

Bestemmingsplan WOOLDER ES



Gemeente Hengelo, september 2004

BESTEMMINGSPLAN "WOOLDER ES"

Bestaande uit: Toelichting
Voorschriften
Bijlagen
Plankaart nr. : ps08BPK001
Milieuzoneringskaart nr. : ps08miz001

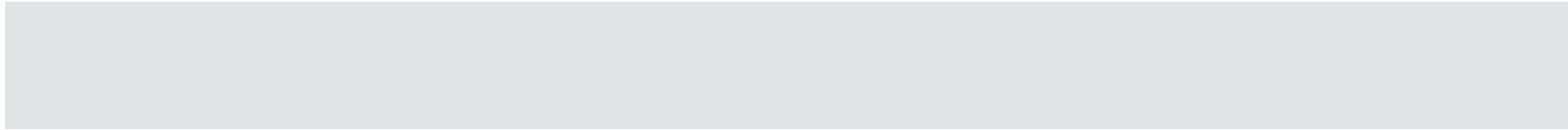
- Startdocument d.d.: juli 2003
- Concept d.d.: januari 2004
- Voorontwerp d.d.: maart 2004
- P.C.F.L. d.d.: 4 maart 2004
- Ontwerp d.d.: 27 mei 2004
- **Vastgesteld door de raad bij besluit d.d.: 9 nov. 2004**
gewijzigd:
nummer:
- Goedgekeurd door G.S bij besluit d.d.:
gewijzigd:
nummer:
- In werking d.d.:
volledig:
- Onherroepelijk d.d.:
volledig:

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING	7	2.4 Milieu	19
1 INLEIDING	9	2.4.1 Bedrijven en milieuzonering	19
1.1 Aanleiding tot een nieuw bestemmingsplan	9	2.4.2 Bodem	19
1.2 Begrenzing van het plangebied	9	2.4.3 Geluidshinder	19
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	10	2.4.4 Externe veiligheid	20
1.4 Geschiedenis	11	2.4.5 Luchtkwaliteit	20
1.5 Huidige situatie	11	2.4.6 MER	20
2 BESCHRIJVING EN ANALYSE	13	2.5 Integrale veiligheid	20
2.1 Bevolkingsopbouw	13	2.6 Duurzaam bouwen	21
2.2 Ruimtelijke karakteristiek	14	2.7 Ontwikkelingen	22
2.2.1 Water- en groenstructuur	14	2.8 Conclusies	22
2.2.2 Infrastructuur	15	3 HET BELEID	23
2.2.3 Monumenten & archeologie	15	3.1 Relevant beleid	23
2.2.4 Ruimtelijke kwaliteit	15	3.1.1 Gemeente	23
2.3 Functionele karakteristiek	16	3.1.2 Regio	27
2.3.1 Wonen	16	3.1.3 Provincie	27
2.3.2 Werken / bedrijven	16	3.1.4 Rijk	28
2.3.3 Voorzieningen	16	4 HET PLAN	29
2.3.4 Winkels & horeca	17	4.1 Uitgangspunten van het bestemmingsplan	29
2.3.5 Parken, plantsoenen, speelplekken e.d.	17	4.2 Toelichting	29
2.3.6 Sport, recreatie, toerisme	17	4.2.1 Doelstellingen en planopzet	29
2.3.7 Nutsvoorzieningen, kabels en leidingen	17	4.2.2 Bestemmingen	29
2.3.8 Verkeer (ontsluiting, OV, auto, parkeren, fiets)	18	4.2.3 Dubbelbestemmingen	31
		4.2.4 Overige voorschriften	31

4.3	Economische uitvoerbaarheid	32	BIJLAGE 1	Bedrijvenlijst	67
4.4	Handhaving van het plan	33	BIJLAGE 2	Milieu-aspectenstudie	69
4.5	Startdocument, Inspraak, vooroverleg, zienswijzen, verder verloop van de procedure	33	BIJLAGE 3	Rapport inloopavond en reacties startnotitie bestemmingsplan Woolder Es d.d. 24 juni 2004	89
5	VOORSCHRIFTEN	35	BIJLAGE 4	Verslag inspraak en vooroverleg bestemmingsplan "Woolder Es"	97
ARTIKEL 1	BEGRIPSBEPALINGEN	35	BIJLAGE 5	Nota "behandeling zienswijzen" bestemmingsplan "Woolder Es"	105
ARTIKEL 2	WIJZE VAN METEN	39			
ARTIKEL 3	WOONDOELEINDEN	40			
ARTIKEL 4	MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN	44			
ARTIKEL 5	BEDRIJFSDOELEINDEN	46	BIJLAGE 6	Staat van wijzigingen bestemmingsplan "Woolder Es"	107
ARTIKEL 6	KANTOREN	48			
ARTIKEL 7	DETAILHANDEL	50			
ARTIKEL 8	SPORTDOELEINDEN	52			
ARTIKEL 9	GROENVOORZIENINGEN	54			
ARTIKEL 10	WATER	55			
ARTIKEL 11	VERKEERSDOELEINDEN	56			
ARTIKEL 12	VERKEERS- EN VERBLIJFSDOELEINDEN	57			
ARTIKEL 13	NUTSDOELEINDEN	58			
ARTIKEL 14	LEIDINGEN (DUBBELBESTEMMING)	59			
ARTIKEL 15	GELUIDZONE (DUBBELBESTEMMING)	60			
ARTIKEL 16	ANTI-DUBBELTEL BETALING	61			
ARTIKEL 17	ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID	62			
ARTIKEL 18	OVERGANGSBEPALINGEN	63			
ARTIKEL 19	UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING	64			
ARTIKEL 20	SLOTBEPALING	65			

TOELICHTING



1

INLEIDING

1.1 AANLEIDING TOT EEN NIEUW BESTEMMINGSPLAN

De vigerende bestemmingsplannen in de Woolder Es zijn grotendeels verouderd en onderling verschillend. Hierdoor zijn ongewenste ontwikkelingen niet tegen te houden en gewenste toekomstige ontwikkelingen moeilijk realiseerbaar. Daarnaast is er een toenemende behoefte aan standaardisering en digitalisering van bestemmingsplannen. Tegen deze achtergrond startte de gemeente Hengelo het actualiseren van haar bestemmingsplannen. Dit bestemmingsplan heeft, evenals de andere plannen die tot deze serie behoren, een beperkte taak: het juridisch en beleidsmatig uniformeren van het bestemmingsplan-instrumentarium voor het totale gebied binnen de huidige ruimtelijke structuur. Het gaat er daarbij vooral om het gebied tegen ongewenste ontwikkelingen te beschermen en de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. Er is vooralsnog bewust afgezien van het opstellen van een nieuwe toekomstvisie voor dit gebied. Een dergelijke visie moet ontstaan in samenhang met de aangrenzende gebieden en de rest van de stad. De afgelopen jaren is samen met de Hengelose bevolking gediscussieerd over de toekomst van de stad. Dit heeft geleid tot de stadsvisie "Hengelo 2010". Deze visie dient vertaald te worden in een nieuw structuurplan voor de gehele stad.

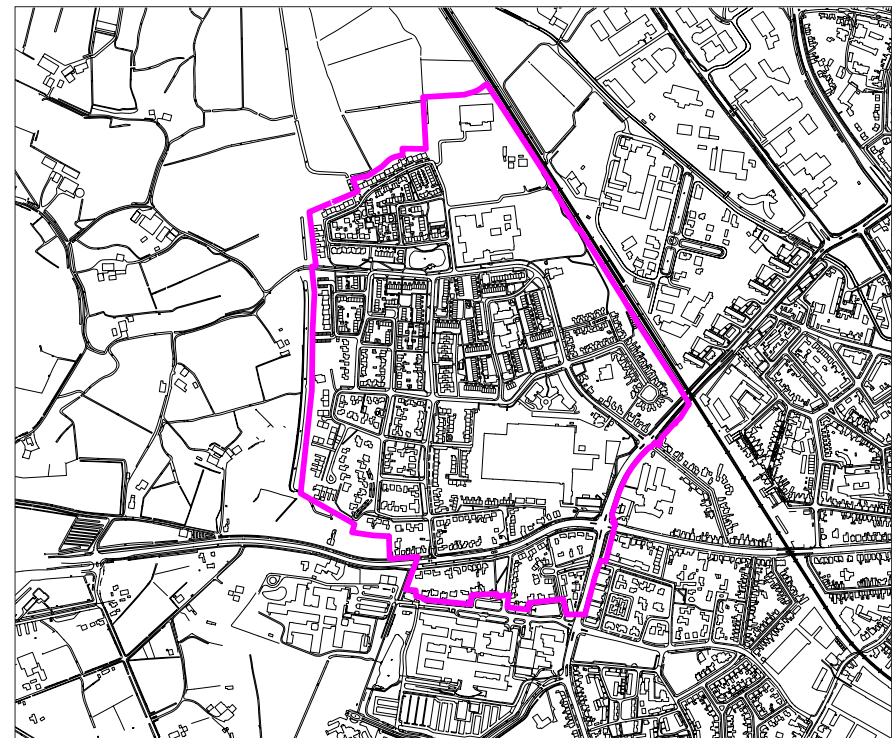
Er is gekozen voor minder gedetailleerde plannen dan tot nu toe gebruikelijk was. Te gedetailleerde plannen leiden tot de noodzaak om voor bijna ieder bouwplan een (partiële herziening van het) bestemmingsplan te maken. Dit komt de rechtszekerheid, rechtsgelijkheid en overzichtelijkheid niet ten goede. Diverse facetbelangen zijn door andere regelgeving gewaarborgd, bijvoorbeeld de Bouwverordening, de Wet milieubeheer, de Huisvestingswet en de Monumentenwet. Het is niet nodig dat het bestemmingsplan dezelfde waarborgen nogmaals schept.

In dit plan zijn de grenzen zo ruim gesteld dat planologisch gewenste ontwikkelingen daarbinnen plaats kunnen vinden. Door de bestemmingsomschrijvingen niet te eng te kiezen, zijn binnen één bestemming meerdere invullingen mogelijk, die allemaal planologisch aanvaardbaar zijn.

Het bestemmingsplan bestaat uit een plankaart, een milieuzoneringskaart en planvoorschriften, en gaat vergezeld van een toelichting. Op de plankaart zijn de onderscheidende bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De voorschriften bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De plankaart, de milieuzoneringskaart en de planvoorschriften vormen tezamen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De toelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachten.

1.2 BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED

De grens van het plangebied is op de afbeelding aangegeven. Deze grens wordt globaal gevormd door de spoorlijn Hengelo-Almelo, Weideweg, Geerdinksweg, Boerhavelaan, Deldenerstraat en het Buitengebied.

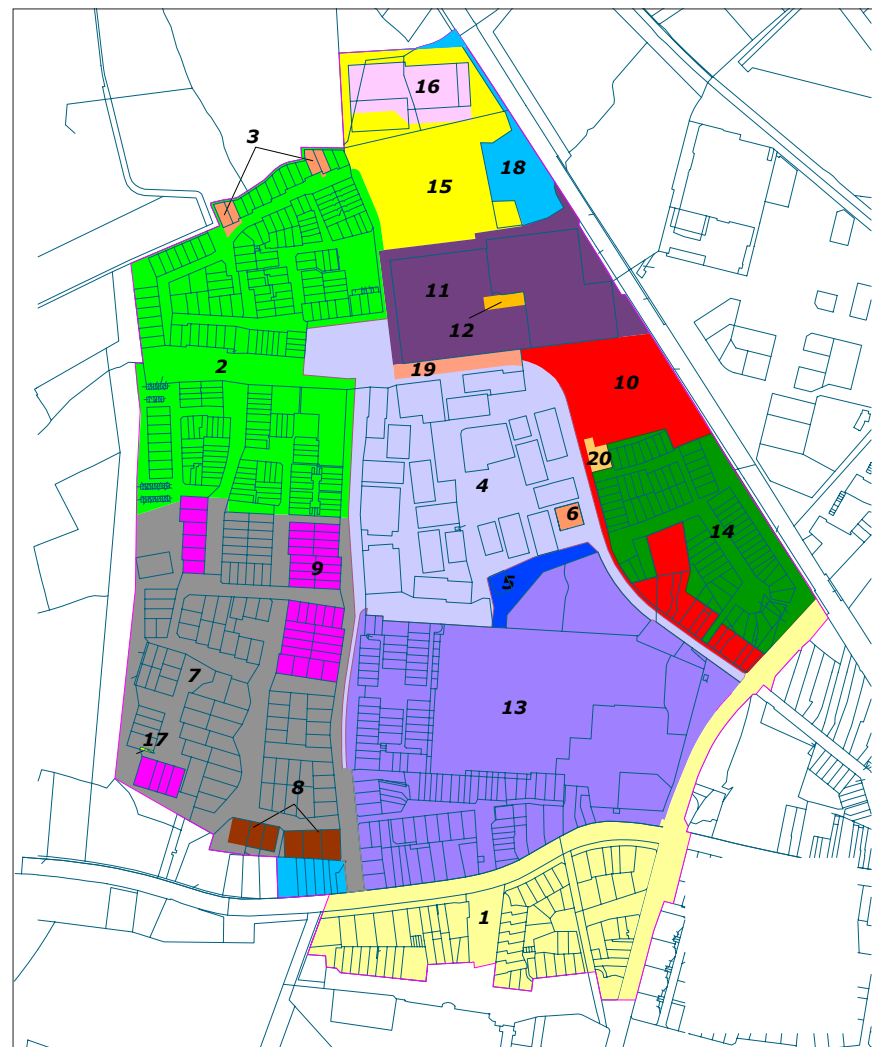


Ligging plangebied

1.3 VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN

Het bestemmingsplan Woolder Es is een algehele herziening van de geldende plannen die van toepassing zijn op dit plangebied. Onderstaand overzicht geeft weer welke bestemmingsplannen (deels) komen te vervallen bij het van kracht worden van dit nieuwe bestemmingsplan. De daarop van toepassing zijnde partiële herzieningen vervallen ook. Tevens zijn de data van vaststelling en goedkeuring vermeld.

№	Naam	Vastst.	Goedk.	Opheff.
01.	Woolde	51-01-20	10-01-78	28-11-78
02.	Woolder Es (noord-westelijk gebied)	52-01-09	05-06-74	26-11-74
03.	Woolder Es (noord-westelijk gebied) part.wijz	52-11-05	22-07-75	10-02-76
04.	Woolder Es (uitw.1)	52-01-06b	26-06-73	02-10-73
05.	Woolder Es (uitw.1) part.wijz.	52-11-02	17-09-74	26-11-74
06.	Woolder Es (uitw.1) herz. Sanders supermarkt	52-11-15	17-02-98	19-05-98
07.	Woolder Es (uitw.2)	52-01-07b	26-02-74	02-04-74
08.	Woolder Es (uitw.2), part.wijz	52-11-03	14-09-74	26-11-74
09.	Woolder Es (uitw.2), part.wijz.	52-11-04	14-01-75	18-03-75
10.	Woolder Es, oostelijk deel	52-01-12	10-01-78	20-02-79
11.	Woolder Es, terrein Twickelcollege	52-11-01	18-12-73	16-07-74
12.	Woolder Es, terrein Twickelcollege, part.wijz	52-11-09	14-06-77	13-09-77
13.	Woolder Es, Zuid Oost (seahorseterrein)	52-01-18	26-01-93	29-03-93
14.	Wooldermeent	52-01-17	26-01-88	22-04-88
15.	Woolder Es (uitw.3)	52-11-06	15-07-75	23-09-75
16.	Woolder Es (uitw.3), part.wijz	52-11-10	26-06-79	28-08-79
17.	Woolder Es (uitw.2), Bronkhorststraat	52-11-11	01-06-82	13-07-82
18.	Buitengebied 1974	05-01-11	03-12-74	10-02-76
19.	Woolder Es 1971	52-01-03	22-02-72	01-05-73
20.	Facetbestemmingsplan Woonwagenstandplaatsen	63-01-03	27-01-87	02-09-87



Vigerende bestemmingsplannen

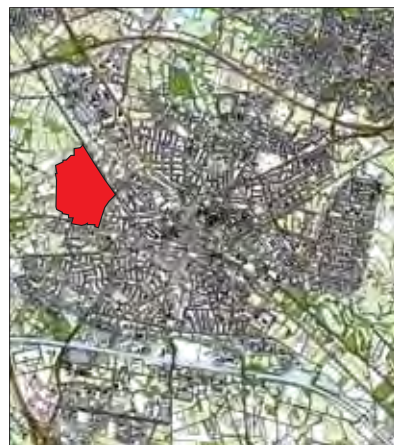
1.4 GESCHIEDENIS

Vanaf de 8e eeuw vormden zich boerengemeenschappen in Twente. De wijk Woolder Es dankt zijn naam aan één van deze gemeenschappen: de marke Woolde. Het grondgebied van de marke Woolde was vrij omvangrijk. Van het centrum van het huidige Hengelo tot aan Delden.

De Woolder Es is aangelegd na de wederopbouwperiode, voornamelijk in de jaren zeventig en tachtig. In de zuidoosthoek van de wijk, tegen de Weideweg aan, ligt een bedrijventerrein (Seahorse complex) dat stamt uit een iets eerdere periode. De grens met het buitengebied, ten westen van de wijk, is scherp doordat ze is vormgegeven door een beek: rechts wijk, links buitengebied.



Hengelo omstreeks 1886



Hengelo 2002

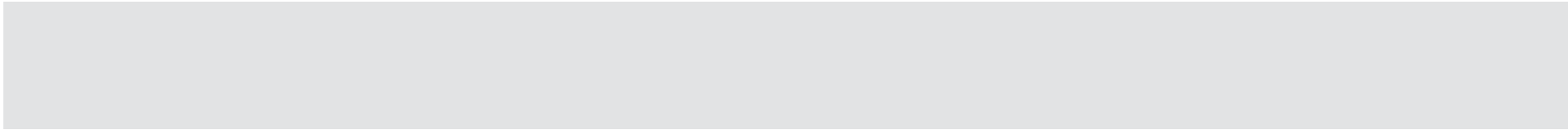
1.5 HUIDIGE SITUATIE

De wijk heeft een zeer verzorgd uiterlijk: er heerst eenheid en rust, de straten zijn breed en worden begeleid door grasbermen met bomen. De woningen lopen uiteen van vrijstaande woningen en villa's in het zuidelijke deel van de wijk tot rijen in het noordelijke deel. Het zuidelijke deel doet wat sjiek aan; hier is ook het gebruik van materialen voor de woningen en tuinen meer gevarieerd. De rijtjeshuizen zijn gestandaardiseerd met betrekking tot materiaal en vormgeving.

In de wijk zijn weinig voorzieningen, maar wel zijn er geconcentreerde speelruimtes waar de woningen rondom liggen. Er zijn weinig winkels en er is weinig bedrijvigheid. In het noordelijke deel ligt het Twickel College, een school voor middelbaar onderwijs.



Straten worden begeleid door laanbeplanting in brede grasbermen



2

BESCHRIJVING EN ANALYSE

2.1 BEVOLKINGSOPBOUW

Huishoudens: vooral gezinnen

Per 1 januari 2003 woonden in het plangebied 2.435 personen. Het merendeel (79%) woont in gezinsverband, de overige 21% wordt gevormd door alleenstaanden. Voor de totale gemeente Hengelo bedragen deze percentages respectievelijk 74% en 26%. Er zijn in het plangebied dus naar verhouding meer gezinnen en minder alleenstaanden dan in overig Hengelo.

Leeftijdsstructuur: optredende vergrijzing

Het percentage 65+'ers in de Woolder Es is de afgelopen jaren voortdurend gestegen, van 22% in 1997 naar 26% in 2003. Het aantal personen in de leeftijdsgroep 20 t/m 39 jaar is in dezelfde periode afgenomen, van 18% in 1997 naar 15% in 2003. De leeftijdsgroepen 40 t/m 64-jarigen (40%) en de 0 t/m 19-jarigen (19%) zijn in dezelfde periode vrijwel constant gebleven. Verwacht mag worden dat het percentage 65+'ers in de komende jaren verder zal toenemen, gezien het feit dat het gebied momenteel relatief veel personen in de leeftijdsgroep 55 t/m 59 jaar telt.

Ter verduidelijking is in het naastgelegen figuur de leeftijdsopbouw van het bestemmingsplangebied Woolder Es en de gemeente Hengelo opgenomen. Duidelijk wordt dat de leeftijdsopbouw sterk afwijkt van die van Hengelo als geheel. Het meest in het oog springt de grote groep 55 t/m 59-jarigen, maar ook de relatief kleine aantallen 20 t/m 34-jarigen.

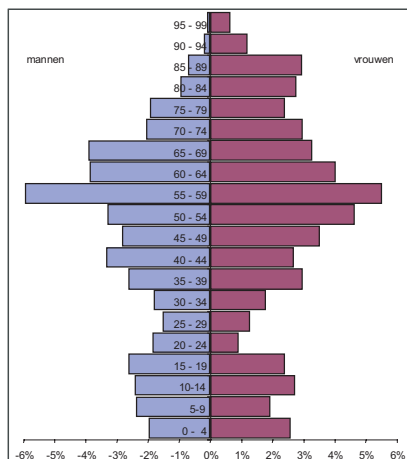
Etnische groepen

De Woolder Es kent naar verhouding weinig inwoners van buitenlandse komaf. 'Slechts' 4,4% heeft een niet-westerse etniciteit. Voor de totale gemeente bedraagt dit percentage 9,9%, meer dan het dubbele.

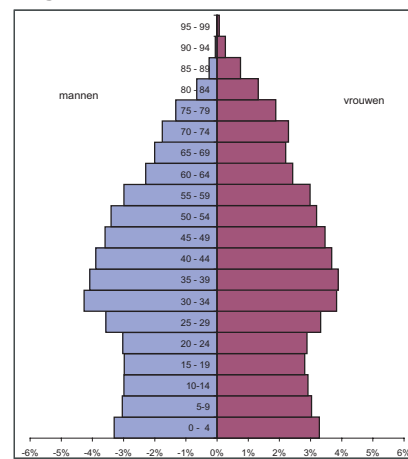
Economische positie

De Woolder Es steekt qua werkloosheid relatief gunstig af ten opzichte van het stedelijk gemiddelde. Zo'n 3% van het aantal 15 t/m 64-jarigen stond per 1-1-2002 bij het CWI als niet-werkend werkzoekend geregistreerd. Dit percentage was voor de totale stad aanzienlijk hoger, namelijk 4,9%.

Woolde



Hengelo



Leeftijdsopbouw Woolde en Hengelo per 01-01-2003;

Bron: Gemeente Hengelo (GBA), bewerking: Onderzoek & Statistiek



Gemeentelijk GroenPlan Hengelo 2010

2.2 RUIMTELIJKE KARAKTERISTIEK

2.2.1 Water- en groenstructuur

In het concept-Gemeentelijk GroenPlan Hengelo 2010 is een groenruimtelijke totaalstructuur voor de stad en stadsrand ontwikkeld. Deze hoofdgroenstructuur, die op de afbeelding staat aangegeven, bestaat uit een samenhangend netwerk van stadsrandzones, groene wiggen, groene eilanden, lanen, groene stapstenen alsmede beken en spoorlijnen met begeleidend groen. Deze groenstructuur op gemeentelijk niveau vormt met het hoofdgroen in de wijken het duurzame groen in en om de stad Hengelo.

Het woongebied Woolder Es ligt op een landschappelijk strategisch punt vlakbij het landgoed Twickel met uitloper 't Woolde. Door dit historische landschap loopt het dal van de Woolderbinnenbeek, dat deels is ingericht als water- en overstromingspark. Deze afwisselende stadsrandzone is landschappelijk en ecologisch van belang en vormt tevens een recreatief uitloopgebied voor de stadsbewoner van Hengelo in het algemeen en de wijkbewoner van de Woolder Es in het bijzonder. Vanuit het landschap lopen twee groene wiggen langs de wijk Woolder Es de stad in. Aan de noordkant loopt een wig, die het landgoed Twickel via groenelementen op het bedrijventerrein Westermaat-zuid-west verbindt met het toekomstige stadspark Weusthag. Via paden en weggetjes in deze wig kunnen fietsers en wandelaars door het groen de stad in en uit. Boomkronen vormen voor vogels tevens een vliegrouete op niveau. Aan de zuidzijde ligt tussen de Deldenerstraat en de spoorlijn Hengelo-Zutphen een groen-rode wig. Dit gebied wordt ontwikkeld tot themapark voor voorzieningen in de gezondheidszorg in een parkachtige omgeving. Het parkgebied is van belang als recreatief uitloopgebied voor buurt- en ziekenhuisbewoners. Door beide wiggen ontstaat samenhang tussen stad en landschap.

Verder is het versterken van de laanstructuur langs de radiale en ringwegen van Hengelo onderdeel van het groenplan. Hierdoor ontstaat samenhang in stad en landschap en structuur in de stad. Laanbomen bieden immers mogelijkheden voor vogeltrek en dragen bij tot verbetering van het stadsklimaat. Door de wijk Woolder Es loopt een belangrijke radiale hoofdweg, de Deldenerstraat. Twee ringwegen, de Geerdinksweg en de Weideweg vormen de oostgrens van de Woolder Es. Deze begrenzing gaat in het noordoosten over in de spoorlijn Hengelo-Almelo. De spoordijk vormt een groen (ecologisch) lint.

Het idee achter het oorspronkelijke groenontwerp van de Woolder Es is het realiseren van een overgang van het buitengebied richting stad. Daarom werden bomen niet in strakke rijen aangeplant maar conform de oorspronkelijke landschapselementen in losse rijen of groepsgevijs. Enkele oude

landschapselementen zijn ingepast. De houtwal aan de Albert Schweitzerstraat is gehandhaafd evenals solitaire bomen aan de Bronkhorststraat. Ten zuiden van de Deldenerstraat lopen drie historische lanen met veel oude bomen: de Anthony van Leeuwenhoeklaan, de Boerhaavelaan en een oude eikenlaan tussen de Deldenerstraat en het einde van de Boerhaavelaan.

In de Woolder Es staan erg veel bomen in brede grasstroken langs straten, tussen huizen en in groene hofjes tussen bebouwingsblokken. Deze groene structuur is kenmerkend voor het plangebied.

2.2.2 Infrastructuur

Door de verkeersluwe opzet van de Woolder Es is geen scheiding tussen fiets- en autoverkeer aanwezig danwel nodig. De "wegendichtheid" is gering door de toepassing van centrale parkeervoorzieningen (langs de Woolderesweg en Pasteurstraat). Hierdoor zijn autovrije gebieden ontstaan (van geringe omvang). In het westelijke en noordelijke deel van de Woolder Es is een meer traditionele opzet voor de wegenstructuur gehanteerd (rasterstructuur). Verder wordt de Woolder Es doorkruist door drie hoofd fietsroutes. Een noordzuidelijke verbinding tussen de (nog te realiseren) Grobbentunnel en de Deldenerstraat (via de Pasteurstraat) en een oostwestelijke verbinding tussen de Woolderesweg en het buitengebied Woolder Es. Daarnaast is ook de Geerdinksweg aangewezen als hoofd fietsroute.

2.2.3 Monumenten & archeologie

In het gebied zijn volgens het register geen monumenten aanwezig. De monumentencommissie is wel bezig met de selectie van panden uit de wederopbouwperiode om deze voor te dragen voor de status van gemeentelijk monument. De woningen aan de Woolderesweg zijn waardevol te noemen. Voor deze panden dient de definitieve selectie nog plaats te vinden. Vooroverleg met de monumentencommissie is dan ook wenselijk.

Binnen het plangebied zijn geen archeologische vindplaatsen aanwezig.

2.2.4 Ruimtelijke kwaliteit

De ruimtelijke structuur van de Woolder Es wordt voornamelijk bepaald door de ruime opzet van de wijk en de grote variatie in verkavelingsvormen: van strokenverkaveling tot individuele woningbouw. Daarnaast is weinig sprake van verspringing in rooilijnen. Aansluitende kavels zijn zoveel mogelijk op elkaar afgestemd, zodat een eenduidig straatbeeld ontstaat.

Karakteristiek voor de ruimtelijke kwaliteit van de Woolder Es:

- Ruime stedenbouwkundige opzet van de wijk, met de nadruk op het groene

karakter;

- Ruime groenstructuur die wordt gekenmerkt door brede grasbermen, grasvelden en laanbeplanting;
- De Woolderesweg fungeert als centrale entree van de wijk;
- Grote variatie in bebouwingstypen en verkavelingspatronen.

De Woolder Es bestaat voornamelijk uit eengezinswoningen, zowel vrije sector- als sociale woningbouw. Hiervoor geldt dat de bebouwingshoogte niet hoger is dan 2 bouwlagen met kap.

Hogere bebouwing wordt slechts aangetroffen op het bedrijventerrein Seahorse, aan de Curiestraat, de Woolder Esweg en aan de Anthonie van Leeuwenhoeklaan (4-5 lagen) en op tennispark de Woolder Es (12 meter).

Voorkomende bebouwingstypen zijn:



Rijteswoningen



Bungalows



Villas in het groen



Vrijstaande woningen aan de Deldenerstraat

2.3 FUNCTIONELE KARAKTERISTIEK

2.3.1 Wonen

De opgave is een woningvoorraad te hebben die is toegesneden op de toekomstige vraag. Voor het grootste deel betekent dit inspelen op de gevolgen van de individualisering plus vergrijzing en tegelijkertijd kiezen voor een beleid gericht op de door Hengelo gewenste bevolkingssamenstelling. De grootste kansen en uitdagingen liggen in het ontwikkelen van voldoende woningen voor senioren alsmede de ombouw van de woningvoorraad in kwalitatief opzicht, waarmee de nadelige sociaal-economische effecten van de toekomstige bevolking kunnen worden gecompenseerd.

Bestaande toestand (1-1-2002)

De samenstelling van de woningvoorraad (afgerond) van geheel Hengelo blijkt uit de volgende twee tabellen:

Woningen naar eigendom	Absoluut	%
Sociaal huur	13650	39
Particulier huur	4100	12
Koop	17460	49
TOTAAL	35210	100

Voor het gebied de Woolder Es gelden de volgende cijfers:

Woningen		Inwoners ca		Gem. woningbezetting
Type	Absoluut	%		
Gestapeld	85	9		
Rijtjes	440	46		
2/1 kap	305	32		
Vrijstaand	120	13		
TOTAAL	950	100	2250	2.36

Woningen naar eigendom	Absoluut	%
Sociaal huur	210	22
Particulier huur	95	10
Koop	645	68

Specifieke opmerkingen

In de toekomst wordt het Seahorseterrein voor nieuwbouw ontwikkeld. Een deel van het gebied valt samen met het gebied van het zgn. Gezondheidspark waarvoor thans plannen worden ontwikkeld.

Verder zal de vraag naar vervanging van de oudste en slechtste woningen doorgaan.

Op het moment van herbouw moet er juridische ruimte zijn voor het realiseren van vernieuwingen, rekening houdend met de nu gestelde woontechnische eisen. Aanbouwen voor invaliden (slaapkamers en badkamers op de begane grond) moeten, als de fysieke mogelijkheden op het terrein er zijn, mogelijk zijn.

Uitgangspunten inrichtingsplan openbare ruimte

Uitgangspunt is om in het algemeen rekening te houden met het feit dat de bevolking vergrijsd en daar de openbare ruimte op aan te passen. Daarbij wordt aan de woonomgeving een aantal eisen gesteld (door het college van b en w vastgesteld op 27-3-2001) Dit is te meer van belang omdat direct naast het gebied een woonzorgcomplex annex verzorgingshuis is gelegen ('t Woolde).

2.3.2 Werken / bedrijven

In het plangebied bevindt zich het Seahorseterrein. Dit gebied heeft de bestemming bedrijventerrein. Naast een aantal reguliere bedrijven en kantoren is er vooral perifere detailhandel gevestigd. Dit bedrijventerrein zal in de toekomst verdwijnen, aangezien het Seahorseterrein een toegelaten woningbouwlocatie is, die in de komende jaren ontwikkeld zal worden. Daarnaast is in het gebied aan de Steenmeyerstraat een kantorenlocatie aanwezig. Deze locatie krijgt in de bestemming "maatschappelijke doeleinden" naast de functie kantoren eveneens de functie sociaal-medische voorzieningen. Verdere uitbreidings-mogelijkheden zijn echter niet wenselijk in het gebied.

2.3.3 Voorzieningen

In het gebied de Woolder Es bevinden zich twee basisscholen, te weten de Woolderschool en de Kardinaal Alfrinkschool, beide gelegen aan de Semmelweisstraat.

Daarnaast bevindt zich het Twickelcollege in het gebied. Deze school voor voortgezet onderwijs is gelegen aan de Woolderesweg.

2.3.4 Winkels & horeca

In de wijk zijn een supermarkt en een snackbar gevestigd. Daarnaast bevindt zich perifere detailhandel op het bedrijventerrein Seahorse. Deze zal in de toekomst verdwijnen en plaats maken voor woningbouw. Binnen het plangebied is geen horeca aanwezig.

2.3.5 Parken, plantsoenen, speelplekken e.d.

Parken en plantsoenen

De Woolderesweg en de Pasteurstraat vormen op wijkniveau de hoofdlanenstructuur. Deze wegen vormen een doorgaande route die de grootste doorvoer van verkeer in en uit de buurt verzorgt.

Bij de Woolderesweg ligt, langs het spoorvak tussen de Grobbenweg en Delhezstraat, een 'onbestendig' stuk buurtgroen met gazons en wandelpaden, geschikt voor een klein ommetje. Ten noorden van de Grobbenweg ligt langs het spoor een oude boerderij met een weilandje en langs de Nico Maasstraat liggen volkstuintjes. Bij het Twickelcollege ligt, aan de Woolderesweg, een siervijver met zitgelegenheid, welke veel gebruikt wordt door de scholieren. Een grasstrook tussen de achterzijde van tuinen en een watergang langs de westrand van de wijk, bieden de mogelijkheid tot een wandeling langs het buitengebied.

Speelplekken

De verdeling van de speelplekken is bij het ontwikkelen van de wijk bepaald met behulp van de Nota speelgelegenheden uit 1979. De inrichting is in de jaren 2002-2003 getoetst aan de eisen van veiligheid volgens het Besluit Veiligheid van Attractie- en Speeltoestellen.

De uitgangspunten voor het spelen en de voorzieningen voor de verschillende leeftijdsgroepen zal beoordeeld worden op het nog op te stellen beleid Nota Spelen 2003. Met name voorzieningen voor de jeugd van 12 jaar en ouder zullen meer aandacht krijgen op de daarvoor aangewezen plekken. De aanwezigheid van het Twickel SG met bijna 1500 leerlingen in die leeftijd, zal dit zeker beïnvloeden.

Het spelen is meestal onderdeel van of gekoppeld aan een plek in de groene ruimte. Soms zijn het op zichzelf staande plekken in woon- of verblijfsgebieden. De voorzieningen voor kleine kinderen zijn onderdeel van de groenstructuur of groene eilandjes in of tussen de woongebieden. De verkeersveilige ligging en bereikbaarheid zijn daarbij van groot belang. De voorzieningen voor oudere kinderen zijn ook meegenomen in de groenstructuur. Dit zijn ruimtevragende voorzieningen zoals trapveldjes, volleybalveldjes en basketbalvoorzieningen. Bij de herinrichting van het Seahorseterrein in de toekomst dient aandacht te worden besteed aan voorzieningen voor de oudere jeugd. Het terrein is gelegen aan de centrale ontsluiting richting centrum en is nu al een plek waar de jeugd met elkaar afspreekt. In de groenstructuur kunnen ook sport- en spelvoorzieningen op worden genomen voor de oudere bewoners van de

wijk. Te denken valt hier bijvoorbeeld aan jeu de boules-banen, dam- en/of schaakpleintjes en zit- en ontmoetingsplekken. Ontmoetingsplekken voor de jeugd kunnen als concentratieplekken in de groenstructuur worden gesitueerd. In de groenstructuur bij Twickel SG moet voor de grote aantallen kinderen speciale aandacht worden besteed aan de inrichting met zitgelegenheid, muurtjes en overkappingen. Ook sportbeoefening in de vorm van tafeltennis, basketbal e.d. zijn onderdeel van de schoolomgeving.

2.3.6 Sport, recreatie, toerisme

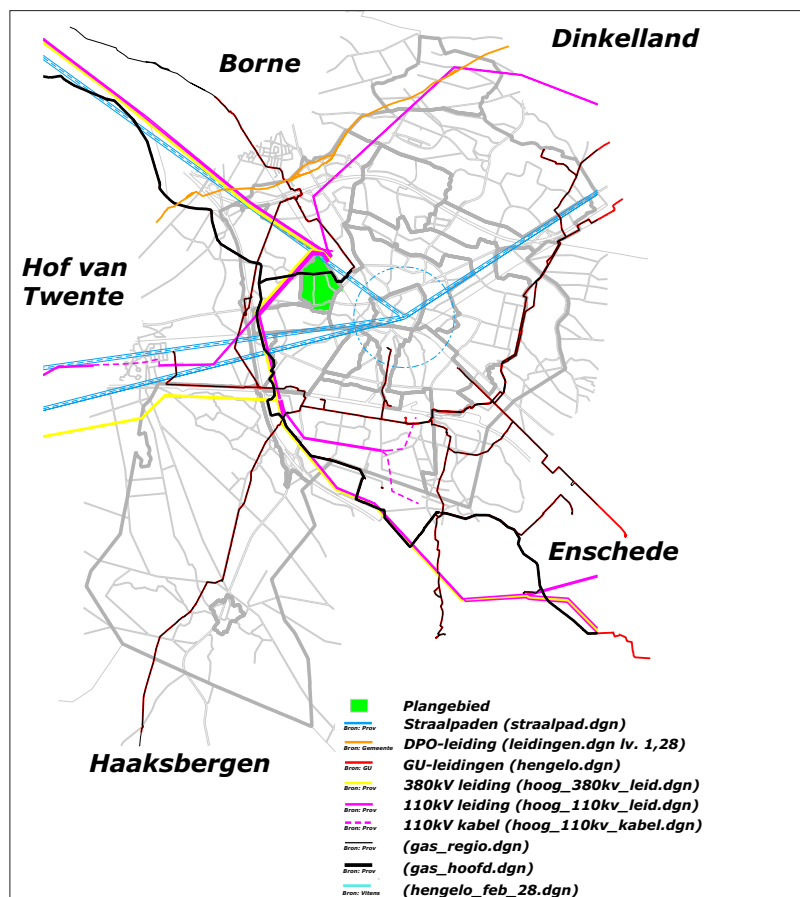
In deze wijk zijn geen sportvoorzieningen waar de gemeente directe bemoeienis mee heeft. De 8 tennisbanen en de indoor tennishal worden particulier geëxploiteerd. De banen en de hal vervullen een goede rol in het Hengelose sportaanbod, maar hebben geen specifieke wijkfunctie. Hoe de behoefte aan ruimte voor sportvoorzieningen zich in deze wijk ontwikkelt, wordt mede bepaald door ontwikkelingen elders in Hengelo. Onder invloed van de vergrijzing is wel een groeiende behoefte waar te nemen aan sport en recreatieve voorzieningen dicht bij huis. Deze trend is ook te zien bij de meer individuele vormen van sportbeoefening, zoals skeeleren en joggen. Door de ligging van de Woolder Es dicht tegen het aantrekkelijke buitengebied zijn goede verkeersveilige verbindingroutes van belang. Vanuit de wijk vinden jaarlijks de Woolder Es-lopen plaats. De organiserende vereniging kan ondersteuning verlenen bij het uitzetten van looproutes.

