

VOORSCHRIFTEN

ARTIKEL 1 BEGRIPSBEPALINGEN

1. Het plan:
Het bestemmingsplan Dalmeden van de gemeente Hengelo;
2. De plankaart:
De kaart behorende bij het bestemmingsplan Dalmeden, tekeningnummer sv-991-RBK-0002;
3. Milieuzoneringkaart:
De kaart met tekeningnummer sv-991-miz-0001 welke deel uitmaakt van het bestemmingsplan Dalmeden, met daarin opgenomen de 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 / aan-huis-verbonden bedrijf:
Een dienstverlenend danwel ambachtelijk 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:
Één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
7. Bebouwingspercentage:
Een in de voorschriften en/of op de plankaart aangegeven percentage dat de grootte van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
8. Beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:
De totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep / aan-huis-verbonden bedrijf c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
9. Bestemmingsvlak:
Een op de kaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;
10. Bestemmingsgrens:
Een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
11. Bijgebouw:
Een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en qua afmetingen ondergeschikt aan en vrijstaat van dat (hoofd)gebouw;
12. Bouwen:
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en vergroten van een bouwwerk;
13. Bouwvlak:
Een door bouwgrenzen omgeven vlak waarop bebouwing mogelijk is;
14. Bouwgrens:
Een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
15. Bouwperceel:
Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

I. INLEIDENDE BEPALINGEN

16. Bouwperceelgrens:
Een grens van een bouwperceel;
17. 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;
18. 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;
19. 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;
20. Gebouw:
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
21. Geluidbelasting vanwege het wegverkeer:
geluidbelasting in dB: geluidbelasting in L_{den} op een plaats en vanwege het wegverkeer over alle perioden van 07.00-19.00 uur, van 19.00-23.00 uur en van 23.00-07.00 uur van een jaar als omschreven in bijlage I, onderdeel 1, van richtlijn nr. 2002/49/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 25 juni 2002 inzake de evaluatie en de beheersing van omgevingslawaai (PbEG L 189);
22. Geluidgevoelige functies:
Functies zoals bedoeld in zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;
23. Geluidgevoelige gebouwen:
Woningen, andere geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;
24. Hogere grenswaarde:
Een hogere waarde voor de hoogst toelaatbare geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder, die in een concreet geval op grond van de Wet kan worden vastgesteld;
25. Hoofdgebouw:
Een gebouw dat, gelet op de constructie, afmetingen of ligging, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
26. 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 inrichtingen;
27. Kleinschalige bedrijvigheid:
Bedrijvigheid (maximaal categorie II) die qua aard, omvang en milieuhinder toelaatbaar is binnen een woonomgeving, waaronder in ieder geval begrepen een kantoor, dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling en (productiegebonden) detailhandel.

28. Peil:
Het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein;
29. 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;
30. Seksinrichting:
De voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch /pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een bordeel alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.
31. 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;
32. Voorgevelrooilijn:
De bouwgrens die langs de wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing ligt;
33. Voorkeursgrenswaarde:
De maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en rond industrieterreinen;
34. Woning (wooneenheid):
Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
35. Woongebouw:
Een gebouw, dat één of meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
36. Woonhuis
Een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.

ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. 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 ondergeschikte bouwonderdelen;
2. De oppervlakte van een bouwwerk:
De oppervlakte gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
3. Bebouwde oppervlakte:
De buitenwerks gemeten oppervlakte van het op een bouwperceel aanwezige c.q. op te richten gebouw of gebouwencomplex, gemeten op een meter boven peil;
4. De afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:
De kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsscheiding van het bouwperceel;

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

II. BESTEMMINGSBEPALINGEN

ARTIKEL 3 WONEN UIT TE WERKEN

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor wonen uit te werken aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep / aan-huis-verbonden bedrijf;
- b. Aan-/uitbouwen en bijgebouwen;
- c. Tuinen, erven en terreinen;
- d. (Woon)straten en paden;
- e. Voet- en fietspaden;
- f. Openbare nutsvoorzieningen;
- g. Groenvoorzieningen;
- h. Parkeervoorzieningen;
- i. Speelvoorzieningen;
- j. Waterlopen en waterpartijen en bijbehorende voorzieningen;
- k. Voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- l. Bouwwerken geen gebouwen zijnde.

3.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de in lid 3.1 omschreven bestemming uit overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de ruimtelijke ordening en met in acht neming van de volgende regels:

3.2.1 Voor alle uit te werken bestemmingen Woondoeleinden, nader aangeduid als W-U (I t/m XIII) gelden de volgende algemene bepalingen:

