

Toelichting, behorende bij de partiële wijziging van de bestemmingsplannen Wilderinkshoek en Berflo Es (terrein omsloten door de Breemarsweg, Boekeloseweg, Weth. Kampstraat en Balktsweg).

Tekening nr. 49-11-95^A

Plankaart.

Deze wijziging van de bestemmingsplannen Wilderinkshoek en Berflo Es heeft betrekking op het op de tekening rood omlinjnde gebied.

Een verzoek is ingediend om op een deel van dat gebied, dat omsloten wordt door de Breemarsweg, de Boekeloseweg, de Weth. Kampstraat en het bestaande Storkspoorlijntje 11 woningen te mogen bouwen. Krachtens het ter plaatse geldende bestemmingsplan Wilderinkshoek is het terreingedeelte langs de Boekeloseweg bestemd voor de bouw van eengezinshuizen in de bebouwingsklasse A1.

Een tussen en achter deze woningblokken gelegen terrein is bestemd tot water, terwijl achter deze woningblokken ook nog een terrein is gelegen met de bestemming kleinindustrie.

In verband met de reconstructie van de Boekeloseweg is de realisatie van het meest zuidelijk gelegen bouwblok niet mogelijk. Zowel aan de handhaving van de bestemming kleinindustrie, als aan de handhaving van de bestemming water bestaat geen behoefte. De laatst genoemde bestemming kan, ten gevolge van de verlegging van de loop van een ter plaatse aanwezige beek, vervallen. Ten gevolge van deze veranderingen heeft een herindeling van het terrein plaats gevonden.

Zoals uit de bij dit ontwerpplan behorende kaart blijkt heeft bij de situering van de woningen de bedoeling voorgestaan om binnen de bestaande gegevenheden van dit terrein - het bestaande Storkspoorlijntje en de bestaande bebouwing langs de Breemarsweg en de Weth. Kampstraat - de woningen zodanig te projekteren, dat binnen dit gebied een plein wordt gevormd, waaromheen de bebouwing is gegroepeerd.

Daarnaast is een terrein, gelegen achter de woningen langs de Breemarsweg en aansluitend op de Boekeloseweg bestemd tot weg, teneinde het parkeren op de achter deze woningen gelegen perceelsgedeelten mogelijk te maken. Tenslotte is een tot woningbouw aangewezen terrein, gelegen aan de Breemarsweg en naast het bestaande spoorlijntje overeenkomstig het huidige gebruik bestemd tot garagebedrijf en is het achterliggende perceelsgedeelte aangewezen tot werkplaatsen, enz. toegestaan.

Het bestemmingsplan Berflo Es geldt voor dat deel van het op de tekening rood omlinjnde gebied, dat omsloten wordt door de Breemarsweg, Weth. Kampstraat, Balktsweg en het bestaande spoorlijntje. Krachtens het bestemmingsplan is een terrein, gelegen ten oosten van het spoorlijntje bestemd tot werkplaatsen enz. toegestaan. Een terrein, gelegen tussen en achter de woningen langs de Weth. Kampstraat en de Balktsweg, is bestemd tot water, terwijl daarnaast een strook grond binnen dit gebied is gelegen met de bestemming spoorwegterrein.

Zoals vermeld onder A kan de bestemming water vervallen. Zowel aan de handhaving van de bestemming werkplaatsen enz. toegestaan, als aan de handhaving van de bestemming spoorwegterrein bestaat op die plaats geen behoefte.

In verband hiermede zijn nog de navolgende wijzigingen in dit ontwerpplan opgenomen.

1. Zoals uit de plankaart blijkt is een terrein aangewezen tot autoboxen. Een verzoek is ingediend om op dat terrein, dat gelegen is ten oosten van het bestaande spoorlijntje een aantal autoboxen te mogen oprichten. Tegen deze bebouwing bestaat ⁱⁿ stadsbouwkundig opzicht geen bezwaren. Deze boxen zullen bereikbaar worden gesteld door een nieuw aan te leggen weg die aansluit op de Breemarsweg.

behoort bij Bestuur d.d. 21 9 76 Ald.: I Nr. 609
van Burg en Weth. der gemeente Hengelo (O.)
de Raad

De Secretaris van Hengelo (O.)

2. Voor de bereikbaarheid van zijn insteekhavens heeft Stork een spoorlijn in gebruik die het onderhavige gebied doorkruist. In het geldende bestemmingsplan is binnen dit gebied een tweede lijn geprojecteerd. Daar het doelmatiger is deze spoorlijn naast de bestaande spoorbaan te projekteren, is in dit ontwerpplan naast die spoorlijn een strook grond gereserveerd en als zodanig bestemd. Mocht ooit nog eens ^{de} behoefte bestaan de industrieterreinen ten zuiden van de Wethouder Kampstraat een spoorwegaansluiting te geven, dan is het mogelijk aan de oostzijde - in de omgeving van de Tweekelerweg - aan te haken aan een bestaande spoorlijn.
3. Om de uitbreiding van de bestaande magazijn ruimte van een aan de Balktsweg hoek Weth. Kampstraat gelegen winkel-woonhuis mogelijk te maken, is aan het achterliggende perceelsgedeelte de bestemming werkplaatsen enz. toegestaan gegeven.
4. Een langs de Breemarsweg hoek Balktsweg gelegen woningblok in de bebouwingsklasse A4 is in dit ontwerpplan opgenomen, teneinde de ter plaatse gerealiseerde woningen in dit ontwerpplan aan te passen aan de werkelijke situatie.
5. Een bestaande kleuterspeelplaats, gelegen achter de woningen van de Weth. Kampstraat, is als zodanig in dit ontwerpplan opgenomen.

Voorschriften.

Op dit ontwerpplan zijn van toepassing verklaard de voorschriften behorende bij de geldende bestemmingsplannen Wilderinkshoek en Berflo Es. Deze voorschriften zijn aangevuld met een nadere omschrijving van de bestemming verharde wegen.

Tevens is aan de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Berflo Es een bepaling toegevoegd, waarin de bestemming autoboxen nader is omschreven.

Economische uitvoerbaarheid.

Met betrekking tot de economische uitvoerbaarheid van het gebied waarop de 11 eengezinshuizen zullen worden gerealiseerd, wordt verwezen naar de hierbij overgelegde exploitatie-opzet. De aanlegkosten van de weg naar het in het plan opgenomen autoboxen-complex worden betaald door de exploitant van de te bouwen autoboxen.

Hengelo (O.), juni 1976,

L.