

Toelichtende beschrijving, behorende bij het plan tot wijziging van het bij besluit dd.9 juli 1957, afd.I nr.6157a door de gemeenteraad vastgestelde uitbreidingsplan Berflo Es der gemeente Hengelo(0).

Het plan tot wijziging van het vorenbedoelde uitbreidingsplan Berflo Es heeft betrekking op de gedeelten van het plan, die op de bestemmingstekening (tek.nr.200-5^B-1-B) en de wegentekening (tek.nr.200-5^B-2-B) met een rode omtreklijn zijn aangeduid.

Omtrent de wijziging van die gedeelten wordt het navolgende opgemerkt.

A. Wijzigingen, die op de bestemmingstekening en de wegentekening met een rode omtreklijn en de cijfers 1 en 2 zijn aangegeven.

De beide vorenbedoelde wijzigingen hebben ten doel om een zo rationeel mogelijke woningbouw op de bij deze wijzigingen betrokken, voor woningbouw bestemde nog onbebouwde terreinen mogelijk te maken. Daartoe diende de stedenbouwkundige conceptie van het plan te worden gewijzigd. Het aantal in deze wijzigingen geprojecteerde woningen is enigszins groter dan het aantal, dat volgens het oorspronkelijke plan in dezelfde gebieden kon worden gebouwd. Het aantal terreinen, die in het plan voor "bijzondere bebouwing" en "speeltuin" waren bestemd, kon in die wijzigingen - al of niet op dezelfde punten - worden gehandhaafd. In een enkel geval, n.l. in de wijziging op de vorenbedoelde tekeningen met het cijfer 2 aangeduid, is het terrein, dat in het bestaande plan voor "bijzondere bebouwing" bestemd is, vergroot. De wijzigingen bieden voorts plaats voor de bouw van een voor deze stadsgebieden voldoende aantal garages, terwijl in de wijzigingen ruimten ten behoeve van het parkeren van auto's zijn geprojecteerd.

Het ligt in de bedoeling om op korte termijn over te gaan tot de bouw van een complex woningen en garage's op terreinen, die gelegen zijn binnen het op de meerbedoelde tekeningen met het cijfer 1 aangeduide gebied.

B. Wijziging, die op de bestemmings- en de wegentekening met een rode omtreklijn en het cijfer 3 is aangeduid.

In deze wijziging wordt het aan een ter plaatse gevestigd levensmiddelenbedrijf mogelijk gemaakt om de voor dat bedrijf noodzakelijke uitbreiding te kunnen verwezenlijken. Hierdoor komt de bestemming van grond voor woningbouw, waarop ook de bouw van winkels is toegestaan, die in het van kracht zijnde plan aan de gronden, gelegen langs de Langelermaatweg hoek Adriaansweg, is gegeven, te vervallen en wordt het gehele in deze wijziging betrokken gebied voor "kleinindustrie" bestemd. In de wijziging is de lijn tot waartoe de bebouwing zich naar de Langelermaatweg op de hoek Adriaansweg mag uitstrekken t.o.v. het vigerende plan enigszins teruggediept, waardoor bij de verwezenlijking van de wijziging verkeerstechnisch een verbetering op dit punt zal tot stand komen.

C. Wijziging, die op de bestemmings- en wegentekening met een rode omtreklijn en het cijfer 4 is aangeduid.

Naar aanleiding van de eerste tervisielegging van o.m. het uitbreidingsplan Berflo Es, hetwelk bij besluit dd.16 oktober 1956, 4e afdeling nr.47307 door Ged.staten dezer provincie werd goedgekeurd, werd o.m. een drietal, hoewel door de gemeenteraad bij zijn besluit tot vaststelling van het vorenbedoelde plan dd.27 september 1955 afd.I nr. 8795-vanwege het niet binnen de vereiste termijn ontvangen daarvan - niet ontvankelijk verklaarde bezwaarschriften van eigenaren van percelen, welke grenzen aan de BerflobEEKweg, ingediend. Die eigenaren maakten bezwaar tegen het in dat plan geprojecteerde tracé en de daarin geprojecteerde breedte van die weg. In de wijziging wordt aan de vorenvermelde bezwaren tegemoet gekomen door de BerflobEEKweg op zijn hui-

huidige tracé en een breedte van $6\frac{1}{2}$ m te projecteren, waarbij voldaan wordt aan hetgeen ten aanzien van de onderwerpelijke bezwaren in het betreffende raadsvoorstel dd. 22 september 1955, afd. I nr. 346/5782/1771 aan de gemeenteraad werd toegezegd.

- D. Wijzigingen, die op de bestemmings- en de wegentekening met een rode omtrekklijn en de cijfers 5 en 6 zijn aangeduid.

De wijzigingen hebben ten doel om op de gronden, die daarin als zodanig zijn bestemd, de bouw van een aantal garage's (autoboxen) mogelijk te maken, waaraan ook in dit reeds bestaande gedeelte van deze wijk behoefte blijkt te bestaan.

- E. Wijziging, die op de bestemmings- en de wegentekening met een rode omtrekklijn en het cijfer 7 is aangeduid.

Door deze wijziging wordt een reeds nagenoeg bestaande toestand geconsolideerd. Teneinde n.l. een zo efficiënt mogelijke verkaveling te verkrijgen van door de gemeente in dit deel van het havengebied aan kleinere industriën uit te geven terreinen, werd de oorspronkelijke binnen het in de wijziging betrokken en tot voor kort aan de gemeente in eigendom toebehorende gebied in oost-west richting geprojecteerde weg naar het noorden verschoven en aangelegd op de in deze wijziging aangegeven plaats. Hierdoor werd het mogelijk ten zuiden van deze weg terreinen te verkavelen, welke qua afmetingen uitermate geschikt zijn voor uitgifte aan kleinere industriën, waaraan in de gemeente een grote behoefte bestaat.