2.3.7 Nutsvoorzieningen, kabels en leidingen

In de wijk de Woolder Es is een gescheiden rioleringstelsel aangelegd. Er is in de toekomst sprake van een nieuwe ontwikkeling op het Seahorseterrein. Voor dit terrein geldt dat alleen het vuile water (DWA) mag worden afgevoerd. Het hemelwater dient binnen het te ontwikkelen terrein oppervlakkig te worden geborgen. Via bergen en infiltreren wordt het water met drainage afgevoerd op het hemelwaterstelsel. De maximale afvoer is 2,4 l/s per ha. Concreet houdt dit in dat de bewoners (overigens al door het bouwbesluit) verplicht zijn het water gescheiden aan te bieden. Specifiek voor het Seahorseterrein geldt dat het hemelwater bovengronds moet worden aangeboden.

Voor het bestemmingsplan wordt in dit kader verder slechts gekeken naar grote gasleidingen, hoogspanningsleidingen en straalpaden. Ten noorden en noordwesten van het plangebied loopt een hoogspanningsleiding. De zonering daar omheen loopt op een aantal punten een stukje door het plangebied. In het uiterste noordelijke puntje ligt ook een straalpad. Alleen bij een ontwikkeling voor hoogbouw zou dit een belemmering kunnen zijn. Aangezien voor woningbouw enkel een woning met twee bouwlagen en een kap is toegestaan, wordt deze dubbelbestemming niet in het bestemmingsplan opgenomen. Binnen het gebied ligt verder in het midden een gasleiding met zonering. Ten noorden

van deze gasleiding ligt nog een gasleiding die niet meer in gebruik is. Deze vormen geen belemmering voor de huidige bestemming. Bij de herinrichting van het Seahorse-terrein zullen uiteraard kabels en leidingen moeten worden verlegd. Dit gaat altijd samen met verlegging van de verharding. Immers kabels en leidingen liggen veelal in de trottoirs of onder de weg. Deze nodige inventarisatie wordt pas gedaan nadat de ontwerpcontouren en de concrete plannen bekend zijn.



Kabels, leidingen en straalpaden

2.3.8 Verkeer (ontsluiting, OV, auto, parkeren, fiets)

In het Gemeentelijke Verkeers- en VervoersPlan (GVVP) zijn de beleidsuitgangspunten voor de verkeersthema's (openbaar vervoer, auto, fiets, voetganger, hulpdiensten, parkeren, hoofdwegenstructuur) vastgelegd. De Woolder Es is opgezet als een verkeersluwe woonwijk. Zo kent dit gebied geen wegen met een functie voor het doorgaande verkeer: de herkomst en bestemming van alle verkeer is gelegen binnen het plangebied. Verder is het aantal toegangswegen, vanuit de verkeersluwe gedachte, beperkt tot twee. Vanaf de wijkring (Geerdinksweg) wordt de Woolder Es ontsloten middels de Woolderesweg. De Pasteurstraat ontsluit de Woolder Es op de Deldenerstraat (invalsweg). Enkel de aansluiting op de wijkring kan door gemotoriseerd verkeer worden gebruikt om de wijk te verlaten. Voor deze opzet is gekozen om sluipverkeer uit de Woolder Es te weren. Dit betekent wel dat de verkeersintensiteiten op de Woolderesweg relatief hoog zijn. Derhalve wordt gekeken naar de mogelijkheden voor een tweede ontsluiting van de wijk. De Woolder Es is verder geheel ingericht als 30-km gebied.

In de beleidsnota Fietsen (1993) is het gewenste fietsnetwerk 2000 opgenomen. Hierin werd onderscheid gemaakt in stad-, wijk- en buurtnetwerk en de fietsroutes in het buitengebied. Momenteel wordt gewerkt aan de "Uitvoeringsnota Fietsen 2003-2006". Hierin wordt een geactualiseerd fietsnetwerk gepresenteerd.

De belangrijkste onderdelen van het hoofd fietsnetwerk zijn de zogenaamde Stadsfietsroutes. Deze routes vormen de belangrijkste verbinding tussen de wijken en het stadscentrum.

Binnen de Woolder Es zijn de Deldenerstraat en de Woolderesweg aangewezen als stadsfietsroutes.

Naast de stadsfietsroutes worden in de "Uitvoeringsnota Fietsen 2003-2006" ook hoofd fietsroutes onderscheiden. Ook deze routes hebben een belangrijke verbindende functie tussen o.m. de stadsfietsroutes.

Zoals eerder gemeld, is binnen de wijk sprake van een menging van fiets- en autoverkeer.

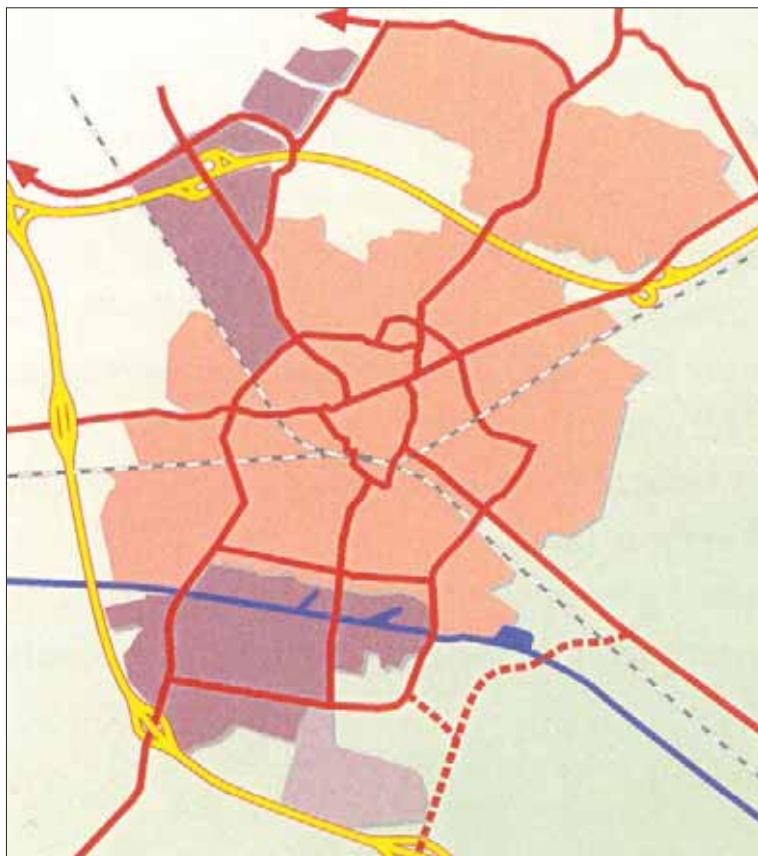
Hulpdiensten maken zoveel mogelijk gebruik van de hoofdwegenstructuur en hoofd ontsluitingswegen zoals hierboven aangegeven. Vanuit het openbaar vervoer bestaat al jaren de wens om een busroute te realiseren die vanaf het gezondheidspark via de Pasteurstraat de Woolder Es ontsluit.

In Hengelo wordt voor het autoparkeren sinds 1991 ingezet op een sturend parkeerbeleid. De doelen die met sturend parkeerbeleid worden nagestreefd zijn:

- goede verdeling van de schaarse ruimte;
- verbeteren van de leefbaarheid;
- vergroten van de bereikbaarheid;

- verminderen van groei van de automobiliteit.

Voor nieuw- en uitbouw worden in Hengelo in grote lijnen de in 1994 door het CROW opgestelde "parkeerkencijfers voor een sturend parkeerbeleid" gehanteerd. Deze parkeerkencijfers worden per straat of straatsectie gehanteerd. De parkeerbehoefte dient op eigen terrein te worden gerealiseerd.



Gemeentelijk Verkeers- en VervoersPlan 2010

2.4 MILIEU

Voor het bestemmingsplan Woolder Es is een milieuaspectenstudie uitgevoerd (Bijlage 2). In dat onderzoek komen de voor het plan relevante milieuaspecten aan de orde. Hierna worden per aspect de conclusies van het onderzoek weergegeven.

2.4.1 Bedrijven en milieuzonering

Op de milieuzoneringskaart (zie bijlage 1 van de milieuaspectenstudie) zijn de milieuzones rond alle in en nabij het plangebied aanwezige bedrijven aangegeven. Er doen zich in het plangebied verder geen knelpunten voor waarmee in het kader van de planontwikkeling rekening gehouden moet worden. Uit het onderzoek naar de milieubelasting door bedrijven blijken geen milieuhygiënische belemmeringen waarmee in het kader van het plan Woolder Es rekening gehouden moet worden. Een uitzondering hierop vormt het bedrijfsverzamelgebouw aan de Geerdinksweg (Seahorse). Rond deze locatie moet, volgens de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering", een zoneringsafstand van 30 meter gehanteerd worden. Deze zonering loopt over de woningen rond het bedrijfsterrein. Hieruit kan geconcludeerd worden dat deze bedrijfsbestemming op deze locatie eigenlijk niet op zijn plaats is. Hinder in de omgeving kan met name bestaan uit geluidshinder door aan- en afrijdend verkeer. Een andere invulling, met bijvoorbeeld woonbebouwing, kan voor de omliggende woningen een verbetering betekenen.

2.4.2 Bodem

In verband met de actualisatie van het bestemmingsplan voor de wijk Woolder Es is een inventarisatie gedaan naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Dit is gebeurd op basis van de bodemonderzoeken in het plangebied bij de gemeente Hengelo.

Er blijken in de Woolder Es geen locaties te zijn waar een ernstige bodemverontreiniging verwacht wordt.

Op ontwikkelingslocaties is bodemonderzoek pas nodig wanneer daar daadwerkelijk gebouwd gaat worden. Uit historisch onderzoek is immers gebleken dat het om onverdachte locaties gaat.

2.4.3 Geluidshinder

In het plangebied heerst een geluidsbelasting door weg- en railverkeerslawaai en industrielawaai. De geluidscontouren die voor een bestemmingsplan relevant zijn worden aangegeven op de milieuzoneringskaart. Het gaat daarbij voor wegverkeer om de 50 dB(A)-contour langs de Geerdinksweg, Deldenerstraat en Woolderesweg, voor railverkeer om de 57 dB(A)-contour langs het

spoor Hengelo- Almelo en voor industrielaawaai om de geluidszone rond het industrieterrein Westermaat. Deze zones zijn aandachtsgebieden voor het aspect geluid en hebben pas consequenties als er binnen deze zones nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen ontwikkeld worden.

Nieuwe ontwikkelingen

Nieuwe ontwikkelingen zijn aan de orde aan de Woolderesweg-Delhezstraat (nieuwe woning m.b.v. een wijzigingsbevoegdheid) en aan de Steenmeijerstraat tussen de nummers 2 en 4.

- *Woolderesweg-Delhezstraat*

Op de hoek van de Woolderesweg en de Delhezstraat ligt een terrein met de bestemming "woondoeleinden" met de nadere aanduiding "woonwagenlocatie". Voor deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar "woondoeleinden". Deze locatie ontvangt een geluidbelasting door railverkeer. De geluidbelasting door railverkeer bedraagt 61 tot 63 dB (A). Voor deze waarde kan een ontheffing worden aangevraagd met als ontheffingsgrond "Het opvullen van een open plek tussen de bebouwing".

- *Steenmeijerstraat*

Op de ontwikkelingslocatie Steenmeijerstraat is de geluidsbelasting door alle geluidsbronnen lager dan de voorkeursgrenswaarden. Geluid is op deze locatie in de bestemmingsplanfase geen specifiek aandachtspunt.

2.4.4 Externe veiligheid

Nabij het spoor kan het aspect externe veiligheid door het vervoer van gevaarlijke stoffen belemmeringen opleggen aan de ontwikkeling van nieuwe gevoelige bestemmingen. Dergelijke ontwikkelingen worden door het plan Woolder Es niet mogelijk gemaakt zodat er voor dit aspect geen nieuwe knelpunten zullen optreden.

Met name tot een afstand van circa 30-40 meter uit het spoor kan externe veiligheid beperkingen opleggen aan nieuwe ontwikkelingen. Deze zoneringsafstand is daarom op de milieuzoneringskaart ingetekend.

Nabij het plangebied liggen enkele hogedruk aardgasleidingen en 110 Kv hoogspanningsleidingen. Rond deze leidingen gelden zoneringsafstanden waarmee in een bestemmingsplan rekening gehouden moet worden. Ook deze afstanden worden aangegeven op de milieuzoneringskaart.

2.4.5 Luchtkwaliteit

Middels de Verkeersmilieukaart is de luchtverontreiniging door wegverkeer in het plangebied in kaart gebracht. Voor de meeste stoffen blijken er geen

overschrijdingen van de grenswaarden plaats te vinden. Ook wordt voor geen enkele stof binnen de gemeente de bijbehorende plandrempel overschreden.

Voor het "fijn stof" wordt wel op veel locaties een overschrijding van de grenswaarde geconstateerd. Op vrijwel alle in de verkeersmilieukaart opgenomen wegen binnen het plangebied is het aantal dagen dat een overschrijding van de 24-uurs gemiddelde concentratie van PM10 van de grenswaarde (50 mg/m³) optreedt, groter dan het wettelijke toegestane aantal van 35 dagen. De oorzaak van de overschrijdingen met betrekking tot PM10 is in alle gevallen de hoge (24-uurs gemiddelde) achtergrondconcentratie en in mindere mate het verkeer. De luchtkwaliteitsnormen voor PM10 worden nagenoeg in geheel Nederland overschreden en het nemen van maatregelen valt onder het rijksbeleid. Daarom heeft dit verder geen consequenties voor de planontwikkeling.

2.4.6 MER

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport opgesteld dient te worden. Voor welke activiteiten een mer-rapportage opgesteld moet worden is opgenomen in de bijlage van het Besluit MER. Overigens wordt onderscheid gemaakt tussen een MER-beoordeling (categorie D), waarbij het bevoegd gezag een beslissing kan nemen of een MER nodig is of een verplicht MER (categorie C).

Het bestemmingsplan Woolder Es is een beheerplan. Van grootschalige projecten is in dit plan geen sprake. Derhalve is er geen verplicht MER of een beoordelings-MER vereist.

2.5 INTEGRALE VEILIGHEID

In Hengelo staat veiligheid hoog op de agenda. Veiligheid is immers één van de basistaken van de lokale overheid. Het is zaak om ook bij de ruimtelijke ordening rekening te houden met mogelijkheden om de integrale veiligheid te verbeteren.

Ten aanzien van de sociale veiligheid dient rekening te worden gehouden met het volgende. Het is een gegeven dat de aanwezigheid van potentiële daders en een aantrekkelijk en kwetsbaar doelwit de kans op criminaliteit verhogen. Door een zorgvuldig ontwerp en beheer van de gebouwde omgeving kan de veiligheid worden verbeterd en kan overlast worden verminderd. Het Politiekeurmerk voor Nieuwbouw biedt hier een goed handvat voor en dient waar mogelijk, dan ook te worden toegepast. Het betekent onder meer dat aanwezigheid van sociale ogen de kans op onveiligheid vermindert. Dit betekent:

- geen tussenliggende terreinen braak laten liggen;

- de locatie van voorzieningen zorgvuldig organiseren binnen het gebouw d.w.z. presentatie van die functies aan openbare / semi-openbare ruimtes die een open karakter hebben;
- vermijden dat dichte gevels ontstaan langs routes;
- doorgaande routes voor langzaam verkeer door gebieden met monofuncties vermijden;
- zorg dragen voor eventuele alternatieve routes in de vorm van dag- en nachtroutes;

De kans op onveiligheid vermindert ook als de woonomgeving aantrekkelijk is vormgegeven, goed is onderhouden en bewoners en voorbijgangers zich betrokken voelen bij de omgeving. Dit laatste kan onder meer worden bereikt door zoveel mogelijk gebieden in te richten met zowel een verkeers- als een verblijfsfunctie.

Een gebied dient voor de gebruiker helder en duidelijk te worden ingericht. Zo moet er onder meer aandacht besteed worden aan zichtlijnen en verlichting. Op basis hiervan dient rekening te worden gehouden met de vormgeving van binnenterreinen, achterpaden, doorgaande wegen, parkeervoorzieningen voor de diverse vervoermiddelen, straatmeubilair en speelvoorzieningen. Ook moeten bedrijven en voorzieningen zorgvuldig worden ingepast. Ten slotte moet uiteraard altijd rekening worden gehouden met de bereikbaarheid voor de hulpdiensten.

Het aspect sociale veiligheid levert een aantal toetsingscriteria op, die worden meegewogen in de verdere planontwikkeling. De punten die worden aangehaald komen uit de brochure "Sociaal veilig ontwerpen" samengesteld en uitgebracht door het Onderzoeksinstituut voor Stedenbouw, Planologie en Architectuur, verbonden aan de faculteit der bouwkunde van de Technische Universiteit Delft. Aangezien binnen het plangebied momenteel weinig ontwikkelingen plaatsvinden en het hier een beheerplan betreft, is de invloed op de integrale veiligheid via het bestemmingsplan gering.

2.6 DUURZAAM BOUWEN

Het Plan van Aanpak Duurzaam Bouwen voor Hengelo (vastgesteld door de raad op 16 december 1997) heeft de basis gelegd om in nieuw te ontwikkelen gebieden een aanmerkelijke bijdrage aan duurzaam bouwen te leveren, zowel op woningniveau als op alle andere schaalniveaus. Hiermee is ook het kader gegeven om in bestaande gebieden duurzaamheid vorm te geven.

De uitgangspunten zijn:

- energiezuinigheid en het gebruik van warmte uit zonne-energie;
- waterbesparing;

- duurzaamheid van toegepaste bouwmaterialen in relatie met hun toepassing;
- flexibiliteit in het gebruik van woningen;
- binnenmilieu, comfort en gezondheid;
- een integratie van bovenstaand punten.

De duurzame ontwikkeling is voor de gebouwde omgeving uitgewerkt in duurzaam bouwen en duurzame energie en energie-efficiency.

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen is bouwen op een wijze die past bij een duurzame ontwikkeling, een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder daarmee voor de toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoefte te voorzien. Het uitgangspunt van de gemeente Hengelo voor duurzaam bouwen is de Trias Ecologica, het stimuleren van de gebouwgebonden maatregelen en het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen.

Duurzame energie en energie-efficiency

Duurzame energie is energie die opgewekt wordt door de oneindige bronnen, zoals wind, water en zon. Het gebruik van biomassa valt ook onder de categorie duurzame energie. Energie-efficiency is het beter benutten van de fossiele brandstoffen en van restproducten zoals warmte uit rookgassen, waardoor vermindering van de CO₂-emissie ontstaat. Het uitgangspunt van de gemeente Hengelo voor toepassing van duurzame energie en energie-efficiency is de Trias Energetica. Het energiebeleid is gericht op prestatiegerichte energievisies waarin de gestelde ambitie is vertaald in concrete uitgangspunten.

Bij het ontwikkelen van plannen voor nieuwbouw of wijkreconstructie verdient het aanbeveling in een vroeg stadium van de planontwikkeling een energievisie op te stellen, waarbij kansen en mogelijkheden worden geïnventariseerd voor een andere dan de conventionele energie-infrastructuur op basis van gas en elektra.

2.7 ONTWIKKELINGEN

Seahorseterrein

Binnen het plangebied ligt het Seahorseterrein. Dit gebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van perifere detailhandelsbedrijven en groothandel in combinatie met kantoren. In de nabije toekomst zal dit gebied worden herontwikkeld tot een woongebied. Voornamelijk wordt ingestoken op een woonklimaat met een stedelijk karakter waarbij zowel grondgebonden als gestapelde woningen worden gerealiseerd. Het gewenste stedenbouwkundige model is nog niet zodanig concreet dat inpassing in dit bestemmingsplan gerealiseerd kan worden.

Derhalve wordt de huidige bestemming van het gebied in dit bestemmingsplan gehandhaafd, met dit verschil dat een vuurwerkopslag in dit bestemmingsplan niet meer mogelijk is. In de toekomst wordt voor het gebied een apart bestemmingsplan gemaakt.

2.8 CONCLUSIES

Het voorliggende bestemmingsplan is in de eerste plaats gericht op het beheer van de bestaande situatie. Omdat het om een vrij uitgestrekt gebied gaat, is het echter min of meer vanzelfsprekend dat zich op termijn nieuwe ontwikkelingen kunnen voordoen. Voor het Seahorseterrein zal een nieuw stedenbouwkundig plan worden gemaakt waarbij de nadruk op het wonen komt te liggen. Voor zover mogelijk en/of bekend zijn de te verwachten ontwikkelingen in het voorliggende hoofdstuk beschreven. Daarbij is steeds aangegeven of en hoe de betreffende ontwikkeling in het plan is opgenomen of verwerkt.



Seahorse bedrijventerrein



Seahorse kantoorgebouwen

3

HET BELEID

3.1 RELEVANT BELEID

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover relevant, de rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleidsnota's. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de plankaart, de milieuzoneringskaart en in de voorschriften.

3.1.1 Gemeente

Gemeentelijk groenplan (GGP)

Het verbeteren van de fysieke leefomgeving is speerpunt in het Grote Stedenbeleid van rijk en gemeenten. Daarmee moet ook het groen in stad en wijk versterkt worden, immers beplanting maakt deel uit van deze fysieke leefomgeving. Hierbij komt, dat stadsbewoners grote waarde hechten aan groen in de buurt van hun woning en bedrijf. Gemeenten hebben dus nadrukkelijk een groene taakstelling. In de stadsvisie Hengelo 2010 is versterking van het groen dan ook tot actiepoint verheven. Van belang is wel, dat hieraan een structureel groenbeleid ten grondslag ligt. Dit Gemeentelijk Groen Plan (GGP) vormt hiertoe de basis.

Het GGP vormt de kadernota voor het groenbeleid van Hengelo tot 2010. Doel van dit GGP is om het ruimtelijk toekomstbeeld van het Hengelose groen in stadsrand, stad en wijk vast te leggen. Hiermee kan dan integrale afstemming plaatsvinden met andere gemeentelijke disciplines als planologie, stedenbouw, economie en milieu. Met een vastgesteld GGP kan de gemeente haar grip op groen vergroten en zo een impuls aan het groen geven.

In het GGP is een systematiek ontwikkeld, waarin alle relevante in- en externe beleidsstukken op het gebied van landschap, stedelijk groen, natuur, water en recreatief medegebruik voor het grondgebied van Hengelo in onderlinge samenhang zijn gezien. Hierbij worden ook ruimtelijke verbanden gelegd tussen regio, buitengebied, stadsrand, stad en wijk.

Per thema landschap, stedelijk groen, natuur, water en recreatief medegebruik worden eerst uit het algemene beleid van rijk, provincie, gemeenten, waterschap en landgoed Twickel de integrale beleidsdoelen en de daaruit voortvloeiende ruimtelijke uitgangspunten van de gemeente Hengelo geformuleerd.

Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP)

In het door de raad vastgestelde Gemeentelijk Rioleringsplan worden de uitgangspunten met betrekking tot de waterhuishouding en de riolering beschreven. Voor alle inbreidingen en uitbreidingen gelden in principe de volgende beleidsregels:

- Het afvalwater (het zwarte afvalwater van toilet, het grijze afvalwater van keuken, wasmachine en douche en het eventuele bedrijfsafvalwater) wordt afgevoerd naar de RWZI middels riolering.
- Lokale zuivering van dit afvalwater wordt niet duurzaam geacht vanwege de hoge kosten, het grote ruimtebeslag en de te grote risico's voor volksgezondheid en milieu.
- Het hemelwater wordt zo min mogelijk verontreinigd en komt ten goede aan het lokale water- of grondwatersysteem.
- Daarbij heeft zichtbare oppervlakkige afvoer de voorkeur boven afvoer door buizen, vanwege het grotere risico op ongewenst lozingsgedrag en foutieve aansluitingen bij buizen.
- Infiltratie van hemelwater in de bodem via een graspassage is de beste optie omdat hiermee zuivering, retentie en grondwateraanvulling worden gerealiseerd.
- Bij het ontwerp van het bouwwerk een zodanig samenspel van dakvlakken, dakgoten, regenpijpen en perceelsgoten kiezen dat het water niet in riolen onder de grond hoeft.
- Bij stedenbouwkundige plannen moet notie worden genomen van het feit dat het water van hoog naar laag stroomt, waarmee water dan een ordenend principe voor het plan is.
- Goede alternatieven in geval van nauwelijks verontreinigd hemelwater zijn: regenwaterhergebruik op individuele schaal en directe oppervlakkige afvoer naar sloten of vijvers met retentievoorzieningen.
- Een goed alternatief in geval van bedrijventerreinen met risico op vervuiling is een verbeterd gescheiden rioolstelsel met retentievijvers.
- Het grondwater wordt zoveel mogelijk aangevuld met schoon infiltrerend water. Te hoge grondwaterstanden in natte winterperioden worden beteugeld met drainage in de openbare weg en eventueel op de kavels zelf. De drainage voert af naar een wadi of naar oppervlaktewater dus niet naar een RWZI. In de bouwwerken wordt vochtoverlast door hoge grondwaterstanden geminimaliseerd door te bouwen zonder kruipruimten en door eventuele kelders waterdicht te maken.
- Het oppervlaktewater wordt liefst op fraaie wijze geïntegreerd in het stedenbouwkundige plan, zodanig dat het water beleefbaar is en goed te beheren.
- Per project moet in overleg met de afdeling Wegen Groen en Water van de gemeente en met het Waterschap Regge en Dinkel worden gezocht naar maatwerk.

Welstandsnota

De welstandsnota biedt het toetsingskader voor de welstandsbeoordeling van bouwaanvragen. In de nota worden voor heel Hengelo algemene criteria genoemd. Daarnaast vindt concretisering plaats door gebiedsgerichte criteria en objectieve criteria. Voor licht vergunningplichtige bouwwerken worden loketcriteria opgenomen. Omdat de criteria enkel betrekking hebben op materiaalkeuze, kleur e.d., beperkt het bestemmingsplan zich tot het regelen van de massa's en het gebruik. De welstandsnota is op 1 juni 2004 in werking getreden.

Monumentenbeleid

- Bouw- en monumentenvergunning

Monumenten zijn om redenen van esthetische, cultuurhistorische en wetenschappelijke aard tot monument aangewezen. Om te voorkomen dat deze monumentale waarden verloren gaan, is het verboden om zonder of in afwijking van een vergunning een monument af te breken, te vernielen, te verstoren, te verplaatsen, in enig opzicht te wijzigen, te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op wijze waarop het ontsierd of in gevaar wordt gebracht. Men is dus verplicht de plannen door de gemeente te laten toetsen en een bouw- en monumentenvergunning aan te vragen.

In geval van een beeldbepalend karakteristiek pand of een gemeentelijk monument worden de plannen beoordeeld door de technische commissie van de monumentencommissie. Bij een rijksmonument beoordeelt naast de technische commissie ook de Rijksdienst voor de Monumentenzorg de plannen. De procedure voor een gemeentelijk monument kan 18 weken bedragen. Voor een rijksmonument kan dit 3 tot 6 maanden in beslag nemen. De in de voordracht omschreven objecten worden nu al behandeld als zijnde gemeentelijke monument.

- Overige opstellen met mogelijk historische waarde

Naast bovengenoemde objecten met monumentale status zijn er nog diverse andere panden welke wellicht historisch waardevol kunnen zijn. Onderzoek moet uitwijzen welke panden historische waarde hebben en wat voor een inpassing met duurzaam hergebruik mogelijk is. De voorkeur gaat uit naar inpassing en herbestemming van deze objecten in de omgeving.

Nota Duurzaam Veilig Hengelo februari 2001

Eind 1997 hebben het ministerie van Verkeer en Waterstaat, het Interprovinciaal Overleg (IPO), de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) en de Unie van Waterschappen overeenstemming bereikt over het 'Startprogramma Duurzaam Veilig'. In dit startprogramma zijn afspraken vastgelegd teneinde de daadwerkelijke realisatie van een duurzaam veilig verkeers- en vervoerssysteem een impuls te geven.

Fase 1 van het startprogramma behelst een sobere aanpak voor de periode 1998 t/m 2002. Hierbij gaat het om een samenhangend pakket maatregelen, betrekking hebbend op infrastructuur, educatie en handhaving, flankerende maatregelen en financiering met als doel om nationaal zoveel mogelijk duidelijkheid en uniformiteit te scheppen met betrekking tot de inrichting van het wegennet. Door ondertekening van het startprogramma door de VNG heeft ook de gemeente Hengelo zich geconformeerd aan de inhoud er van. De praktische en eenvoudig uit te voeren maatregelen in de eerste fase zijn een belangrijke voorbereiding op de tweede fase: de integrale en volledige invoering van het concept in Nederland.

Om een aantal redenen bleek het niet mogelijk om op korte termijn alle benodigde maatregelen te nemen om te komen tot een duurzaam veilig verkeers- en vervoerssysteem. Er is daarom gekozen voor een aanpak in 2 fasen. In fase 1 wordt nog met name gekeken naar de mogelijkheden die het bestaande wegennet en ook de gemeentelijke organisatie bieden om de verkeersveiligheid te verhogen. In fase 2 wordt een structurele aanpak van de verkeersonveiligheid voorgestaan. Dit zou bijvoorbeeld kunnen betekenen dat verkeersveiligheid een terugkerend thema wordt bij de verschillende beleidsdisciplines (ruimtelijke ordening, verkeer, voorlichting, welzijn). Gezien het accent dat in de eerste fase op infrastructurele maatregelen heeft gelegen, wordt het beleid gericht op beïnvloeding van het verkeersgedrag en het voertuig naar verwachting versterkt. Definitieve afspraken over fase 2 worden vastgelegd in het NVVP (Nationaal Verkeers- en Vervoersplan).

Provinciaal Verkeers- & Vervoersplan (1998)

Onderdeel van het Provinciaal Verkeers- & Vervoersplan is het categoriseren van wegen. De essentie van categorisering is het toekennen van eenduidige functies. De functie, vormgeving en het gebruik van een weg moeten met elkaar in overeenstemming zijn zodat het voor de weggebruiker duidelijk is wat hij/zij op een weg kan verwachten.

Al in 1997 hebben alle wegbeheerders in de provincie tijdens werkconferenties een aanzet voor de provinciale wegen categorisering gemaakt. Inmiddels hebben de Provinciale Staten van Overijssel na terugkoppeling met de wegbeheerders en een klankbordgroep een raamplan wegen categorisering voor de provincie vastgesteld (3 februari 1999).

Gezien het (gemeente)grensoverstijgende karakter is het niet wenselijk om nog sterk af te wijken van het raamplan in de gemeentelijke categoriseringsplannen.

Regioplan verkeershandhaving Twente (1999-2003)

Voortvloeiend uit de ontwikkelingen in de verkeershandhaving en gestimuleerd door het Kabinetsstandpunt IBO-V eind 1997, is in opdracht van het Bureau Verkeershandhaving OM (BVOM) door acht politiekorpsen en de Handhavings Adviesgroep gewerkt aan de opzet en uitvoering van de regioplannen

verkeershandhaving.

Het Regioplan Verkeershandhaving Twente is een uitwerking van die opzet voor het regiokorps Twente. De inhoud betreft hoofdzakelijk een eerste inventarisatie van gegevens die betrekking hebben op de verkeersveiligheid in die regio en fungeert als basisdocument. Op grond van dit basisdocument worden verschillende handhavingsprodukten nader uitgewerkt in deelprojectplannen en wordt een communicatieplan en een onderzoeksplan ontwikkeld.

Het gemeentelijk verkeersveiligheidsplan 1995

Het verkeersveiligheidsplan 1995 "Naar een duurzaam veilig wegennet" geeft enerzijds een beschrijving van de verkeersveiligheidssituatie op dat moment (1995) en dient daarnaast als basis voor het jaarlijks op te stellen actieplan. In de actieplannen staan geplande activiteiten op het gebied van educatie en infrastructurele plannen. In het actieplan 1998 is een plan van aanpak opgenomen voor de inrichting van 30 km-gebieden voor de periode tot 2002.

Nota verblijfsgebieden Gemeente Hengelo

In de nota "Verblijfsgebieden" (1989) werd reeds uitgegaan van een tweedeling van de openbare ruimte: verkeersruimten en verblijfsgebieden. De verkeersruimte wordt gevormd door o.m. de invalswegen en wijk- en centrumring. Alle wegen die geen deel uitmaken van de hoofdwegenstructuur vallen onder de verblijfsgebieden. Ten aanzien hiervan wordt het volgende gesteld:

- in de betreffende gebieden dienen maatregelen te worden genomen om het sluipverkeer te mijden eventueel aangevuld met snelheidsverlagende voorzieningen;
- lijnen van het openbaar vervoer dienen via de wegen met een beperkte verkeersfunctie in de gebieden te worden gevoerd;
- bij de inrichting van de gebieden dienen de problemen/wensen van de bewoners als vertrekpunt te dienen.

Horecabeleid

De Horecastructuurvisie vormt onder meer de basis voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen ten aanzien van de horeca. In de nota wordt een gebiedsgerichte afstemming voorgesteld met name in de binnenstad. Voor de Woolder Es bestaan geen aparte bepalingen of richtlijnen. In de Woolder Es zal ten hoogste sprake zijn van een gebiedsverzorgende horeca. Dit betekent dat enkele spijs- en drankverstrekkende bedrijven kunnen worden toegestaan. Horeca gelieerd aan bijvoorbeeld kantoren en (sport)-voorzieningen is uiteraard toegestaan. Hierbij valt te denken aan bedrijfs- en sportkantines.

Prostitutiebeleid

Als algemeen uitgangspunt wordt aangegeven dat het regionaal afgestemde lokale prostitutiebeleid in Twente vanuit een integrale benadering wordt opgezet. De trekkersrol voor wat betreft de regulering en de handhaving ligt bij het lokale

bestuur. Aspecten van volksgezondheid, veiligheid, leefbaarheid en handhaving spelen daarbij zeker een rol. Met betrekking tot de handhaving spitst het beleid zich vooral toe op de (te verwachten) mate van overlast bij de verschillende vormen van prostitutie en het risico op het plegen van strafbare feiten. Met betrekking tot de volksgezondheid wordt vooral gekeken naar het voorkomen van (verdere verspreiding van) SOA en voorts het verbeteren van de arbeidsomstandigheden van de prostituees.

In het plangebied Woolder Es is geen seksinrichting aanwezig.

Volkshuisvestingsbeleid

In de voortgangsnotitie 1999 wordt de stand van zaken weergegeven met betrekking tot de vraagstukken op het gebied van de volkshuisvesting die zich thans voordoen in Hengelo. Hierna is een opsomming gegeven van de nieuwe of actuele vraagstukken in de volkshuisvesting.

- Stedelijke vernieuwing en het wonen in de wijken
Mede door de verschuiving van huren naar kopen komen de zwakste delen van de huurwoningmarkt naar voren als het onderwerp van herstructurering van de woningvoorraad. De vraag is echter welke toekomstwaarde in die delen van de woningvoorraad besloten ligt. Investeren in verbeteren, sloop of verkoop zijn alternatieven. De keuze is nog niet gemaakt. Het lopende onderzoek naar de herstructureringsopgave en het meerjarig ontwikkelingsprogramma in het kader van de stedelijke vernieuwing moet hierop antwoorden gaan geven.
- Verkoop huurwoningen
Betrof de verkoop van huurwoningen enkele jaren geleden alleen de dure huurwoningen, thans wordt de gemeente ook geconfronteerd met voorstellen van corporaties om andere minder courante woningen met een lagere huurprijs te verkopen. Dit vormt de opmaat voor een verdergaande discussie over de rol die verkoop van huurwoningen kan hebben. Daarmee spelen naast louter marktoverwegingen ook ander overwegingen een rol. Zo valt te denken aan een betere binding van beter verdienende huishoudens aan de bestaande wijken.
- Huren of kopen
De rol en de omvang van de voorraad sociale huurwoningen op langere termijn is nog niet bepaald. Het scenario hiervoor is in ontwikkeling. De rol van koopwoningen in de markt is evenzeer actueel. De kwaliteitsvraag en met name de vraag naar individuele kavels in de woningprogrammering en in de uitgifte van grond moet adequaat worden beantwoord. Gezien de huidige woningprijzen en het ontbreken van nieuwbouw van goedkope koopwoningen is er voor de lagere inkomens nauwelijks aanbod en al helemaal niet in de nieuwbouw. Hoe hiermee moet worden omgegaan ten opzichte van de verkoop van dure huurwoningen is een afweging voor de nieuwe woningprogrammering.