- a. Bij de uitwerking van het plan wordt het voorlopig stedenbouwkundig ontwerp, zoals aangegeven in figuur 3 in de toelichting, als leidraad gehanteerd;
- b. Voor het bouwen van gebouwen gelden voor wat betreft de bouwhoogte de aanwijzingen op de plankaart;
- c. Alle op te richten woningen dienen binnen een bouwvlak te worden gerealiseerd;
- d. Buiten het bouwvlak (binnen de woonbestemming) mogen geen bouwwerken worden opgericht;
- e. Te handhaven bomen (bestaand en nieuw) krijgen een aanduiding op de kaart;
- f. In alle deelgebieden samen worden ten hoogste 521 woningen gerealiseerd;
Per deelgebied wordt het maximaal aantal woningen op de plankaart aangegeven;
- g. Met betrekking tot de te projecteren woningen zullen zodanige afstanden in acht worden genomen dat de geluidsbelasting niet meer dan 48 dB Lden zal gaan bedragen;
- h. Bij de uitwerking wordt zonodig per bouwvlak een bebouwingspercentage opgenomen;
- i. Per hoofdgebouw zal voldoende parkeerruimte op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd, waarbij de CROW publicatie 182 gebruikt wordt ter toetsing;
- j. Bij de uitwerking van het plan wordt gestreefd naar de handhaving van en inpassing in het woongebied van bestaande houtopstanden;
- k. Bij de uitwerking wordt in principe rekening gehouden met de bestaande milieucontouren. Indien wordt afgeweken zal dit nader worden gemotiveerd;
- l. Bij ieder uitwerkingsplan wordt een beeldkwaliteitplan gemaakt;

3.2.2 Voor de uit te werken bestemming Woondoeleinden (W-U III) deelgebied Meander Eilanden, gelden de volgende specifieke bepalingen:

- a. Voor alle woningen wordt een rooilijn opgenomen waarin alle woningen moeten worden gebouwd;

- 3.2.3.** Voor de uit te werken bestemming Woondoeleinden (W-U IV) deelgebied Meander Zuidwest, gelden de volgende specifieke bepalingen:
- a. Centraal in dit deelgebied wordt een openbare ruimte met speelgelegenheid gerealiseerd.
 - b. Alle aan-, uit- en bijgebouwen bij deze woningen dienen achter het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- 3.2.4** Voor de uit te werken bestemming Woondoeleinden (W-U XI) deelgebied Kamers, gelden de volgende specifieke bepalingen
- a. In de randzone langs de grens met de gemeente Dinkelland worden maximaal 9 woningbouw kavels opgenomen (7 nieuw en 2 bestaand) met een minimale kaveloppervlakte van 1000m²;
 - b. De randzone met de gemeente Dinkelland krijgt een gevarieerde aanblik met verschillende types beplanting, open ruimten, water en doorzichten;
 - c. Bij de nieuw op te nemen woningbouw kavels, zoals genoemd onder 3.2.4 onder a, wordt tenminste 10 meter afstand van het bouwvlak tot de gemeentegrens met Dinkelland in acht genomen.
- 3.2.5** Voor de uit te werken bestemming Woondoeleinden (W-U XII) deelgebied Kamers Landgoed, gelden de volgende specifieke bepalingen
- a. Centraal in dit deelgebied wordt een groot woongebouw met 20-25 appartementen gerealiseerd. Naast dit woongebouw kunnen er nog meerdere kleinere woongebouwen worden gerealiseerd.

3.3 Bijzondere bepalingen

Zolang en voorzover de in lid 3.2 bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits:

- a. Het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp-uitwerkingsplan en het beeldkwaliteitsplan;
- b. Van Gedeputeerde Staten vooraf hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen bedenkingen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan zijn ingebracht.

3.4 Uitwerkingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot uitwerking op grond van deze bestemming is de volgende procedure van toepassing:

- a. Een ontwerp-besluit tot uitwerking op grond van deze bestemming, 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 te voren in één 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;
- d. Gedurende de in sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot uitwerking.

ARTIKEL 4 WONEN

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. (Bestaande) woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep / aan-huis-verbonden bedrijf;
- b. Aan-/uitbouwen en bijgebouwen;

Met de daarbij behorende:

- c. Tuinen, erven en terreinen;
- d. Verhardingen en parkeervoorzieningen;
- e. Voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- f. Bouwwerken geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwvoorschriften

4.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen, aan/uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. Indien er binnen een bouwvlak een tweede hoofdgebouw wordt opgericht dient deze minimaal 5 meter achter de voorgevel of het verlengde van het eerste hoofdgebouw te zijn gelegen en dient deze qua bouw- en goothoogte minimaal 3 meter lager te zijn dan de op de plankaart aangegeven maximale bouw- en goothoogte.
- c. De maximale bouw- en/of goothoogte van hoofdgebouwen wordt op de plankaart aangegeven;
- d. De onderlinge afstand tussen hoofdgebouwen dient minimaal 4 meter te bedragen;

- e. De afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 2 meter te bedragen;
- f. Aan/uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- g. Bijgebouwen dienen minimaal 5 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te zijn gelegen;
- h. De bouwhoogte van aan/uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- i. De bebouwde oppervlakte mag per bouwperceel niet meer dan het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage bedragen, dan wel de bestaande bebouwde oppervlakte indien deze meer bedraagt.

