

Verslag vooroverleg

-

Voorontwerp bestemmingsplan Vooroorlogse Wijken omgeving Bloemenbuurt

Vooroverleg

Ter voldoening aan de verplichting voortvloeiende uit artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan Vooroorlogse Wijken omgeving Bloemenbuurt voorgelegd aan diverse instanties.

Van de volgende instanties is geen reactie ontvangen. Er wordt dan ook vanuit gegaan dat deze instanties instemmen met het plan:

1. Het Waterschap

Van de volgende instanties is wel een reactie ontvangen:

1. Provincie Overijssel, Postbus 10078, 8000 GB Zwolle

Reactie

Stellen vast dat dit bestemmingsplan past in het ruimtelijk beleid en zien dan ook geen belemmeringen wanneer dit plan in deze vorm in procedure wordt gebracht. Geven aan dat hiermee ook het ambtelijk vooroverleg (uit het Bro) is afgerond.

Beantwoording

Voor kennisgeving aangenomen.

2. Natuur en Milieuraad Hengelo

Reactie

- a. Verwacht dat ontwikkelingen op het Hazemeyer-complex en bij SMT de Bloemenbuurt extra zullen belasten. Naar verwachting zal verkeersdruk op ontsluitingswegen rondom Bloemenbuurt toenemen. Met name op de Resedastraat en de Boerhaavelaan. Is met deze ontwikkelingen rekening gehouden?
- b. In plangebied geen hoofdgroenstructuur. Er wordt aandacht gevraagd voor ecologische verbindingen met de hoofdgroenstructuur en aandacht voor klein wild. Extra aandacht voor de bodemstructuur waarop bomen en heesters goed kunnen gedijen.
- c. Er wordt aandacht gevraagd voor fiets en wandelvoorzieningen. Met name oversteek Geerdinksweg kan veiliger. In voorontwerp is dat deels onder de aandacht gebracht. Merkt op dat een actualisatie van de uitvoeringsnota fietsen aan de orde is.
- d. De functie van groene tuinen wordt onderkend maar regelgeving blijft achter. Vanuit Welbions en gemeente particulieren enthousiast maken om particuliere groen te versterken
- e. Plan heeft voldoende capaciteit om in parkeerbehoefte te voorzien. Wil graag meedenken over inrichten van het gebied ten behoeve van goede verblijfskwaliteit. Ontsluiting Primulastraat is erg smal. Ook deel buiten plangebied aanpakken. Parkeernorm voor Bloemenbuurt zou op zelfde wijze kunnen als in Hart van Zuid.
- f. Naar aanleiding van Quickscan Natuurwaarden onderzoek wordt aandacht gevraagd voor de mogelijkheden van natuurinclusief bouwen ten behoeve van instandhouding van grondgebonden zoogdieren. Werkprotocol (gedragscode) voorziet daar deels in. Maar dan met name voor de egel. Andere diersoorten kunnen ook deel gaan uitmaken van de biotoop. Onduidelijk of plan daarin ook voorziet.
- g. Er is sprake van ondergrondse tank. Blijft deze zitten of niet? Eerdere bodemonderzoeken rechtvaardigen dat deze wordt weggehaald.
- h. Wordt de parkeernorm wel gehaald? Ruimte wordt waarschijnlijk ook gebruikt door mensen die naar het ziekenhuis gaan.

Beantwoording

Sub a

De verkeersgeneratie van het nieuwe plan voor de Bloemenbuurt zelf is beperkt en kan zonder problemen door de huidige verkeersstructuur opgevangen worden. Het nieuwe plan voorziet zelf in haar parkeerbehoefte en zal de parkeerdruk in de omgeving niet of nauwelijks beperken. Bij toename van verkeer en parkeerdruk als gevolg van ontwikkelingen op het Hazemeijer-complex en/of bij het SMT zullen passende maatregelen binnen die ontwikkelingen zelf een plek moeten krijgen.