- **Wijkontwikkeling**

Goed wonen in kwalitatief complete wijken is een onbetwiste doelstelling. Maar hoe dat doel moet worden bereikt in met name de meest kwetsbare wijken qua woningmarkt is niet alleen een vraagstuk van woningbouwprogrammering. Ook de relatie met sociale wijkontwikkeling en het beheer van de openbare ruimte spelen een rol. Vooral het aanbrengen van samenhang en versterking in beleid is een opgave waarmee een begin is gemaakt. Het eindplaatje voor een aanpak is er nog niet. Toch zal de gemeente als de voorwaardenscheppende partij haar visie moeten geven. Daarmee is de volkshuisvesting ook gemeentebreed actief betrokken bij andere delen van het beleid.

- **Gemeente en corporaties**

Door de verschuiving van het toezicht op de corporaties van gemeente naar het rijk staan gemeente en corporaties anders ten opzichte van elkaar. Men heeft elkaar nodig, maar van wederzijdse verplichtingen is veel minder sprake. Het in 1995 tussen gemeente en corporaties tot stand gekomen convenant "Verantwoording en Toezicht" zal mede naar aanleiding van de herziening van het Besluit Beheer Sociale Huursector moeten worden herzien. Nieuwe (prestatie)afspraken zijn nodig.

- **Woonruimteverdeling**

De werking van het woonruimteverdelingsinstrumentarium is onlangs geëvalueerd. Hieruit blijkt dat het instrumentarium op zich goed past bij de marktomstandigheden in Hengelo. De punten van kritiek betreffen vooral de sociale effecten/uitkomsten van de toewijzing en de bereikbaarheid van de kwalitatief betere en vaak iets duurder woningen. De veranderingen in de kaartenbak met woningzoekenden werkt uiteraard door. De vergrijzing, het aantal buitenlanders en het aantal woningzoekenden met een laag inkomen bepalen in hoge mate het spel van vraag en aanbod. Woonruimteverdeling op basis van het woonbonnensysteem functioneert goed. Het aanbod van vrijgekomen woningen past niet bij de vraag. De verdeling van de schaarste blijft een zaak van rechtszekere en rechtsgelijke behandeling met objectieveerbare criteria, die breed worden gedragen. De rol die de huursubsidie in Hengelo kan spelen moet niet worden overschat. Er wordt gestuurd op het scherpst van de snede. Verruiming van de keuzevrijheid zal leiden tot nog meer "schaarste" onder de meest gewilde woningen.

Vanaf 1997 wordt gebruik gemaakt van de Monitor Volkshuisvesting Hengelo. In dit document worden 12 van de meest relevante vragen over de Hengelose woningmarkt beantwoord.

De hoofdlijnen van het volkshuisvestingsbeleid in Hengelo zijn weergegeven in de Kadernota Volkshuisvesting uit 1994.

De kerncriteria van het volkshuisvestingsbeleid zijn kwantiteit, kwaliteit, betaalbaarheid en beschikbaarheid/toegang tot de woningvoorraad, alsmede medezeggenschap in beheer en beleid van de relevante marktpartijen. De gemeente is de eerstverantwoordelijke voor het beleid. Echter, het instrumentarium daarvoor is in de afgelopen jaren kleiner geworden.

3.1.2 Regio

In de Intergemeentelijke Structuurschets (Hengelo/Enschede) wordt in het kader van duurzaamheid aandacht geschonken aan de compacte stad. Dit betekent dat er prioriteit wordt gegeven aan de ontwikkeling in het bestaand stedelijk gebied met behoud en/of versterking van de leefomgeving. De ruimte die aanwezig is in het bestaand stedelijk gebied wordt hierdoor maximaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat de bestaande groenstructuur en de aansluiting met het buitengebied dienen te worden gehandhaafd. Daarnaast is uitgangspunt het realiseren van voldoende verschillende woonmilieus in overeenstemming met de vraag.

3.1.3 Provincie

De Provinciale visie op de ruimtelijke ontwikkeling van o.a. Hengelo, is neergelegd in het Streekplan Overijssel 2000+. In het streekplan maakt Hengelo deel uit van het stadsgewest Twente, bestaande uit de steden Almelo, Borne, Hengelo en Enschede. Dit stadsgewest zal een verstedelijkingsopgave moeten realiseren en zal een opvangfunctie voor wonen, werken en voorzieningen voor de steden en de omliggende gebieden krijgen. Voorts zal het concept voor de Netwerkstad verder moeten worden uitgewerkt.

3.1.4 Rijk

Op grond van een hoog voorzieningenniveau, een kansrijke bedrijfsstructuur en een goede aansluiting op het systeem van internationale en nationale verbindingen, zijn Enschede en Hengelo in de "Vierde Nota Ruimtelijke Ordening" gezamenlijk aangewezen als Euregionaal stedelijk knooppunt. In navolging daarvan gaat de "Vierde Nota Extra", voor wat betreft het inrichtingsbeleid, onder meer uit van bundeling, concentratie en mobiliteitsbeheersing. Voor het stadsgewest Twente zijn, per 21 december 1994, in het kader van het VINEX convenant, door de rijksoverheid, de provincie, de regio Twente en de gemeenten Enschede, Hengelo, Borne, Almelo en Wierden overeenkomsten gesloten met betrekking tot de benodigde locaties ten behoeve van de opvang van de uitbreiding van de woningvoorraad voor de periode 1995-2005. Voor Hengelo-Borne gaat het daarbij om 1077 woningen in het bestaand stedelijk gebied. Het stadsgewest Twente is een gebied met potentie en kwaliteit; het moet zich kunnen ontwikkelen als internationaal en nationaal concurrerend kerngebied voor economische en ruimtelijke ontwikkeling.

In de 5e nota ruimtelijke ordening worden stedelijk - economische ontwikkelingen gebundeld bij vijf stedelijke netwerken. Daarvan is Almelo-Borne-Hengelo-Enschede als nationaal stedelijk netwerk aangewezen. De huidige verdeling van wonen en werken tussen de stedelijke netwerken en de gebieden daarbuiten moet minimaal worden gehandhaafd. Het rijk vraagt de provincies om de samenwerking tussen netwerkgemeenten te stimuleren. Daarbij gaat het onder andere om de gemeenschappelijke uitwerking van de contourenbenadering, het locatiebeleid, de herstructurering en transformatie van naoorlogse woonwijken en visie- en beleidsvorming bij grensoverschrijdende samenwerking.

4 HET PLAN

4.1 UITGANGSPUNTEN VAN HET BESTEMMINGSPLAN

Voor het plangebied gelden de volgende uitgangspunten:

- De bestaande situatie vormt het uitgangspunt.
- In het plangebied zijn rondom milieuzones geen knelpunten waarmee in het kader van de planontwikkeling rekening gehouden moet worden.
- Langs het spoor komen geen nieuwe gevoelige bestemmingen, zodat er geen knelpunten vanuit het aspect externe veiligheid zijn.
- De kantoorlocatie aan de Steenmeijerstraat wordt ten aanzien van één perceel uitgebreid met sociaal-medische functies, waardoor de bestemming voor het perceel wordt gewijzigd in "Maatschappelijke doeleinden". Op verzoek krijgt het andere braakliggende perceel binnen deze locatie in het bestemmingsplan de bestemming "Woondoeleinden".
- In de groene wijk Woolder Es dient het groen meer structuur te krijgen.
- Ontwikkelingen op het Seahorseterrein worden in dit plan nog niet meegenomen.

4.2 TOELICHTING

4.2.1 Doelstellingen en planopzet

Doelstellingen

Doel van het bestemmingsplan is het actualiseren van de bestaande situatie. Het plan krijgt dus met name een karakter van beheerplan.

Voor het Seahorseterrein wordt in navolging op het voorbereidingsbesluit de opslag van vuurwerk niet meer toegestaan. Verdere ontwikkeling van het Seahorseterrein wordt nu niet meegenomen. In de toekomst zal hiervoor een apart bestemmingsplan worden gemaakt.

Planopzet

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit voorschriften en bijbehorende plankaart waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De kaart en de voorschriften dienen in samenhang te worden bekeken.

De voorschriften zijn onderverdeeld in drie hoofdstukken:

1. Inleidende bepalingen;
2. Bestemmingsbepalingen;
3. Algemene bepalingen.

In de volgende paragrafen worden de bestemmingen en de overige bepalingen toegelicht.

4.2.2 Bestemmingen

Hoofdstuk 2 van de voorschriften bevat de juridische vertaling van de verschillende bestemmingen die voorkomen in het plangebied. Voor ieder gebied op de plankaart is de bestemming aangegeven. Deze bepalingen zijn in de voorschriften onderverdeeld in o.a.:

- bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan (wonen, bedrijvigheid, tuinen etc.);
- bouwvoorschriften: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage etc.);
- verboden gebruik: welke vormen van gebruik zijn uitgesloten;
- vrijstelling van de bouwvoorschriften: in welke situaties kan vrijstelling worden verleend van de geldende bepalingen

Hieronder worden de verschillende bestemmingen toegelicht.

Woondoeleinden

De bestaande woningbouw en een nieuwe mogelijkheid voor een woning aan de

Steenmeijerstraat zijn als zodanig in het plan opgenomen. Binnen de bestemming woondoeleinden zijn verschillende woonvormen toegestaan, zoals bijvoorbeeld eengezinswoningen, bejaardenhuizen, woonzorgwoningen, kamerbewoning, serviceflats, etcetera. Verder is het toegestaan om binnen de woonbestemming een vrij beroep uit te oefenen. Op de plankaart zijn de bouwgrenzen en goot- en nokhoogten opgenomen. In de voorschriften staan de overige bebouwingsvoorschriften. De maximale bouwdiepte van hoofdgebouwen (gemeten van voorgevel tot achtergevel van de hoofdbouw) is 11 meter. Dit is in een stedelijke omgeving een acceptabele maat.

De maximaal toegestane oppervlakte aan aan/uit- en bijgebouwen is gerelateerd aan de kavelgrootte. Verder wordt, indien er aan/uit- en bijgebouwen worden opgericht op dat gedeelte van het perceel waar het hoofdgebouw nog als hoofdgebouw uitgebreid kan worden, deze oppervlakte niet meegeteld in de maximaal toegestane oppervlakte aan aan/uit- en bijgebouwen. Voor wat betreft de maximaal toegestane goot- en nokhoogte voor aan- en bijgebouwen is aangesloten bij de bepalingen die Hengelo de laatste 15 jaar in de nieuwe bestemmingsplannen heeft opgenomen.

Binnen de bestemming "Woondoeleinden" zijn in principe beroepsmatige activiteiten toegestaan. Om hinder voor de directe omgeving te voorkomen zijn hieraan wel een aantal voorwaarden verbonden. In de eerste plaats mag slechts een gedeelte van de woning (maximaal 1/3 van de totale vloeroppervlakte van de woning met een maximum van 40 m²) worden gebruikt als praktijkruimte door de bewoner. Is er meer dan 40 m² in gebruik voor het uitoefenen van een beroep, dan is er geen sprake meer van een 'beroep aan huis' en derhalve strijd met het bestemmingsplan. Voorts mag door dit gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat (bijvoorbeeld beperkte reclamemogelijkheden) noch een onevenredige parkeerdruk ontstaan. Tot slot zijn er vormen van beroepsuitoefening expliciet uitgezonderd, omdat ze te veel overlast voor de omgeving veroorzaken (detailhandel, prostitutie, horeca-activiteiten en beroepen die milieuoverlast veroorzaken)

Complexen van garageboxen (en dus niet de garages die op een perceel bij een woning staan) krijgen op de plankaart de aanduiding "garageboxen". Voor deze bestemming geldt een maximale bouwhoogte. Naast het stallen van auto's is een beperkte opslag toegestaan, mits gerelateerd aan de woonfunctie. Wonen in garageboxen is niet toegestaan evenmin als bijvoorbeeld detailhandel, prostitutie en bedrijfsmatige activiteiten.

De bestemming "Woondoeleinden" met de nadere aanduiding "Woonwagenlocatie" is bestemd voor woonwagens. Ook binnen deze bestemming is alleen een bouwvlak opgenomen. De maximale hoogte is zo gekozen, dat er één bouwlaag en een kap binnen passen. Binnen het bouwvlak is het

mogelijk om bij elke woonwagen één bijgebouw te bouwen dat (in tegenstelling tot de woonwagen) wel aan de grond verankerd is. De bouwhoogte voor de bijgebouwen is maximaal 3 meter excl. kap. Voor beroep aan huis is de toelichting onder "Woondoeleinden" overeenkomstig van toepassing. Voor deze gronden is een wijzigingsbevoegdheid naar "Woondoeleinden" opgenomen. De bouwvoorschriften voor de toekomstige bestemming zijn gelijk aan de bouwvoorschriften voor de naastgelegen woningen.

Tenslotte zijn in de bestemming "Woondoeleinden" woonschepen en bijvoorbeeld gevangenis en asielzoekerscentra niet begrepen. Deze vormen van wonen zijn, indien van toepassing, in een aparte bestemming opgenomen.

Maatschappelijke doeleinden

De bestemming "Maatschappelijke doeleinden" is bedoeld voor functies ten behoeve van onderwijs en ontwikkeling, cultuur, sport, openbaar bestuur, levensbeschouwelijke en sociaal-medische doeleinden. Voorbeelden hiervan zijn scholen en kerken. Aan de hoofdfunctie ondergeschikte horeca (kantine) is toegestaan.

Parkeergelegenheid moet zoveel mogelijk binnen deze bestemming gerealiseerd worden.

Bedrijfsdoeleinden

Binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" zijn bedrijven toegestaan die voorkomen op de toegevoegde bedrijvenlijst. Perifere detailhandel is binnen deze bestemming toegestaan. In het plangebied Woolder Es geldt deze bestemming voor het Seahorseterrein en een perceel aan de Delhezstraat.

Kantoren

De bestemming "Kantoren" is bedoeld voor bedrijven die uitsluitend dienstverlenende- en geen productiewerkzaamheden verrichten. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt tussen publiekgerichte kantoren die een baliefunctie hebben (zoals een bank, een makelaarskantoor, e.d.) en administratieve kantoren, die in principe niet op het ontvangen van publiek gericht zijn (bijvoorbeeld een adviesbureau, een ontwerp bureau of een accountantskantoor).

Als geen nadere aanduiding publieksgericht of administratief is gegeven, zijn beide typen kantoren toegestaan binnen de bestemming. Deze bestemming geldt alleen voor het Seahorseterrein.

Detailhandel

Binnen de bestemming "Detailhandel" zijn bedrijven toegestaan die zijn gericht op het verkopen van goederen aan particuliere consumenten. Groothandel is dus niet toegestaan.

Een deel van de bebouwing mag worden gebruikt voor de opslag van goederen

(magazijn) mits die opslag deel uitmaakt van de detailhandelsfunctie. In het bestemmingsplan Woolder Es is de bestemming "Detailhandel" van toepassing op Sanders supermarkt en snackbar Woolder Es.

Sportvoorzieningen

Tenniscentrum "Woolderes" is bestemd tot "Sportdoeleinden". Alleen balsporten vallen binnen deze bestemming. Op de gronden met deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van de bestemming binnen het aangegeven bouwvlak worden opgericht. Alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen buiten het bouwvlak, maar binnen het bestemmingsvlak worden opgericht. Te denken valt hierbij aan hekken rondom tennisvelden, netten, stoelen voor jurering etc. Ondergeschikte horeca, zoals een kantine is hier toegestaan.

Groenvoorzieningen

Alle groenstroken zijn bestemd tot groenvoorziening. Binnen deze bestemming is het toegestaan om groen in de breedste zin (grasvelden, struiken, speelvelden) aan te leggen en in stand te houden. Het aanleggen van voetpaden, fietspaden en voorzieningen voor bestemmingsverkeer zijn eveneens toegestaan. Wegen voor doorgaand autoverkeer zijn niet toegestaan.

Water

Belangrijke waterlopen en waterpartijen hebben deze bestemming gekregen in het bestemmingsplan. Gebouwen mogen op de gronden met deze bestemming niet worden opgericht. Enkel bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals de brug over de vijver.

Verkeersdoeleinden

De bestemming "Verkeersdoeleinden" is bedoeld voor verkeerszones die een doorgaand karakter hebben. Vaak zijn dit wegen waar maximaal 50 km/uur gereden mag worden, of wegen die onderdeel uitmaken van een busroute. Onder andere wegen, fietspaden, parkeerplaatsen, bushaltes met wachtruimten, trottoirs en groenaanleg zijn mogelijk binnen deze bestemming.

Verkeers- en verblijfsdoeleinden

Binnen deze bestemming worden veelal woonstraten en woonerven bedoeld. Ook pleinen en dergelijke worden onder deze bestemming geschaard. Deze bestemming richt zich dan met name op langzaam verkeer en draagt het karakter van een verblijfsgebied.

Complexen van garageboxen (en dus niet de garages die op een perceel bij een woning staan) krijgen op de plankaart de aanduiding "garageboxen". Voor deze bestemming geldt een maximale bouwhoogte. Naast het stallen van auto's is een beperkte opslag toegestaan, mits gerelateerd aan de woonfunctie. Wonen in garageboxen is niet toegestaan evenmin als bijvoorbeeld detailhandel, prostitutie

en bedrijfsmatige activiteiten.

Nutsdoeleinden

Deze bestemming is bedoeld voor nutsbedrijven of soortgelijke instellingen. Dit zijn bedrijven, gericht op de levering van elektriciteit, gas, water en warmte, de verzorging van telecommunicatie of de afvoer en verwerking van afvalstoffen. Daarnaast zijn er nutsvoorzieningen van geringe omvang zoals transformatorstations en schakelhuisjes, die niet apart bestemd zijn. Voor dergelijke voorzieningen kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen tot maximaal 25m² binnen elke bestemming.

4.2.3 Dubbelbestemmingen

Deze bestemmingen liggen over andere bestemmingen (basisbestemming) heen en geven aanvullende voorschriften boven op de voorschriften van de basisbestemming.

Leidingen

Deze bestemming geeft aan waar binnen het plangebied de hoogspanningsleidingen en de hoofdgasleiding met de bijbehorende zoneringen liggen. Vanwege de aanwezigheid van de leidingen gelden er binnen een bepaalde zone beperkende voorschriften. Behalve bouwwerken ten behoeve van de dubbelbestemming wordt het bouwen van bouwwerken verboden. Slechts een bouwwerk geen gebouw zijnde van maximaal 2 m hoog is toegestaan. Middels een vrijstelling wordt dit echter wel verruimd.

Geluidzone

Deze bestemming geeft binnen het plan Woolder Es de geluidzone vanwege een industrieterrein aan. De zonering van het industrieterrein Westermaat loopt namelijk in het westen van het plangebied. Binnen deze zone mogen geen geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd. Een voorbeeld van een geluidgevoelig gebouw is een school. Ook binnen deze bestemming kan middels een vrijstelling onder randvoorwaarden van dit verbod worden afgeweken.

4.2.4 Overige voorschriften

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende bepalingen. Deze voorschriften gelden voor het gehele plangebied.

Begripsbepalingen

Artikel 1 bevat definities van de in de voorschriften gebruikte begrippen, waarmee een eenduidige interpretatie van deze begrippen is vastgelegd.

Wijze van meten

Artikel 2 geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

Hoofdstuk 3 bevat de algemene bepalingen. Ok deze voorschriften gelden voor het gehele plangebied.

Anti-dubbeltelbepaling

De anti-dubbeltelbepaling is opgenomen om ervoor te zorgen dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing wordt gelaten.

Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Op grond van een nader te bepalen artikel kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen voor geringe overschrijding van bepaalde bouwvoorschriften, alsmede voor kunstobjecten, bouwwerken van openbaar nut, telecommunicatievoorzieningen en sirenemasten. Dit vergroot de flexibiliteit van het plan.

Overgangsbepalingen t.a.v. bouwwerken en gebruik

Bouwactiviteiten aan bestaande, met het plan strijdige bouwwerken, alsmede bestaand, van het plan afwijkend gebruik, worden onder voorwaarden toegestaan.

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De aanvullende werking van de bouwverordening voor zover betrekking hebbend op de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening, wordt buiten werking gesteld. Zou dit niet het geval zijn dan zouden deze stedenbouwkundige bepalingen automatisch de in de, in het bovenstaande beschreven, bestemmingen geboden ruimte inperken.

Voor een aantal stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening is echter een uitzondering opgenomen: deze blijven wel gelden. Deze bepalingen hebben voornamelijk betrekking op de toegankelijkheid van bouwwerken en de ruimte tussen bouwwerken.

Slotbepaling

De aan te halen naam van (de voorschriften bij) het bestemmingsplan zoals aangegeven in een nader te bepalen artikel.

4.3 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan Woolder Es is beheermatig van aard. De uitvoering van het bestemmingsplan brengt derhalve geen kosten met zich mee. Een onderbouwing van de economische uitvoerbaarheid kan achterwege worden gelaten.

4.4 HANDHAVING VAN HET PLAN

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling hiervan in een bestemmingsplan heeft weinig zin, als na de vaststelling van het bestemmingsplan de voorschriften van het plan niet gehandhaafd (kunnen) worden. Daarom is het belangrijk al tijdens het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de opgestelde voorschriften. Hierbij is een aantal punten in het bijzonder van belang:

1. Voldoende kenbaarheid van en draagvlak voor het bestemmingsplan
Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden, indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het bestemmingsplan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is om die reden wenselijk. Uiteraard zal niet iedereen zich kunnen vinden in elk onderdeel van het plan.
2. Realistische en inzichtelijke regeling
Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dat wil zeggen, dat het plan niet onnodig beperkend of inflexibel dient te zijn. De voorschriften dienen niet meer, maar ook niet minder te regelen dan noodzakelijk is.
3. Actief handhavingsbeleid
Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle op de feitelijke situatie in het plangebied. Indien de voorschriften worden overtreden moeten adequate maatregelen worden getroffen. Indien dit wordt nagelaten ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

Nota handhaving

Binnen de gemeente Hengelo wordt gewerkt aan de totstandkoming van een Nota handhaving. In deze nota wordt onder meer aandacht besteed aan de wijze waarop handhaving zal plaatsvinden. Uitgangspunt blijft, dat tegen iedere overtreding wordt opgetreden. Een belangrijk (nieuw) onderdeel van deze nota is echter de prioriteitstelling. Punten, die bij de prioriteitstelling zeker een rol gaan spelen, zijn de gevolgen die de geconstateerde overtredingen hebben voor de veiligheid en/of de gezondheid. Ook het type overtreding (b.v. bouwen zonder vergunning of gebruik in strijd met het bestemmingsplan) is van belang. Een ander aspect waaraan in de nota aandacht wordt besteed is het registreren van geconstateerde overtredingen.

Bovenstaande Nota handhaving zal ook voor de handhaving van het bestemmingsplan Woolder Es als leidraad gaan fungeren.

4.5 STARTDOCUMENT, INSpraak, VOOROVERLEG, ZIENSWIJZEN, VERDER VERLOOP VAN DE PROCEDURE

Startdocument

Om belanghebbenden en andere belangstellenden eerder te betrekken bij het opstellen van het bestemmingsplan is gekozen voor een soort voorfase waarin een startdocument is opgesteld. Het startdocument vormt het concept van de toelichting van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Naast de beschrijving van het plangebied is ook een concept plankaart getekend waarop de bestemmingen zijn weergegeven. In deze fase zijn nog geen rooilijnen of hoogtebepalingen opgenomen.

Op deze manier is het mogelijk om buiten de bestemmingsplanprocedure om met de mensen over de opzet van het plan van gedachten te wisselen. Op 24 juni 2003 heeft er, na publicatie in het weekblad en de huis-aan-huis verspreiding van de informatieflyer, in het Twickelcollege aan de Woolderesweg tussen 18.00 en 22.00 uur een inloopbijeenkomst plaatsgevonden met betrekking tot het startdocument voor het bestemmingsplan "Woolder Es". Het bezoekersaantal van de avond wordt geschat op circa 100 personen.

Tijdens de avond hebben mensen op een informele wijze hun (on)genoegen omtrent het plan kenbaar kunnen maken. De reacties op het plan zijn samengevat in een rapport dat als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd (bijlage 3). Een groot aantal opmerkingen is in het bestemmingsplan verwerkt.

Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening is het voorontwerpbestemmingsplan "Woolder Es" gepubliceerd in het Hengelo's weekblad en heeft voor een ieder van 3 tot en met 30 december 2003 ter inzage gelegen bij de Gemeentewinkel in het stadhuis van de gemeente Hengelo. Daarnaast zijn direct omwonenden / belanghebbenden door middel van een huis-aan-huisflyer van het voorontwerpbestemmingsplan in kennis gesteld. In een verslag van de inspraak en het vooroverleg zijn de reacties met daarop het commentaar van de gemeente opgenomen en als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd (bijlage 4).

Vooroverleg

Ingevolge artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening plegen burgemeester en wethouders, waar nodig, overleg met de nader in dit artikel genoemde instanties en functionarissen. Van plan tot plan dient te worden beoordeeld met wie dit overleg dient plaats te vinden. Daar er sprake is van een omvangrijk plan is vooroverleg gevoerd met de provincie en andere overleginstanties. In een verslag van de inspraak en het vooroverleg zijn de

reacties met daarop het commentaar van de gemeente opgenomen en als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd (bijlage 4).

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan "Woolder Es" heeft conform het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening 4 weken, van 2 tot en met 29 juni 2004, ter inzage gelegen. Binnen deze termijn heeft een ieder zijn of haar zienswijze tegen het ontwerpplan kenbaar kunnen maken. Tegen het ontwerpplan zijn een viertal zienswijzen binnen gekomen. Reclamanten zijn bij zitting van 25 augustus 2004 door de raadscommissie Ruimte en Wonen in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen mondeling nader toe te lichten. De zienswijzen en de behandeling hiervan, alsmede het verslag van de genoemde commissievergadering zijn opgenomen in de "Nota behandeling zienswijzen bestemmingsplan Woolder Es" en als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd (bijlage 5).

Verdere verloop van de procedure

1. 2e ter inzage legging: het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende 4 weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen bedenkingen worden ingediend bij Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel;
2. Gedeputeerde Staten neemt een beslissing op het plan; de beslissing van Gedeputeerde Staten ligt vervolgens gedurende 6 weken ter inzage. Tijdens deze termijn is beroep mogelijk bij de Raad van State; indien geen beroep is ingesteld bij de Raad van State treedt de beslissing van Gedeputeerde Staten in werking daags na afloop van de beroepstermijn.

5 VOORSCHRIFTEN

ARTIKEL 1 BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. Het plan:
Het bestemmingsplan Woolder Es van de gemeente Hengelo;
2. De (plan)kaart:
De kaart van het bestemmingsplan Woolder Es met kaartnummer ps08bpk001;
3. Milieuzoneringkaart:
De kaart met kaartnummer ps08miz001 behorende bij de milieuaspectenstudie welke deel uitmaakt van dit bestemmingsplan, met daarin opgenomen planologisch relevante milieuzoneringen;
4. Aanbouw:
Een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
5. Aan-huis-verbonden-beroep:
Een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
6. Bebouwing:
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
7. Bebouwingspercentage:
Een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het perceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
8. Bedrijfsgebouw:
Een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
9. Beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:
De totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
10. Bestaand:
Zoals ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan;
11. Bestemmingsgrens:
Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
12. Bestemmingsvlak:
Een op de kaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;
13. Bijgebouw:
Een gebouw behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en dat qua afmetingen ondergeschikt aan en vrij staat van dat (hoofd)gebouw;

14. Bouwen:
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en vergroten van een bouwwerk;
15. Bouwgrens:
Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
16. Bouwperceel:
Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
17. (Bouw)perceelgrens:
Een grens van een (bouw)perceel;
18. Bouwvlak:
Een door bouwgrenzen omgeven vlak, waar bebouwing mogelijk is;
19. Bouwwerk:
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
20. Detailhandel:
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
21. Dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:
Bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
22. Dienstwoning:
Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is;
23. Erker:
Kleine toevoeging van ten hoogste één bouwlaag aan de gevel van een woning, meestal in de vorm van een naar buiten gebouwde vensterbank;
24. Gebouw:
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
25. Geluidbelasting vanwege een industrieterrein:
De etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
26. Geluidgevoelige gebouwen:
Gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een functie als bedoeld in het besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;

27. Hogere grenswaarde:
Een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen, het Besluit geluidhinder spoorwegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen;
28. Hoofdgebouw:
Een gebouw dat, gelet op de constructie, afmetingen of ligging als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
29. Kantoor:
Een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;
30. Peil:
Het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein;
31. Perifere detailhandel:
Detailhandel die zich mag vestigen op alle terreinen of locaties binnen de bebouwde kom die niet binnen een bestaand of gepland winkelgebied of het onmiddellijk daaraan grenzende gebied liggen. Het betreft detailhandel in zogenaamde volumineuze goederen: auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen, keukens, sanitair, tuincentra, bouwmarkten en woninginrichting waaronder meubelen;
32. Productiegebonden detailhandel:
Detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
33. Standplaats:
Een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van de gemeente kunnen worden aangesloten;
34. Uitbouw:
Een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
35. Voorgevelrooilijn:
De bouwgrens die langs de wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing ligt;
36. Voorkeursgrenswaarde:
De maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit geluidhinder spoorwegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
37. Woning:
Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

38. Woongebouw:

Een gebouw, dat één of meerdere naast elkaar gelegen en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

39. Woonwagen:

Een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. Het bebouwde oppervlak:
De buitenwerks gemeten oppervlakte van het op een bouwperceel aanwezige c.q. op te richten gebouw of gebouwencomplex, gemeten op een meter boven peil;
2. De afstand tot de (zijdellingse) perceelsgrens:
De kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdellingse) perceelsscheiding van het bouwperceel;
3. De goothoogte van een bouwwerk:
Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
4. De bouwhoogte van een bouwwerk:
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
5. De oppervlakte van een bouwwerk:
De oppervlakte gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
6. De diepte van een hoofdgebouw:
Vanaf de aan de straat gelegen bouwgrens tot aan de achtergevel van het hoofdgebouw.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten.

ARTIKEL 3 WOONDOELEINDEN

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
- b. aan-/uitbouwen en bijgebouwen;
- c. woonwagens, uitsluitend indien de gronden nader aangeduid zijn met woonwagenlocatie;
- d. garageboxen, uitsluitend indien de gronden nader aangeduid zijn met garageboxen;

met de daarbijbehorende:

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. verhardingen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwvoorschriften

3.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. het aantal aaneen te bouwen woningen per bouwperceel mag maximaal het op de plankaart aangegeven aantal bedragen, dan wel het bestaande aantal indien deze meer bedraagt, met dien verstande dat voor wat betreft de gronden met de aanduiding Wa het bestaande aantal woningen per bouwvlak niet mag worden vergroot;
- c. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

- d. een nieuw te bouwen woning dient in de voorgevelrooilijn te worden gebouwd;
- e. de diepte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 11 m bedragen, dan wel de bestaande diepte indien deze meer bedraagt;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 2 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
- g. de goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- h. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- i. in afwijking van het bepaalde onder c mogen erkers, balkons en luifels tevens binnen het bestemmingsvlak, buiten het bouwvlak aan een gevel van een woning worden gebouwd met dien verstande dat de overschrijding van de bouwgrens niet meer dan 1,5 m bedraagt.

3.2.2 Voor het bouwen van aan-/uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan-/uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. aan-/uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 2,5 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te zijn gelegen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan-/uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag per bouwperceel bedragen:
 - 50 m²;
 - 75 m² voor percelen groter dan 500 m²;
 - 100 m² voor percelen groter dan 1000 m²;

- met dien verstande dat de oppervlakte van de aan-/uitbouwen en bijgebouwen die op dat gedeelte van het bouwperceel zijn of worden gebouwd, waar het hoofdgebouw nog volgens het bepaalde in artikel 3.2.1 als hoofdbouw vergroot kan worden, niet wordt gerekend tot de gezamenlijke oppervlakte aan aan-/uitbouwen en bijgebouwen;
- d. de goothoogte van een aan-/uitbouw en een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 meter, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
 - e. de bouwhoogte van een aan-/uitbouw en een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 4,5 meter, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt;
 - f. de afstand van aan- /uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 1 meter te bedragen, tenzij op de perceelsgrens wordt gebouwd;
 - g. indien sprake is van de bouw van een aan-/uitbouw of bijgebouw ten behoeve van een kantoor- of praktijkruimte ten dienste van een aan huis verbonden beroep en/of ruimten voor lichamelijke gehandicapten mag de maximaal toegestane oppervlakte van de aan-/uitbouwen en de bijgebouwen als bedoeld onder c met 25 m² worden uitgebreid.

3.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 meter mag bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

3.2.4 Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende bepalingen:

- a. garageboxen mogen uitsluitend worden opgericht op gronden met de nadere aanduiding garageboxen;

- b. de bouwhoogte van garageboxen mag niet meer dan 3,5 meter bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt.

3.2.5 Voor het plaatsen van woonwagens gelden de volgende bepalingen:

- a. woonwagens mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden geplaatst;
- b. woonwagens mogen uitsluitend worden geplaatst op gronden met de nadere aanduiding woonwagenlocatie;
- c. op de locatie met de nadere aanduiding woonwagenlocatie mogen maximaal 3 woonwagens worden geplaatst;
- d. de goothoogte van woonwagens mag niet meer dan 3 meter bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt;
- e. de bouwhoogte van woonwagens mag niet meer dan 4,5 meter bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt;
- f. bij iedere woonwagen mag één bijgebouw worden opgericht;
- g. een bijgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- h. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen, dan wel de bestaande hoogte, indien deze meer bedraagt;
- i. bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- j. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 meter mag bedragen;
- k. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

3.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

3.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van goot- en bouwhoogten met ten hoogste 20% en het verleggen van bouwgrenzen met ten hoogste 2 meter, indien dat vanuit welstandstechnisch oogpunt wenselijk is.

3.4.2 De in artikel 3.4.1 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5 Gebruiksvoorschriften

3.5.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

3.5.2 Ten aanzien van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep gelden de volgende bepalingen:

- a. het aan-huis-verbonden beroep mag uitsluitend worden uitgeoefend door een bewoner van het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel;
- b. er mag geen hinder worden of kunnen worden toegebracht aan het woonmilieu;
- c. er mag niet meer dan 1/3 van de oppervlakte van de woning en de bij deze woning behorende aan- of bijgebouwen voor de beroepsuitoefening worden gebruikt, met een maximum van 40 m²;
- d. het mogen geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreffen, ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden.

3.5.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 3.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 3.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op basis van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "woondoeleinden" met de nadere aanduiding "woonwagenlocatie" te wijzigen in de bestemming "woondoeleinden", met dien verstande dat de voorschriften behorende bij artikel 3 Woondoeleinden in acht moeten worden genomen waarbij de maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw 11 meter bedraagt.

3.7.2 Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van artikel 3.7.1 is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van artikel 3.7.1, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 4 weken ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de nederlegging van tevoren in een of meer dag- nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen.

ARTIKEL 4 MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - onderwijsdoeleinden;
 - levensbeschouwelijke doeleinden;
 - overheids en semi-overheids doeleinden;
 - sociaal-medische doeleinden;

met daaraan ondergeschikt:

- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. water;

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwvoorschriften

4.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag per bouwvlak ten hoogste het op de plankaart aangegeven percentage bedragen, dan wel een hoger percentage indien dit meer bedraagt;

- c. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt.

4.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 7 m bedragen.

4.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

4.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste gelijk zal zijn aan de in artikel 4.2.1 onder b toegestane maximale bebouwde oppervlakte van het bouwvlak.

4.4 Gebruiksvoorschriften

4.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

4.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 4.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 4.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

ARTIKEL 5 BEDRIJFSDOELEINDEN

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 én voor zover deze overeenkomen met de categorieën die op de plankaart zijn aangegeven.
- b. perifere detailhandel voor zover op de plankaart categorie 2 is aangegeven;
- c. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- d. bedrijfswoningen, uitsluitend indien de gronden nader aangeduid zijn met dienstwoning;
- e. bijgebouwen bij bedrijfswoningen, uitsluitend indien de gronden aangeduid zijn met dienstwoning;

met daaraan ondergeschikt:

- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwvoorschriften

5.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.

5.2.2 Voor het bouwen van dienstwoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. een dienstwoning mag worden gebouwd, uitsluitend op de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "dienstwoning";
- b. het aantal dienstwoningen mag niet meer dan één per bedrijf bedragen;
- c. de oppervlakte van een dienstwoning mag niet meer dan 85 m² bedragen;
- d. de goothoogte niet meer dan 6 m mag bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- e. de bouwhoogte niet meer dan 11 m mag bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

5.2.3 Voor het bouwen van bijgebouwen bij dienstwoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag per dienstwoning niet meer dan 50 m² bedragen;
- b. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 4,5 m bedragen, dan wel de bestaande hoogte, indien deze meer bedraagt.

5.2.4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 7 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Gebruiksvoorschriften

5.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

5.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 5.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5.5 Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 5.1 onder a en toestaan dat bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die kunnen aantonen dat zij qua aard, omvang en milieuhinder vergelijkbaar zijn met de bedrijven die wel in bijlage 1 zijn genoemd, zich binnen deze bestemming kunnen vestigen.

5.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 5.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

ARTIKEL 6 KANTOREN

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor kantoren aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van kantoren;
met daaraan ondergeschikt:
 - b. tuinen, erven en terreinen;
 - c. wegen en paden;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. parkeervoorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwvoorschriften

6.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt.

6.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 7 m bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de verkeerveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

6.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 6.2.1 onder a en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste gelijk zal zijn aan de oppervlakte van het bouwvlak.