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

- a. Bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend binnen een bestemmingsvlak worden gebouwd;
- 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 gevels ten hoogste 1 meter mag bedragen;
- c. Indien een erf- en terreinafscheiding geïntegreerd is in het ontwerp van de woning blijft het bepaalde in artikel 4.2.3 onder b buiten toepassing;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

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

- a. de woonsituatie;
- b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;

- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen;

4.4 Gebruiksvoorschriften

- 4.4.1** Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming
- 4.4.2** Ten aanzien van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep / aan-huis-verbonden bedrijf als bedoeld in artikel 1.5 en artikel 4.1 onder a, gelden de volgende bepalingen:
- a. het aan-huis-verbonden beroep / aan-huis-verbonden bedrijf mag uitsluitend worden uitgeoefend door een bewoner van een 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;
- 4.4.3** 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 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 5 GEMENGD UIT TE WERKEN

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor gemengd uit te werken aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep / aan-huis-verbonden bedrijf;
- b. Aan-/uitbouwen en bijgebouwen;
- c. Tuinen, erven en terreinen;
- d. (Woon)straten en paden;
- e. Voet- en fietspaden;
- f. Kleinschalige bedrijvigheid;
- g. Openbare nutsvoorzieningen;
- h. Groenvoorzieningen;
- i. Parkeervoorzieningen;
- j. Speelvoorzieningen;
- k. Waterlopen en waterpartijen en bijbehorende voorzieningen;
- l. Voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- m. Bouwwerken geen gebouwen zijnde.

5.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de in lid 5.1 omschreven bestemming uit overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de ruimtelijke ordening en met in acht neming van de volgende regels:

- a. Bij de uitwerking van dit gebied wordt het voorlopig stedenbouwkundig ontwerp zoals aangegeven in figuur 3 in de toelichting als leidraad gehanteerd;
- b. Voor het bouwen van gebouwen gelden voor wat betreft de bouwhoogte en het minimaal en maximaal te bouwen woningen, de aanwijzingen op de plankaart;

- c. Alle op te richten woningen dienen binnen een bouwvlak te worden gerealiseerd;
- d. De hoofdactiviteit binnen dit gebied is wonen;
- e. Voor kleinschalige bedrijvigheid zoals genoemd in 5.1 onder f, geldt per bedrijf een maximaal bedrijfsvloeroppervlak van 100 m². Uitsluitend de begane grond mag voor deze bedrijvigheid gebruikt worden.
- f. Voor alle aan het plein te realiseren gebouwen wordt een rooilijn opgenomen waarin alle gebouwen dienen te staan;
- g. Buiten het bouwvlak (Gemengd uit te werken) mogen geen bouwwerken worden opgericht;
- h. Te handhaven bomen (bestaand en nieuw) krijgen een aanduiding op de kaart.
- i. Bij een uitwerkingsplan wordt voor de kleinschalige bedrijvigheid zoals genoemd onder 5.1 onder f een Staat van (bedrijfs)activiteiten toegevoegd;
- j. Bij ieder uitwerkingsplan wordt een beeldkwaliteitplan gemaakt;

5.3 Bijzondere bepalingen

Zolang en voorzover de in lid 5.2 bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits:

- a. Het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp-uitwerkingsplan en het beeldkwaliteitsplan;
- b. Van Gedeputeerde Staten vooraf hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen bedenkingen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan zijn ingebracht.

5.4 Uitwerkingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot uitwerking op grond van deze bestemming is de volgende procedure van toepassing:

- 
- a. Een ontwerp-besluit tot uitwerking op grond van deze bestemming, 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 te voren in één 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;
 - d. Gedurende de in sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgermeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot uitwerking.

ARTIKEL 6 VERKEER

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. Wegen, straten en paden;
- b. Voet- en rijwielpaden;
- c. Voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;

Met daaraan ondergeschikt:

- d. Parkeervoorzieningen;
- e. Groenvoorzieningen;

Met de daarbij behorende:

- f. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwvoorschriften

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

6.2.2 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 meter bedragen.

6.3 Nadere eisen

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

- a. de verkeersveiligheid en/of de verkeersafwikkeling;

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

6.4 Gebruiksvoorschriften

6.4.1 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;

6.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 6.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 6.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 7 VERKEER - VERBLIJF

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor verkeer – verblijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Wegen, straten en paden;
- b. Voet- en rijwielpaden;
- c. Voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;

Met daaraan ondergeschikt:

- d. Parkeervoorzieningen
- e. Groenvoorzieningen;
- f. Bruggen en overkluizingen;

Met de daarbij behorende:

- g. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwvoorschriften

7.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

7.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de hoogte niet meer dan 6 meter mag bedragen.

7.3 Nadere eisen

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

- a. de verkeersveiligheid en/of de verkeersafwikkeling;

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

7.4 Gebruiksvoorschriften

7.4.1 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;

7.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 7.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 7.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 8 AGRARISCH

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. De uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. Gebruik ten behoeve van de recreatie in de open lucht;
- c. Hobbymatige agrarische activiteiten;

met daaraan ondergeschikt:

- d. Sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- e. Verhardingen;
- f. Groenvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- g. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwvoorschriften

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

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 meter bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

8.3 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 verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.4 Gebruiksvoorschriften

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

8.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 8.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 8.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 9 GROEN

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. Groenvoorzieningen;
- b. bos;
- c. Bermen en beplanting;
- d. Speelvoorzieningen;
- e. Voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- f. Waterlopen en waterpartijen;
- g. (fiets- en wandel)paden;

Met daaraan ondergeschikt:

- h. Verhardingen, waaronder overpaden ten behoeve van aanliggende bestemmingen;

Met de daarbij behorende:

- i. 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 gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt.