Sub b

Het plangebied is gezien de beperkte, kleinschalige ruimte en het programma optimaal groen ingericht. Hierbij is ook rekening gehouden met klimaatoplossingen (o.a. de aanleg van wadi's) en biodiversiteit (aanplant van een divers sortiment). De groenstructuur langs de Resedastraat wordt versterkt.

Bij de aanleg en aanplant krijgen bomen, heesters en het overige groen voldoende geschikte grond mee.

Sub c

Misschien, maar maatregelen die daarbij (veiliger oversteek Geerdinksweg) nodig zijn liggen niet voor de hand.

Aktieplan fietsen is nog actueel, maatregelen genoemd in dit plan zijn nog volop in uitvoering.

Sub d

Als gemeente zijn wij aangesloten bij Stichting Steenbreek. Die Stichting heeft tot doel om bewoners enthousiast te maken om hun tuinen te ontstenen en te vergroenen. Dit blijven we ook de komende jaren uitdragen.

Sub e

De nieuwe parkeernormen gelden uitsluitend voor de binnenstad en Hart van Zuid en gelden niet voor de Bloemenbuurt.

Sub f

Als gemeente hebben wij geen beleid voor natuurinclusief bouwen. Wel willen wij natuurinclusief bouwen aanmoedigen. Wij gaan met Welbions in gesprek in hoeverre er mogelijkheden zijn om natuurinclusief bouwen mee te nemen in het project Bloemenbuurt. Als harde eis kunnen wij het niet opleggen.

De Wet Natuurbescherming geldt altijd. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Sub g

De ondergrondse tank wordt weggehaald.

Sub h

De parkeernormen voor het nieuwe plan in de Bloemenbuurt worden gehaald.

Dit neemt niet weg dat er sprake zal blijven van parkeerdruk in vooral de Resedastraat. Parkeerregulering ontbreekt. Het is niet te voorkomen dat er in de Resedastraat door bezoek, werknemers van het ziekenhuis of het laboratorium geparkeerd wordt. Dit ondanks dat het ziekenhuis en ook het laboratorium het parkeren voor hun personeel en bezoek op orde hebben.

3. Prorail, Postbus 2038, 3500 GA Utrecht

Reactie

Het voorontwerp-bestemmingsplan geeft ProRail geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Beantwoording:

Voor kennisgeving aangenomen.

4. Veiligheidsregio Twente, Postbus 383, 7500 AJ Enschede

Reactie:

Op basis van de verbeelding en de toelichting adviseert de Veiligheidsregio Twente bluswatervoorzieningen te realiseren ten behoeve van de bestrijding van spoorscenario's.

Naast de externe veiligheidsaspecten, wordt geadviseerd te borgen dat het plan voldoet aan de Handreiking Bluswatervoorziening & bereikbaarheid van Brandweer Nederland (2019). Rekening moet worden gehouden dat een willekeurig adres in basis via twee zijden bereikbaar is, er een geschikte bluswatervoorziening aanwezig is en voldoende geschikte opstelplaatsen voor de brandweervoertuigen. De veiligheidsregio Twente kan nader adviseren bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Beantwoording:

In overleg met de Veiligheidsregio zullen wij kijken of de realisatie van extra brandkranen in of nabij het plangebied mogelijk is en welke plekken daarvoor uit oogpunt van bluswatervoorziening het meest geschikt zijn.

Bluswatervoorzieningen ten behoeve van de bestrijding van spoorwegscenario's (zoals het aanleggen van open water) achten wij in af nabij het plangebied niet direct mogelijk en ook wat vergaand voor een kleinschalige planontwikkeling zoals voorliggend plan waarin slechts 4 woningen worden toegevoegd en het groepsrisico klein is (ruim onder de oriëntatiewaarde) en niet substantieel toeneemt.

Het is wel een onderwerp dat Hengelo-breed bekeken moet worden en dat ook bij andere plannen in de omgeving van het spoor aan de orde is geweest. Dit aspect zullen wij met de Veiligheidsregio gaan bespreken.