6.4.2 De in artikel 6.4.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid.

6.5 Gebruiksvoorschriften

6.5.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

6.5.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 6.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 6.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

ARTIKEL 7 DETAILHANDEL

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van detailhandel;
met daaraan ondergeschikt:
- b. wegen en paden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
met de daarbij behorende:
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwvoorschriften

7.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt.

7.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 m mag bedragen;

- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 7 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

7.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 7.2.1 onder a en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste gelijk zal zijn aan de oppervlakte van het bouwvlak.

7.4.2 De in artikel 7.4.1 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid.

7.5 Gebruiksvoorschriften

7.5.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/ of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

7.5.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 7.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 7.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

ARTIKEL 8 SPORTDOELEINDEN

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor sportdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportterreinen uitsluitend ten behoeve van balsporten;
- b. gebouwen uitsluitend ten behoeve van balsporten, met de daarbijbehorende voorzieningen, zoals een kantine;

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. water;
- f. groenvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwvoorschriften

8.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt.

8.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen;
- b. de hoogte van lichtmasten mag ten hoogste 20 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 7 m bedragen.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

8.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 8.2.1 onder a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste gelijk zal zijn aan de oppervlakte van het bouwvlak.

8.5 Gebruiksvoorschriften

8.5.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/ of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

8.5.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 8.5.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 8.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

ARTIKEL 9 GROENVOORZIENINGEN

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. speelvoorzieningen;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. fiets- en wandelpaden;

met daaraan ondergeschikt:

- f. overpaden ten behoeve van aanliggende bestemmingen;

met de daarbijbehorende:

- g. verhardingen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwvoorschriften

9.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

9.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

9.4 Gebruiksvoorschriften

9.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming;

9.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 9.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 9.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

ARTIKEL 10 WATER

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
 - b. waterhuishouding;
 - c. waterlopen en waterpartijen;
- met de daarbijbehorende:
- d. groenvoorzieningen;
 - e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwvoorschriften

10.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

10.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen.

10.3 Gebruiksvoorschriften

10.3.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/ of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

10.3.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 10.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

10.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 10.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

ARTIKEL 11 VERKEERSDOELEINDEN

11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. groenvoorzieningen;

waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaand verkeer;

met daaraan ondergeschikt:

- d. parkeervoorzieningen;
met de daarbij behorende:
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwvoorschriften

11.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

11.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 3 m bedragen.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

11.4 Gebruiksvoorschriften

11.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

11.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 11.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

11.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 11.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

ARTIKEL 12 VERKEERS- EN VERBLIJFSDOELEINDEN

12.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor verkeers- en verblijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten en wegen;
 - b. voet- en rijwielpaden;
 - c. pleinen en woonerven;
 - d. garageboxen, uitsluitend indien de gronden nader aangeduid zijn met garageboxen;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. groenvoorzieningen;
 - g. speelvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2 Bouwvoorschriften

12.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van de gronden met de nadere aanduiding garageboxen.

12.2.2 Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende bepalingen:

- a. garageboxen mogen uitsluitend worden opgericht op de gronden met de nadere aanduiding garageboxen;
- b. de nokhoogte van garageboxen mag niet meer dan 3,5 meter bedragen, dan wel de bestaande hoogte, indien deze meer bedraagt.

12.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 3 m bedragen.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

12.4 Gebruiksvoorschriften

12.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/ of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

12.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 12.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

12.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 12.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

ARTIKEL 13 NUTSDOELEINDEN

13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor nutsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. terreinen;
- c. ontsluitingswegen;

met de daarbij behorende:

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2 Bouwvoorschriften

13.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 3,5 m bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt.

13.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

13.4 Gebruiksvoorschriften

13.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

13.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 13.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

13.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 13.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

ARTIKEL 14 LEIDINGEN (DUBBELBESTEMMING)

14.1 Bestemmingsomschrijving

De op de milieuzoneringskaart voor leidingen aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor:

- a. een gasleiding daar waar dit op de plankaart als zodanig is aangeduid;
- b. een hoogspanningsleiding daar waar dit op de plankaart als zodanig is aangeduid;

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

14.2 Bouwvoorschriften

14.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemming) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

14.2.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

14.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de basisbestemming, mag de hoogte niet meer dan 2 m bedragen.

14.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

14.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de nutsleiding, vrijstelling verlenen van:

- a. Het bepaalde in de artikelen 14.2.1 en 14.2.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. Het bepaalde in artikel 14.2.3 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

14.4 Aanlegverbod

Binnen de op de milieuzoneringskaart voor leidingen aangewezen gronden is het verboden:

- a. andere bomen en/of struiken te planten dan lage en/of langzaamgroeiende die de spanningsdraden dichter naderen dan 6m;
- b. het maaiveld op te hogen.

ARTIKEL 15 GELUIDZONE (DUBBELBESTEMMING)

15.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor geluidzone aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege een industrieterrein van geluidgevoelige gebouwen.

15.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat een op grond van de basisbestemming toelaatbaar geluidgevoelig gebouw niet mag worden gebouwd.

15.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 15.2 en toestaan dat nieuwe geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd, mits de geluidbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

15.4 Gebruiksvoorschriften

15.4.1 Het is verboden de gronden te gebruiken of laten te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

15.4.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 15.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van niet-gevoelige gebouwen als geluidgevoelige gebouwen.

15.4.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 15.4.2 en toestaan dat niet-geluidgevoelige gebouwen worden gebruikt als geluidgevoelig gebouw, mits:

- De geluidbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een van gedeputeerde staten verkregen hogere grenswaarde.

15.4.4 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 15.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

15.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 15.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.



ARTIKEL 16 ANTI-DUBBELTEL BETALING

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

ARTIKEL 17 ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd mits de oppervlakte per gebouwtje ten hoogste 25 m² zal bedragen;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde en ten behoeve van zend- en ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 60 m.

ARTIKEL 18 OVERGANGSBEPALINGEN

18.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken welke ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en de omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning of de melding geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

18.2 Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 1 toegelaten bouwwerken met ten hoogste 10%.

18.3 Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van inwerkingtreding van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

18.4 Uitzonderingen op het overgangsrecht

18.4.1 Artikel 18.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan.

18.4.2 Artikel 18.3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan.

ARTIKEL 19 UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

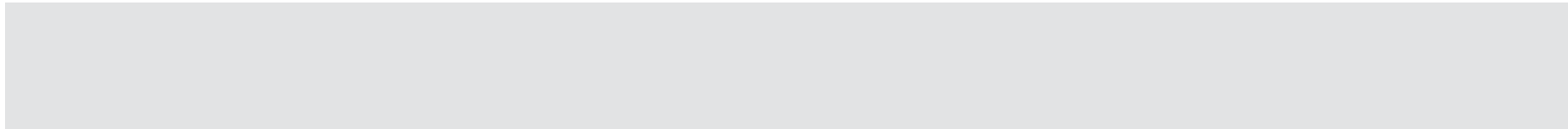
- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.



ARTIKEL 20 SLOTBEPALING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan
"Woolder Es" van de Gemeente Hengelo.**



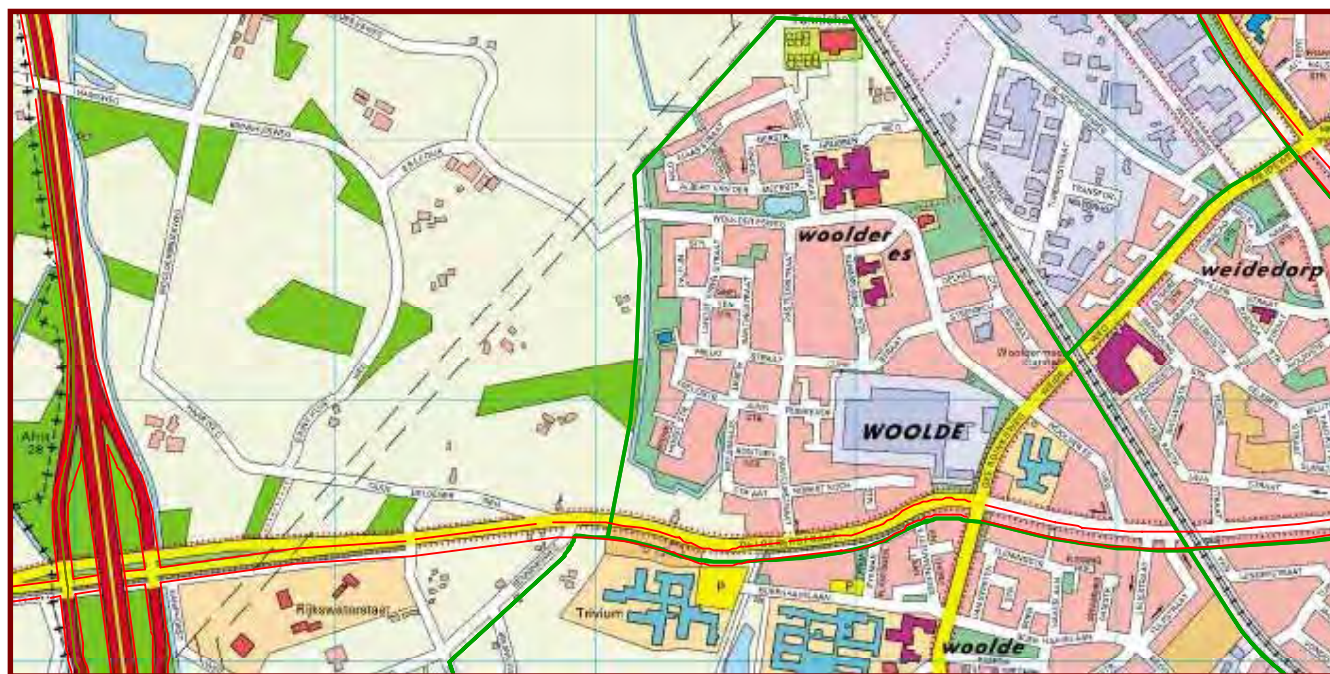
BIJLAGE 1 **BEDRIJVENLIJST**

BEDRIJVENLIJST									
SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	GEVAAR	AFSTAND	CAT
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA							
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30		0	30	2
2223	A	Grafische afwerking	10	0	10		0	10	1
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10		0	10	1
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER							
40	B0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:							
40	B1	- < 10 MVA	0	0	30	C	10	30	2
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
5020.4	B	Autobekleiderijen	10	10	10		10	10	1
5020.5		Autowasserijen	10	0	30		0	30	2
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10	30	2
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING							
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30		0	30	2
5134		Grth in dranken	0	0	30		0	30	2
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30		0	30	2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0	30	2
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30		10	30	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30		10	30	2
5162		Grth in machines en apparaten	0	0	30		0	30	2
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30		0	30	2
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN							
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10		0	10	1
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10		10	10	1

63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER							
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE							
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	10	1
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED							
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10		0	10	1
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE							
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10		0	10	1

BIJLAGE 2 MILIEU-ASPECTENSTUDIE

Milieuonderzoek ten behoeve van
bestemmingsplan ontwikkeling



Inhoudsopgave milieuaspectenstudie Woolder Es

1	Samenvatting milieuaspectenstudie Woolder Es.....	69
2	Bedrijven en milieuzonering.....	70
2.1	Bestaande bedrijven en categorie-indeling	70
2.2	Nader bestudeerde bedrijven	72
2.2.1	Binnen het plangebied	72
2.2.2	Buiten het plangebied	72
2.2.3	Conclusie	74
3	Geluid	74
3.1	Wet geluidhinder	74
3.2	Wegverkeerslawaai	74
3.2.1	Inventarisatie geluidsbelasting in het plangebied	74
3.3	Railverkeerslawaai.....	75
3.3.1	Inventarisatie geluidbelasting door railverkeer	75
3.3.2	Nieuwe woonlocatie Woolderesweg- Delhezstraat	76
3.4	Industrielawaai	76
3.5	Vliegtuiglawaai	76
4	Luchtkwaliteit langs wegen	76
5	Veiligheid	77
5.1	Externe veiligheid	77
5.1.1	Risicovolle situaties ten gevolge van bedrijven	77
5.1.2	Risicovolle situaties ten gevolge van vervoer gevaarlijke stoffen.....	77
5.1.3	Ondergrondse Leidingen	78
5.1.4	Hoogspanningsleidingen.....	78
5.2	Fysieke veiligheid en brandweer	78
5.2.1	Algemeen.....	78
5.2.2	Specifiek voor Woolder Es.....	81
6	Bodemaspecten.....	82

Bijlagen

1.	Milieu-zoneringskaart	83
2.	Figuur luchtverontreiniging (PM ₁₀ fijn stof)	84
3.	Routes gevaarlijke stoffen	85

1 Samenvatting milieuaspectenstudie Woolder Es

Voor het bestemmingsplan Woolder Es is een milieuaspectenstudie uitgevoerd. In dat onderzoek komen de voor het plan relevante milieuaspecten aan de orde. Hierna worden per aspect de conclusies van het onderzoek weergegeven.

1.1 Bedrijven en milieuzonering

Uit het onderzoek naar de milieubelasting door bedrijven blijken geen milieuhygiënische belemmeringen waarmee in het kader van het plan Woolder Es rekening gehouden moet worden. Een uitzondering hierop vormt het bedrijfsverzamelgebouw aan de Geerdinksweg (Seahorse). Rond deze locatie moet, volgens de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering", een zoneringsafstand van 30 meter gehanteerd worden. Deze zonering loopt over de woningen rond het bedrijfsterrein. Hieruit kan geconcludeerd worden dat deze bedrijfsbestemming op deze locatie eigenlijk niet op zijn plaats is. Hinder in de omgeving kan met name bestaan uit geluidshinder door aan- en afrijdend verkeer. Een andere invulling, met bijvoorbeeld woonbebouwing, kan voor de omliggende woningen een verbetering betekenen.

Op de milieu-zoneringskaart zijn de milieuzones rond alle in en nabij het plangebied aanwezige bedrijven aangegeven. Er doen zich in het plangebied Woolder Es verder geen knelpunten voor waarmee in het kader van de planontwikkeling rekening gehouden moet worden.

1.2 Geluid

In het plangebied Woolder Es heerst een geluidsbelasting door weg- en railverkeerslawaai en industrielaawaai. De geluidscontouren die voor een bestemmingsplan relevant zijn worden aangegeven op de milieu-zoneringskaart. Het gaat daarbij voor wegverkeer om de 50 dB(A)-contour langs de Geerdinksweg, Deldenerstraat en Woolderesweg, voor railverkeer om de 57 dB(A)-contour langs het spoor Hengelo- Almelo en voor industrielaawaai om de geluidszone rond het industrieterrein Westermaat. Deze zones zijn aandachtsgebieden voor het aspect geluid en hebben pas consequenties als er binnen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen ontwikkeld worden.

Nieuwe ontwikkelingen

Zo'n nieuwe ontwikkeling is aan de orde aan de Woolderesweg-Delhezstraat (nieuwe woning m.b.v. een wijzigingsbevoegdheid) en in aan de Steenmeijerstraat tussen nummer 2 en nummer 4.

Woolderesweg- Delhezstraat

Op de hoek van de Woolderesweg en de Delhezstraat ligt een terrein met de bestemming "woondoeleinden" met de nadere aanduiding "woonwagenlocatie". Voor deze bestemming wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar "woondoeleinden". Deze locatie ontvangt een geluidbelasting door railverkeer. De geluidbelasting door railverkeer bedraagt 61 tot 63 dB(A). Voor deze waarde kan een ontheffing worden aangevraagd met als ontheffingsgrond "Het opvullen van een open plek tussen de bebouwing".

Steenmeijerstraat

Op de ontwikkelingslocatie Steenmeijerstraat is de geluidsbelasting door alle geluidsbronnen lager dan de voorkeursgrenswaarden. Geluid is op deze locatie in de bestemmingsplanfase geen specifiek aandachtspunt.

1.3 Luchtkwaliteit

Middels de Verkeersmilieukaart is de luchtverontreiniging door wegverkeer in het plangebied in kaart gebracht. Voor de meeste stoffen blijken er geen overschrijdingen van de grenswaarden plaats te vinden. Ook wordt voor geen enkele stof binnen de gemeente de bijbehorende plandrempel overschreden.

Voor het "fijn stof" wordt wel op veel locaties een overschrijding van de grenswaarde geconstateerd. Op vrijwel alle in de verkeersmilieukaart opgenomen wegen binnen het plangebied is het aantal dagen dat een overschrijding van de 24-uurs gemiddelde concentratie van PM₁₀ van de grenswaarde (50 µg/m³) optreedt, groter dan het wettelijke toegestane aantal 35 van dagen. De oorzaak van de overschrijdingen met betrekking tot PM₁₀ is in alle gevallen de hoge (24-uurs gemiddelde) achtergrondconcentratie en in mindere mate het verkeer. De luchtkwaliteitsnormen voor PM₁₀ worden

nagenoeg in geheel Nederland overschreden en het nemen van maatregelen valt onder het rijksbeleid. Daarom heeft dit verder geen consequenties voor de planontwikkeling.

1.4 Veiligheid

Nabij het spoor kan het aspect externe veiligheid door het vervoer van gevaarlijke stoffen belemmeringen opleggen aan de ontwikkeling van nieuwe gevoelige bestemmingen. Dergelijke ontwikkelingen worden door het plan Woolder Es niet mogelijk gemaakt zodat er voor dit aspect geen nieuwe knelpunten zullen optreden. Met name tot een afstand van circa 30-40 meter uit het spoor kan externe veiligheid beperkingen opleggen aan nieuwe ontwikkelingen. Deze zoneringsafstand is daarom op de milieu-zoneringskaart ingetekend.

Nabij het plangebied liggen een hogedruk aardgasleiding en 110 en 380 kV hoogspanningsleidingen. Rond deze leidingen gelden zoneringsafstanden waarmee in een bestemmingsplan rekening gehouden moet worden. De zoneringsafstand, waarbinnen geen gevoelige bebouwing is toegestaan, bedraagt langs de aardgasleiding 20 meter, langs de 110 kV-leiding 25 meter en langs de 380 kV-leiding 72 meter. Deze afstanden zijn aangegeven op de milieu-zoneringskaart.

Het is belangrijk dat de brandweer, als er zich een calamiteit of ramp voordoet, de mogelijkheid heeft op adequate wijze in te grijpen. Daarom stelt de brandweer een aantal eisen met betrekking tot bluswatervoorziening en ontsluitingswegen. Voor het plan Woolder Es hebben deze eisen alleen consequenties als er nieuwe ontwikkelingen zijn. Over het algemeen wordt in dit plangebied de huidige situatie gehandhaafd, dan zijn er geen consequenties.

1.5 Bodemaspecten

In verband met de actualisatie van het bestemmingsplan voor de wijk Woolder Es is een inventarisatie gedaan naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Dit onderzoek is gebaseerd op de bodemonderzoeken in het plangebied die bij de gemeente Hengelo beschikbaar zijn.

Er blijken in de Woolder Es geen locaties te zijn waar een ernstige bodemverontreiniging verwacht wordt.

Op ontwikkelingslocaties moet in het kader van de bouwvergunning bodemonderzoek verricht worden. Het gaat daarbij om de locatie van de woonwagenstandplaats op de hoek van de Woolderesweg en de Delhezstraat en om de locatie aan de Steenmeijerstraat. In het kader van het bestemmingsplan is dit onderzoek nog niet nodig.

2 Bedrijven en milieuzonering

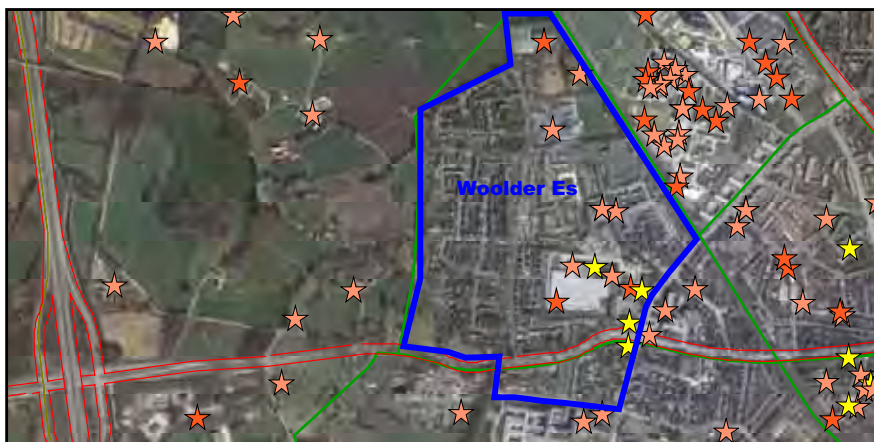
Voor het bestemmingsplan Woolder Es is het nodig de bedrijvigheid in en rond het plangebied op een verantwoorde wijze in te passen in de omgeving. Omgekeerd geldt dat bij gevoelige functies rekening moet worden gehouden met de aanwezige bedrijven. De inpassing dient zodanig plaats te vinden dat, ook in de toekomst, geen milieuoverlast ontstaat. Het ruimtelijke middel van milieuzonering kan daarvoor worden ingezet.

De milieuzonering kan op diverse manieren tot stand worden gebracht. In het algemeen geldt: mengen waar kan, scheiden waar moet. Er zijn echter bedrijfsactiviteiten die zich slecht verhouden met een intensieve woonomgeving. Deze bedrijfsactiviteiten dienen dan ook in de toekomst geweerd te worden. In het kader van het bestemmingsplan dient de ruimtelijke inpassing van bedrijven geregeld te worden. De Wet milieubeheer is een onvoldoende instrument om zonder ondersteuning van de ruimtelijke ordening alle hinderaspecten in de woonomgeving te kunnen reguleren.

Om een beeld te krijgen van de huidige bedrijfsactiviteiten in het plangebied Woolder Es is de bedrijvigheid in en om het gebied onderzocht. Het onderzoek is uitgevoerd op basis van het milieu-bedrijvenbestand van de gemeente Hengelo. De inpasbaarheid van de bedrijven is beoordeeld aan de hand van de bedrijvenlijst zoals die is opgenomen in de publicatie Bedrijven en Milieuzonering.

Het plangebied Woolder Es is gelegen ten noorden van het streekziekenhuis Midden Twente en ten westen van het industrieterrein Westermaat zuidoost. Ten noorden en ten westen van het plangebied ligt het buitengebied van de gemeente Hengelo. Het plangebied kan worden getypeerd als een woonwijk in de stad.

In een dergelijk gebied is een geringe mate van functiemenging mogelijk. Bedrijfstypen van categorie 1 zijn zondermeer inpasbaar. In het algemeen zal een bestaand bedrijf vallend onder categorie 2 eveneens inpasbaar zijn. Bedrijfstypen van categorie 3 en hoger dienen zorgvuldig ingepast te worden of dienen (op termijn) uitgesloten te worden. De specifieke milieusituatie van deze bedrijven moet in beeld gebracht worden.



Bedrijvigheid in en rond het plangebied met globale begrenzing plangebied

2.1 Bestaande bedrijven en categorie-indeling

De bestaande bedrijven in en rond het plangebied zijn geïnventariseerd met behulp van het milieu-bedrijvenbestand. Deze bedrijven zijn hierna in tabel 1 weergegeven.

In onderstaande tabel is de bedrijvenlijst van de thans aanwezige bedrijven opgenomen. Aan de hand van de SBI (standaard bedrijvenindex) is de milieu belastingscategorie bepaald. De bedrijven die niet zondermeer inpasbaar zijn (categorie 3 en hoger) zijn gearceerd weergegeven. Er zijn twee soorten arceringen gehanteerd om onderscheid te maken tussen bedrijven waarvan de invloedssfeer buiten het plangebied ligt en bedrijven waarvan de invloedssfeer gedeeltelijk of geheel binnen het plangebied ligt.

Tabel 1: Bedrijvenlijst Woolder Es

Nr	Bedrijvenlijst oktober 2002	Straat	Huisnr	SBI	SBI '99	Afstand	Cat.
<i>Bedrijvigheid in het plangebied</i>							
1	SCHOUMAN J. TANDARTSPRAKTIJK	DELDENERSTRAAT	203	93.3	8512	10	1
2	DHV OOST NEDERLAND BV	GEERDINKSWEG	189	84.2	74	10	1
3	EMAN, K.	GEERDINKSWEG	261	62.4.1	5138	30	2
4	TEGEL TOKO	GEERDINKSWEG	301	66.15.2	5211	30	2
5	TAPIJT JANNING	GEERDINKSWEG	311	62.3.1	5211	30	2
6	BIG BOSS	GEERDINKSWEG	321	66.15.2	5211	30	2
7	KREIJENVELD V/H AANN.BV	GEERDINKSWEG	351	51.1	45	50	3
8	GEMEENTE HENGELO (O)	GEERDINKSWEG	361	40.2.1	40.3	30	2
9	GROBBEN G.J.	GROBBENWEG	25	01.13.1	0121	100	3
10	WOOLDERES	WOOLDERESWEG	106	67.12.1	553	30	2
11	TWICKEL COLLEGE	WOOLDERESWEG	130	92.4.1	83	30	2
12	WEVERS	WOOLDERESWEG	149	67.12.1	553	30	2
34	WOOLDERES TENNISHAL	MAASSTRAAT NICO	8	96.12.2.10	9261.2	50	3
57	SANDERS Supermarkt	WOOLDERESWEG	149	65.28.2	5211	30	2
<i>Bedrijvigheid buiten het plangebied</i>							
13	WOOLDERMEENT COLLEGE	BANDOENGSTRAAT	7	92.5.1	83	30	2
14	ZIELMAN STUNTVERKOOP	BANDOENGSTRAAT	54	66.89.1	5249	10	1
15	LIN SHING	BANDOENGSTRAAT	54	67.11.1	553	30	2
16	WESTERINK H.S.P.M.	BOERHAAVELAAN	1	93.3	8512	50	3
17	TWENTS MBO-COLLEGE	BOERHAAVELAAN	59	92.5.1	553	30	2
18	STICHTING VOOR ZIEKENHUISFARMA	BOERHAAVELAAN	63	65.31.1	5231	10	1
19	BORSTSTICHTING P.C.	BOERHAAVELAAN	85	93.2	8512	10	1
20	NIJHOF MTS. BH EN GBH	BRINKHUISWEG	24	01.13.1	0121	100	3
21	MEIJER	BRUGGINKSWEG	5	01.13.1	0121	100	3
22	JANSEN	BRUINSWEG	32	01.13.1	0121	100	3
23	JANSEMA	DELDENERSTRAAT	208	66.31.1	505	30	2
24	WERNING	DELDENERWEG OUDE	2	01.13.1	0121	100	3
25	MARKSLAG BOUWBEDRIJF (R.A)	DELDENERWEG OUDE	12	51.1	45	50	3

Nr	Bedrijvenlijst oktober 2002	Straat	Huisnr	SBI	SBI '99	Afstand	Cat.
26	VAARTJES TRANSPORT	EGGERINKSWEG	15	72.3.1	6024	100	3
27	WOOLDE HET ZORGCENTRUM	GEERDINKSWEG	130	94.1	853	30	2
28	STREEKZIEKENHUIS MIDDEN TWENTE	GEERDINKSWEG	141	93.1	8511	30	2
29	BRUMMELHUIS TEN B.V.	GENERATORSTRAAT	12	52.1	45	30	2
30	TENDOLLE REIZEN EN EVENEMENTEN	GENERATORSTRAAT	34	85.3.1	713	50	3
31	TARGET MACHINEBOUW	GENERATORSTRAAT	50	34.8.1	2852	100	3
32	RODE KRUIS AFDELING HENGEL	JACOBSLAAN ALETTA	45	84.2	8512	10	1
33	STICHTING THUISZORG CENTRAAL T	JACOBSLAAN ALETTA	55	84.2	8512	10	1
35	STICHTING JEUGDZORG TWENTE	RESEDASTRAAT	15	94.1	75	30	2
36	LINREY SERVICES BV	SLACHTHUISWEG	77	76.3.1	6312	50	3
37	BAARSEN HORECA B.V.	SLACHTHUISWEG	123	62.4.1	5138	30	2
38	ELZEN VAN DEN	SLACHTHUISWEG	133	68.21.1	501	30	2
39	SCHOUWSTRA AUTOPOETSSTAT.	SLACHTHUISWEG	141	68.29.1	5020.5	30	2
40	EGBERINK MOTOREN	SLACHTHUISWEG	155	68.21.1	501	30	2
41	JUST 4 FUN CARS	SLACHTHUISWEG	157	68.21.1	501	30	2
42	STG. NIEUWENHUIS (WESTERMAAT)	SLACHTHUISWEG	175	51.1	45	50	3
43	EURO-PERS	SLACHTHUISWEG	179	27.19.1	2222	100	3
44	URKER VISHANDEL	SLACHTHUISWEG	187	65.12.1	5138	30	2
45	BEIJEN R.	TRANSFORMATORHOF	19	52.1	45	50	3
46	VERSPANING SERVICE TWENTE	TURBINESTRAAT	6	34.91.1		100	3
47	ARCHITECT BNA	TURBINESTRAAT	17		74	10	1
48	RODEKO	TURBINESTRAAT	18	27.19.1	2222.6	30	2
49	EIJSSINK A.	TURBINESTRAAT	34	39.5.1	361	100	3
50	SCHOONMAAKBEDRIJF ADRIE REERIN	TURBINESTRAAT	46	98.29.1	747	50	3
51	SCHIPHOLT VERLICHTING	TURBINESTRAAT	50	39.1	514	30	2
52	MVM MODEL VORM MAKERIJ	TURBINESTRAAT	67	25.1.1	203	100	3
53	TOPLAND CARAVANS	TURBINESTRAAT	75	68.21.1	501	30	2
54	VAN DER POEL DESSERTS BV	TURBINESTRAAT	91	20.23.1	1552	100	3
55	WATERSCHAP REGGE & DINKEL	WEGTERSWEG	17	98.12.3	9000.1	300	4
56	MASTENBROEK	WOOLDERESWEG	58	66.71.1	505	30	2
58	ASSINK J.H.J.	WOOLDERESWEG	154	01.13.1	0121	100	3
59	VOOGD MAATSCHAP	WOOLDERESWEG	162	01.13.1	0121	50	2
60	DOESCHOT TEN	WOOLDERESWEG	325	01.13.1	0121	100	3
61	NIJHOF	BRINKHUISWEG	24	01.13.1	0121	100	3
62	WERNING	OUDE DELDENERWEG 2	2	01.13.1	0121	100	3
63	110 KV STATION 100-200 MW	BEDRIJVENTERREIN WESTERMAAT			40	100	3

Categorie 3 of hoger (invloedsfeer ligt buiten het plangebied)
Categorie 3 of hoger: (invloedsfeer ligt geheel of gedeeltelijk in het plangebied)

Aan de oostzijde grenst het plangebied aan het gezoned industrieterrein Westermaat. Een deel van de Woolder Es ligt in de zone van het industrieterrein. Deze zone dient op de bestemmingsplankaart te zijn aangegeven.

Met betrekking tot de geluidsaspecten kan worden gesteld dat de bedrijven gelegen op het geluidsgezoneerd industrieterrein inpasbaar zijn in de omgeving. Door de vastgestelde geluidszone op te nemen op de bestemmingsplankaart is daarmee de geluidssituatie ter plaatse van woningen garandeerd gesteld. Dit betekent overigens niet dat op andere milieuaspecten zoals geur, aantrekkende werking van verkeer, stof, bodem en gevaar (externe veiligheid) wordt voldaan aan de gewenste afstand.

Van de bedrijven die vallen onder categorie 1 en 2 kan worden gesteld dat deze inpasbaar zijn in de omgeving. Middels vergunningverlening en meldingen op grond van de Besluiten milieubeheer wordt een en ander geregeld. Bedrijven in het plangebied met veel verkeersaantrekkende werking en laad- en losactiviteiten, vallend onder categorie 1 en 2 dienen daarvan weer uitgesloten te worden tenzij deze bedrijven geclusterd worden zodat de verkeersafwikkeling en overlast op juiste wijze geregeld kunnen worden. Andere aspecten zoals gevaar (door bijvoorbeeld gasflessenopslag bij een natuurkundig lab), stof (door bijvoorbeeld lossen van meel bij een bakkerij) en geur (bakkerij) kunnen binnen de reikwijdte van de vergunning/melding Wet milieubeheer opgelost worden.

De bedrijven categorie 3 en 4 zijn niet zondermeer inpasbaar. Deze dienen dan ook specifiek in het kader van het bestemmingsplan uitgewerkt te worden. Voor het plangebied Woolder Es gaat het met name om bedrijven die aan de rand van het plangebied zijn gelegen, maar ook in het plangebied zijn enkele bedrijven van deze categorieën gelegen. Allereerst is onderzocht of de zoneringsafstand rond bedrijven van categorie 3 en 4 geheel buiten het plangebied komt te liggen. In deze gevallen mag worden verondersteld dat wordt voldaan aan de gewoonlijk te stellen milieueisen.

Waar de milieuzonering rond bedrijven van de categorieën 3 en 4 geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied ligt kunnen milieuhygiënische knelpunten optreden. De bedrijven waar dit het geval is worden in de volgende paragraaf nader beschreven. Ook wordt daar nader ingegaan op situaties waar bedrijven van de milieu belastingscategorie 2 door de specifieke situatie ter plekke een mogelijk in het kader van het plan Woolder Es relevante milieubelasting veroorzaken.

Het gaat om de volgende bedrijven:

- Bedrijfsverzamelgebouw Seahorse (o.a. aannemer Kreijenveld)
- Veehouderij Grobben
- Twickelcollege
- Tennishal Woolderes
- Garage Jansema
- Target Machinebouw
- Van de Poel Desserts
- Streekziekenhuis Midden Twente
- 110 KVA trafostation

In het buitengebied ten westen van de Woolder Es liggen nabij het plangebied 5 agrarische bedrijven. Deze bedrijven zijn eveneens nader onderzocht omdat ze, met name in verband met geurhinder, invloed kunnen hebben op het plangebied:

- Veehouderij Assink
- Veehouderij Doeschot
- Veehouderij Voogd
- Veehouderij Nijhof
- Veehouderij Werning

2.2 Nader bestudeerde bedrijven

2.2.1 Binnen het plangebied

Bedrijfsverzamelgebouw Geerdinksweg (Seahorse)

In dit bedrijfsverzamelgebouw zijn enkele grootschalige detailhandelsbedrijven gevestigd. Voor deze bedrijven 30 meter (milieubelastingscategorie 2). Gemeten vanaf de terreingrens tot de omringende woningen wordt aan deze afstanden voldaan.



Volgens de standaardwerkwijze in dit rapport behoeven de zones rond de bedrijven van categorie 2 overigens niet op de zoneringskaart te worden weergegeven. Omdat hier een aantal bedrijven van categorie 2 geconcentreerd zijn, met daarbij ook nog een bedrijf van categorie 3, wordt er voor gekozen rond het gehele bedrijfsterrein een zoneringszone aan te houden. Deze zone wordt ingetekend rond de buitenbegrenzing van het bedrijfsterrein omdat de verkeersactiviteiten, die op deze locatie met name de hinder kunnen veroorzaken, juist aan de buitenzijde van het gebied plaatsvinden.

De zoneringszone rond deze locatie loopt over een flink aantal van de omringende woningen. Hieruit kan geconcludeerd worden dat deze bedrijfsactiviteiten op deze locatie eigenlijk niet zo op hun plaats zijn. Uit een nadere inventarisatie in oktober 2003 is gebleken dat het aannemersbedrijf Kreijveld van deze locatie is verhuisd naar het industrieterrein Twentekanaal. De overige bedrijven zijn nog wel aanwezig zodat de zoneringszone rond het gehele complex gehandhaafd blijft.

Grobben, Grobbenweg 25

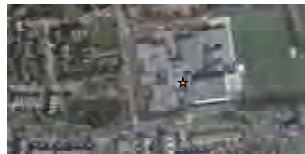
Het veehouderijbedrijf van Grobben ligt in het noorden van het plangebied tegen de spoorlijn richting Almelo. Op 20 november 1973 is voor het houden van fokvee en mestvarkens een vergunning afgegeven door de gemeente Hengelo.



Van dit bedrijf is geen actuele informatie beschikbaar. Daarom is dit bedrijf bezocht door een milieu-inspecteur om de huidige bedrijfs situatie in beeld te brengen. Uit het bezoek blijkt dat hier geen agrarisch bedrijf meer gevestigd is. Rond dit adres geldt daarom geen milieuzoneringszone meer en er zijn geen consequenties voor het plan Woolder Es.

Twickelcollege, Woolderesweg 130

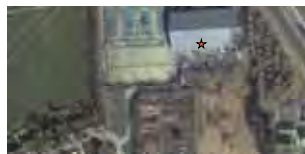
In het noorden van het plangebied is het Twickelcollege voor Havo en gymnasium gevestigd. Deze school dient te voldoen aan het gestelde in het Besluit woon- en verblijfsgebouwen.



Overlast vanwege scholen ontstaat veelal door komende en gaande scholieren. De ingang voor de leerlingen is aan de Woolderesweg. Parkeren voor eigen personeel en bezoekers vindt plaats aan de Woolderesweg, de Nico Maasstraat en de achterzijde (bereikbaar via de Nico Maasstraat). De fietsenstallingen zijn aan de oost- en noordzijde van het pand zodat het schoolgebouw een afscherming vormt naar de woonomgeving. Het huidige Twickelcollege levert geen belemmeringen op voor het plangebied Woolder Es.

Tennishal Woolder Es, Nico Maasstraat 8

Tennishal Woolder Es ligt in het noorden van het plangebied. Bij de hal liggen ook enkele buitenbanen. Zowel rond een tennishal als een buitentennisbaan geldt een voorkeursafstand van 50 meter. Deze afstand wordt, gemeten naar de woningen in het plangebied Woolder Es, gehaald.



Aan- en afrijdend verkeer in de avond en nachtperiode kan hinder voor omwonenden veroorzaken. Degelijke knelpunten blijken echter met name aan de orde te komen bij nieuwbouw of uitbreiding van een inrichting. Momenteel is er sprake van een bestaande inrichting nabij een bestaande woonwijk, een situatie die meestal als minder problematisch gezien wordt. Eventuele knelpunten moeten in het kader van de Wet milieubeheer worden opgelost.