9.3 Nadere eisen

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

- a. Het behoud en de versterking van landschappelijke waarden;
- b. De verkeersveiligheid;
- c. De sociale veiligheid;
- d. 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 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 10 WATER

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. Waterlopen en waterpartijen;
- b. Waterhuishouding;
- c. Waterberging;
- d. Groenvoorzieningen;
- e. Speelvoorzieningen;
- f. Fiets- en wandelpaden;

met de daarbijbehorende:

- g. 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 3 meter bedragen, met dien verstande dat realisering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, slechts mag plaatsvinden na overleg met en goedkeuring van de waterbeheerder.

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 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 11 LEIDING (DUBBELBESTEMMING)

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. hoogspanningsleiding, waarbij geldt dat op de plankaart de exacte aard van de hoogspanningsleiding is aangegeven;
- b. brandstofleiding, waarbij geldt dat op de plankaart de exacte aard van de brandstofleiding is aangegeven.

met de daarbijbehorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwvoorschriften

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

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

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

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

11.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

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

- a. Het bepaalde in artikel 11.2.1 en artikel 11.2.2 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 11.2.3 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

III. ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 12 ANTI-DUBBELTEL BEPALING

Een grondoppervlakte dan wel grond, welke al een keer in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, mag bij de beoordeling van een andere bouwaanvraag niet opnieuw in beschouwing worden genomen als grondoppervlakte dan wel grond, waarover de bouwaanvraag zich mag uitstrekken.

ARTIKEL 13 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 14 ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID

Burgemeester en wethouders kunnen 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 met maximaal 2 meter, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
- d. 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 en de hoogte maximaal 3,5 meter bedraagt;
- e. 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 en ten behoeve van zend- en ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 60 meter.
- f. De bestemmingsplanbepalingen ten aanzien van "installaties voor het genereren van duurzame energie". Hiervoor gelden de volgende uitgangspunten:
Hoogte van de voorzieningen op een gebouw maximaal 1/3 van de hoogte van het gebouw met een minimaal toegestane hoogte van 7 meter;
Gezien de aard en omvang van het bouwwerk kan een maximum worden gesteld aan het aantal toe passen installaties;
Maximaal mag 1 m² met een hoogte van maximaal 2 meter aan benodigde besturingskastjes etc. bijgeplaatst worden.

ARTIKEL 15 OVERGANGSBEPALINGEN

15.1 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 enig 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 vergunning geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

15.2 Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 15.1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in artikel 15.1 toegelaten bouwwerken met ten hoogste 10 %.

15.3 Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van de 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.

15.4 Uitzonderingen op het overgangsrecht

15.4.1 Artikel 15.1 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, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.4.2 Artikel 15.3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

15.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 15.3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.



ARTIKEL 16 MILIEUZONERINGEN

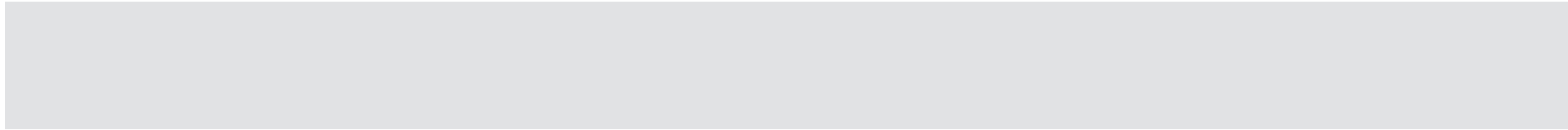
Bij de toepassing van deze voorschriften dient rekening te worden gehouden met de in het plangebied geldende zoneringen welke op de milieuzoneringskaart zijn opgenomen



ARTIKEL 17 SLOTBEPALING

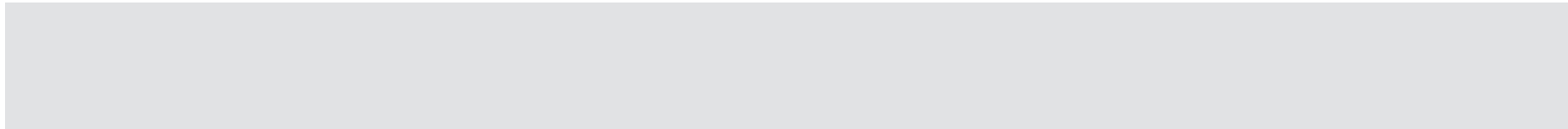
Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Dalmeden van de Gemeente Hengelo.



