ontwikkeling. Een nieuwe ontwikkeling dient op zijn eigen merites te worden beoordeeld. Hiertoe dient een concreet verzoek te worden ingediend, die dan op wenselijkheid en ruimtelijke aanvaardbaarheid zal worden getoetst.

## **8. Indiener 8;**

1. Verzocht wordt de bestaande situatie van het perkje met de beukeboom aan de Rossinistraat (tussen de huisnummers 1a tot en met 1d en 3 d tot en met 3e, tegenover huisnummer 3A) in het bestemmingsplan de bestemming 'Groen' te geven. Argumenten daarvoor zijn:
  - a. Dat het de kwaliteit van de leefomgeving ten goede komt;
  - b. Dat bomen een essentieel onderdeel vormen van de groene structuur;
  - c. Dat het perkje bijdraagt aan een goede waterhuishouding;
  - d. Dat een perk leidt tot een veiliger verkeerssituatie ter plaatse;
  - e. Dat de beukenboom van monumentale waarde is en behouden moet blijven;
  - f. Wellicht dat het formaliseren van het perkje tot een beter onderhoud leidt.

### *Antwoord Gemeente Hengelo*

1. In het ruimtelijke ordeningsrecht wordt uitgegaan van toelatingsplanologie. Toelatingsplanologie houdt in dat bestemmingsplannen slechts bestemmingen toelaten en niet verplichten deze te realiseren. Dat geldt ook voor de bestemming 'Groen', waarin functies worden toegelaten en niet worden verplicht. Ingevolge artikel 13, lid 1, onder f, van de planregels zijn de voor 'Verkeer – verblijfsgebied' aangewezen gronden tevens bestemd voor groenvoorzieningen. Het perkje met de beukeboom wordt daarmee toegelaten binnen de bestemming en is gewaarborgd op de verbeelding en in de planregels.

## **Wijzigingen naar aanleiding van de inspraak**

Op grond van de ingediende zienswijzen worden de volgende wijzigingen doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan Vooroorlogse wijken 2016 (deel 2).

- De omgevingsvergunning voor [REDACTED] is verleend. Deze is in het ontwerp bestemmingsplan vooroorlogse Wijken 2016 (deel 2) ingepast.
- In artikel 15.2.2 onder i is geregeld dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afstand zijdelingse perceelsgrens', in afwijking van het bepaalde onder h maximaal 5 meter dient te bedragen.
  - Regels: In artikel 15.2.2 wordt 'maximaal' gewijzigd in 'minimaal'.
- Ter plaatse van het bouwvlak op het perceel [REDACTED] is op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht' opgenomen. In de regels is het bijhorende overgangsrecht opgenomen.

## **Vooroverleg**

Ter voldoening aan de verplichting voortvloeiende uit artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan Vooroorlogse Wijken 2016, deel 2 voorgelegd aan de daartoe bevoegde instanties.

Van de volgende instanties is geen reactie ontvangen. Deze instanties stemmen hierdoor in met het plan:

- 1. Waterschap Vechtstromen**
- 2. Enexis**
- 3. Vitens**
- 4. NS**
- 5. Prorail**
- 6. Natuur en milieuraad Hengelo**

Van de volgende instantie is wel een reactie ontvangen:

- 1. Provincie Overijssel**
- 2. Gasunie**

### **Provincie Overijssel**

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening heeft uw college via een elektronische kennisgeving op 5 juli 2017 de provinciale eenheid Ruimte en Bereikbaarheid verzocht te adviseren over het voorontwerpbestemmingsplan 'Vooroorlogse Wijken 2016 (deel 2)'. In het kader van het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening heeft uw college de

provinciale eenheid Ruimte en Bereikbaarheid verzocht te adviseren over het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan dat voorziet in een planologische en juridische regeling ten behoeve van een deel van de vooroorlogse wijken in de kern Hengelo. Binnen het plan worden geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt zoals nieuwe woningen of andersoortige panden. Het doel is de regels te actualiseren en aan te passen aan de huidige stedenbouwkundige inzichten. Met dit plan wordt voor het plangebied aan de burgers een actueel en eigentijds ruimtelijk kader geboden. Met dit actuele bestemmingsplan wordt niet alleen meer rechtszekerheid geboden, maar er ontstaat ook - indien nodig - een goede basis voor het handhavingsbeleid. In het licht van het vorenstaande juichen wij de actualisering van het bestemmingsplan dan ook toe. Het plan draagt bij aan ons ruimtelijk beleid. Indien het plan ongewijzigd in procedure wordt gebracht zien wij vanuit het provinciaal belang geen beletselen voor het verdere vervolg van deze procedure. Hiermee is, voor zover het de provinciale diensten betreft, voldaan aan het ambtelijke vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

### **Gasunie**

Het voorontwerpbestemmingsplan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid. Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen aardgastransportleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.