Dit bestaande tennispark geen belemmering voor het bestemmingsplan "Woolder Es".

2.2.2 Buiten het plangebied

Tankstation Jansema, Deldenerstraat 208

Jansema's tankstation ligt net buiten het plangebied aan de Deldenerstraat 208. Het betreft een inrichting voor het verkopen van motorbrandstoffen. Voor deze inrichting is op 16 augustus 1977 een Hinderwetvergunning afgegeven. Thans is het Besluit inrichtingen voor motorvoertuigen en het Besluit tankstation van toepassing.



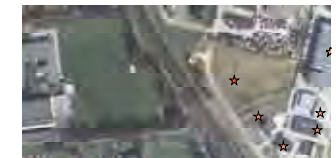
Voor dit soort inrichtingen gelden beperkingen in verband met nabijgelegen woningen. Gezien de gevaarsaspecten van een eventuele plasbrand is het niet wenselijk om een dergelijke inrichting zo dicht bij woningen te situeren. Het betreft echter een vergund recht, waarbij in de huidige situatie wordt voldaan aan de gestelde milieueisen. Wellicht dat de toekomstige bestemming gewijzigd dient te worden waarbij een overgangsrecht wordt opgenomen voor Jansema's tankstation.

De verkeersaantrekkende werking wordt op deze locatie niet als een knelpunt gezien. Het aan- en afrijdende verkeer maakt direct deel uit van de veel grotere verkeersstroom op de Deldenerstraat en Geerdinksweg.

De inrichting ligt buiten de plangrenzen van het bestemmingsplan Woolder Es. Een en ander dient daarom in een ander bestemmingsplan opgenomen te worden. Rekening houdende met de huidige wetgeving en huidige bedrijfsactiviteiten gelden er geen beperkingen voor het bestemmingsplan Woolder Es.

Target Machinebouw verspaning, Generatorstraat 50

Target Machinebouw verspaning ligt op het gezoneerd industrieterrein Westermaat aan de Generatorstraat 50. Door Target worden diverse metaalbewerkingactiviteiten uitgevoerd. Ten behoeve van de aanvraag om een milieuvergunning is in 2001 een prognose gemaakt van de geluidsbelasting ten gevolge van Target. Uit het onderzoek blijkt dat Target geen maatgevend bedrijf is ter plaatse van woningen in de geluidszone of op de zonegrens.



Als indicatie voor alle vormen van milieubelasting tezamen kan de 100 meter milieubelastingscontour worden gehanteerd. Deze loopt deels over het plangebied Woolder Es, maar niet over daarin gelegen woningen. Daarmee veroorzaakt het bedrijf naar verwachting geen milieuhygiënische knelpunten waarmee in het kader van het plan Woolder Es rekening gehouden moet worden.

Van der Poel Desserts, Turbinestraat 91

Van der Poel Desserts is een productiebedrijf voor consumptie-ijs aan de Turbinestraat 91. Het bedrijf maakt onderdeel uit van het geluidsgezoneerd industrieterrein Westermaat. Als koudemiddel wordt R404A/ R507 toegepast. Hiervoor gelden geen specifieke veiligheidsseisen zoals bij ammoniak.



Met het huidige productieproces bij van der Poel Desserts zijn er geen geurklachten. Om geurhinder in de toekomst te voorkomen zijn voorschriften aan de vergunning toegevoegd.

Uit het akoestisch onderzoek (behorende bij de vergunning van 17 maart 2000) blijkt dat van der Poel Desserts geen maatgevend bedrijf is op de geluidzone. Uit nader akoestisch onderzoek, waarin de werkelijke bedrijfssituatie in beeld is gebracht, is inmiddels gebleken dat dit bedrijf op de grens van de geluidzone rond het industrieterrein Westermaat niet aan de geluidsnormen voldoet. Waarschijnlijk treden ook overschrijdingen op nabij woningen in het plangebied Woolder Es. Deze problematiek moet in het kader van de Wet milieubeheer opgelost worden. Deze situatie levert derhalve geen beperkingen op voor het bestemmingsplan Woolder Es.

Streekziekenhuis Midden Twente, Geerdinksweg 141

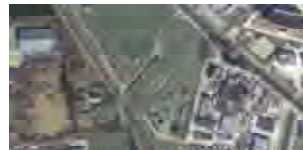
Ten zuiden van het plangebied Woolder Es ligt het streekziekenhuis Midden Twente. Het ziekenhuis heeft een regionale functie en trekt veel verkeer uit de omgeving. De ontsluiting van de parkeerplaats vindt voornamelijk plaats via de Aletta Jacobslaan en de Geerdinksweg. De ontsluiting richting de A35 vindt plaats via de Deldenerstraat. Aan de Boerhaavelaan ontstaat een verhoogde parkeerdruk vanwege het ziekenhuis.



Omdat het hier een bestaande situatie betreft met een aanwezig ziekenhuis in een aanwezige woonwijk is het niet mogelijk eventuele hinder planologisch te voorkomen. Knelpunten moeten in het kader van de Wet milieubeheer worden opgelost. Rond dit ziekenhuis geldt een zoneringsafstand van 30 meter. Deze is ingetekend op de milieu-zoneringskaart voor het bestemmingsplan Woolder Es.

110 Kv station

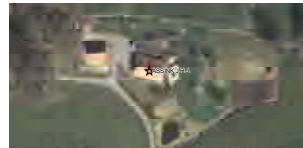
Op het bedrijventerrein Westermaat is een 110 Kv trafostation gevestigd. Dit station heeft een vermogen van 114 Mw. Met dit vermogen valt het station in de milieubelastingscategorie 3. De voorkeursafstand tot woningen bedraagt 100 meter. De zone rond deze inrichting overlapt een deel van het plangebied Woolder Es. Er valt één woning (Grobbenweg 25) binnen deze zone. Dit is een reeds lang bestaande situatie.



De geluidsbelasting van het trafostation is meegewogen in de geluidszonering van het bedrijventerrein Westermaat. Daarmee heeft dit station, los van de industrielawaazonerings, geen milieuovertredingen waarmee in het kader van het bestemmingsplan Woolder Es rekening gehouden moet worden.

Assink, Woolderesweg 154

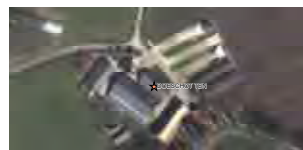
Voor dit veehouderijbedrijf is in 1977 een milieuvergunning verleend. Volgens de aanvraag werden er circa. 44 koeien en 8 kalveren gehouden. In 1992 kwam het bedrijf met deze aantallen onder de AmvB melkrundveehouderij te vallen.



Uit een milieucontrole in september 2002 blijkt dat hier geen veehouderij meer plaatsvindt, de bebouwing is in gebruik als woning. Daarmee is er dus ook geen milieuhindercontour meer waarmee rekening gehouden moet worden.

Ten Doeschot, Woolderesweg 325

Op 26 juni 2001 is aan maatschap ten Doeschot een vergunning Wet milieubeheer verleend door de gemeente Hengelo voor het houden van rundvee.



In de vergunning zijn de volgende dieraantallen opgenomen:

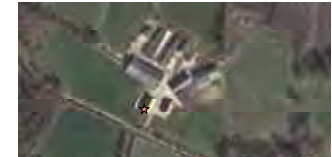
- 151 stuks melkkoeien;
- 101 stuks vrouwelijk jongvee (tot 2 jaar).

Voor het houden van melkkoeien en jongvee is de Richtlijn veehouderij en stankhinder 1996 van toepassing. In de daarbij behorende tabel met vaste afstanden is voor het houden van rundvee en paarden in een categorie I omgeving (bebouwde kom/Woolder Es) een minimale afstand van 100 meter ten opzichte van het dichtstbij gelegen stankgevoelige object opgenomen. Het bedrijf ligt op circa 300 meter van de bebouwde kom (Woolder Es). Door de beperkte hoeveelheid dieren en de afstand van circa 300 meter tot het plangebied levert dit bedrijf geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan Woolder Es.

Voogd, Woolderesweg 162

Op 26 augustus 1997 heeft de maatschap Voogd een melding gedaan in het kader van het besluit "Melkrundveehouderij milieubeheer". In de melding ten behoeve van dit Besluit zijn de volgende aantallen dieren opgenomen:

- 83 melkkoeien
- 64 stuks vrouwelijk jongvee
- 7 vleesstieren van 0-6 mnd
- 15 vleesstieren van 6-24 mnd
- 7 paarden
- 8 schapen



De afstand tussen een melkrundveehouderij en woningen dient tenminste 50 meter te bedragen. De afstand tot de Woolder Es bedraagt circa 600 meter. Door de beperkte hoeveelheid dieren en de afstand van circa 600 meter tot het plangebied levert dit bedrijf geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan Woolder Es.

Nijhof, Brinkhuisweg 24

Maatschap Nijhof aan de Brinkhuisweg 24 is een melkrundveehouderij dat na het intrekingsbesluit 21 januari 2001 valt onder het Besluit melkrundveehouderijen. In de melding ten behoeve van dit Besluit zijn de volgende aantallen dieren opgenomen:

- 100 melkkoeien
- 88 stuks vrouwelijk jongvee
- 12 vleesstieren van 6-24 mnd
- 1 volwassen paard
- 2 scharrelkippen
- 3 schapen



De afstand tussen een melkrundveehouderij en woningen dient tenminste 50 meter te bedragen. De afstand tot de Woolder Es bedraagt circa 450 meter. Door de beperkte hoeveelheid dieren en de afstand van circa 450 meter tot het plangebied levert dit bedrijf geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan Woolder Es.

Werning, Oude Deldenerweg 2

Aan Werning aan de Oude Deldenerweg 2 is op 9 juli 1973 een hinderwetvergunning afgegeven door de gemeente Hengelo. Op 4 december 1991 is een kennisgeving ingevolge artikel 1 A van het Hinderbesluit ingekomen waarin het verminderde veebestand is opgenomen. Thans is het volgende veebestand vergund:

- 15 stuks jongvee;
- 12 stuks paarden.



Op het houden van Paarden en jongvee is de Richtlijn veehouderij en stankhinder 1996 van toepassing. In de daarbij behorende tabel met vaste afstanden is voor het houden van rundvee en paarden in een categorie I omgeving (bebouwde kom/Woolder Es) een minimale afstand van 100

meter ten opzichte van het dichtstbijgelegen stankgevoelige object opgenomen. Het bedrijf ligt op circa 180 meter van de bebouwde kom (Woolder Es). Door de beperkte hoeveelheid dieren en de afstand van circa 180 meter tot het plangebied levert dit bedrijf geen belemmeringen op voor het bestemmingplan Woolder Es.

2.2.3 Conclusie

In en nabij het plangebied Woolder Es liggen verschillende bedrijven die mogelijk een milieubelasting veroorzaken die voor de planontwikkeling van belang is. Deze bedrijven zijn nader onderzocht aan de hand van de Wet milieubeheer vergunningendossiers. Uit deze studie blijkt dat geen van de onderzochte bedrijven een dusdanige invloed op het plangebied heeft dat daarmee in het kader van het plan Woolder Es specifiek rekening gehouden moet worden. Wel kan worden opgemerkt dat het uit milieuhygiënisch oogpunt verstandig is het bedrijfsverzamelgebouw aan de Geerdinksweg door een weinig milieubelastende functie, zoals wonen, te vervangen. De huidige activiteiten op deze locatie veroorzaken namelijk, met name door de verkeersaantrekkende werking, een in een woonomgeving niet gewenste milieubelasting.

3 Geluid

3.1 Wet geluidhinder

De normstelling voor geluid is geregeld in de Wet geluidhinder. Deze geeft de normen voor industrielawaai, wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai. De Wet geluidhinder is uitgewerkt in een aantal Algemene Maatregelen van Bestuur, waarvan met betrekking tot normering en voorwaarden met name van belang zijn:

- Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen;
- Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
- Besluit geluidhinder spoorwegen.

Luchtvaartlawaai is niet in de Wet geluidhinder, maar in de Luchtvaartwet geregeld.

Binnen de zones van industrieterreinen, wegen en spoorwegen dient bij het realiseren van geluidsgevoelige bestemmingen of bij het ontwikkelen van industrieterreinen, wegen en spoorwegen een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. De Wet geluidhinder toetst plannen op geluidsbelastingen aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen of aan de rand van de locatie waarbinnen het realiseren van dergelijke bestemmingen mogelijk is. Geluidsgevoelige bestemmingen zijn:

- Woningen
- Scholen en onderwijsinstellingen
- Ziekenhuizen en verpleegtehuizen
- Andere gezondheidsgebouwen en de daarbij behorende terreinen
- Woonwagendstandplaatsen

De Wet geluidhinder kent de voorkeursgrenswaarde en de maximaal toelaatbare waarde. Indien de geluidsbelasting lager is dan de voorkeursgrenswaarde zijn de voorwaarden die de Wet geluidhinder stelt aan het realiseren van geluidsgevoelige bestemmingen niet van toepassing. Het realiseren van geluidsgevoelige bestemmingen met een geluidsbelasting die hoger is dan de maximaal toelaatbare waarde is wettelijk niet mogelijk. Een geluidsbelasting in de bandbreedte van de voorkeursgrenswaarde tot de maximaal toelaatbare waarde is aan restricties gebonden en onder voorwaarden mogelijk. Overigens is in februari 1999 de Wet geluidhinder zodanig gewijzigd dat wanneer sprake is van een constructie zonder te openen delen het begrip 'gevel' niet van toepassing is. Het realiseren van een geluidsgevoelige bestemming op een hoog geluidsbelaste locatie kan dan middels een dove of blinde gevel mogelijk gemaakt worden.

De geluidsbelasting wordt per geluidsbron berekend en getoetst. De samenhang tussen verschillende geluidsbronnen mag niet uit het oog verloren worden maar hoeft niet gecumuleerd berekend te worden.

3.2 Wegverkeerslawaai

In verband met een wijziging van een bestemmingsplan, dient volgens artikel 77 van de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek ingesteld te worden naar de geluidsbelasting, die door woningen binnen de zone als bedoeld in artikel 74, vanwege een weg, ondervonden gaat worden, zonder de invloed van extra maatregelen die de geluidsoverdracht verder beperken en naar de doeltreffendheid van in aanmerking komende maatregelen.

Aangezien het plangebied ligt in stedelijk gebied en de nabijgelegen wegen bestaan uit twee rijstroken, bevinden zich langs deze wegen zones van 200 meter breed.

Deze zones zijn niet van toepassing indien;

- a. de wegen zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- b. voor de wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt;
- c. de vastgestelde geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt.

Voor wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur is het berekenen van een geluidsbelasting niet relevant. De wettelijk toegestane snelheid op de Geerdinksweg/ Weideweg, Deldenerstraat en de Woolderesweg bedraagt 50 km/uur. Langs deze wegen liggen van rechtswege zones. De geluidsbelasting van het verkeer op deze wegen in het plangebied is daarom berekend.

De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeer bedraagt 50 dB(A). In wettelijk bepaalde situaties is het mogelijk hogere geluidsbelastingen toe te laten. De maximaal toelaatbare waarde voor binnenstedelijke wegen, waarvan in deze omgeving sprake is, bedraagt 70 dB(A). Deze waarde is toelaatbaar voor bestaande woningen en voor vervangende nieuwbouw. Nieuwbouw in de zone van een weg is toelaatbaar tot een geluidsbelasting van 65 dB(A).

3.2.1 Inventarisatie geluidsbelasting in het plangebied

In het plangebied zijn de navolgende in het kader van de Wet geluidhinder relevante wegen aanwezig:

- Geerdinksweg/Weideweg
- Deldenerstraat
- Woolderesweg

Om inzicht te geven in de geluidsbelasting van de wegen op woningen in het plangebied is met behulp van de verkeersmilieukaart Hengelo de maatgevende geluidsbelasting berekend van de betreffende wegen. De maatgevende geluidsbelasting is de hoogste belasting langs het betreffende wegvak. Daarnaast is de 50 dB(A)-contour berekend per wegvak. Aan de hand van de 50 dB(A)-contour kan bepaald worden of bij nieuw- of verbouw sprake is van een situatie die akoestisch onderzocht dient te worden. Ontwikkelingen op locaties waar de belasting minder dan 50 dB(A) bedraagt, buiten de 50 dB(A)-contour, zijn zonder nader onderzoek mogelijk.

De geluidsberekeningen zijn uitgevoerd met standaard rekenmethode I van het reken- en meetvoorschrift verkeerslawaai 2002. De geluidsbelasting is bepaald door het berekende geluidsniveau te verminderen met 5 dB(A) in verband met de aftrek conform artikel 103 van de Wet geluidhinder (voor het in de toekomst stiller worden van wegverkeer). De verkeersintensiteiten hebben betrekking op het peiljaar 2015 en bestrijken de gehele planperiode.

Weg	Knooppuntnummers vmk	Etmaalintensiteit Mvt/etmaal	Maatgevende Geluidsbelasting	Ligging 50 dB(A)-contour
Geerdinksweg	3568 – 3594	21432	68 dB(A)	Ca 105 meter
Deldenerstraat	3580 – 3576	26016	70 dB(A)	Ca 100 meter
Woolderesweg	3586 – 3594	8800	62 dB(A)	Ca 35 meter

De breedte van de wettelijke zone is langs de Geerdinksweg en de Deldenerstraat is 200 meter. Langs de Woolderesweg geldt geen wettelijke zone omdat de snelheid op deze weg 30 kilometer per uur bedraagt. In het kader van de Wet geluidhinder kan de geluidsbelasting door deze weg daarom buiten beschouwing blijven. Voor nieuwbouwwoningen aan deze weg dienen wel benenissen conform het Bouwbesluit gerespecteerd te worden. Derhalve is Woolderesweg wel in dit overzicht opgenomen.

Achtergronden en invoer akoestisch onderzoek

Ten behoeve van het onderzoek is een akoestisch model opgesteld in het Geonoise-rekenprogramma conform rekenmethode 2 van het Reken- en meetvoorschrift wegverkeerslawaai 2002. De invoergegevens zijn afkomstig uit de regionale verkeersmilieukaart van de gemeente Hengelo. Het gehanteerde peiljaar is 2015. De gegevens zijn als volgt:

Omschr.	Totaal int	%daguur	%nachtuur	%M D	%LM D	%MZ D	%ZM D	%LM N	%MZ N	%ZM N
Weideweg 3594-3794	20.576	7,00	0,70	0,50	94,50	3,00	2,00	95,00	3,00	2,00
Woolderesweg 3586- -3594	8.800	7,00	0,70	0,50	97,50	1,50	0,50	98,00	1,50	0,50
Deldenerstraat 3580-3576	26.016	7,00	0,70	0,50	94,50	3,50	1,50	95,00	3,50	1,50
Geerdinksweg 3568-3594	21.432	7,00	0,70	0,50	94,50	3,00	2,00	95,00	3,00	2,00
Deldenerstraat 3568-3598	16.016	7,00	0,70	0,50	96,50	2,50	0,50	97,00	2,50	0,50
Geerdinksweg 3434-3568	22.404	7,00	0,70	0,50	91,50	5,00	3,00	92,00	5,00	3,00

M D en M N= motoren (dag- en nachtperiode)
LM D en LM N= lichte motorvoertuigen (dag- en nachtperiode)
MZ D en MZ N = middelzwaar vrachtverkeer (dag- en nachtperiode)
ZM D en ZM N = zwaar vrachtverkeer (dag- en nachtperiode)

De maximumsnelheid op de Deldenerstraat en de Geerdinksweg/Weideweg bedraagt 50 km per uur. De overige wegen zijn in het kader van 'duurzaam veilig' zogenaamde 30 km-wegen waarvoor akoestisch onderzoek naar de gevelbelasting op grond van de Wet geluidhinder niet verplicht is. De wegverharding op de onderzochte wegvakken bestaat uit fijn asfalt.

3.3 Railverkeerslawaai

In het Besluit geluidhinder spoorwegen is opgenomen dat binnen de zone van het spoor een akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Het plangebied "Woolder Es" ligt gedeeltelijk binnen de zone van de spoorlijn Hengelo- Almelo (traject 170), die tot 300 meter uit het hart van het spoor reikt. Het is dus nodig de geluidsbelasting door het railverkeer te onderzoeken. De zone langs de spoorlijn Hengelo- Zutphen reikt tot 100 meter uit het spoor en valt daardoor niet binnen dit plangebied.

Omdat de contouren door railverkeerslawaai sterk afhankelijk zijn van de intensiteitsprognoses, en deze in de loop der tijd vaak veranderen, wordt op de milieu-zoneringskaart de wettelijke zone van 300 meter aangegeven. Dit is te beschouwen als het aandachtsgebied voor de geluidsbelasting door railverkeerslawaai. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen deze afstand is akoestisch onderzoek nodig naar de geluidsbelasting door het railverkeer.

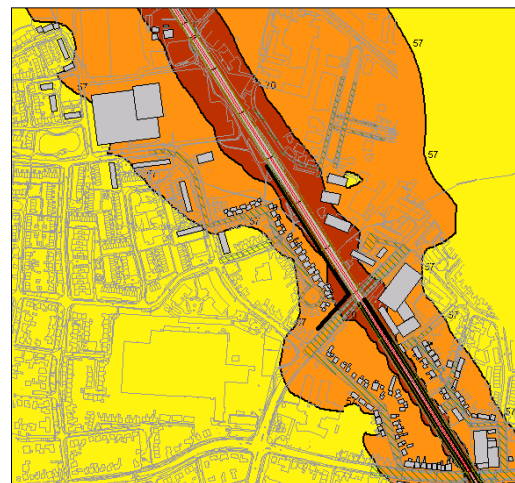
Eén van deze ontwikkelingen is momenteel al bekend. Op de hoek van de Woolderesweg en de Delhezstraat bevindt zich een terrein met de bestemming "woondoeleinden" met de nadere aanduiding "woonwagenlocatie". Voor dit perceel wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar een woonbestemming.

In de volgende paragrafen wordt eerst in zijn algemeenheid ingegaan op de geluidbelasting door railverkeer in het plangebied. Daarna wordt de geluidbelasting ter plekke van de nieuwe woonbestemming aan de Woolderesweg behandeld.

3.3.1 Inventarisatie geluidbelasting door railverkeer

Hoewel het tot op zekere hoogte een momentopname is, is het interessant de momenteel prognosticeerde toekomstige geluidsbelastingen langs het spoor te bepalen. Van de spoorlijn Hengelo- Almelo is een Geonoise rekenmodel (Standaard Rekenmethode II) beschikbaar. Dit model is gebruikt om de geluidsbelasting door het railverkeer in het plangebied Woolder Es te onderzoeken. De voor de geluidsberekeningen relevante spoorgegevens en toekomstige treinintensiteiten zijn overgenomen uit het akoestisch spoorboekje, Aswin 2002 (peiljaar 2010/2015). De berekeningsresultaten moeten worden getoetst aan de wettelijke grenswaarden. De voorkeursgrenswaarde voor railverkeerslawaai bedraagt 57 dB(A). De maximaal toelaatbare waarde voor nieuwe situaties bedraagt, na ontheffingverlening door de provincie Overijssel, 70 dB(A).

In de onderstaande figuur is de ligging van 57 en 70 dB(A)-contour in 2010-2015 weergegeven volgens de meest actuele prognoses.



In het nabij de spoorlijn gelegen rood gekleurde gebied bedraagt de geluidsbelasting meer dan 70 dB(A). Hier is realisering van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in principe niet mogelijk. Dit kan

wel mogelijk gemaakt worden door een geluidsongevoelige bouwwijze te kiezen of een (aanvullende) afscherming te realiseren.

In het oranje gekleurde gebied ligt de geluidsbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde van 57 dB(A) en de maximale ontheffingswaarde van 70 dB(A). Hier zijn nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk na ontheffingverlening in verband met het overschrijden van de voorkeursgrenswaarde door de provincie Overijssel.

In het geel gekleurde gebied is de geluidsbelasting lager dan de voorkeursgrenswaarde van 57 dB(A). Hier kunnen geluidsgevoelige functies gerealiseerd worden zonder belemmeringen in verband met de geluidsbelasting door railverkeer.

3.3.2 Nieuwe woonlocatie Woolderesweg- Delhezstraat

Op de hoek van de Woolderesweg en de Delhezstraat bevindt zich een terrein met de bestemming "woondoeleinden" met de nadere aanduiding "woonwagenlocatie". Voor deze locatie is een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming "woondoeleinden" opgenomen. Het is daarbij van belang de geluidbelasting door railverkeer te kennen. Deze is berekend met behulp van het ook voor de inventarisatie gehanteerde rekenmodel.

In de onderstaande figuur wordt een deel van het akoestisch rekenmodel weergegeven met daarin de rekenresultaten.



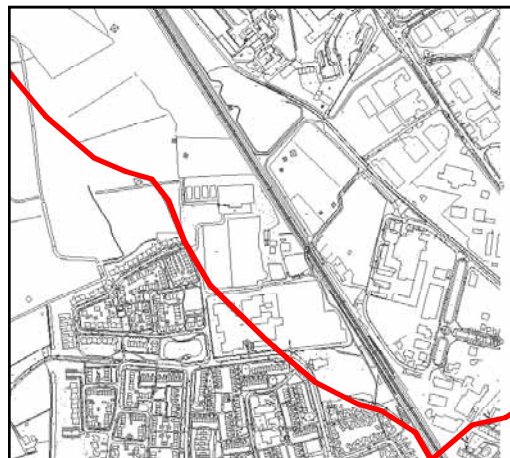
Op de rand van de locatie is een geluidbelasting berekend van 61 dB(A) op de begane grond en van 63 dB(A) op de 1^e etage. De voorkeursgrenswaarde van 57 dB(A) wordt hier dus overschreden. Voor een woonbestemming moet een Wet geluidhinder ontheffingsprocedure gevolgd worden waarbij het ontheffingscriterium "Het opvullen van een open plek tussen bestaande bebouwing" gehanteerd kan worden. De gevels van de woningen moeten dusdanig worden uitgevoerd dat aan de binnenniveaus van 37 dB(A) wordt voldaan.

De hier genoemde waarden kunnen als uitgangspunt dienen voor een Wet geluidhinder ontheffingsprocedure. Doordat het gehanteerde rekenpunt op de rand van het plangebied ligt, terwijl de woningen nog iets verder van het spoor liggen, is er dan sprake van een "worstcase" benadering. Het is echter ook mogelijk de geluidbelasting op de gevel van de woningen nog eens gedetailleerd te berekenen zodra de ligging precies bekend is en dan de ontheffingsprocedure met deze gedetailleerde rekenresultaten in te gaan.

3.4 Industrielawaai

Het plangebied grenst aan het gezoneerd industrieterrein Westermaat. Rond dit industrieterrein geldt een wettelijke geluidszone. Deze zone is het gebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden indien nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden ontwikkeld. Het bestemmingsplan Woolder Es is een conserverend plan waarin binnen de geluidszone van het industrieterrein geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd. Er is derhalve geen nader akoestisch onderzoek uitgevoerd.

De wettelijke geluidszone dient op de plankaart te worden opgenomen. Hieronder is de uiterste grens van de geluidszone van het industrieterrein Westermaat weergegeven:



3.5 Vliegtuiglawaai

Het plangebied Woolder Es ligt niet in de zone van het Vliegveld Twenthe. Vliegtuiglawaai is derhalve niet nader onderzocht.

4 Luchtkwaliteit langs wegen

In juli 2001 is de Algemene Maatregel van Bestuur Luchtkwaliteit, het zogenoemde Besluit Luchtkwaliteit, van kracht geworden. In het Besluit Luchtkwaliteit is vastgelegd dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor het beoordelen van de luchtkwaliteit binnen hun gemeentegrenzen. In het besluit staan grenswaarden, plandrempels en alarmprempels en wordt de controle van de luchtkwaliteit geregeld evenals het opstellen van plannen wanneer de luchtkwaliteit niet aan de eisen voldoet.

Grenswaarden geven een niveau van de buitenluchtkwaliteit aan dat, op een aangegeven tijdstip, zoveel mogelijk moet zijn bereikt, en waar die kwaliteit al aanwezig is, zoveel mogelijk in stand gehouden moet worden.

Een *plandrempeel* geeft een kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan waarboven het maken van plannen verplicht is. Die plannen zijn er op gericht om uiterlijk op de bij de grenswaarde vermelde termijnen aan de grenswaarde te voldoen.

Bij de *alarmprempel* wordt een kwaliteitsniveau van de buitenlucht aangeduid, dat bij een kortstondige overschrijding risico's voor de gezondheid van de mens optreden. Bij overschrijding worden maatregelen getroffen.

Het doel van het Besluit luchtkwaliteit is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Het Besluit is primair gericht op het voorkomen van effecten op de gezondheid van de mens. Het besluit betreft een zestal luchtverontreinigende stoffen te weten

zwaveldioxide, stikstofdioxide, koolmonoxide, benzeen, lood en zwevende deeltjes (fijn stof). De normen voor zwevende deeltjes worden naar verwachting in vrijwel het hele land overschreden.

Nagegaan is of er sprake is van overschrijdingen van de wettelijke luchtkwaliteitsnormen in het Besluit luchtkwaliteit voor de luchtverontreinigende stoffen: stikstofdioxide (NO₂), koolmonoxide (CO), fijn stof (PM₁₀), en benzeen (C₆H₆).

Met behulp van de verkeersmilieukaart is onderzocht of in het plangebied knelpunten zijn met betrekking tot de luchtkwaliteit langs wegen.

Op vrijwel alle in de verkeersmilieukaart opgenomen wegen binnen het plangebied is het aantal dagen dat een overschrijding van de 24 uurgemiddelde concentratie van PM₁₀ van de grenswaarde (50 µg/m³) optreedt, groter dan het wettelijke toegestane aantal 35 van dagen. Op de figuur in bijlage 2 zijn de RVMK gegevens wat dit betreft weergegeven (peiljaar 2002, huidige situatie).

De oorzaak van de overschrijdingen met betrekking tot PM₁₀ is in alle gevallen de hoge (24 uursgemiddelde) achtergrondconcentratie en in mindere mate het verkeer. De luchtkwaliteitsnormen voor PM₁₀ worden nagenoeg in geheel Nederland overschreden en het nemen van maatregelen valt onder het rijksbeleid. Er bestaat nog veel onzekerheid over luchtverontreiniging door zwevende deeltjes, zoals wat zijn precies de bronnen, welke chemische reacties in de lucht dragen eraan bij, en hoe kunnen we het niveau verlagen. Daarom wordt nader onderzoek verricht. De Europese Commissie zal in 2003 de richtlijn evalueren, wat gevolgen kan hebben voor de normstelling op dit gebied.

Met betrekking tot de overige stoffen vinden er geen overschrijdingen van de grenswaarden plaats. Ook wordt voor geen enkele stof binnen de gemeente de bijbehorende plandrempel overschreden.

5 Veiligheid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten "externe veiligheid" en "fysieke veiligheid". Het aspect externe veiligheid komt eerst aan de orde, in paragraaf 5.1. In paragraaf 5.2 wordt ingegaan op het aspect fysieke veiligheid en daarbij voor de brandweer belangrijke aspecten.

5.1 Externe veiligheid

Onder externe veiligheid wordt de situatie verstaan waarin er sprake is van veiligheid in verband met bedrijven (en transportvoorzieningen) in relatie tot de directe omgeving. Het begrip risico binnen het beleidsveld externe veiligheid heeft betrekking op de kans op een effect (in de vorm van overlijden van buitenstaanders, een individu of een groep individuen), als gevolg van een calamiteit bij een bepaalde bedrijfsactiviteit. Een onderscheid bestaat tussen het zogenaamde plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het *plaatsgebonden risico* is een maat voor het overlijdensrisico op een bepaalde plaats. Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans per jaar dat een gemiddelde persoon op een bepaalde plaats in de omgeving van een inrichting overlijdt al een direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen in die inrichting (er van uitgaande dat die persoon onbeschermd en permanent op die plaats aanwezig is). Voor het plaatsgebonden risico bestaan harde normen. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in kwetsbare en minder kwetsbare bestemmingen. De norm voor kwetsbare bestemmingen (waaronder woningen) bedraagt 10⁻⁶ voor nieuwe situaties. Deze norm zal ook voor bestaande situaties gaan gelden (huidige situatie 10⁻⁵).

Het *groepsrisico* zegt iets over de kans dat een groep personen komt te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit in combinatie met activiteiten en bestemmingen in de omgeving van de activiteit. Voor het groepsrisico bestaat geen harde norm, maar een oriënterende waarde. Hiervan kan het bevoegd gezag met argumenten afwijken. Verdere ontwikkeling van een gebied is daar waar de oriënterende waarde wordt overschreden alleen mogelijk met zwaarwegende argumenten, afhankelijk van het al dan niet verminderen van het risico.

5.1.1 Risicovolle situaties ten gevolge van bedrijven

Voor risicovolle bedrijfsactiviteiten gelden landelijke vastgestelde normen. Het Besluit milieukwaliteitseisen externe veiligheid inrichtingen Milieubeheer(in ontwerp) heeft als doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Risicovolle bedrijfssituaties worden in beeld gebracht en daar waar sprake is van een overschrijding van de normen zullen maatregelen genomen moeten worden door het bedrijf.

De risico's die in kaart worden gebracht betreffen plaatsgebonden risico. Er zal bovendien in 2003 een wettelijke registratieplicht voor risicosituaties met gevaarlijke stoffen komen.

Op grond van het Besluit risico zware ongevallen (1999) dienen diverse inrichtingen die met risicovolle stoffen werken een extern veiligheidsrapport op te stellen. Voor deze bedrijven is en wordt de risicocontour vastgesteld middels een kwantitatieve risicoanalyse. Daarnaast gelden onder andere veiligheidseisen voor LPG-stations, vuurwerkbedrijven en –opslagen, emplacements waar rangeeractiviteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, CPR-inrichtingen (opslag van meer dan 10 ton gevaarlijke stoffen in emballage of meer dan 400 kg bestrijdingsmiddelen), en ammoniak koelinstallaties. Voor de verschillende types inrichtingen geldt in de huidige situatie een eigen regelgeving die onder het besluit Milieukwaliteitseisen externe veiligheid inrichtingen milieubeheer komen te vallen.

Met bovengenoemde veiligheidseisen dient in het kader van de ruimtelijke ordening rekening gehouden worden.

De bedrijven die zich in het plangebied bevinden zijn getoetst aan de adviesafstand in door de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering, uitgave 2001" zijn aangegeven.

Bij geen van de bedrijven in en om het plangebied speelt de externe veiligheid een zodanige rol dat hiermee rekening gehouden moet worden bij de planvorming.

5.1.2 Risicovolle situaties ten gevolge van vervoer van gevaarlijke stoffen

Voor het vervoer met gevaarlijke stoffen gelden in grote lijnen dezelfde normen als voor inrichtingen, alleen de oriënterende waarde voor groepsrisico wijkt iets af voor transportbewegingen.

De toelaatbaarheid van een bepaalde ontwikkeling (bijvoorbeeld een nieuwe woonwijk in de omgeving van een transportroute) hangt af van de ligging van de zone voor het plaatsgebonden risico langs een transportroute.

Vervoer over spoor

In Hengelo is in verband met de eventuele uitplaatsing van het spoorwegemplacement onderzocht in hoeverre sprake is van individueel risico en groepsrisico ten gevolge van doorgaand vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor door Hengelo¹. In het rapport is het aantal getransporteerde gevaarlijke stoffen op het traject Almelo-Hengelo als uitgangspunt genomen. Op dit traject in Hengelo is sprake van de grootste hoeveelheid ketelwagens gevaarlijke stoffen waaronder chloor. Uit de berekening blijkt dat er geen plaatsgebonden risicocontour, 10⁻⁶, langs het traject ligt. Het groepsrisico ten gevolge van het transport blijft onder de oriënterende waarde.

Aangezien uit deze berekeningen blijkt dat op het traject waar de meeste gevaarlijke stoffen worden vervoerd geen sprake is van een contour voor het plaatsgebonden- en het groepsrisico onder de oriënterende blijft (diverse uitbreidingsplannen zijn meegenomen), kan geconcludeerd worden dat ook op de overige trajecten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico geen belemmerende rol speelt.

Vervoer over de rijkswegen

Bij omvangrijker bouwplannen binnen 200 meter van een transportroute moet onderzoek worden uitgevoerd naar het groepsrisico. De norm voor het groepsrisico is niet in een plankaart vast te leggen. Een maximale bebouwingsdichtheid of een maximale woningmassa of een maximaal bouwvolume kan er voor zorgen dat de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden.

In het plangebied is nabij het spoor geen grootschalige nieuwe bebouwing gepland, dit aspect heeft geen consequenties voor de planontwikkeling.

¹ Risico's transport vrije baan spoor stationsgebied Hengelo, AVIV, 18 juli 2002

5.1.3 Ondergrondse Leidingen

Voor sommige gevaarlijke stoffen door buisleidingen gelden afstandsnormen die gelijk gesteld kunnen worden aan de grenswaarde voor plaatsgebonden risico. Het betreft hierbij het transport van aardgas onder hoge druk en van brandbare vloeistoffen. Het beleid (van 24 april 1991) ten aanzien van zonerings langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2-, en K3-categorie geeft standaard afstanden. De afstand² verschilt afhankelijk van de diameter van de buis en de stofcategorie.

De zoneringsafstanden langs aardgastransportleidingen worden aangegeven in de serie NEN 3650 " In het onderstaande overzicht wordt een aantal van de afstanden langs aardgastransportleidingen aangegeven. Transportleidingen voor vloeistoffen komen in het plangebied niet voor, en behoeven daarom hier verder niet aan de orde te komen.