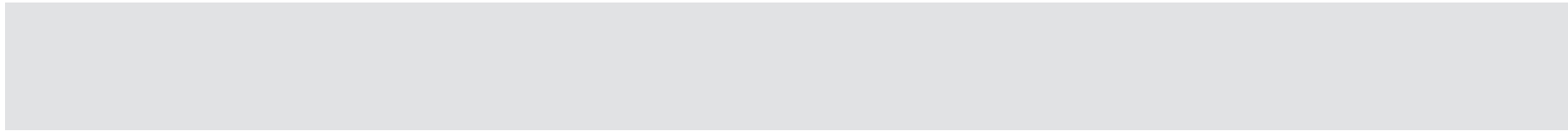
BIJLAGE I STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

Wordt toegevoegd bij uitwerkingsplannen.



BIJLAGE II FLORA EN FAUNA

Het flora en fauna onderzoek voor Dalmeden maakt onderdeel uit van van het Natuuronderzoek in 7 gebieden in het buitengebied van de gemeente Hengelo. Dit onderzoek (d.d. 25 januari 2006) is uitgevoerd door BRO adviseurs uit Vught. Het onderzoeksgebied Dalmeden is één van de 7 onderzoeksgebieden. Voor het flora en fauna onderzoek voor Dalmeden wordt verwezen naar de betreffende onderdelen van het Natuuronderzoek in 7 gebieden in het buitengebied van de gemeente Hengelo.



BIJLAGE III VERSLAG INSpraak EN VOOROVERLEG

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. Via een advertentie in het Hengelo's weekblad bekend gemaakt dat het voorontwerp van het bestemmingsplan Dalmeden van 4 oktober 2006 tot en met 14 november 2006 ter inzage heeft gelegen bij de afdeling Vergunningen en de Gemeentewinkel van de gemeente Hengelo. Aandacht is geschonken aan de wijze waarop en hoe men kan reageren op het voorontwerp bestemmingsplan. Van de gelegenheid tot het inwinnen van informatie is door een aantal personen en instanties gebruik gemaakt. Tijdens de ter inzage periode is van de volgende personen een schriftelijke reactie ontvangen.

1. Mevrouw M.J. Wiggers-Paus, Dalmedenweg 5, 7559 RA Hengelo;
2. Thaborparochie en kerkenraad van de Brongemeente, p.a. Mechelenstraat 9, 7559 NE Hengelo en Paul Pellastraat 128 7558 HJ Hengelo;
3. J.C.M. Wissink en F.H.M. de Vries, Bornsedijk 40, 7559 PT Hengelo;
4. Stichting Dorpsbelang Deurningen, p.a. B. Kienhuis, Bekkenhof 8, 7561 BH Deurningen.

1. **Mevrouw M.J. Wiggers-Paus, Dalmedenweg 5, 7559 RA Hengelo**
 - a. zou het bouwvlak graag anders ingevuld zien, te weten de voorgevellijn (noordelijke lijn) in de richting van de Schalmedenweg doortrekken en de lijn aan de zijde van de Schalmedenweg (oostelijke lijn) doortrekken naar de richting van de Dalmedenweg (noordelijke richting);
 - b. wil graag ruimte geboden hebben voor een ruimer gebruik van het perceel dan alleen wonen;
 - c. de waterlopen zijn gepland op gronden die in ons bezit zijn, zonder dat de gemeente daarover heeft overlegd. Maakt bezwaar tegen de inrichting van haar gronden zonder vooroverleg en overeenstemming.
 - d. In een gesprek met de gemeente in februari 2006 is afgesproken dat de gemeente met een voorstel zou komen aangaande de inrichting van het plangebied op particuliere gronden. Tot op heden hebben we nog geen reactie van de gemeente mogen ontvangen.

Beantwoording:

- a-d De gemeente zal op korte termijn een inrichtingsvoorstel maken en dit bespreken met insprekerster. Vooruitlopend op dit overleg wordt opgemerkt dat de loop van de beek zal worden verlegd. De beek zal ten zuiden van het perceel van insprekerster komen te liggen. In de uitwerkingsplannen zal de definitieve loop van de beek worden

aangegeven. Wat betreft het ruimer gebruik van het perceel wordt opgemerkt dat bestaande woningen in het plangebied de mogelijkheid hebben om naast wonen een aan-huis-gebonden beroep en/of aan-huis-gebonden bedrijf te realiseren.

2. **Thaborparochie en kerkenraad van de Brongemeente, p.a. Mechelenstraat 9, 7559 NE Hengelo en Paul Pellastraat 128, 7558 HJ Hengelo**

- a. Insprekers zouden graag zien dat de mogelijkheid voor een stiltecentrum voor de wijk Slangenbeek (waar nog geen voorziening van deze aard is) wordt ingepast in de plannen voor de ontwikkeling van Dalmeden, bijvoorbeeld bij de kern of aan een pleintje.

Beantwoording:

- a. Een dergelijke voorziening vinden wij passend in het deelgebied Kern. In het ontwerp bestemmingsplan wordt een regeling opgenomen (Gemengd uit te werken) waarin het een en ander mogelijk wordt gemaakt.

3. **J.C.M. Wissink en F.H.M. de Vries, Bornsedijk 40, 7559 PT Hengelo**

- a. Wij zouden graag de bestemming op ons perceel sectie U nummer 620 aangepast zien worden, zodat we de kavel kunnen verdelen in 7 te bebouwen kavels (zie bijgevoegde schets), welke we daarna willen verkopen.