- F. Wijziging, die op de bestemmings- en de wegentekening met een rode omtrekklijn en het cijfer 8 is aangeduid.

In deze wijziging is de in het vigerende plan langs de Petroleumstraat geprojecteerde spoorlijn vervallen, daar de aan deze straat gevestigde industriën geen enkel belang bij een spoorwegaansluiting hebben.

- G. Wijzigingen, die op de bestemmings- en de wegentekening met een rode omtrekklijn en de cijfers 9, 10, 11, 12 en 13 zijn aangeduid.

Door deze wijzigingen wordt het uitbreidingsplan in overeenstemming gebracht met de na de onder C bedoelde vaststelling in uitvoering gekomen of voorgenomen bouwplannen, waarvoor krachtens art. 20 van de Wederopbouwwet vergunning werd verleend of waarvoor het in de bedoeling ligt krachtens art. 20 van de Wederopbouwwet vergunning te verlenen.

Toelichtende beschrijving, behorende bij het plan tot wijziging van het tengevolge van het besluit van Gedeputeerde Staten der provincie Overijssel dd. 27 december 1951, 4e afdeling nr. 19356 van kracht geworden en nadien op enkele punten gewijzigde partieel uitbreidingsplan Klein Briene der gemeente Hengelo(0) en de daarbij behorende bebouwingsvoorschriften.

De wijziging heeft betrekking op het gehele in het voorbestede plan begrepen gebied en heeft voornamelijk ten doel, zulks ten einde te verkrijgen, dat voor alle plannen in onderdelen van deze gemeente dezelfde bebouwingsvoorschriften zullen gelden, om de bij het vigerende plan behorende bebouwingsvoorschriften te vervangen door de bebouwingsvoorschriften welke - alhoewel deze op enkele punten nader zijn gewijzigd en aangevuld - behoren bij de vigerende uitbreidingsplannen Hengelose 8e en 1e tot (wijk Noord), Berfle 8e en Wilderinkshoek. Daartoe is het noodzakelijk, dat het uitbreidingsplan Klein Briene aan de laatstbedoelde bebouwingsvoorschriften wordt aangepast. Deze aanpassing heeft voornamelijk betrekking op het aangeven van de bebouwingen voor de voor woningbouw bestemde gronden.

In de wijziging zijn alle partiele wijzigingen, het onderhevige plan betreffende, opgenomen, die, nadat het vigerende plan rechtsgeldigheid verkreeg, zijn goedgekeurd. Voorts is het plan op bepaalde punten in overeenstemming gebracht met de in dat gebied in uitvoering gekomen bouwplannen, waarvoor krachtens art. 20 van de Woningwet bouwvergunning werd verleend en welke plannen afwijken van het goedgekeurde plan. Tenslotte zijn in de onderwerpelijke wijziging nog enkele andere wijzigingen opgenomen. Deze wijzigingen hebben betrekking op de gedeelten van het plan, die op de hierbij behorende bijlage A met een rode lijn zijn onttrokken en nader met de nummers 1 t/m 6 zijn aangeduid. Ontrent deze wijzigingen wordt het navolgende opgemerkt.

Wijziging, op de bijlage A aangeduid met het cijfer 1.

In deze wijziging zijn de in het vigerende plan in dit gebied, parallel aan de Oldenzaalsestraat geprojecteerde weg en de verbindingstraat tussen de laatstbedoelde weg en de Oude Postweg vervallen, zulks in verband met de hoge kosten, die voor de aanleg van deze wegen zouden moeten worden gemaakt, terwijl daarmede een onevenredig geringe oppervlakte terrein voor de bouw van woningen zou worden onttrokken. In plaats van de beide voorbestede wegen is in de wijziging het bestaande pad, achter de aan de Oldenzaalsestraat staande woningen, gehandhaafd en tot aan de Kottmansweg doorgezet. Aan dit pad is de bouw van een openbaar of bijzonder gebouwtje mogelijk, terwijl voor het thans voor "speeltuin" en "kleuterspeelplaats" bestemde terrein naast een rustiger ligging de mogelijkheid, om het ter plaatse aanwezige boerenhuis als opstal ten dienste van het speeltuinwerk te benutten, is verkregen. De wijziging biedt tenslotte de mogelijkheid van bouw van een aantal garages, waaraan ook in dit reeds bestaande gedeelte van deze wijk een dringende behoefte blijkt te bestaan.

Wijziging, op de bijlage A aangeduid met het cijfer 2.

Het perceelsgedeelte, dat op de bijlage A met een rode onttreklijn is aangegeven, heeft in het vigerende plan de bestemming "grond voor openbaar groen of plantsoen". Deze grond wordt thans benut voor de opslag van bouwmaterialen. Daar ter verwezenlijking van het vigerende plan zeer hoge kosten zouden moeten worden gemaakt voor het in eigendom verkrijgen van dit, als bedrijfsgrond aan te merken perceelsgedeelte, is daaraan mede in verband met de onstandigheid, dat de eigenaar van die grond wenst over te gaan tot de bouw daarop van een magazijn voor de opslag van bouwmaterialen, in de wijziging van dat perceelsgedeelte de bestemming "grond voor werkplaatsen, enz. toegestaan".