Diameter (inch)	20-50 bar	50-80 bar	80-110 bar
2"	20 m	-	-
4"	20 m	20 m	25 m
6"	20 m	25 m	30 m
8"	20 m	30 m	40 m
10"	25 m	35 m	45 m
12"	30 m	40 m	50 m
14"	35 m	50 m	60 m
16"	40 m	55 m	70 m
18"	45 m	60 m	75 m
24"	60 m	80 m	95 m
30"	75 m	95 m	120 m
36"	90 m	115 m	140 m
42"	105 m	130 m	160 m
48	120 m	150 m	180 m

Door het plangebied "Woolder Es" loopt een hogedruk aardgasleiding met een diameter van 12" en een druk van 50-80 bar. De zoneringsafstand rond zo'n leiding bedraagt 40 meter. In Woolder Es liggen diverse (woon)gebouwen binnen deze afstand vanaf deze leiding. De zone van 40 meter is een aandachtsgebied. Afzonderlijke gebouwen mogen op veel kortere afstand van de leiding liggen, het minimum is daarbij 5 meter.

5.1.4 Hoogspanningsleidingen

Rond hoogspanningsleidingen wordt met het oog op elektrische velden, geluid en onveiligheid (bv. vallende ijsafzettingen) geadviseerd geen woonbebouwing te realiseren binnen de door de elektriciteitsmaatschappijen aangehouden zakelijk rechtstrook. De breedte van de zone is afhankelijk van de transportcapaciteit, het type mast en de mastafstand. De volgende afstandsnormen worden gehanteerd:

Spanningsniveau	Zakelijk rechtstrook
50 kV	2*20 meter
110 kV	2*25 meter
150 kV	2*50 meter
220 kV	2*54 meter
380 kV	2*72 meter

Aan de westzijde van Woolder Es bevinden zich verschillende hoogspanningsleidingen. Het gaat om leidingen met 110 kV en één leiding met 380 kV. De zoneringsafstand rond deze leidingen strekt zich uit tot over het plangebied Woolder Es.

De zakelijk rechtstrook moet in principe vrijgehouden worden van bebouwing. Buiten deze strook zijn in ieder geval geen schadelijke invloeden voor de omgeving te verwachten. De bestaande bebouwing in de Woolder Es ligt deels binnen de zakelijk rechtstrook. Het bestemmingsplan moet in ieder geval voorkómen dat nieuwe gebouwen binnen de zakelijk rechtstrook gerealiseerd kunnen worden.

² Deze zoneringsafstanden rond aardgasleidingen geven in principe geen uitsluitel over het groepsrisico!

5.2 Fysieke veiligheid en brandweer

5.2.1 Algemeen

Hieronder zullen eerst algemeen de thema's beschreven worden die voor de brandweer relevant zijn in relatie tot bestemmingsplannen. Daarna wordt vanaf paragraaf 5.2.2 ingegaan op de wijkspecifieke situatie.

Fysieke veiligheid betreft de bescherming van mens, dier en milieu tegen (de gevolgen van) daadwerkelijke incidenten, ongelukken en rampen. Wanneer de fysieke veiligheid in gevaar komt, is directe hulpverlening vaak noodzakelijk. Door het vooraf treffen van de juiste infrastructurele, bouwkundige en technische maatregelen kunnen ongelukken zoveel mogelijk worden voorkomen of kan in geval van een incident zo goed mogelijk hulp worden geboden. Een goede *bereikbaarheid* van gebieden alsmede de aanwezigheid van *voldoende bluswater* is een voorwaarde voor een snelle hulpverlening.

Een goede bereikbaarheid van inwoners van een wijk is ook nog op een andere manier van belang. In geval van een zwaar ongeval of ramp is het noodzakelijk om de bevolking in de omgeving zo snel mogelijk te kunnen informeren en adviseren ('ramen en deuren sluiten'). Via het *sirenenet* kan de bevolking worden bereikt en erop worden geattendeerd om de radio of televisie in te schakelen (de zogenaamde 'rampenzender'). Tot slot is de brandweer betrokken bij het reguleren van het vervoer van gevaarlijke stoffen binnen de gemeente. Het *vervoer van gevaarlijke stoffen*, dat binnen fysieke veiligheid een rol speelt in relatie tot de bebouwing in de omgeving van de aangewezen routes, komt in paragraaf 5.1 aan de orde.

5.2.1.1 Bluswatervoorziening

Om branden te kunnen blussen maakt de brandweer doorgaans gebruik van de blusstof 'water'. Water is dus een eerste levensbehoefte van de brandweer. Om in geval van een brand voldoende bluswater beschikbaar te hebben of te krijgen moeten van tevoren maatregelen getroffen worden. Deze maatregelen worden aangeduid als 'de bluswatervoorziening'. Ten aanzien van de bluswatervoorziening wordt onderscheid gemaakt in primaire, secundaire en tertiaire bluswatervoorzieningen. Dit onderscheid is van belang omdat de eisen ten aanzien van de parameters afstand, capaciteit en bereikbaarheid die aan de diverse bluswatervoorzieningen worden gesteld verschillend zijn.³

De primaire bluswatervoorziening voorziet in de mogelijkheid om snel een redelijke hoeveelheid bluswater permanent beschikbaar te hebben. Over het algemeen bestaat de primaire bluswatervoorziening uit ondergrondse brandkranen die zijn aangesloten op het waterleidingnetwerk. Volgens de gemeentelijke bouwverordening moet zich op 40 meter van elk object een ondergrondse brandkraan bevinden die een minimale hoeveelheid bluswater van 60 m³/uur levert. Uit metingen van Vitens, die verantwoordelijk is voor het waterleidingnet, is gebleken dat de capaciteit in Hengelo vrijwel altijd tussen de 60 m³/uur en 100 m³/uur ligt. Alleen in het buitengebied kan de capaciteit lager zijn. In principe wordt op dit moment dus overal de vastgestelde norm van 60m³/uur gehaald. Over het algemeen is de kwaliteit van de primaire bluswatervoorziening in Hengelo goed te noemen.⁴

Vanuit drinkwaterrooipunt willen waterleidingmaatschappijen in de toekomst echter overgaan op kleinere leidingdiameters. Dit heeft ook gevolgen voor de capaciteit van de primaire bluswatervoorziening. Besloten is dat deze in principe 60m³/uur moet blijven. In bepaalde omstandigheden (geen hoogbouw, geen bijzondere risicofactoren, geen bijzondere objecten met

³ In de nota 'Richtlijnen ten aanzien van bluswatervoorziening' (TROPA, januari 2001) zijn de richtlijnen, inclusief achtergronden en motivatie, opgenomen die door de brandkorpsen in Twente worden gehanteerd.

⁴ De kwaliteit van de primaire bluswatervoorziening wordt bepaald door de hoeveelheid, spreiding, het bouwjaar van de brandkranen en de capaciteit van de leiding.

veel personen tegelijkertijd aanwezig) kan 30 m³/uur voldoende zijn. In een nota⁵ staan de criteria voor reductie nader omschreven. Bedrijfssterreinen, winkelcentra en industrieterreinen komen nagenoeg nooit in aanmerking voor reductie. Gebieden die nu nog lege plekken in de ruimtelijke ordening vormen, maar in de toekomst wel bebouwd gaan worden verdienen bijzondere aandacht.

Bij renovatie van het waterleidingnet kan –in overleg met de brandweer- opnieuw bekeken worden op welke plaatsen kan worden volstaan met een reductie van de capaciteit. De brandweer bepaalt wanneer reductie tot 30 m³/uur vanuit brandveiligheidsoogpunt toegestaan is.

Een secundaire bluswatervoorziening is een bluswatervoorziening, die wordt gebruikt indien de primaire bluswatervoorziening uitvalt, ontoereikend is of om onnodig gebruik van leidingwater te voorkomen. Onder secundaire bluswatervoorziening worden blusvijvers of brandputten verstaan met een minimale capaciteit van 90 m³/uur gedurende minimaal 5 uur. Van een aantal vijvers en waterlopen in Hengelo is bij de brandweer bekend dat zij geschikt zijn om dienst te kunnen doen als bluswaterreservoir.

Tertiaire bluswatervoorzieningen zijn bedoeld ten behoeve van de rampenbestrijding (neergestort vliegtuig, ontplofte LPG-tankwagens) en worden geacht om in principe onbepaald grote hoeveelheden bluswater te kunnen leveren. Met behulp van pompvoorziening wordt dit bluswater van bijvoorbeeld meren of kanalen naar het rampgebied getransporteerd. Voor de tertiaire bluswatervoorziening in Hengelo is in ieder geval het Twentekanaal geschikt.

Samengevat zijn de eisen waaraan de bluswatervoorziening moet voldoen de volgende:

Parameters	Bluswatervoorziening		
	Primair	Secundair	Tertiair
Debiet (in m ³ /uur)	60 of 30 (permanent)	90 (minimaal 5 uur)	300 (permanent)
Afstand tot object	40 meter	320 meter	3 kilometer
Bereikbaarheid door brandweervoertuig	Max. 15 meter	Max. 8 meter;	Max. 50 meter

Figuur 1. Eisen bluswatervoorziening

Deze eisen zijn een richtlijn voor mogelijke geschiktheid van een waterloop of vijver voor de brandweer. Of een gegeven waterloop of vijver ook werkelijk geschikt is als bluswatervoorziening hangt af van verschillende andere factoren, zoals de waterdiepte en het aanwezig zijn van een geschikte opstelplaats, zodat per geval een beoordeling nodig is.

5.2.1.2 Bereikbaarheid en brandweernorm

Aan de hand van een analyse van enige honderden branden in Nederland zijn gegevens verkregen over de relatie tussen de opkomsttijd van de brandweer en het verloop (en de gevolgen) van branden. Kort samengevat blijkt uit de resultaten⁶ dat de opkomsttijd van de brandweer sterk van invloed is op de schade die ontstaat bij brand, de kans op dodelijke slachtoffers door brand en op het slagen van reddingen bij brand. Een vergelijkbaar verhaal is van toepassing op hulpverleningen (verkeers- en bedrijfsongevallen met veelal beknellingen) en voor bestrijding van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Ook hiervoor geldt: de kortste opkomsttijd geeft de grootste kans op het beperken van het aantal, het overleven en het herstel van slachtoffers.

Het bovenstaande samenvattend kan worden gesteld dat een goede en dus snelle bereikbaarheid van branden en ongevallen een belangrijke invloed heeft op de effectiviteit van het brandweerwerk

⁵ Nota 'Drinkwater en bluswater in evenwicht', Kiwa i.s.m. WMO, brandweer regio IJssel-Vecht, Nieuwegein, 1999.

⁶ Samengevat in de Handleiding brandweernorm, Ministerie van Binnenlandse Zaken, 1992.

en daarmee op de veiligheid van de burgers. Onder een goede bereikbaarheid wordt verstaan dat gebouwen, binnen de hiervoor gestelde opkomsttijden (brandweernormen)⁷, te bereiken zijn via twee onafhankelijke wegen.

Om te kunnen voldoen aan de normering maakt de brandweer gebruik van een netwerk van hoofdtrunkroutes en eindroutes.⁸ De hoofdtrunkroutes zijn voor de brandweer het belangrijkste. Een hoofdtrunkroute is een route bestaande uit doorgaande (hoofd)wegen en singels die de voor de brandweer de belangrijkste aanrijroutes vormen naar bepaalde delen van de gemeente.

Grofweg komen de hoofdtrunkroutes in Hengelo overeen met de wijkring, centrumring en hoofdtrunkwegen; kortom de ontsluitingswegen voor het verkeer in en rond Hengelo. Een voorbeeld van een hoofdtrunkroute in Hengelo is de route Lansinkesweg – Marskant – Deldenerstraat – Oldenzaalsestraat - Beethovenlaan. Het netwerk van hoofdtrunkroutes is door de brandweer op kaart gesteld (figuur 2) en deze kaart is, als onderdeel van het Brandweerbeleidsplan, vastgesteld door de gemeenteraad (30-01-2001).



Figuur 2. Hoofdtrunkroutes brandweer Hengelo

Met betrekking tot de hoofdtrunkroutes is gesteld dat deze een vrije doorgang moeten bieden. Snelheids- of verkeersremmende maatregelen, zoals drempels zijn op hoofdtrunkroutes voor de brandweer niet acceptabel, omdat zij leiden tot een hogere opkomsttijd met alle beschreven gevolgen vandien.

Op wegen die als hoofdtrunkroute gelden zijn haltes voor openbaar vervoer op de vrije baan niet toegestaan, dit in tegenstelling tot de eindroutes. Uitgangspunt is dat er op wegen die als hoofdtrunkroute voor de brandweer gelden geen belemmerende maatregelen worden genomen. Bepaalde voertuigvriendelijke maatregelen zijn na overleg eventueel mogelijk.

Eindroutes zijn wegen van de hoofdtrunkroute naar het brandadres (meestal zijn dit zogenaamde erfdoorgangswegen) die de brandweer regelmatig gebruikt bij het aanrijden.

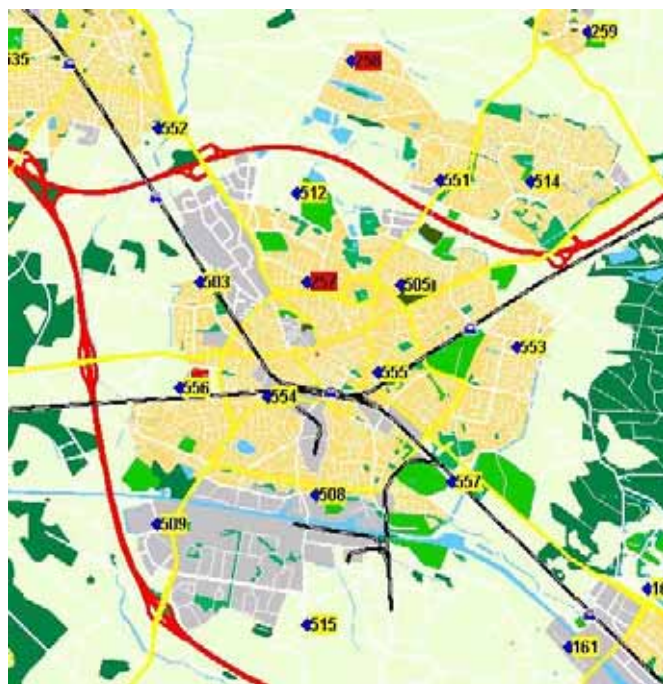
⁷ Handleiding brandweernorm, Ministerie van Binnenlandse Zaken, 1992.

⁸ Brandweer Hengelo, *Duurzaam Veilig en bereikbaarheid hulpdiensten*, 4 maart 1999.



Op eindroutes zijn snelheids- of verkeersremmende maatregelen geen probleem. Het is wel van belang dat de eindroute niet te lang is omdat de brandweer op eindroutes relatief veel tijd verliest. De zorgnorm kan hierdoor in gevaar komen. In principe zijn verkeersremmende maatregelen op eindroutes dus acceptabel. In uitzonderingssituaties kunnen verkeersremmende maatregelen een voor de brandweer ongewenst effect opleveren. De keuze voor bepaalde snelheidsvertragende maatregelen, bijvoorbeeld versmallingen in het wegprofiel in plaats van het plaatsen van drempels, kunnen voor de opkomst van de brandweer zeer gunstige effecten hebben. Daarom is het van belang dat de brandweer betrokken is bij het overleg over de te nemen verkeersremmende maatregelen. Verder is het van belang dat goede afspraken worden gemaakt over (eenduidigheid bij) eventuele afsluitingen zoals sleutelpaaltjes.

5.2.1.3 Alarmeren bevolking

Op grond van de Brandweerwet⁹ is de Regionale brandweer, in geval van een calamiteit, verantwoordelijk voor het waarschuwen en alarmeren van de bevolking door middel van het Waarschuwings- en alarmeringsstelsel (WAS). In het geval van een calamiteit kunnen die sirenes, collectief of individueel, een alarmeringssignaal afgeven om de burgers te waarschuwen voor risicovolle situaties. Ook in Hengelo zijn dergelijke sirenes geplaatst (zie figuur 3).



Legenda

-  = Huidige sirenes
-  = Te plaatsen sirenes

Figuur 3. Sirenes Hengelo (bron: Regionale brandweer Twente)

Deze sirenes zijn dusdanig gepositioneerd dat een optimale dekking is gerealiseerd binnen de gemeente. Het plaatsen van een sirene is met name afhankelijk van de geïdentificeerde risico's in het gebied en de directe omgeving en geschiedt onder verantwoordelijkheid van de Regionale

⁹ Brandweerwet 1985, artikel 3, lid 2, sub h.

brandweer. Ten aanzien van de locatie van de sirene is er een aantal inrichtingseisen die in overleg met de Regionale brandweer nader afgestemd moeten worden, indien er een nieuwe sirene moet worden geplaatst, of een oude moet worden verplaatst.

De sirenes worden eens per maand op een vast moment in heel Nederland luid getest, om te testen of de apparatuur werkt en om het signaal bij burgers bekend te maken, zodat de sirene in geval van een ramp wordt herkend.

5.2.1.4 Routing gevaarlijke stoffen

Het vervoer van gevaarlijke stoffen is in Nederland gereguleerd via de Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen (WVGS), waarin voorschriften en regels zijn opgenomen om dit vervoer zo veilig mogelijk te laten verlopen. In deze wet is onder meer omschreven welke maatregelen een gemeente moet nemen om de stoffen veilig door de gemeente te transporteren en welke stoffen wel en niet zijn aangemerkt als gevaarlijke stoffen.

Niet alle gevaarlijke stoffen komen in aanmerking voor of nadere regelingen of een routing. Dit geldt alleen voor de stoffen die in de Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen benoemd zijn als gevaarlijke stoffen.

Het gaat dan bijvoorbeeld om brandbare gassen (zoals LPG), giftige en bijtende gassen (zoals chloor) en ontploffingsgevaarlijke stoffen (munitie en vuurwerk). Voor dit vervoer moeten dus door de gemeente nadere regelingen worden getroffen. Benzine valt niet onder de stoffen waarvoor nadere regelingen moeten worden getroffen, omdat het geen gevaarlijke stof is in de zin van de WVGS.

Een belangrijk onderscheid dat gemaakt moet worden bij vervoer van gevaarlijke stoffen is dat tussen doorgaand en bestemmingsverkeer. Voor doorgaand verkeer zijn op basis van deze wet door het rijk en de provincie wegen aangewezen die bij hen in beheer zijn en gebruikt mogen worden voor vervoer van gevaarlijke stoffen. In principe heeft de overheid het doorgaand vervoer van gevaarlijke stoffen via rijkswegen gereguleerd. In Hengelo zijn de rijkswegen A1 en A35 aangewezen voor vervoer.

Ook gemeenten hebben op basis van dezelfde wet de bevoegdheid om gemeentelijke wegen voor vervoer van gevaarlijke stoffen aan te wijzen. Het gaat dan om bestemmingsverkeer. Wil een gemeente vervoer van gevaarlijke stoffen toestaan binnen de bebouwde kom, dan moet men daarvoor bestemde wegen aanwijzen middels Routing Gevaarlijke Stoffen. Routeren houdt in dat de gemeente een of meerdere wegen aanwijst waarover gevaarlijke stoffen uitsluitend mogen worden vervoerd. Algemene regel is dat dit soort vervoer zoveel mogelijk buiten de bebouwde kom blijft.

Gemeenten met een beperkt aantal bedrijven dat gevaarlijke stoffen verzendt of ontvangt, kunnen volgens het Ministerie van Verkeer en Waterstaat¹⁰ echter beter afspraken over vervoer van gevaarlijke stoffen met de betreffende bedrijven en/of vervoerders dan dat zij een algemeen geldende routing vaststellen.

In Hengelo heeft men gekozen voor deze constructie. In plaats van een algemeen geldende routing is een convenant gesloten tussen relevante bedrijven en de gemeente. In overleg met de vervoerders zijn afspraken gemaakt om vervoer van gevaarlijke stoffen te reguleren. Per locatie binnen Hengelo zijn afspraken gemaakt over de route die gebruikt moet worden voor vervoer van gevaarlijke stoffen van en naar die locatie.

Men mag alleen gebruik maken van deze wegen om gevaarlijke stoffen te vervoeren, wanneer men in bezit is van een ontheffing. Voor transport van gevaarlijke stoffen moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. Men kan in speciale gevallen voor een dag of enkele dagen een ontheffing aanvragen. Voor het vervoer van vuurwerk worden ontheffingen voor een aantal weken rond de jaarwisseling verleend. Anders is de termijn een jaar. Elk jaar moet een nieuwe ontheffing worden aangevraagd om gevaarlijke stoffen te mogen vervoeren.

In bijlage 3 staan de bedrijven met de wegen weergegeven waarover het transport van gevaarlijke stoffen in Hengelo plaatsvindt.

¹⁰ 'Kiezen voor de veiligste weg'. Een handreiking voor gemeenten. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, december 1998, Den Haag.

Het gaat bij vervoer van gevaarlijke stoffen in Hengelo om bevoorrading van LPG-tankstations, vervoer van chloor (Akzo) en propaan. Rond de jaarwisseling wordt er vuurwerk vervoerd en incidenteel vindt er vervoer van springstof plaats voor sloopdoeleinden.

5.2.2 Specifiek voor Woolder Es

5.2.2.1 Bluswatervoorziening Woolder Es

Zoals gezegd hangt de benodigde capaciteit van de bluswatervoorziening samen met de kenmerken van de aanwezige bouw in een gebied. Om aan te geven wat de minimaal benodigde capaciteit van de primaire bluswatervoorziening moet zijn in de Woolder Es is het dus eerst noodzakelijk te weten wat de kenmerken van de ruimtelijke inrichting van het plangebied zijn.

Objecten in de wijk die vanuit brandweeroogpunt interessant zijn en waarvoor de brandweer extra aandacht heeft in geval van een calamiteit zijn het Seahorsecomplex (bedrijventerrein) en het naastgelegen hoogbouwcomplex (voormalig PTT-kantoor), de onderwijsinstellingen het Twickel College (school voor middelbaar onderwijs), de Kardinaal Alfrinkschool en de Woolderschool. Aan de Geerdinksweg ligt ontmoetingscentrum "Wooldergelag". Verder ligt er een supermarkt aan de Woolderesweg. Aan de Curiestraat staat een woongebouw met vier verdiepingen. Aan de randen van het plangebied ligt het Streekziekenhuis Midden Twente (SMT), verpleegtehuis Trivium en bejaardentehuis Het Woolde (voorheen Avondrust). Daarnaast ligt Tankstation Jansema. De Woolder Es grenst aan de spoorlijn Hengelo-Almelo aan de andere kant van het spoor ligt industriegebied Westermaat Zuidwest en OSG Hengelo (Vestiging Wooldermeent). In de omgeving van bovenstaande objecten is handhaving van 60m³/uur in ieder geval noodzakelijk.

De Woolder Es is aangelegd in de jaren zeventig en tachtig. Het zuidelijke deel bestaat uit vrijstaande woningen en villa's, in het noordelijke deel staan meer rijenwoningen. Er is weinig bedrijvigheid in de wijk.

Aan de hand van deze kenmerken kan iets worden gezegd over de minimaal benodigde capaciteit van de primaire bluswatervoorziening. De capaciteit van de primaire bluswatervoorziening in de Woolder Es komt gezien de kenmerken, namelijk veelal vrijstaande woningen van een recent bouwjaar mogelijk in aanmerking voor reductie.

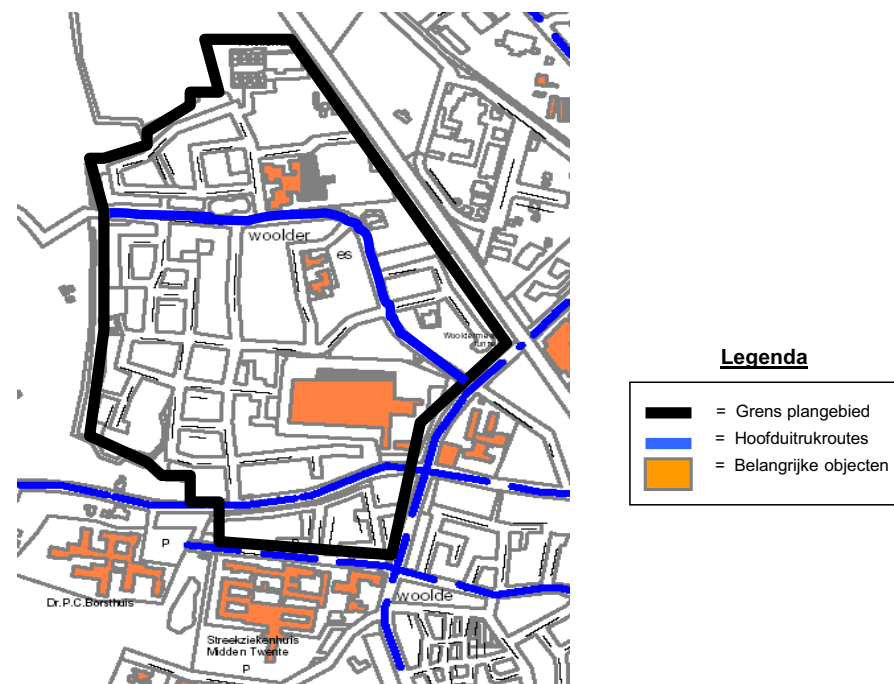
De primaire bluswatervoorziening in de Woolder Es is goed te noemen. De spreiding van de brandkranen over de wijk is goed en de afstanden tussen de brandkranen liggen allemaal rondom de toegestane 80 meter (40 meter vanaf elk object). De meeste leidingen en brandkranen zijn van recente datum (na 1975), en het grootste deel van de leidingen heeft een diameter van tussen de 80 en 110 mm.¹¹ Dit betekent dat de norm van 60m³/uur in principe gehaald wordt. Al met al is de primaire bluswatervoorziening in de Woolder Es goed te noemen.

In de Woolder Es komen de volgende vijvers en waterlopen mogelijk in aanmerking voor de secundaire bluswatervoorziening: vijver bij SMT, vijver bij het Twickel College, vijver bij Carint (SMT) en het retentiegebied Woolderbinnenbeek. Verder is het mogelijk het plangebied te voorzien van bluswater uit het Twentekanaal, uitgaande van een grootwatertransport van 3 kilometer.

¹¹ Volgens gegevens van Vitens levert een pvc-leiding met een diameter van 100 mm tussen de 60 en 100m³/uur.

5.2.2.2 Bereikbaarheid en brandweezorgnorm Woolder Es

In paragraaf 5.2.1.2. is het belang onderstreept van een goede bereikbaarheid van de wijk voor de brandweer. Voor de Woolder Es zijn de specifieke hoofduitrukroutes weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 5. Hoofduitrukroutes Woolder Es (Bron: brandweer afdeling preparatie)

De hoofduitrukroutes van de brandweerkazerne naar de Woolder Es worden gevormd door de routes:

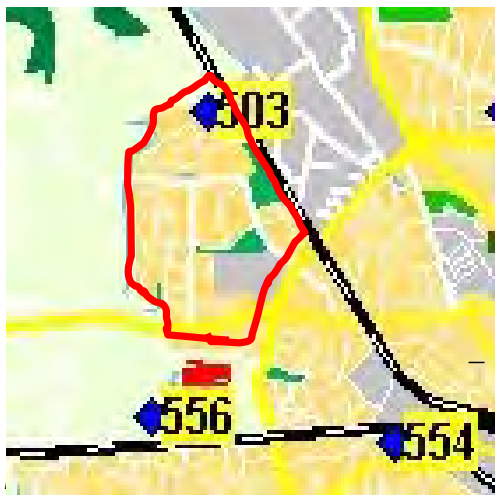
1. Lansinkesweg – Julianalaan – Krabbenbosweg – Geerdinksweg – Boerhaavelaan.
2. Lansinkesweg – Julianalaan – Krabbenbosweg – Geerdinksweg – Deldenerstraat.
3. Lansinkesweg – Julianalaan – Krabbenbosweg – Geerdinksweg – Woolderesweg.
4. Lansinkesweg – Julianalaan – Tuindorpstraat – Begoniastraat – Boerhaavelaan.
5. Lansinkesweg – Julianalaan – Tuindorpstraat – Begoniastraat – Boerhaavelaan – Geerdinksweg – Deldenerstraat.
6. Lansinkesweg – Julianalaan – Tuindorpstraat – Begoniastraat – Boerhaavelaan – Geerdinksweg – Woolderesweg.

De wegen die in het plangebied liggen en deel uitmaken van hoofduitrukroutes zijn de Boerhaavelaan, Deldenerstraat, Geerdinksweg, Woolderesweg en een klein deel van Weideweg.

5.2.2.3 Alarmeren bevolking Woolder Es

Het betreffende bestemmingsplangebied ligt binnen het bereik van 3 sirenes. Dit zijn de sirenes in Woolder Es, Woolde en Tuindorp. Deze sirenes moeten voorzien in de alarmering van het plangebied "Woolder Es".

In figuur 6 zijn de sirenes en het plangebied grafisch weergegeven.



Legenda

LOK NR	STRAAT	NAAM	LOCATIE
503	Nico Maasstraat 8	Woolder Es	Tennisp. Woolderes
554	Nachtegaalspad 8	Tuindorp	Sportp. 't Lansink
556	Aletta Jacobslaan 55	Woolde	Thuiszorg Centraal Twente

Bij uitbreidingen in het gebied moet worden bekeken of de bestaande sirenes het gehele gebied kunnen bereiken. Bij uitbreidingsplannen aan de westzijde van het plangebied moet rekening gehouden worden met de bereikbaarheid door de sirenes. De geplande nieuwbouwlocaties in de Woolder Es vallen waarschijnlijk binnen het bereik van het huidige sirenenetwerk.

Middels maandelijkse testen wordt de apparatuur getest en worden burgers bekend gemaakt met het signaal. Deze testen geven ook informatie over het werkelijke bereik van de sirenes in de plangebieden.

5.2.2.4. Routering gevaarlijke stoffen Woolder Es

In de Woolder Es zijn geen bedrijven aanwezig die een ontheffing hebben in het kader van vervoer gevaarlijke stoffen. Vervoer van stoffen die in de WVGS staan aangemerkt als zijnde gevaarlijke stoffen van en naar bedrijven in de Woolder Es vindt dus niet plaats. Ook langs aan de wijk grenzende wegen worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd.

6. Bodemaspecten

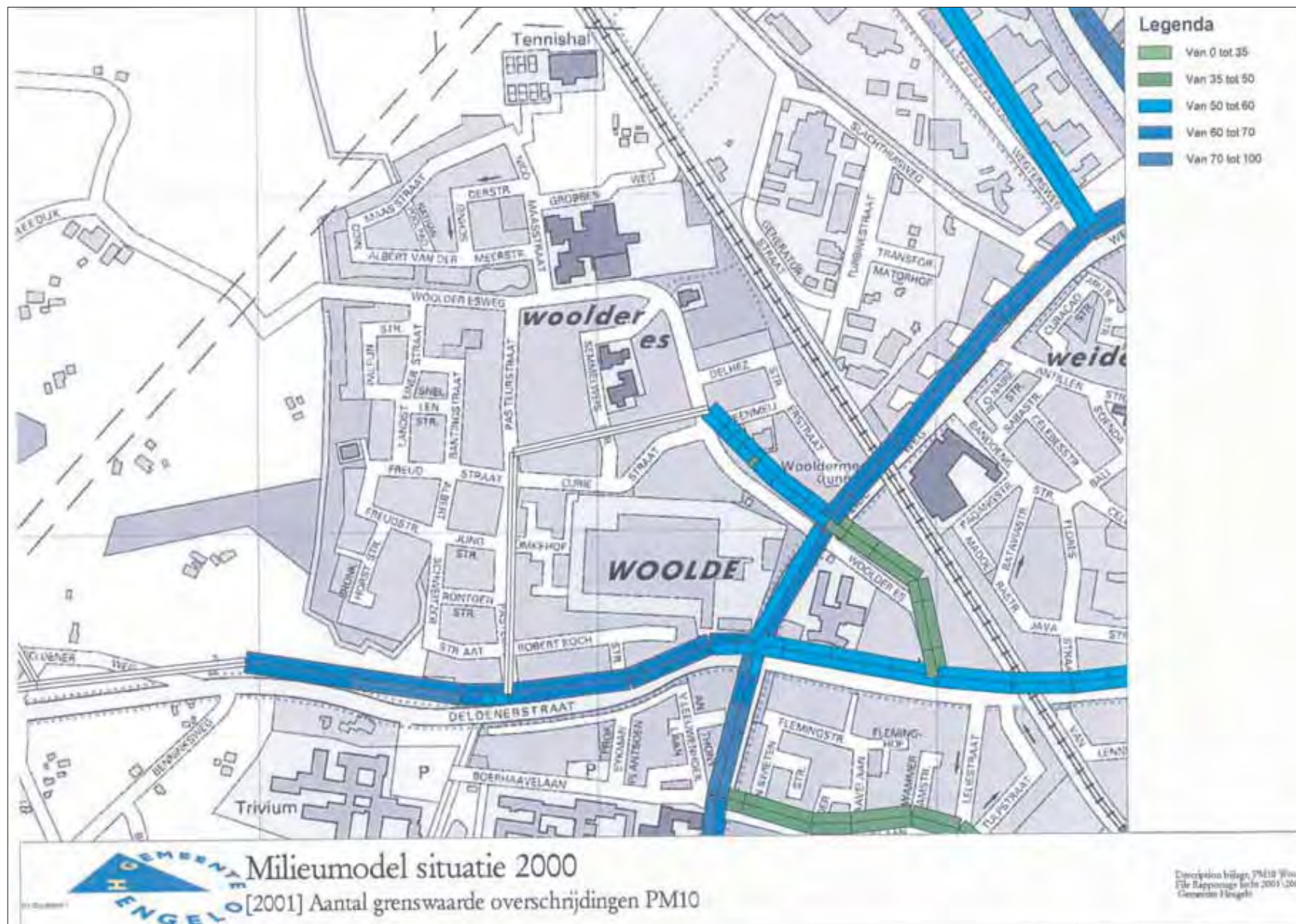
In verband met de actualisatie van het bestemmingsplan voor de wijk Woolder Es is een inventarisatie uitgevoerd om de bodemgesteldheid in het plangebied in beeld te brengen. Deze inventarisatie is gebaseerd op de bodemonderzoeken waarover de gemeente Hengelo voor dit plangebied beschikt.

De wijk Woolder Es is voornamelijk gerealiseerd in de jaren zeventig en tachtig van de vorige eeuw. Vanuit het historisch bodembestand zijn er geen locaties die verdacht zijn voor een mogelijk ernstige bodemverontreiniging. In het plangebied zijn in het verleden op grond van bouwregelgeving enkele bodemonderzoeken uitgevoerd.

Bij deze onderzoeken zijn geen ernstige verontreinigingen naar voren gekomen. Voor het actualiseren van het bestemmingsplan heeft uitsluitend de bodem van grote ontwikkelingslocaties onderzocht te worden. In het plangebied Woolder Es zijn alleen enkele kleine ontwikkelingslocaties aanwezig. Hier hoeft pas onderzoek verricht te worden op het moment dat bebouwing daadwerkelijk aan de orde is.

Het Seahorsecomplex valt binnen het plangebied. Bij de actualisatie zal de huidige bestemming op het gebied blijven liggen. Pas in een latere fase zal het gebied als inbreidingslocatie een andere bestemming krijgen.

BIJLAGE 2: FIGUUR MET LUCHTVERONTREINIGING (PM₁₀ FIJN STOF)





BIJLAGE 3 RAPPORT INLOOPAVOND EN REACTIES STARTNOTITIE **bestemmingsplan "Woolder Es" d.d. 24 juni 2003**

INLEIDING

Op 24 juni 2003 heeft er in het Twickelcollege tussen 18.00 en 22.00 uur een inloopavond plaatsgevonden met betrekking tot de startnotitie voor het bestemmingsplan "Woolder". De avond was bedoeld om bewoners en gebruikers van het plangebied al in een vroeg stadium mee te laten denken bij de invulling van het gebied. De huis-aan-huis bezorging van de informatie-flyer en de publicatie in het Hengelo's Weekblad hebben ertoe geleid dat de avond boven verwachting door veel bewoners uit het betrokken gebied werd bezocht. Volgens de presentielijst zijn er 81 personen geweest. Aangezien er altijd een aantal personen vergeten zich in te schrijven en weer een aantal met tweeën komen, maar enkel de naam van één persoon invullen, wordt het bezoekersaantal van de avond geschat op circa 100 personen.

Ondanks dat er af en toe een kleine discussie werd gevoerd, heerste er over het algemeen een ongedwongen en informele sfeer. Enkele bewoners hebben ruim de tijd genomen om zich in de materie te verdiepen.

MONDELINGE REACTIES

De avond had zoals gezegd een informeel karakter. Tussen de bewoners onderling en/of tegen de medewerkers van de gemeente, waren de hele avond opmerkingen van uiteenlopende aard te horen. Zo waren er bewoners die onduidelijk vonden wat de opzet van de avond was. Ook de benaming van het plangebied riep veel verwarring op. De naam "Woolder Es" vond men logischer en wellicht dat deze naam ook overgenomen wordt. Anderen waren van mening dat er weinig veranderde. Door de gegeven publiciteit aan de inloopavond, verwachtten zij dat er het een en ander ging gebeuren in de wijk. Deze mensen hebben alleen de bestemmingenkaarten bekeken en kwamen tot de conclusie dat er weinig tot geen wijzigingen zijn.

Een aantal mensen verwachtte meer te zien wat betreft de bouw mogelijkheden. Zij dachten dat het plan al verder in procedure was en dus bekend was wat de bouwvoorschriften zouden zijn binnen de bestemmingen. Ook naar de situering van de rooilijn c.q. bouw grenzen werd gevraagd.