Beantwoording:

- a. Door inspreker (J.C.M. Wissink) is eerder een gelijksoortig verzoek ingediend. Toen is opgemerkt dat de gemeente het voornemen heeft om voor het gebied rondom de Bornsedijk/Dalmedenweg één plan op te stellen. Daarbij is aangegeven dat op voorhand niet is aan te geven welke percelen worden gebruikt voor woningbouw. Er is ook ruimte nodig voor onder andere infrastructuur en groenvoorzieningen. Inspreker is in de gelegenheid gesteld om het perceel grond aan de gemeente te verkopen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Aan individuele planwijzigingen wordt geen medewerking verleend. Het verzoek past niet binnen het vastgestelde voorlopig stedenbouwkundig ontwerp. Het perceel mag uitsluitend worden gebruikt als erf en/of tuin bij de bestaande woning. In hoofdzaak gelden dezelfde mogelijkheden ook voor de overige bestaande woningen aan de Bornsedijk. Er zijn afspraken gemaakt (met de Provincie) voor het maximaal aantal woningen in het plangebied. Bij de stedenbouwkundige uitwerking wordt hier rekening mee gehouden.

- 4. Stichting Dorpsbelang Deurningen (SDD), p.a. B. Kienhuis, Bekkenhof 8, 7561 BH Deurningen**
- a. Het bestemmingsplan gaat uit van maximaal 560 woningen in plaats van de eerdere maximaal 400 woningen. Dit betekent een toename van de verdichting met ca. 40%. Een sterke afwijking van de planopzet waarbij de gestreefde landelijke kwaliteit geheel verloren gaat en daarnaast onnodig ten aanzien van het rendabel maken van het plan. Wij kunnen niet met deze verdichting instemmen en verwachten dat de plannen worden aangepast op het oorspronkelijke uitgangspunt van 400 woningen;
 - b. Wij verwachten dat de gemeente Hengelo, zoals is afgesproken met de gemeente Dinkelland en de provincie Overijssel, binnen het plan op eigen grondgebied zorg draagt voor een overgangszone van stad naar platteland. In het huidige plan zien we een verdichting in met name het oostelijke deel (woningbouw komt tot aan de gemeentegrens, elke m² grond wordt daar bebouwd, er komt een landgoed (*bedoeld wordt hier landhuis*) van 20 appartementen en 18 meter bouwhoogte pal op de oostelijke plangrens);
 - c. Doordat Dalmeden wordt ontsloten via de Beneluxlaan heeft dit ook gevolgen voor het verkeer op de Deurningerstraat en de Vliegveldstraat. Wij kunnen de verdere toename van verkeersintensiteit door Deurningen vanuit onder andere veiligheidsoverwegingen niet toelaten en verzoeken u dan ook om het tracé en verdere uitwerking c.q. aanleg van de verlengde Beneluxlaan in uw plannen op te nemen;
 - d. In een convenant met de provincie Overijssel is vastgelegd dat Hengelo qua inwoners niet verder zal groeien, wat tot gevolg heeft dat de wijk Schalmeden niet aan de orde zal komen. Maar doordat er geen rekenschap is gehouden met een landelijke en groene overgang van stad naar platteland en door de positionering van groen en water in Dalmeden is op te maken dat de gemeente er van uit gaat dat Schalmeden een directe aansluiting zal krijgen op Dalmeden;
 - e. Wij wijzen u op pagina 5 van de "concept integrale visie" van de stuurgroep stadsrand Hengelo Noord/Borne/Dinkelland, waar u een goed voorbeeld ziet van waar landschap en stad op elkaar betrokken zijn en elkaar daardoor versterken. Dit goede voorbeeld vinden we niet in de plannen voor Dalmeden terug;
 - f. De gemeente Hengelo wil bouwen op gronden van mensen uit de Deurninger gemeenschap. De SDD vertegenwoordigt hen en wil graag betrokken worden in de uitwerking van de plannen en in ieder geval op de hoogte worden gehouden.

Beantwoording:

- a. Het plan Dalmeden is ontstaan in het kader van de ruimte voor ruimte regeling. Het gebied van "ruimte voor ruimte" is kleiner dan het nu voorliggende plangebied Dalmeden. Bij de invulling voor ruimte voor ruimte is gesproken over de 400 woningen. Uiteindelijk is het gebied "ruimte voor ruimte" vergroot. Deze vergroting van het gebied laat ruimte het aantal woningen uit te breiden. De uitbreiding van het aantal woningen is besproken met de provincie. In het ontwerpbestemmingsplan is per deelgebied aangegeven wat het maximale aantal woningen is.
- b. Zoals ook al in het gesprek tussen de dorpsraad, wethouder Weber en de projectleider is aangegeven zullen in het ontwerp bestemmingsplan enkele zaken wat concreter worden opgenomen, zoals de woningdichtheid en de plek van het landhuis (die overigens niet direct tegen de gemeentegrens aan gesitueerd wordt).
- c. Het tracé van de verlengde Beneluxlaan wordt meegenomen in het toekomstige bestemmingsplan "Broek Oost". Om tot realisatie over te kunnen gaan, zal mogelijk een artikel 19, lid 1 WRO procedure worden opgestart.
- d. De rode contour uit het streekplan geeft aan dat er niet meer ten noorden van Dalmeden gebouwd kan worden. Verder wordt er met Dalmeden een afronding gemaakt aan de noordzijde van Hengelo. De grote kavels en de grote groene ruimten zorgen voor een geleidelijke overgang naar het buitengebied. Bij een eventuele verdere uitbreiding zal het streekplan wederom moeten worden gewijzigd.
- e. Het voorontwerp bestemmingsplan Dalmeden betreft in hoofdzaak een nog uit te werken plan. In deze uitwerkingsplannen zal duidelijk worden dat er rekenschap wordt gehouden met de overgang van bebouwde kom naar buitengebied.
- f. De gronden waarop gebouwd gaat worden zijn al in eigendom van de gemeente Hengelo. Voor de toekomstige uitwerkingsplannen zullen de daarvoor geldende juridische procedures worden gevolgd. In dat kader bestaat voor u de mogelijkheid uw reactie hierop te geven. Indien u geïnformeerd wilt worden over de stand van zaken dan kunt u altijd contact opnemen met de projectleider van Dalmeden de heer R. Waterman, afdeling Projecten en Subsidies.

VOOROVERLEG

Ter voldoening aan de verplichting voortvloeiende uit artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan Dameden 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, afdeling Lijnen en Kabels, t.a.v. de heer T.J. van der Wal, Postbus 544, 8000 AM Zwolle;
4. Stichting Natuur en Milieuraad Hengelo e.o., Postbus 685, 7550 AR Hengelo;
5. Natuur en Milieu Overijssel, Stationsweg 3, 8011 CZ Zwolle;
6. Gemeente Borne, Postbus 200, 7620 AE Borne;
7. Gemeente Dinkelland, Postbus 11, 7590 AA Denekamp;
8. Vrom Inspectie Oost, t.a.v. de heer ir. C. Bos, postbus 136, 6800 AC, Arnhem;
9. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, directie Oost, t.a.v. de heer G. Waller, postbus 554, 7400 AN Deventer;
10. DGW&T, directie Noord, ministerie van Defensie, t.a.v. de heer drs. M.H. Mudde, postbus 40184, 8004 DD Zwolle;
11. Het Oversticht, t.a.v. mw. Drs. S. Wentink, postbus 531, 8000 AM Zwolle;
12. Rijksdienst voor oudheidkundig Bodemonderzoek, t.a.v. mw. Drs. T. Poppelaars, postbus 1600, 3800 BP Amersfoort;
13. Vitens Overijssel N.V., dhr. ing. J.A. de Vogd, postbus 10005, 8000 GA Zwolle;
14. Gewestelijke Land en Tuinbouworganisatie, t.a.v. regiomanager belangenbehartiging, postbus 126, 7400 AC, Deventer.

Hieronder zijn de vooroverlegreacties samengevat weergegeven, waarna door de gemeente een beantwoording is gegeven.

1. **Provincie Overijssel, eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid, t.a.v. mw. ir. E. de Kruijk, postbus 10078, 8000 GB Zwolle**
 - a. het is noodzakelijk dat het plan beter wordt afgestemd op de randvoorwaarden die in het Streekplan met betrekking tot de invulling van het onderhavige plangebied zijn opgenomen. De randvoorwaarden uit het steekplan staan niet expliciet in de toelichting genoemd en de bedoelde extensieve bebouwing en geleidelijke overgang zijn niet in het plan gewaarborgd. (I)