De grootste groep mensen benutte deze gelegenheid om knelpunten aan te geven die eigenlijk niet relevant zijn voor het bestemmingsplan. Omdat het voor de meeste burgers moeilijk is de reikwijdte van een bestemmingsplan te begrijpen, zijn de meest uiteenlopende mondelinge reacties gegeven. Zo werd de verkeerssituaties in de wijk veelvuldig genoemd. De drukte en snelheid op de Woolderesweg en Pasteurstraat, en het feit dat er maar één uitgang uit de wijk is, blijken voor bewoners een groot probleem. Daarnaast werden de gekapte bomen naast het Twickelcollege naar voren gebracht. Verzoeken tot herplant van de bomen werden gedaan.

Algemeen commentaar

Verkeerssituaties en het kappen en herplanten van bomen, zijn zaken die niet in het bestemmingsplan worden geregeld. Zo worden aan gronden functies toegekend met al dan niet bebouwingsmogelijkheden. Zo geeft een bestemmingsplan wel aan waar de wegen en het groen zijn gesitueerd, maar niet of het een éénrichtingsweg is of welke bomen er wel of niet geplant moeten worden. Een bestemmingsplan geeft enkel de planologische kaders aan voor een bepaald gebied. Verder mag een bestemmingsplan ook niet gaan. De inrichting van het gebied is iets anders met een geheel eigen procedure.

Hoewel het merendeel van de reacties betrekking heeft op situaties die te maken hebben met de inrichting van het gebied, is er toch voor gekozen ook deze reacties zo goed mogelijk te beantwoorden.

Uiteraard werden er ook opmerkingen gegeven en vragen gesteld die wel relevant zijn voor het bestemmingsplan, te weten:

- *Kan de zijgevelrooilijn aan de Delhezstraat 2 worden verplaatst?*
Zie het commentaar op de schriftelijke reactie.
- *Waarom wordt aan het perceel aan de Woolderesweg nog steeds de bestemming "woonwagenstandplaatsen" gegeven, terwijl er nooit woonwagens hebben gestaan of komen te staan?*
De provincie heeft in Hengelo een aantal woonwagenstandplaatsen aangewezen, waaronder aan de Woolderesweg. Alvorens hier vanaf te kunnen wijken, moet eerst een langdurige procedure worden doorlopen. Omdat dat vertragend zou werken, is er voor gekozen om voor het perceel de huidige bestemming te handhaven. Wellicht dat gaande de procedure voor het actualisatieplan het perceel alsnog de bestemming "woondoeleinden" kan krijgen of dat er anders een wijzigingsbevoegdheid opgenomen kan worden.
- *Welke 4 percelen aan de Deldenerstraat worden bedoeld in het startdocument?*
Ten westen van het plangebied aan de Deldenerstraat ligt tegen het buitengebied een viertal percelen. In het verleden is verzocht daar woningen op te mogen bouwen. Momenteel wordt met de provincie nog overlegd over de invulling van deze percelen. Mocht op de percelen woningbouw mogelijk zijn, dan wordt het plangebied met deze vier percelen (en wellicht de 2 woningen weer daarnaast) uitgebreid.
- *Wat zijn de consequenties van de wijziging van de bestemming agrarische doeleinden in woondoeleinden voor het perceel aan de Grobbenweg?*
Momenteel heeft het perceel de bestemming "agrarische doeleinden". Op

het perceel is geen agrarisch bedrijf meer gevestigd. Het is dan ook niet reëel, gezien de omgeving, deze bestemming te handhaven. De bestaande bebouwing wordt strak omlijnd door bebouwingsgrenzen waar buiten niet gebouwd mag worden. Op het perceel is slechts één woning toegestaan. Nieuwbouw zal op het betreffende perceel dus niet plaatsvinden.

- *Wat zijn de bestemmingsmogelijkheden van het perceel aan de Steenmeijerstraat?*
Vorig jaar is van de eigenaar van het braakliggend perceel naast het kantoren-pand het verzoek gekomen op de bestemming "kantoren" van het perceel te wijzigen in "woondoeleinden". Hierop is vanuit de gemeente positief gereageerd. De eigenaar heeft gezien de veranderende situatie het verzoek ingetrokken. De eigenaar van het er naast gelegen perceel heeft echter wel interesse voor het perceel, althans een deel daarvan, maar dan wel met de bestemming "woondoeleinden". Aangezien hier vorig jaar geen bezwaren tegen bestonden, kan hier positief op worden gereageerd. Een en ander is wel afhankelijk van de eigendomssituatie op het moment van het ontwerpbestemmingsplan.
- *Wat zijn nu de plannen voor het Seahorseterrein?*
Zie het commentaar op de schriftelijke reactie.

Schriftelijke reacties

De volgende mensen hebben hun reactie schriftelijk gegeven middels het reactieformulier:

1. C.W. Schout
Pasteurstraat 2
7555 NG HENGELO

2. Bewonerscomité Woolderes
T.a.v. de heer H.J. van der Hulst
Van der Meerstraat 19
7555 LE HENGELO

3. J. te Wierik
Van der Meerstraat 46
7555 LD HENGELO

4. W. Eilander
Van der Meerstraat 44
7555 LD HENGELO

5. H.M. Wasser
Woolderesweg 283
7555 LP HENGELO

6. H.R. Kateman
Landsteinerstraat 36
7555 MN HENGELO

7. A. Faas
Rümkehof 35
7555 NL HENGELO

8. J.M. ten Doeschot
Woolderesweg 102
7555 LC HENGELO

9. Versluis
Woolderesweg 104
7555 LC HENGELO

10. H. Huiskers
Schweitzerstraat 3
7555 MA HENGELO

11. De heer R. Westerhof
Delhezstraat 2
7555 NX HENGELO

12. Braamhaar
Deldenerstraat 304
7555 AL HENGELO

13. D. Meijer
Woolderesweg 78
7555 LB HENGELO

14. Eelderink
Woolderesweg 303
7555 LR HENGELO

15. H. Meijer
Sammelweisstraat 8
7555 NT HENGELO

16. G. van Straaten
R. Kochstraat 29
7555 AM HENGELO

17. E.H. van der Most
Delhezstraat 4
7555 NX HENGELO

18. Th. Brands
Nico Maasstraat 39
7555 LW HENGELO

19. P. Bovée
Steenmeijerstraat 21
7555 NV HENGELO

20. Mevrouw J. Brinkman
Rümkehof 17
7555 NL HENGELO

21. Van de Velde
Pasteurstraat 10
7555 NC HENGELO

22. Natuur- en Milieuraad Hengelo
Postbus 685
7550 AR HENGELO

23. Mevrouw B. Sappema-Wolters
Palfijnstraat 29
7555 MP HENGELO

24. Christelijk Gereformeerde Kerk
P/a F. Vazquez
Londenstraat 11
7559 KS HENGELO

25. De heer E.A. van Engers
Nico van Suchtelenstraat 37
7552 HN HENGELO

26. Tennis Centrum Woolderes
T.a.v. de heer R.J. Luttkhuis
Nico Maasstraat 8
7555 LT HENGELO

1. C.W. Schout

Reactie

- a. Graag zou hij/zij zien dat bomen die toch gekapt moeten worden wegens ziekte, vervangen worden door vruchtbomen.
- b. Vorig jaar heeft hij/zij een reactie ingediend in het kader van de inspraakprocedure m.b.t. de 30 km-zonering. Iedereen zou een antwoord krijgen, maar hij/zij wacht daar nog steeds op.

Commentaar

- a. Het beleid van de gemeente is om geen vruchtbomen meer in de openbare ruimte te planten in verband met veel voorkomende ziektes, overlast door vruchtval en daardoor extra overlast insecten.
- b. Op woensdag 7 mei 2003 is opnieuw een "inloopavond" gehouden. Bewoners van de Woolder Es kregen opnieuw de gelegenheid om op het inrichtingsvoorstel te reageren of vragen te stellen. De reacties van beide inloopavonden worden momenteel verwerkt in een nota. Het inrichtingsplan met de inspraaknota wordt in november 2003 behandeld in de raad. Na de raadsvergadering wordt de inspraaknota verzonden.

2. Bewonerscomité Woolderes

Reactie

- a. Zij vragen zich af of er wel met de fam. Grobben gecommuniceerd wordt dat de bestemming van hun perceel wordt gewijzigd van "agrarische doeleinden" naar "woondoeleinden".
- b. Let de gemeente wel op de consequenties van mogelijke intensivering van treinverkeer? En komt het geluid dan boven de 61 dB(a)?
- c. In paragraaf 2.3.5 worden een aantal subjectieve oordelen gegeven over het groen in het plangebied:
 - Waarom wordt in paragraaf 2.3.5 het groengebied in het noorden van het plangebied "onaantrekkelijk" genoemd?
 - Verschillende soorten bomen worden door het comité juist waardevol gevonden.
- d. Op pag. 15 wordt over verflauwing van het talud gesproken. Wat wordt daarmee bedoeld?
- e. In paragraaf 2.3.6 wordt gezegd dat in het plangebied geen sportvoorzieningen aanwezig zijn waar de gemeente directe bemoeienis mee heeft. Weet de gemeente nog wel van het bestaan van de gemeentelijke sportzaal aan de Woolderesweg?
- f. In 2.3.7 staan de hoogspanningsleidingen niet genoemd.
- g. Is er in het kader van het bodemonderzoek (paragraaf 2.4.2) onderzoek gedaan naar de met grond van elders dichtgestorte vennetjes in de buurt van het Twickelcollege?

Commentaar

- a. De gemeente heeft inderdaad verzuimd met de fam. Grobben te communiceren over de bestemmingsverandering. Via de inloopavond is de familie nu wel op de hoogte en heeft geen bezwaren tegen de wijziging.
- b. In de geluidsberekening wordt gerekend met toekomstprognoses voor railverkeerintensiteiten. Het peiljaar is daarbij 2010-2015 (ca. 10 jaar in de toekomst). In het geluidsonderzoek is dus rekening gehouden met

- c. toekomstige ontwikkelingen, voor zover ze nu zijn in te schatten. Het woord "onaantrekkelijk" heeft betrekking op de volkstuintjes. Omdat het een subjectief oordeel is en niet zozeer betrekking heeft op het groen, is er voor gekozen deze zinsnede in het voorontwerpbestemmingsplan achterwege te laten. Het groot aantal verschillende bomen wordt genoemd als oorzaak voor het ontbreken van structuur. De gemeente hecht ook waarde aan een diversiteit aan bomen. De verscheidenheid moet echter niet zo groot zijn dat de herkenbaarheid van de wijk verdwijnt. Maar dat wil niet zeggen dat helemaal geen gebruik wordt gemaakt van verschillende boomsoorten.
- d. Met "verflauwing van het talud" wordt bedoeld: het minder steil maken van de zone langs de beek. Hierdoor wordt de wandelroute zichtbaarder.
- e. Het Twickelcollege is eigenaar van de sportzaal, welke overdag door hen wordt gebruikt. In de avonden en weekenden wordt de zaal verhuurd aan sportverenigingen en particulieren. Deze verhuur is overgedragen aan de sector Sport en recreatie van de gemeente Hengelo. Dit betekent echter nog niet dat de gemeente daar directe bemoeienis mee heeft.
- f. De hoogspanningsleidingen zijn wel in het kader van de externe veiligheid besproken. Voor de duidelijkheid zal bij het voorontwerpbestemmingsplan in de paragraaf over kabels en leidingen verwezen worden naar hetgeen wordt genoemd onder "externe veiligheid".
- g. Er heeft ter plaatse van de dichtgestorte vennetjes geen bodemonderzoek plaatsgevonden. De reden hiervoor is dat in het kader van het bestemmingsplan een onderzoek op deze locatie niet noodzakelijk is, omdat de bestemming niet wordt gewijzigd. De locatie is bij ons wel bekend als een stortlocatie. Mogelijk dat er te zijner tijd nog een onderzoek zal plaatsvinden. Op dit moment is daar nog geen duidelijkheid over te geven.

3. J. te Wierik

Reactie

- a. Enige jaren geleden zijn aan de Woolderesweg aan de kant van het Twickelcollege wegens ziekte een achttal bomen gekapt. Herplanting van deze bomen is destijds aan de toenmalige wijkraad toegezegd. Dit is echter nog steeds niet gebeurd. Men rekent daar wel nog op.
- b. Is er wel voldoende ontsluiting van de Pasteurstraat naar de Deldenerstraat?

Commentaar

- a. De bomen worden in het plantseizoen 2003-2004 herplant. Vóór 1 mei 2004 zou deze herplant gerealiseerd moeten zijn.
- b. Gemotoriseerd verkeer kan nu alleen rechtsaf vanaf de Deldenerstraat-Pasteurstraat inrijden. Er zijn ideeën om de bus via de Deldenerstraat-Pasteurstraat te laten rijden. Het tracé van lijn 12 zou hierdoor sterk verbeteren. Een tweede ontsluitingsweg voor de Woolder Es is wenselijk. Alle mogelijkheden, voor- en nadelen zijn nog niet onderzocht. Er zijn dan ook nog geen concrete plannen. Tijdens de inloopavond in het kader van "Duurzaam Veilig" bleek dat bewoners sterk van mening verschillen ten aanzien van het volledig aansluiten van de Pasteurstraat op de Deldenerstraat.

4. W. Eilander

Reactie

- a. De Pasteurstraat zou een goede extra ontsluiting zijn voor de wijk naar de Deldenerstraat.
- b. Graag wil hij/zij de verdwenen bomen bij het Twickelcollege zien worden vervangen door nieuwe.

Commentaar

- a. Zie het commentaar op reactie 3b.
- b. Zie het commentaar op reactie 3a.

5. H.M. Wasser

Reactie

- a. Er zijn veel parkeerproblemen wanneer er op het Twickelcollege iets te doen is. Auto's worden geparkeerd op het trottoir, de grasstroken en op de parkeerplaats zelfs dubbel geparkeerd. Er dient beter te worden opgetreden tegen dit soort overtredingen om verkeersgevaarlijke situaties te vermijden en voordat er iets ernstigs gebeurt.
- b. Het trottoir voor de nummers 267 t/m 285 aan de Woolderesweg wordt als fietspad gebruikt, wat ook een zeer gevaarlijk situatie oplevert voor kinderen en anderen.
- c. De iepen aan de Woolderesweg zijn ziek en veroorzaken overlast.

Commentaar

- a. Dit probleem is bekend. Handhaving van verkeersovertredingen is echter in handen van de politie. Zij zijn hiervan ook op de hoogte. Wij zullen dit probleem nog eens extra onder de aandacht van de politie en de school brengen.
- b. Ook dit zal worden doorgegeven aan de politie.
- c. De door iepziekte aangetaste bomen zijn of worden nog gekapt. De overige iepen blijven staan, ondanks de overlast in het voorjaar door overmatig bloeisel.

6. H.R. Kateman

Reactie

De Woolderesweg is een racebaan. Daarom zou hij/zij graag zien dat er snelheidsremmende remmende maatregelen als het plaatsen van een verkeersdrempel genomen zou worden. Deze zou dan na de kruising met de Landsteinerstraat gesitueerd moeten worden en ter hoogte van de volkstuintjes en het hondenuitlaatveldje.

Commentaar

In het kader van "Duurzaam Veilig" heeft overleg plaatsgevonden met belangenorganisaties en bewoners. Gezamenlijk is een plan opgesteld. Het definitieve plan ligt binnenkort ter inzage. Onder andere ter hoogte van het Twickelcollege is een snelheidsremmer gepland.

7. A. Faas

Reactie

Het Seahorseterrein heeft nu de bestemming "bedrijfsdoeleinden", maar tevens

een wijzigingsbevoegdheid in de bestemming "woondoeleinden". Gevraagd wordt op welk moment omwonenden van het Seahorseterrein hun mening kunnen geven over de invulling van het Seahorseterrein?

Commentaar

Het is al jaren bekend dat de gemeente de wens heeft op het Seahorseterrein in de toekomst woningbouw te realiseren. In het startdocument staat dat voor het Seahorseterrein een wijzigings opgenomen gaat worden. Toen de boekjes al gedrukt waren, bleek dat de plannen voor het Seahorseterrein onvoldoende concreet waren om daarvoor een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. De bestemming "bedrijfsdoeleinden" zal in dit bestemmingsplan dus gehandhaafd blijven. Wanneer de plannen wel concreet zijn, zal er een apart bestemmingsplan voor het gebied worden gemaakt. Ook die procedure kent inspraak waarbij een ieder kan reageren op dat plan. Wanneer het zover is, is moeilijk te zeggen.

8. J.M. ten Doeschot

Reactie

- a. Is er geen mogelijkheid om een extra ontsluiting van de wijk te maken via de Pasteurstraat naar de Deldenerstraat om zo de Woolderesweg te ontlasten?
- b. Voor de woningbouw op het Seahorseterrein heeft hij/zij de tip daar patiowoningen voor 55-ers uit de wijk bouwen.

Commentaar

- a. Zie het commentaar op reactie 3b.
- b. Zie het commentaar op reactie 7.

9. De heer of mevrouw Versluis

Reactie

- a. Gevraagd wordt om een snelle oplossing voor het Seahorseterrein met als wens daar woningen voor ouderen en gehandicapten te realiseren.
- b. Om de enorme verkeersdruk in het eerste deel van de Woolderesweg te verminderen vraagt hij/zij een andere weg ook open te stellen, bijv. de Pasteurstraat.

Commentaar

- a. Zie het commentaar bij reactie 7. De doelgroep van de woningbouw is nog niet bekend en wordt nog onderzocht. Daarbij zal ook een afweging voor de genoemde doelgroepen worden gemaakt.
- b. Zie het commentaar op reactie 3b.

10. H. Huiskers

Reactie

Hij/zij heeft bezwaren tegen het openen van de Pasteurstraat vanaf de Deldenstraat voor in- en uitgaand verkeer. Daarbij wordt verwezen naar de argumenten die zijn aangevoerd door meerdere instanties uit de Woolderes.

Commentaar

Zie het commentaar op reactie 3b.

11. De heer R. Westerhof

Reactie

Hij vraagt om de zijgevelrooilijn van het pand aan de Delhezstraat te verplaatsen, zodat hij daar het door hem gewenste en op een bijlage aangegeven bijgebouw kan plaatsen.

Commentaar

Om de continuïteit van een open en groen straatprofiel te bewaren, wordt bij hoekpercelen die te dicht bij de openbare weg zijn gesitueerd, het bouwvlak strak om de zijgevel getrokken, zodat bebouwing op het zijerf niet mogelijk is. Het gewenste bijgebouw is derhalve niet mogelijk.

12. De heer of mevrouw Braamhaar

Reactie

- a. Voor het perceel tussen de nummers 264 en 278 aan de Deldenerstraat wordt een aparte regeling getroffen (pag. 20). Waarom gebeurt dat niet voor de hele Deldenerstraat?
- b. Ongeveer 10 jaar geleden is een toezegging gedaan met betrekking tot subsidiëring van het voorzien van woningen aan de Deldenerstraat en de Oldenzaalsestraat van dubbele beglazing en isolatie. Hiervan heeft hij/zij niets meer gehoord.
- c. De busroute Deldenerstraat-Pasteurstraat blijft bestaan. Bezwaren hiertegen zijn reeds 15 jaar geleden kenbaar gemaakt en dus bekend bij de gemeente.

Commentaar

- a. Voor de percelen tussen de nummers 264 en 278 is een akoestisch onderzoek gedaan. Indien hier nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt door het bestemmingsplan, is een ontheffing nodig op grond van de Wet geluidhinder. Zo'n procedure is alleen verplicht voor nieuwe situaties en niet voor bestaande situaties.
- b. Op verzoek van het ministerie van VROM is door de gemeente Hengelo in 1995 onderzocht welke woningen een (te) hoge geluidsbelasting vanwege weg- of treinverkeer ondervinden. Deze woningen zijn op een drietal lijsten geplaatst:
 - de zogenaamde A-lijst. Dit is een lijst waarop woningen voorkomen, die op 1 maart 1986 een geluidbelasting onder-vonden vanwege wegverkeer van tenminste 65 dB(A). Ook woningen die een belasting van tenminste 60 dB(A) on-dervonden staan op die lijst ingeval zij deel uitmaken van een complex waarvan tenminste 1 woning op dat tijdstip een geluidbelasting ondervond van tenminste 65 dB(A).
 - de zogenaamde B-lijst. Dit is een lijst waarop woningen voorkomen, die op 1 maart 1986 een geluidbelasting onder-vonden vanwege wegverkeer van tenminste 60 dB(A) en niet meer dan 64 dB(A). Ook woningen die een belasting van tenminste 56 dB(A) on-dervonden staan op die lijst ingeval zij deel uitmaken van een complex waarvan tenminste 1 woning op dat tijdstip een geluidbelasting ondervond van tenminste 60 dB(A).
 - de zogenaamde raillijst. Dit is de lijst van woningen die op 1 januari 1987 een geluidbelasting ondervonden vanwege railverkeer van 66 dB(A) of meer.

De woning Deldenerstraat 304 is geplaatst op de A-lijst. Dit houdt in, dat aan de woning in de toekomst eventueel geluidwerende voorzieningen zullen worden aangebracht. Of deze voorzieningen daadwerkelijk worden getroffen is afhankelijk van de ge-luidbelasting, de kwaliteit van de woning en de dan geldende subsidieregeling. De subsidieregeling is in de loop der jaren reeds een aantal keren aangepast. Vooralsnog kunnen uitsluitend voorzieningen worden getroffen aan woningen die staan vermeld op A- en/of raillijst. Gezien het geringe budget per jaar en het aantal woningen op deze lijsten zullen de isolatiewerkzaamheden met betrekking tot deze woningen zoals het zich op dit moment laat aanzien circa in 2017 gereed zijn.

Met betrekking tot de termijn waarop de woning Deldenerstraat 304 voor een onderzoek en eventuele maatregelen in aanmerking komt, kunnen wij op dit moment dan ook geen uitspraak doen.

- c. Zie het commentaar op reactie 3b.

13. Mevrouw D. Meijer

Reactie

Voor de Woolderes is er maar één in- of uitgang en dit is onvoldoende. Daarom wordt gevraagd de Pasterstraat weer open te doen, zodat het verkeer via twee kanten de wijk weer in en uit kan.

Commentaar

Zie het commentaar op reactie 3b.

14. De heer of mevrouw Eelderink

Reactie

De Woolderes heeft maar één uitweg via de stoplichten aan de Geerdinksweg. Graag ziet men ook een uitgang aan de Deldenerstraat.

Commentaar

Zie het commentaar op reactie 3b.

15. H. Meijer

Reactie

Gevraagd wordt om de Pasterstraat die uitkomt op de Deldenerstraat weer open te stellen voor verkeer, zodat er meer mogelijkheden zijn om uit de wijk te komen en ook de Woolderesweg minder druk wordt.

Commentaar

Zie het commentaar op reactie 3b.

16. G. van Straaten

Reactie

- a. Hij/zij is niet gerustgesteld over de verbeterde uitgangswegen. In geval van calamiteiten kent de wijk maar één uitgang.
b. Wat en wanneer gebeurt er wat met het Seahorseterrein?

Commentaar

- a. Zie het commentaar bij reactie 3b.
b. Zie het commentaar bij reactie 7.

17. E.H. van der Most

Reactie

Gevraagd wordt naar de mogelijkheden om de inrichting van de Woolderesweg te wijzigen, zodat het geen racebaan meer is.

Commentaar

Zie het commentaar op reactie 6.

18. Th. Brands

Reactie

- a. Hij/zij wordt niet veel wijzer van het bestemmingsplan. De huidige situatie is al bekend. De plannen voor het buitengebied niet en die zijn juist interessant.
b. De integrale benadering met verkeer ontbreekt.
c. Hopelijk zal bij de echte plannen inspraak echt mogelijk zijn.
d. Het verdwijnen van alle detailhandel van het Seahorseterrein zou jammer zijn.

Commentaar

- a. Zoals in het startdocument wordt beschreven kent het plangebied Woolderes weinig tot geen ontwikkelingen. Hierdoor heeft het bestemmingsplan als uitgangspunt het gebied te beheren (zgn. beheerplan). Indien de interesse meer uitgaat naar het buitengebied, willen wij inspreker verwijzen naar het bestemmingsplan "Buitengebied 2000". Dit bestemmingsplan is recentelijk herzien.
b. Een bestemmingsplan schept alleen een kader voor de inrichting (functies en bebouwing) van een bepaald gebied. Dat betekent dat een bestemmingsplan wel bepaald waar wegen mogen worden aangelegd, maar de daadwerkelijke invulling en inrichting vindt plaats via verkeersbesluiten. Uiteraard wordt wel gekeken naar de toekomstvisie op het gebied van onder meer verkeer. Deze visie wordt vertaald in het bestemmingsplan.
c. Ook nu is "echt" inspraak mogelijk. Dit is juist het moment om wensen en opmerkingen over de invulling van het gebied naar voren te brengen. Deze gelegenheid laat men voorbij gaan door alleen te constateren dat er niets in het gebied verandert.
d. In het actualisatieplan blijft de bestemming "bedrijfsdoeleinden" op het Seahorseterrein gehandhaafd. In het startdocument wordt wel aangegeven dat in de toekomst woningbouw op het terrein gepland is, te meer omdat dit ook beter past in de omgeving. De nu gevestigde detailhandel op het terrein is er geen die voorziet in de dagelijkse behoefte. Het zijn voornamelijk winkels met grootschalige producten. Door de omvang van deze perifere detailhandel is het niet wenselijk en veelal ook niet mogelijk dat deze zich in woonwijken vestigen.

19. P. Bovée

Reactie

Met de achterkant van de woning zit hij/zij tegen het spoor Almelo-Hengelo aan. De laatste jaren neemt de geluidsoverlast van het spoor toe. Ook merken ze vaak trillingen in huis bij het passeren van een zware goederentrein. In paragraaf 3.3.2 wordt bevestigd dat de voorkeurgrenswaarde wordt overschreden. Vraag is wat de gemeente daar aan denkt te doen?

Commentaar

In de milieuaspectenstudie voor de Woolder Es is onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting door het railverkeer in een toekomstige situatie, namelijk 2010-2015. De geluidsbelasting door railverkeer blijkt aan de achterzijde van de woningen aan de Steenmeijerstraat op de etage, meer te bedragen dan de voorkeurgrenswaarde van 57 dB(A). Er is op de etage een waarde van 63 dB(A) berekend. Op de begane grond wordt ongeveer aan de voorkeurgrenswaarde voldaan. Al bij de bouw van de woningen aan de Steenmeijerstraat is de geluidsbelasting ter plekke onderzocht. Ook is er toen een geluidsscherm langs het spoor gebouwd. De nu geconstateerde beperkte overschrijding van de voorkeurgrenswaarde is niet zodanig dat extra saneringsmaatregelen aan de orde zijn.

Voor trillingshinder is er momenteel geen normstelling. Wel worden in de SBR-richtlijn streefwaarden aangegeven voor trillingsniveaus. Het is niet te verwachten dat uit eventueel trillingsonderzoek in deze, voor Nederland gebruikelijke, situatie maatregelen voortvloeien.

20. Mevrouw J. Brinkman

Reactie

In deze kinderrijke buurt ziet zij graag de speelgelegenheid aan de Rümkehof weer gerealiseerd worden.

Commentaar

In het kader van het Besluit Veiligheid Attractie- en Speeltoestellen zijn de speeltoestellen op de bedoelde plek verwijderd. In week 41 wordt er een informatieavond gehouden omtrent de speelvoorzieningen in Woolde. Hierbij zal een voorstel komen voor de verdeling van de speelplekken in de wijk, waaronder bedoelde speelplek aan de Rümkehof. Geadviseerd wordt om dit kader te reageren en de wens kenbaar te maken.

21. De heer of mevrouw Van de Velde

Reactie

Ongeveer 15 jaar geleden speelde het openen van de Pasteurstraat/Deldenerstraat ook. Door buurtbewoners is destijds ernstig bezwaar gemaakt gezien de veiligheid, geluidsoverlast en trillingen. Hij/zij gaat er vanuit dat de toenmalige bezwaren meegenomen zullen worden in de nieuwe plannen.

Commentaar

Zie het commentaar op reactie 3b.

22. Natuur- en Milieuraad Hengelo

Reactie

- a. De water- en groenstructuren kunnen nader gepreciseerd en aangevuld worden. Zo kan het speelveld met groene omlijsting achter Landsteinerstraat/Palfijnstraat en de groenstrook achter de laagbouw aan de Palfijnstraat en aan weerszijde van de Woolderesweg in het landelijk gebied, met name genoemd worden.
- b. Zij zien graag dat de mogelijkheid om verdere aanvullingen door te geven, open wordt gehouden.

Commentaar

- a. Het betreft hier de inrichting van het plan. Nadere specificering maakt een bestemmingsplan te star. Voorkeur van de gemeente gaat uit naar zo ruim mogelijke doeleindenomschrijvingen binnen bestemmingen, zodat kleine aanpassingen in de toekomst mogelijk zijn.
- b. In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan kan een ieder wederom inspraakreacties geven op het plan. Deze worden dan weer verwerkt naar een ontwerpbestemmingsplan.

23. Mevrouw B. Sappema-Wolters

Reactie

Verzocht wordt om een carport naast de woning aan de Palfijnstraat 29 te mogen bouwen ter vermindering van de parkeerdruk en verbetering van de eigen woning.

Commentaar

Om de continuïteit van een open en groen straatprofiel te bewaren, wordt bij hoekpercelen die te dicht bij de openbare weg zijn gesitueerd, het bouwvlak strak om de zijgevel getrokken, zodat bebouwing op het zijerf niet mogelijk is. Hierdoor is de gewenste carport naast de woning niet mogelijk.

24. Christelijk Gereformeerde Kerk

Reactie

Verzocht wordt om de bouwomstandigheden te verruimen, te weten:

- kavel in noordelijke richting uitbreiden met 5 à 6 meter;
- bouwhoogte van 7 naar 8 meter wijzigen;
- bouwvolume van 60% naar 80% wijzigen.

Commentaar

Voor het verzoek bestaan planologisch geen problemen. Het bouwvlak waarbinnen gebouwd mag worden, bestrijkt dan ook bijna het hele perceel.

25. De heer E.A. van Engers

Reactie

Verzocht wordt om de huidige bouwomstandigheden van het hoofdgebouw naar achteren te verschuiven, waarbij de totale oppervlakte hetzelfde blijft.

Commentaar

Voor het verzoek bestaan planologisch geen problemen. Het verzoek past in het systeem van toekennen van bouwmogelijkheden in het gehele plangebied.

26. Tennis Centrum Woolderes**Reactie**

Verzocht wordt om uitbreiding van het tenniscentrum mogelijk te maken door het aanleggen van 2 tennisbanen op de grond tegenover het centrum.

Commentaar

Het verzoek is niet als reactie op de startnotitie ingediend. Echter omdat het een verzoek binnen het plangebied betreft, wil de gemeente het verzoek wel meenemen in de actualisering van het bestemmingsplan. Het verzoek wordt nog onderzocht. In het ontwerpbestemmingsplan zal het verzoek worden beantwoord.

BIJLAGE 4 VERSLAG INSPRAAK EN VOOROVERLEG **bestemmingsplan "Woolder Es"**

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 worden betrokken. Met toepassing van deze verordening is via een advertentie in het Hengelo's weekblad bekend gemaakt dat het voorontwerp van het bestemmingsplan "Woolder Es" van 3 tot en met 30 december 2003 ter inzage heeft gelegen bij de Gemeentewinkel van de gemeente Hengelo. Op de internetpagina van de gemeente Hengelo is echter per abuis de uiterste datum van 13 januari 2004 genoemd, waardoor men een inspraakreactie kon indienen in de periode van 3 december 2003 tot en met 13 januari 2004. Aandacht is geschonken aan de wijze waarop en hoe men kan reageren op het voorontwerpbestemmingsplan. Van de gelegenheid tot het inwinnen van informatie is door een aantal personen en instanties gebruik gemaakt.

Verder heeft er, na publicatie in het Hengelo's weekblad en de huis-aan-huis verspreiding van een informatieflyer, op maandagavond 8 december 2003 een informatieavond plaatsgevonden, in het Twickelcollege aan de Woolderesweg. Tijdens deze inloopavond kon men het voorontwerpbestemmingsplan bekijken, vragen stellen en opmerkingen maken. De avond is bezocht door ongeveer 80 personen.

De volgende personen hebben een inspraakreactie ingediend middels het reactieformulier:

1. J.H. Mulders
A. van de Meerstraat 21
7555 LE Hengelo
2. J. te Wierik
A. van de Meerstraat 46
7555 LD Hengelo
3. G. Relker
Röntgenstraat 9
7555 MS Hengelo
4. M. Stronks en E. Wittrock
Deldenerstraat 209
7555 AC Hengelo
5. P. Bolster
A. van de Meerstraat 24
7555 LD Hengelo
6. T. Boes
N. Maastraat 51
7555 LW Hengelo
7. H. ter Brake
N. Maasstraat 26
7555 LT Hengelo
8. G.J. van Zuilekom
Freudstraat 20
7555 MH Hengelo

1. J.H. Mulders

Reactie

- a. Er zijn geen fietspaden, waardoor scholieren over de drukke Woolderesweg moeten.
- b. Een uitgang vanuit de Pasteurstraat naar de Deldenerstraat is wenselijk.
- c. Voor fietsers wordt voorgesteld een nieuwe verbinding naar de Deldenerstraat te maken, bijv. via de Schweitzerstraat.

Commentaar

A t/m c. Het bestemmingsplan regelt wat de functie is van bepaalde gronden en wat daar op gebouwd mag worden. Bovenvermelde reactie gaat over de inrichting van de bestemming "Verkeer- en Verblijfsdoeleinden". Over dergelijke invullingen van een functie regelt een bestemmingsplan niets. M.a.w. de reacties zijn ruimtelijk niet relevant. De reacties worden wel doorgespeeld naar de sectie Verkeer van de afdeling Stedenbouw en Verkeer.

2. J. te Wierik

Reactie

De Pasteurstraat moet als ingang en als uitgang zowel voor de buslijn als voor wijkbewoners opgesteld worden. Bij calamiteiten biedt de huidige situatie een ongewenste en onverantwoorde situatie.

Commentaar

Het bestemmingsplan regelt wat de functie is van bepaalde gronden en wat daar op gebouwd mag worden. Bovenvermelde reactie gaat over de inrichting van de bestemming "Verkeer- en Verblijfsdoeleinden". Over dergelijke invullingen van een functie regelt een bestemmingsplan niets. M.a.w. de reacties zijn ruimtelijk niet relevant. De reacties worden wel doorgespeeld naar de sectie Verkeer van de afdeling Stedenbouw en Verkeer.

3. G. Relker

Reactie

- a. De buslijn moet via de Pasteurstraat de wijk binnen komen en na rondje wijk er bij de Woolderesweg weer uit. Het algemeen belang moet hierbij de doorslag geven.
- b. De Pasteurstraat moet dan tevens ook voor autoverkeer worden opgesteld, voor zowel in als uit de wijk.

Commentaar

A en b. Het bestemmingsplan regelt wat de functie is van bepaalde gronden en wat daar op gebouwd mag worden. Bovenvermelde reactie gaat over de inrichting van de bestemming "Verkeer- en Verblijfsdoeleinden". Over dergelijke invullingen van een functie regelt een bestemmingsplan niets. M.a.w. de reacties zijn ruimtelijk niet relevant. De reacties worden wel doorgespeeld naar de sectie Verkeer van de afdeling Stedenbouw en Verkeer.

4. M. Stronks en E. Wittrock

Reactie

Zij maken zich zorgen over de toekomstige ontwikkelingen op het Seahorseterrein. Zij zijn bang dat bestaande bomen verdwijnen en dat hoogbouw op het terrein wordt gerealiseerd. De bebouwing van het terrein moet passen bij de rest van de Woolder Es, dus kwalitatief hoogwaardig, ruim opgezet en groen. Ook omdat het hier de entree van Hengelo betreft.

Commentaar

De ontwikkeling van het Seahorseterrein wordt in het onderhavige voorontwerp bestemmingsplan niet meegenomen. Het terrein behoudt binnen het betreffende bestemmingsplan dezelfde bestemming als uit het vigerende bestemmingsplan. Op basis van het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan gebeurt er dus niets. Insprekers doelen in hun reactie op de wel bekende ontwikkelingen van het Seahorseterrein. Op de informatieavond is te kennen gegeven dat de gemeente momenteel bezig is met het formuleren van de randvoorwaarden voor het gebied. Tevens is aangegeven dat verwacht wordt dat in het najaar 2004 deze randvoorwaarden bekend zullen zijn. Daarna dient voor het gebied nog een bestemmingsplanprocedure te worden opgestart. Insprekers worden dan ook geadviseerd de ontwikkelingen voor het Seahorseterrein in ieder geval via de publicaties in het Hengelo's Weekblad in de gaten te houden. Gaande deze procedure kunnen zij hun bezorgdheid opnieuw uiten.

5. P. Bolster

Reactie

Verzocht wordt om een bouwkvavel waarop zelf gebouwd kan worden.

Commentaar

Dergelijke verzoeken hebben geen betrekking op het bestemmingsplan en zijn planologisch dan ook niet relevant. Geadviseerd wordt zich bij de gemeente in te schrijven voor een dergelijke kavel binnen de wijk Woolder Es. Op het moment dat er binnen het opgegeven gebied dergelijke bouwgrond vrij komt, worden alle ingeschrevenen geïnformeerd.

6. T. Boes

Reactie

De percelen aan N. Maasstraat 51 en A. van de Meerstraat 40 vallen binnen één bouwvlak. Hierdoor wordt het mogelijk dat achter in de tuin van A. van de Meerstraat 40 bijgebouwen kunnen worden geplaatst. Dit heeft een nadelig effect op het perceel van de inspreker.

Commentaar

Op grond van artikel 2 Bouwvergunningvrije/lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken is het nu al mogelijk om in dit geval een bijgebouw van ca. 3mx3m vergunningsvrij achter in de tuin op de perceelgrens van A. van de Meerstraat 40 te bouwen. De inbreuk op het perceel aan N. Maasstraat 51 is in vergelijking met wat al vergunningsvrij mag worden gebouwd, klein. Door het bouwvlak geheel om het perceel aan A. van de Meerstraat 40 te trekken, wordt mogelijk gemaakt om op dit perceel een erfafscheiding te plaatsen.

7. H. ter Brake

Reactie

- a. De geluidsoverlast van het spoor wordt onderschat of op een verkeerd moment gemeten. Bij een oostenwind is het voeren van een gesprek buiten namelijk niet mogelijk.
- b. In Engeland en Duitsland wordt een grotere afstand van de woning tot een hoogspanningsmast gehanteerd. Waar komt de in het bestemmingsplan gehanteerde afstand van 72 meter vandaan? En waarom gelden er bij 110 en 380 Kv dezelfde waarden?
- c. Gevraagd wordt het bestemmingsplan te sturen naar het privé-adres van inspreker.
- d. Gebeurd er nog iets met de Pasterstraat i.v.m. de aansluiting van het Trivium?
- e. Wat gebeurt er precies met de grond aan de Grobbenweg en de geplande tunnel?

Commentaar

- a. De geluidsbelasting door railverkeer moet worden bepaald door middel van een wettelijk voorgeschreven rekenmethode. Deze methode wordt omschreven in het Reken- en meetvoorschrift railverkeerslawaai. In de berekeningen wordt rekening gehouden met alle relevante aspecten zoals reflectie, absorptie, treinintensiteiten en –snelheden, baantype etc. De aan de Wet geluidhinder te toetsen geluidsbelastingen zijn de over de tijd gemiddelde waarden. Bij het passeren van een trein zullen kortstondig hogere waarden optreden, op andere momenten is er juist geen trein te horen. Wat betreft windrichting etc. wordt in de rekenmodellen uitgegaan van een eveneens in de rekenmethode voorgeschreven “gemiddelde” situatie. Sommige dagen is de werkelijke geluidsbelasting dus hoger dan de berekende, en sommige dagen ook lager.
- b. Voor hoogspanningsleidingen is er in Nederland maar één harde zoneringsafstand beschikbaar, de zogenaamde zakelijk rechtstrook. Deze reikt voor 110 Kv-leidingen tot 25 meter uit het hart van de masten/leidingen. Voor 380 Kv is deze afstand 72 meter. In het plan Woolder Es wordt alleen een bestaande situatie mogelijk gemaakt die aan de gebruikelijke zoneringsafstanden voldoet.
- c. Is gebeurd.
- d. Het bestemmingsplan regelt wat de functie is van bepaalde gronden en wat daar op gebouwd mag worden. Bovenvermelde reactie gaat over de inrichting van de bestemming “Verkeer- en Verblijfsdoeleinden”. Over dergelijke invullingen van een functie regelt een bestemmingsplan niets. M.a.w. de reacties zijn ruimtelijk niet relevant. De reacties worden wel doorgegeven aan de sectie Verkeer van de afdeling Stedebouw en Verkeer.
- e. Abusievelijk is de geplande fietstunnel niet meegenomen in het voor ontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan wordt dit aangepast. De grond waar de tunnel moet komen krijgt de bestemming “Verkeer en verblijf”.

8. G.J. van Zuilekom

Reactie

Als buurman van de Chr. Gereformeerde Kerk gaat hij akkoord met de uitbreiding van het kerkgebouw en de aanleg van de daarbij behorende parkeerplaatsen. Voorwaarden hiervoor is wel dat de parkeerplaatsen worden aangelegd met betonklinkers waar gras doorheen gezaaid kan worden, zgn. grastegels, zodat het aanzicht groen blijft.

Commentaar

Het bestemmingsplan regelt wat de functie is van bepaalde gronden en wat daar op gebouwd mag worden. Bovenvermelde reactie gaat over de inrichting van de bestemming “Groenvoorzieningen”. Over dergelijke invullingen van een functie regelt een bestemmingsplan niets. M.a.w. de reacties zijn ruimtelijk niet relevant. De reacties worden wel doorgegeven aan de afdeling Grondbedrijf en de sectie Stedenbouw van de afdeling Stedenbouw en Verkeer.

De volgende personen hebben schriftelijke een inspraakreactie ingediend:

9. De heer J. van der Stoop
Deldenerstraat 294
7555 AL Hengelo

10. Tennis Centrum Woolderes
De heer R. Luttkhuis
Nico Maasstraat 8
7555 LT Hengelo

9. De heer J. van der Stoop

Reactie

Inspreker heeft bezwaar tegen het feit dat het bestemmingsplan busverkeer vanaf de Deldenerstraat vanaf de richting Delden naar de Pasterstraat in de toekomst mogelijk maakt. Hierdoor ontstaat er volgens inspreker een zeer onveilige situatie en zal het verkeerspunt Deldenerstraat/Pasterstraat onaanvaardbaar onoverzichtelijker en verkeersintensiever worden. In het verleden is een dergelijke oplossing altijd vanwege de onveiligheid van de alsdan ontstane situatie door de destijds verantwoordelijke wegbeheerders afgewezen. Met de verplichting voor brommers op deze plaats van rijbaan te wisselen is bij dit verkeerspunt de onoverzichtelijkheid al toegenomen. Door het creëren van een ingangsmogelijkheid vanaf Delden zal de mogelijkheid tot het ontstaan van sluipverkeer toenemen en zal derhalve de verkeersveiligheid dalen en de onoverzichtelijkheid toenemen. Ook ontnemt een busingang een aantal percelen de mogelijkheid hun perceel veilig te verlaten omdat men dan zowel voor als achter ingeklemd tussen verkeer komt te liggen.

Commentaar

Het bestemmingsplan regelt wat de functie is van bepaalde gronden en wat onder meer het gebruik van dergelijke gronden mag zijn. Bovenvermelde reactie gaat over de inrichting van de bestemming “Verkeer- en Verblijfsdoeleinden”. Over dergelijke invullingen van een functie regelt een bestemmingsplan niets. M.a.w. de reacties zijn ruimtelijk niet relevant.

De reacties worden wel doorgespeeld naar de sectie Verkeer van de afdeling Stedenbouw en Verkeer.

11. Tennis Centrum Woolderes

Reactie

Verzocht wordt om uitbreiding van het tenniscentrum mogelijk te maken door het aanleggen van 2 tennisbanen op de grond tegenover het centrum. In een mondelinge toelichting heeft de heer Luttikhuis een aantal opties aangegeven, waaronder de mogelijkheid van een uitbreiding van het centrum met bebouwing ter huisvesting van squashbanen.

Commentaar

Dit verzoek is buiten de procedure van het bestemmingsplan binnengekomen en destijds als inspraakreactie op de startnotitie aangemerkt. Omdat een en ander nog onderzocht moest worden, is daar nu pas antwoord op gekomen. Er bestaat voor de gemeente als eigenaar van de bedoelde grond, nog onduidelijkheid wat men kan en wil met de grond die ligt voor het tenniscentrum. Derhalve kan de gemeente niet positief op het verzoek reageren.

VOOROVERLEG

Ter voldoening aan de verplichting voortvloeiende uit artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de volgende functionarissen en instanties.

1. Provincie Overijssel, eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid, t.a.v. mw. ir. E. de Kruijk, postbus 10078, 8000 GB, Zwolle
2. Waterschap Regge en Dinkel, postbus 5006, 7600 GA, Almelo
3. N.V. Edon, Wegtersweg 1, 7556 BP, Hengelo
4. Gastransport services, Postbus 162, 7400 AD, Deventer
5. KPN Vaste Net, afdeling UTN Straalverbindingen, Postbus 9107, 7300 HR, Apeldoorn
6. Stichting Natuur en Milieuraad, Postbus 685, 7550 AR, Hengelo
7. N.V. Nederlandse Spoorwegen, afdeling bedrijfs- en productontwikkeling, hoofdgebouw IV kamer 18.k.03, Postbus 2025, 3500 HA Utrecht
8. Tennet b.v., t.a.v. de heer de Jong, Postbus 718, 6800 AS Arnhem
9. Vitens Overijssel N.V., dhr. ing. J.A. de Vogd, postbus 10005, 8000 GA Zwolle
10. Vrom, inspectie Oost, t.a.v. de heer ir. C. Bos, postbus 136, 6800 AC, Arnhem

Ad 1. Provincie Overijssel, eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid

- a. Zij vragen de begripsbepalingen in de voorschriften op de volgende punten aan te passen:
 - het begrip "bestaande" definiëren;
 - de definitie van het begrip "dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling" beperken.

- b. De objectieve begrenzing van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3 lid 7 van de voorschriften ontbreekt. Zij vragen dit alsnog te doen.
- c. De aanduiding voor de minimale en maximale dakhelling in de renvoor van de plankkaart is op de plankkaart onduidelijk ingevuld. In de cijfers en het groter dan teken wordt geen dakhelling gezien.
- d. Voor de bouw van de extra woningen aan de Deldenerstraat en op de woonwagenlocatie (met een wijzigingsbevoegdheid) zijn hogere grenswaarden vereist. Deze hogere grenswaarden dienen vastgesteld te zijn voor vaststelling van het bestemmingsplan.
- e. In artikel 15 lid 3 van de voorschriften is een vrijstelling opgenomen die het mogelijk maakt om geluidsgevoelige gebouwen te realiseren binnen de geluidzone, mits de geluidbelasting vanwege het industrielawaai op de gevel van de gebouwen niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. Zij merken wellicht ten overvloede op dat door gebruik te maken van deze vrijstelling, de potentiële geluidsruimte van het industrieterrein beperkt wordt. Deze situatie vinden zij niet wenselijk. Zij vragen dan ook deze vrijstelling nog eens kritisch te beschouwen.
- f. Zij zijn van mening dat voor vaststelling van het plan duidelijkheid moet bestaan over de bodemgesteldheid binnen het plan.
- g. Binnen de bestemming "bedrijfsdoeleinden" worden voor het terrein aan de Geerdinksweg categorie 2 bedrijven met recht toegelaten. Om te voorkomen dat zich nieuwe milieuhygiënisch minder wenselijke bedrijven in de woonwijk vestigen, vragen zij de bestaande categorie 2 en 3 bedrijven specifiek te bestemmen en verder alleen categorie 2 bedrijven bij recht toe te laten daar waar deze geen hinder voor de leefomgeving opleveren.

De bestemming "bedrijfsdoeleinden" staat ook bedrijven toe die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar qua "aard en omvang" vergelijkbaar zijn met de bedrijven die wel in deze lijst voorkomen. Zij merken op dat de criteria "aard en omvang" onvoldoende zijn om ongewenste hinder uit te sluiten. Zij adviseren dan ook deze criteria aan te vullen met het criterium "milieuhinder". Verder vinden zij het belangrijk dat de niet in bijlage 1 genoemde bedrijven niet bij recht, maar bij vrijstelling worden toegestaan. De voorschriften dienen dan ook op deze punten te worden aangepast.
- h. De doeleindenomschrijving van de bestemming "sportdoeleinden" is zodanig algemeen geformuleerd dat hierdoor sportterreinen met een zeer grote (indicatieve) hinderafstand (bijv. crossterreinen) mogelijk zijn. Sportfuncties met een voor de omgeving onacceptabele hinderafstand zullen daarom expliciet uitgesloten moeten worden in de doeleindenomschrijving.

Commentaar

- a.
 - Voor het begrip "bestaande" is in de begripsbepalingen nu een definitie opgenomen.
 - Voor wat betreft het begrip "dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling" zijn wij van mening dat deze voldoende is geconcretiseerd. Wij zien derhalve geen reden de definitie hiervoor aan te passen.
- b. In de voorschriften behorende bij de wijzigingsbevoegdheid van

- de bestemming "woondoeleinden" met de nadere aanduiding "woonwagenlocatie" naar de bestemming "woondoeleinden" zijn nu bouwvoorschriften opgenomen die een objectieve begrenzing aangeven.
- c. Abusievelijk is in de renvoor een foutieve aanduiding komen te staan. In plaats van minimale en maximale dakhelling, wordt daar het minimaal en maximaal aaneen te bouwen woningen bedoeld. Dit is aangepast.
 - d. De vier percelen aan de Deldenerstraat gelegen tegen het buitengebied zijn buiten het plangebied gelaten. Het perceel aan de Deldenerstraat (tussen de nummers 264 en 278) is geen nieuwe ontwikkeling, maar een bestaande bouwmogelijkheid. Hiervoor zijn dan ook geen hogere grenswaarden vereist. Voor locaties waar nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk zijn moeten Wet geluidhinderonthefingen worden vastgesteld voor vaststelling van het bestemmingsplan. Dit speelt alléén voor de locatie Woolderesweg- Delhezstraat. De locatie aan de Deldenerstraat is géén nieuwe geluidsgevoelige bestemming, voor zover bekend bestond de mogelijkheid hier een nieuwe woning te bouwen al. Op de locatie Woolderesweg- Delhezstraat is wel sprake van een bestemming die nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk maakt. Voorgesteld wordt voor de locatie Woolderesweg- Delhezstraat de Wet geluidhinderprocedure te starten. Het bestemmingsplan wordt niet eerder vastgesteld dan nadat de hogere grenswaarde is verleend.
 - e. Het toestaan van hindergevoelige functies binnen de wettelijke zone van een industriegebied dient zo veel mogelijk te worden tegengegaan. De mogelijkheid bestaat dat in dat soort situaties de milieuruimte van de bestaande bedrijven op het industrieterrein wordt beperkt. In bestaand stedelijk gebied kunnen zich echter situaties voordoen waarbij het te rechtvaardigen is dat hindergevoelige situaties toch binnen de zone worden toegelaten. Hiertoe dient een mogelijkheid in het bestemmingsplan te worden gecreëerd. Wij kunnen ons voorstellen dat de provincie van mening is dat de vrijstellingsbepaling te vrijblijvend is geformuleerd. Wij tekenen daarbij aan dat het in dit geval gaat om een discretionaire bevoegdheid van het college van B&W. Ongewenste ontwikkelingen kunnen daardoor worden geweigerd. Verder hebben wij de vrijstelling afhankelijk gemaakt van een door gedeputeerde staten toe te kennen hogere grenswaarde. Voorts is in het voorschrift bepaald dat de geluidbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende maximale grenswaarde (in plaats van de voorkeursgrenswaarde)
 - f. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt de "Handreiking en beoordeling van ruimtelijke plannen" van de provincie Overijssel gevolgd. Daarin staat dat voor kleine ontwikkelingslocaties in een conserverend bestemmingsplan, een historisch onderzoek op de locatie voldoende is. In hoofdstuk 6 van de milieuaspectenstudie staat dan ook vermeld dat uit historisch onderzoek is gebleken dat het hier om onverdachte locaties gaat. Wij zijn derhalve van mening dat de bodemgesteldheid voor dit moment voldoende duidelijk is.
 - g. De bedrijvenlijst is opnieuw kritisch bekeken en aangepast. Bedrijven die in een woonwijk te veel overlast bezorgen zijn uit de lijst gehaald. Het gevaar dat voor de aanwezige bedrijven andere meer belastende bedrijven terug komen wordt zo ondervangen. Met het uitdunnen van de

bedrijvenlijst zijn wij van mening dat de genoemde categorie 2 bedrijven met recht mogelijk moeten blijven binnen de aangegeven bestemmingen. Wel is er voor gekozen om de naar aard, omvang en milieuhinder gelijk te stellen bedrijven middels een vrijstelling toe te staan. De aanbeveling om "...naar aard en omvang gelijk te stellen bedrijven.." te wijzigen in "...naar aard, omvang en milieuhinder gelijk te stellen bedrijven", is overgenomen in de voorschriften.

- h. De doeleindensomschrijving van de bestemming "sportdoeleinden" is onbedoeld te ruim geformuleerd. Derhalve is in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming beperkt tot balsporten.

Ad 2. Waterschap Regge en Dinkel

- a. Binnen het plangebied zijn geen waterlopen gelegen die opgenomen zijn op de legger der wateren c.a. van het waterschap Regge en Dinkel. De gekozen bestemmingen conflicteren derhalve niet met de belangen van het waterschap.
- b. Zij waarderen dat de vijver binnen het plangebied is opgenomen met een eigen bestemming "Water".
- c. Zij wijzen op het feit dat onder het hoofdstuk "Beleid" opgenomen is wat het gemeentelijk beleid is t.a.v. inbreidingen en uitbreidingen, zoals verwoord in het gemeentelijk rioleringsplan. Veel van deze uitgangspunten hebben een directe relatie met duurzaam bouwen. Zij verzoeken daarom paragraaf 2.6 van de toelichting uit te breiden met een passage over duurzaam bouwen en waterhuishouding.

Commentaar

- a en b. Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.
- c. Binnen het plangebied Woolder Es zijn geen in- en/of uitbreidingen mogelijk. Die ene woning aan de Steenmeijerstraat en de twee woningen aan de Delhezstraat (middels een wijzigingsbevoegdheid) zijn geen inbreidingen. Paragraaf 2.6 blijft derhalve ongewijzigd.

Ad 3. N.V. Edon

Geen reactie ontvangen.

Ad 4. Gastransport Services

In het plangebied ligt een 12"(66,2 bar) hoofdgastransportleiding van deze maatschappij. Hiertoe merken zij op dat een gastransportleiding dient te worden aangemerkt als een planologisch relevant gegeven, waardoor een aanduiding daarvan op de kaart verplicht is gesteld. Ter informatie hebben zij op de kaart de leiding aangegeven. Zij verzoeken de leiding als zodanig op de plankaart op te nemen als dubbelbestemming). Tevens berichten zij ter informatie dat, voor wat betreft de aan te houden veiligheidsafstanden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande gastransportleidingen de circulaire van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, getiteld "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen" onder kenmerk DGMH/B nr. 0104004 van 26 november 1984, van toepassing is. Op basis hiervan dient het streven er op gericht te zijn dat bestemmingen die voorzien in het regelmatig verblijf van personen, buiten de zogeheten toetsingsafstanden te realiseren. Voor de

betrokken leiding bedraagt deze afstand 40 meter.

Tevens wijzen zij er op dat, uit oogpunt van veiligheid en bedrijfsvoering, het oprichten van enig bouwwerk en/of het aanbrengen van diepgewortelde en/of hoogopgaande beplanting binnen een afstand van 5 meter, gerekend uit het hart van de leiding, niet is toegestaan. Daarnaast is binnen deze strook het uitvoeren van werkzaamheden, die een veilig en bedrijfszeker gastransport in gevaar kunnen brengen of gevaar voor personen en/of goederen kunnen opleveren niet toegestaan, behoudens schriftelijke toestemming van de leidingbeheerder. Behalve het voornoemde is hierbij te denken aan:

- het aanbrengen van rietbeplanting;
- het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- diepploegen;
- het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

Zij verzoeken artikel 14 "Leidingen" van de voorschriften conform het vorenstaande aan te passen.

Voorts attenderen zij er op dat bladzijde 24 van de bijlage "Milieuaspectenstudie Woolder Es" in paragraaf 5.1.3 onjuistheden bevat ten aanzien van de weergegeven leidinggegevens. Het verdient aanbeveling dit te corrigeren.

Commentaar

De bedoelde ontbrekende leiding is een gasleiding die buiten gebruik is. Desondanks is de leiding in het ontwerp conform het verzoek alsnog opgenomen. De onjuistheden in paragraaf 5.1.3 zijn gecorrigeerd. Tevens is de zonering van de gasleidingen aangepast naar 40 meter.

Ad 5. KPN Vaste Net

Geen reactie ontvangen.

Ad 6. Stichting Natuur en Milieuraad

Opmerkingen in algemene zin:

- a. Ze zien graag dat de meest waardevolle bomenrijen en solitaire exemplaren met hun naaste omgeving (2 meter uit de kroon) op openbaar terrein expliciet een groenbestemming krijgen;
- b. Ze spreken waardering uit voor het beleid een aantal stadsrandlocaties als overgang van stad naar platteland te handhaven door hier geen aanvullende bebouwing toe te staan;
- c. Ze zien graag een bepaling waarin staat dat architectonisch verantwoorde variatie in bouwsituering mogelijk is zodat nieuwe bouwwerken niet verplicht tot in de rooilijn gezet moeten worden;
- d. Er ontbreekt een bepaling die voorschrijft hoe ver terreinen opgehoogd kunnen worden. Ophoging heeft grote gevolgen voor de nabije

waterverplaatsing en voor de levensduur van oudere bomen.

Hen is een aantal discrepanties tussen de tekst en de kaart opgevallen. Aangegeven wordt, dat het juist de bedoeling is om in de toekomst minder wijzigingen van bestemmingsplannen noodzakelijk te laten zijn:

- e. Het Seahorseterrein wordt aangegeven als bedrijventerrein, terwijl in de tekst wordt aangegeven dat er waarschijnlijk woningbouw komt.
- f. Aan de Deldenerstraat, tussen de huisnummers 264 en 276, is momenteel een berkenbosje, terwijl op de kaart reeds bouwbestemming is aangegeven. In de tekst is ook aangegeven dat hier bebouwing zal plaatsvinden. Zij hebben hiertegen overigens geen overwegende bezwaren. Evenmin als tegen de bebouwing van de "vier percelen die aan het buitengebied grenzen". Verder merken zij het volgende op:
- g. Bij 2.2.2 "Infrastructuur" wordt opgemerkt: "In de Woolder Es is geen scheiding tussen fiets- en autoverkeer aanwezig dan wel nodig". Met drie scholen in de wijk, drie aangegeven fietsroutes en de stadsbus juist op die straten, dringen wij er op aan genoemde scheiding toch duidelijk aan te brengen;
- h. Onder 2.2.4 zien zij onder de opsomming "karakteristiek" naast gras en laanbeplanting, graag ook waardevolle oude bomen opgenomen.

Commentaar

- a. Daar waar mogelijk zullen monumentale bomen zoveel mogelijk worden beschermd met de bestemming "Groenvoorzieningen".
- b. Voor kennis aangenomen.
- c. Het is inderdaad een feit dat nieuwe woningen in de voorgevelrooilijn moeten worden gebouwd. Wel is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen om indien dat vanuit welstandstechnisch oogpunt gewenst is hiervan af te wijken met ten hoogste 2 meter.
- d. In de Woolder Es is geen bepaling opgenomen die voorschrijft hoever gronden mogen worden opgehoogd. In een dergelijk gebied zal een dergelijke bepaling niet nodig zijn.
- e. In dit bestemmingsplan behoudt het Seahorseterrein inderdaad de bestemming "bedrijfsdoeleinden". In de toelichting is alleen een doorkijk naar de toekomst gegeven. Het is algemeen bekend dat in de toekomst het terrein ontwikkeld zal worden ten behoeve van woningbouw. De plannen waren echter nog niet concreet genoeg om ze in dit bestemmingsplan mee te nemen. Te zijner tijd zal voor de ontwikkeling van het betreffende terrein een nieuw bestemmingsplan moeten worden gemaakt.
- f. Het feitelijk gebruik van grond en de bestemming die grond in het bestemmingsplan krijgt, hoeft niet altijd overeen te komen. Het bestemmingsplan geeft alleen aan wat er op een bepaald perceel mag, niet wat er moet. Overigens zijn de vier percelen tegen het buitengebied aan, abusievelijk in het voorontwerpbestemmingsplan genoemd. Zij vallen echter buiten het plangebied.
- g. Het bestemmingsplan regelt wat de functie is van bepaalde gronden en wat daar op gebouwd mag worden. Bovenvermelde reactie gaat over de inrichting van de bestemming "Verkeer- en Verblijfsdoeleinden". Over

dergelijke invullingen van een functie regelt een bestemmingsplan niets. M.a.w. de reacties zijn ruimtelijk niet relevant. De reacties worden wel doorgespeeld naar de sectie Verkeer van de afdeling Stedenbouw en Verkeer.

- h. Het gaat er in deze paragraaf om wat karakteristiek is voor het plangebied. Hoewel er wel waardevolle oude bomen aanwezig zijn, vormt dit op zichzelf ruimtelijk geen karakteristiek voor de wijk.

Ad 7. N.V. Nederlandse Spoorwegen

Het voorontwerp bestemmingsplan geeft de Nederlandse Spoorwegen geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Ad 8. Tennet BV

Tennet verzoekt namens Saranne B.V. aan artikel 5.1.4 van het voorontwerpbestemmingsplan "Woolder Es" toe te voegen:

"Binnen de belaste strook zullen uitsluitend lage en langzaam groeiende bomen en/of struiken worden geplant die de geleiders (spanningvoerende draden) niet dichterbij dan 6,00 meter."

Commentaar

Met "artikel 5.1.4" heeft men het over paragraaf 5.1.4 van de milieuaspectenstudie. Men bedoelt uiteraard dat de voorgestelde bepaling in artikel 14 van de voorschriften wordt opgenomen. Conform bovenstaand verzoek is dit gebeurd in een aanlegvoorschrift.

Ad 9. Vitens Overijssel BV

Het plangebied ligt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied. Tevens zijn er in het plangebied geen leidingen van Vitens aanwezig die bijzondere aandacht vereisen. Derhalve geeft het voorontwerpbestemmingsplan Vitens geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Ad 10. Vrom, inspectie Oost

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

BIJLAGE 5 **NOTA BEHANDELING ZIENSWIJZEN** **bestemmingsplan "Woolder Es"**

INLEIDING

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan "Woolder Es" (van 2 tot en met 29 juni 2004) zijn er 4 zienswijzen ingediend bij de gemeenteraad van Hengelo.

Een zienswijze is ingediend door:

1. C.W. Schout, Pasteurstraat 2, 7555 NG, Hengelo;
2. K.M. Fonk, Deldenerstraat 288, 7555 AK, Hengelo;
3. H.W. Kistemakers, Deldenerstraat 296, 7555 AL, Hengelo;
4. J. van der Stoop, Deldenerstraat 294, 7555 AL, Hengelo.

Hierover kan het volgende worden opgemerkt:

Betrokkenen zijn in de gelegenheid gesteld om tijdens de op 25 augustus 2004 gehouden hoorzitting van de Commissie Bedenkingen Structuurplannen en Zienswijzen Bestemmingsplannen hun zienswijzen nader toe te lichten. Een verslag van de hoorzitting is bij deze nota gevoegd. In de hieronder aangegeven behandeling van de zienswijzen is met het tijdens de hoorzitting naar voren gebrachte rekening gehouden.

KORTE INHOUD ZIENSWIJZEN

Alle vier de zienswijzen hebben betrekking op hetzelfde bezwaar en kunnen derhalve tegelijk worden behandeld.

De zienswijzen houden allen het volgende in:

- a. De grond van het stukje Pasteurstraat tussen de Deldenerstraat en de kruising Robert Kochstraat/Albert Schweitzerstraat wordt van de bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" (conform huidig bestemmingsplan) gewijzigd naar de bestemming "Verkeersdoeleinden". Hierdoor wordt er nu gestreefd naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer, waardoor verkeerstromingen in beide richtingen en sluisverkeer kunnen ontstaan, alsmede het groen kan verdwijnen. Verder kan hierdoor een businvoegstrook worden aangelegd, een verkeerslichteninstallatie worden geplaatst en verdwijnt de "woonstraat".
- b. De bestemmingswijziging is niet gemotiveerd en derhalve in strijd met art. 3:46 en 3:47 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).
- c. Genoemde grond is ook gelegen binnen het gebied waarvoor 1 september 2003 een besluit is genomen inhoudende het instellen van een 30 km-zone. De bestemmingswijziging is in strijd met dit besluit.

BEHANDELING ZIENSWIJZEN

- Ad a. Voor het onderhavige stukje grond geldt momenteel het bestemmingsplan "Woolder Es (uitw. 2)" met de bestemmingen "verharde wegen" (art. 3 van de voorschriften van het bestemmingsplan) en "openbaar groen" (art. 4 van de voorschriften van het bestemmingsplan). De bestemming "verharde wegen" is echter een zeer ruime bepaling. Binnen deze bestemming is het mogelijk gronden te gebruiken voor onder meer verharde wegen, bruggen en tunnels. Derhalve kan niet gesteld worden dat er ten aanzien van het geldende bestemmingsplan een wijziging plaatsvindt ten einde een inrichting gericht op doorgaand verkeer mogelijk te maken. Er wordt ten opzichte van de vigerende bestemming geen zwaardere bestemming aan het onderhavige stuk grond gegeven.
- Ad b. Gezien het gestelde onder ad a, kan een strijdigheid met het motiveringsbeginsel dan ook niet worden geconstateerd. Hoewel het overigens niet expliciet genoemd staat in het bestemmingsplan zelf, is de gedachte achter de bestemming "Verkeersdoeleinden" voor dit stuk weg om daar in de toekomst een buslijn te laten lopen. In paragraaf 2.3.8 van de toelichting op het bestemmingsplan staat wel vermeld dat vanuit het oogpunt van het openbaar vervoer de wens bestaat om een busroute te realiseren die vanaf het gezondheidspark via de Pasteurstraat de Woolder Es ontsluit.
- Ad c. Wel hebben reclamanten gelijk wanneer zij wijzen op het feit dat ook het betreffende stuk weg in een 30 km-zone ligt. Hoewel een dergelijk besluit een bestemmingswijziging niet noodzakelijk maakt, past een dergelijke zone wat betreft het karakter wel beter binnen de bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden".

CONCLUSIE

Gezien het feit dat het nog onzeker is of de geplande busroute daar komt en er tevens onzekerheid bestaat over het tijdsbestek waarbinnen dat zal gebeuren, wordt het bestemmingsplan op het onderhavige stuk conform het verzoek van reclamanten aangepast naar de bestemmingen "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" en "Groenvoorzieningen". Te zijner tijd zal worden bekeken of eventuele plannen passen binnen het dan geldende bestemmingsplan, ofwel dat er een herziening van het bestemmingsplan nodig is.

I. Boers, afdeling RBR, augustus 2004

Verslag van de op 25 augustus 2004 gehouden hoorzitting van de commissie bedenkingen structuurplannen en zienswijzen bestemmingsplannen, inzake Ontwerpbestemmingsplan "Woolder Es".

Aanwezig: Dhr. Harink (voorzitter), Mw. Ahne, dhr. Van Eijken, dhr. Schoonhoven (leden van de commissie) en mevr. Bouwhuis-Zwierstra (secretaris)

Mw. Boers-Leijten en mw. Scholten van de dienst Stedelijk Beheer en Ontwikkeling

Dhr. van der Stoop, dhr. Kistemaker en dhr. Fonk (appellanten)

Afwezig: Dhr. Schout (appellant)

De heer Harink heet de aanwezigen welkom en legt de gang van zaken van deze zitting van de hoorcommissie uit. Hij geeft de heer v.d. Stoop het woord om een toelichting te geven op de ingediende zienswijze.

De heer v.d. Stoop geeft aan dat hij op de hoek van de Pasteurstraat en de Deldenerstraat woont. Hij heeft aan de zijkant van zijn huis een groenstrook en aan de voorkant een drukke straat. In het nieuwe bestemmingsplan krijgt hij aan twee kanten een verkeersdoeleinden bestemming, welke bedoeld is voor doorgaand verkeer. De verkeersonveiligheid rond zijn perceel zal toenemen. Ook worden er groenvoorzieningen en parkeervakken aan de Pasteurstraat opgeofferd, ten behoeve van de buslijn. Argumenten voor de bestemmingswijziging staan niet in het bestemmingsplanboekje.

De heer van Eijken vraagt waaruit de heer v.d. Stoop concludeert dat de verkeersveiligheid afneemt.

De heer v.d. Stoop geeft aan dat er veel schoolgaande kinderen langs deze route gaan, lopend en op de fiets. Als het een doorgaande weg wordt, waar van twee kanten mag worden ingereeden zal dit veel gevaarlijker zijn.

De heer van Eijken vraagt of de heer v.d. Stoop er wel begrip voor op kan brengen dat er een andere ontsluiting van de wijk moet komen.

De heer v.d. Stoop geeft aan dat hij blij is met de situatie zoals die nu is: het is er veilig en er is geen sluipverkeer door de wijk. En bij calamiteiten laten mensen zich toch niet tegenhouden door een verbodsbord.

De heer Kistemaker geeft aan dat hij zich kan aansluiten bij het verhaal van de heer v.d. Stoop. Hij woont naast de heer v.d. Stoop aan de Deldenerstraat en heeft zijn garage aan de kant van de Pasteurstraat. Hij heeft problemen met het verdwijnen van de groenstrook en de parkeerhavens. Aan de voorkant van zijn woning zijn geen parkeerhavens aanwezig. Hij vindt het geen probleem dat je

nu maar van een kant de Pasteurstraat in mag rijden. Dit is in het verleden zo ontstaan. De Pasteurstraat was ooit gepland als een doodlopende weg, maar het is uiteindelijk een eenrichtingsstraat geworden.

De heer Fonk vertelt dat hij op de andere hoek van de Pasteurstraat en de Deldenerstraat woont. Hij heeft zijn voordeur en uitrit aan de Pasteurstraat. Als de groenstrook gaat verdwijnen rijdt het verkeer dichter langs zijn woning. Dit geeft problemen bij zijn uitrit en mensen kunnen naar binnen kijken bij hem, zeker als er een bus langs komt te rijden. Hij spreekt verder zijn zorg uit over de verkeerssituatie die zal ontstaan als er van twee kanten ingereeden mag worden en er een bus langs komt. De veiligheid van de schooljeugd, die nu over een veilige weg naar school kan fietsen, komt dan in het geding.

De heer Harink vraagt om een toelichting van ambtelijke zijde.

Mevrouw Boers geeft aan dat voor het stuk weg waar het hier om gaat momenteel het bestemmingsplan "Woolder Es uitwerking 2" geldt, met de bestemmingen "verharde wegen" en "openbaar groen". De bestemming "verharde wegen" is een zeer ruime bepaling, omdat het binnen deze bestemming mogelijk is de gronden te gebruiken voor onder meer verharde wegen, bruggen en tunnels. Zij zegt dat er dus niet gesteld kan worden dat er ten opzichte van het geldende bestemmingsplan een wijziging plaatsvindt teneinde een inrichting gericht op doorgaand verkeer mogelijk te maken. Er wordt ten opzichte van de vigerende bestemming geen zwaardere bestemming aan de betreffende grond gegeven. Veder licht zij toe dat er in het kader van het project actualisering bestemmingsplannen gekozen is voor een systematiek waarin voor de 30 km gebieden de bestemming verkeer en verblijfsdoeleinden geldt en voor de doorgaande wegen de bestemming verkeersdoeleinden. Zij geeft de heren gelijk dat het wel een beetje vreemd is dat in dit geval een straat die aangewezen is als 30 km gebied toch de bestemming verkeersdoeleinden krijgt. Maar om allerlei kostbare procedures in de toekomst te voorkomen om een eventuele buslijn mogelijk te maken is er toch voor gekozen om de bestemming verkeersdoeleinden te leggen op de straat.

De heer Schoonhoven geeft nog even in het kort aan wat de essentie van de ingediende zienswijzen is. Ook stelt hij dat een postzegelplannetje toch niet zoveel geld en tijd kost.

De heer Kistemaker geeft nogmaals aan dat hij de reden van de wijziging van de bestemming niet heeft gevonden in het bestemmingsplanboekje.

Mevrouw Boers laat zien dat in paragraaf 2.3.8 aangegeven is waarom de wijziging plaatsvindt.

De heer Harink legt de verdere procedure van het bestemmingsplan uit. De heren zullen een uitnodiging ontvangen als het bestemmingsplan in de commissie RW behandeld wordt. Hij dankt de heren voor hun toelichting en sluit de hoorzitting.

BIJLAGE 6 STAAT VAN WIJZIGINGEN **bestemmingsplan "Woolder Es"**

Het ontwerpbestemmingsplan Woolder Es heeft met ingang van 2 juni 2004 gedurende vier weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een viertal zienswijzen tegen het plan ingediend. Naar aanleiding van deze zienswijzen is het ontwerpbestemmingsplan Woolder Es gewijzigd. Tevens zijn ambtshalve wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, aangebracht.

Zowel de plankaart, de voorschriften als de toelichting zijn gewijzigd.

PLANKAART

- *Stukje Pasteurstraat tussen de Deldenerstraat en de kruising Robert Kochstraat/Albert Schweitzerstraat: bestemming "Verkeersdoeleinden" is gewijzigd in de bestemmingen "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" en "Groenvoorzieningen".*

VOORSCHRIFTEN

Artikel 3.5.2; nieuw toegevoegd

Ten aanzien van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep gelden de volgende bepalingen:

- a) het aan-huis-verbonden beroep mag uitsluitend worden uitgeoefend door een bewoner van het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel;*
- b) er mag geen hinder worden of kunnen worden toegebracht aan het woonmilieu;*
- c) er mag niet meer dan 1/3 van de oppervlakte van de woning en de bij deze woning behorende aan- of bijgebouwen voor de beroepsuitoefening worden gebruikt, met een maximum van 40 m²;*
- d) het mogen geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreffen, ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden.*

TOELICHTING

Artikel 4.2.2; onder "woondoeleinden" wordt nieuw toegevoegd

Binnen de bestemming "Woondoeleinden" zijn in principe beroepsmatige activiteiten toegestaan. Om hinder voor de directe omgeving te voorkomen zijn hieraan wel een aantal voorwaarden verbonden. In de eerste plaats mag slechts een gedeelte van de woning (maximaal 1/3 van de totale vloeroppervlakte van de woning met een maximum van 40 m²) worden gebruikt als praktijkruimte door de bewoner. Is er meer dan 40 m² in gebruik voor het uitoefenen van een beroep, dan is er geen sprake meer van een 'beroep aan huis' en derhalve strijd met het bestemmingsplan. Voorts mag door dit gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat (bijvoorbeeld beperkte reclamemogelijkheden) noch een onevenredige parkeerdruk ontstaan. Tot slot zijn er vormen van beroepsuitoefening expliciet uitgezonderd, omdat ze te veel overlast voor de omgeving veroorzaken (detailhandel, prostitutie, horeca-activiteiten en beroepen die milieuoverlast veroorzaken).