- b. Het is van belang dat duidelijkheid wordt verschaft over de plancapaciteit in relatie tot de looptijd cq. de planperiode, waar onder andere (ook) in de exploitatieopzet rekening mee wordt gehouden. (II)
- c. het is noodzakelijk dat de hoogspanningsleiding nog de nodige aandacht krijgt, dat de plantoelichting wordt aangepast en dat in de planvoorschriften duidelijk wordt vastgelegd welke gevoelige bestemmingen (zoals onder andere woningen) binnen welke afstand van de hoogspanningsleiding zijn uitgesloten. (I)
- d. Het is noodzakelijk dat in de voorschriften de woningen en bijzondere objecten zoals bedoeld in de circulaire "bekendmaking van voorschriften ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie" binnen de toetsingsafstand van de DPO leiding expliciet worden uitgesloten. (I)
- e. In de plantoelichting staat dat voor de agrarische bedrijven een minimale afstand tot de stallen geldt, maar dat moet zijn "tot de grens van het agrarisch bouwperceel". (I)
- f. Het is niet duidelijk waarom tot het bedrijf Bornsedijk 38 (Groothuis-Hampsink) een afstand van 100 meter tot de bebouwde kom moet worden aangehouden, terwijl dit bedrijf een woonbestemming heeft gekregen. (I)
- g. De hindergevoelige functies moeten binnen de "zone-hinderaspecten" die staan aangegeven op de milieuzoneringskaart expliciet worden uitgesloten. (I)
- h. De toelichting moet worden aangevuld (hoofdstuk wegverkeerslawaaai), zodat duidelijk wordt welke verkeersintensiteit na realisering van het bestemmingsplan wordt verwacht en met welke verkeersintensiteiten in het akoestisch onderzoek rekening is gehouden. (II)
- i. Er dient rekening te worden gehouden met de gewijzigde wet geluidhinder en besluit geluidhinder. (I)
- j. De toelichting moet worden aangevuld zodat duidelijk wordt of en in hoeverre er bij de berekeningen die zijn uitgevoerd (waaruit zou blijken dat er geen overschrijding plaatsvindt van de grenswaarden zoals bedoeld in het Besluit Luchtkwaliteit) rekening is gehouden met de toename van de verkeersintensiteiten als gevolg van de realisering van het plan Dalmeden. (I)
- k. De toelichting moet worden aangevuld zodat het plan voldoende informatie zal verschaffen over de ernst en omvang van de aanwezige bodemverontreiniging, inzicht wordt gegeven in de kosten die aan een eventueel noodzakelijke sanering zijn verbonden en moet aan worden gegeven hoe die kosten worden gedekt. (II)
- l. Er moet in de toelichting meer inzicht worden gegeven in het flora en faunaonderzoek en voor de vaststelling van het bestemmingsplan moet duidelijk zijn of een ontheffing redelijkerwijs kan worden verleend. (II)

- m. In de toelichting staat dat bestaande beplantingselementen zoveel mogelijk worden gehandhaafd en opgenomen worden in nieuwe groenstructuren en dat bestaande waardevolle bomen zoveel mogelijk gespaard en ingepast. Voorgesteld wordt om de te handhaven elementen in het plan aan te geven en daaraan passende regels te koppelen. (II)
- n. Het is van belang dat het proefsleuvenonderzoek in het kader van het archeologisch onderzoek alsnog plaatsvindt, dat het resultaat van dit onderzoek en de resultaten van eerdere onderzoeken in de plantoelichting worden vermeld en dat zonodig daarmee in het plan rekening wordt gehouden. (II)
- o. In het bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de opmerkingen van het Waterschap Regge en Dinkel. (II)
- p. Binnen het plangebied is op enkele plaatsen bosbeplanting aanwezig waarvan de kwaliteit goed is. Deze bosjes zijn niet als zodanig bestemd, wat tot gevolg heeft dat deze kunnen komen te vervallen. Het is noodzakelijk dat deze bosjes worden gecompenseerd en dat in het plan duidelijk wordt aangegeven op welke wijze compensatie gaat plaatsvinden. (II)
- q. De verschillende milieuzones zijn op de milieuzoneringskaart aangegeven. Er wordt voorgesteld om de verschillende zones op de plankaart aan te geven en daaraan in de voorschriften passende regels te koppelen. (II)
- r. Voorschriften
- art. 1 lid 27: de toegestane bedrijvigheid is onvoldoende begrensd. Voorgesteld wordt om de bedrijven die worden toegestaan te koppelen aan de bedrijfssoorten die in een nog bij te voegen staat van inrichtingen worden genoemd. (II)
 - artikel 3: er moet duidelijker tot uitdrukking komen dat het hier gaat om een uitwerking ex artikel 11 WRO. (II)
 - artikel 3.2.1 sub a: deze bepaling, waarbij voor wat betreft de uitwerking wordt verwezen naar een voorlopig stedenbouwkundig ontwerp dat in de toelichting is opgenomen, is onvoldoende objectief begrensd. Voorgesteld wordt om de bepalende harde elementen in de voorschriften vast te leggen. (II)
 - artikel 3.2.1 sub c: het is de bedoeling om ter plaatse van de aanduiding landschapszone uitsluitend grootschalige groenvoorzieningen te realiseren. De nu opgenomen regeling sluit echter een andere functie niet uit. Ook is in de voorschriften niet vastgelegd wat onder grootschalige groenvoorzieningen wordt verstaan. Aanpassing c.q. verduidelijking is dan ook van belang. (II)
 - artikel 3.2.1 sub g: zie het genoemde onder h en i. (II)
 - artikel 3.2.1 sub h: de plaatsen waar een hoogte van maximaal 18 meter is toegestaan moeten in het plan worden aangeduid. (II)
 - artikel 3.2.1 sub j: de minimaal te realiseren parkeerruimte moet duidelijk in de voorschriften worden vastgelegd. Verwijzen naar de CROW publicatie is onvoldoende. (II)
 - artikel 3.2.1 sub k: zie het genoemde onder m (II)
 - artikel 3 (overig): de in hoofdstuk 4.5 opgenomen voornemens met betrekking tot de voetgangers- en fietsverbindingen vast te leggen in de voorschriften (II)
 - artikel 10: in de voorschriften moet voor de verschillende milieuzones expliciet worden aangegeven welke functies zijn uitgesloten (I)
- s. Het is van belang dat in de toelichting meer inzicht wordt gegeven in de grondexploitatie en dat daarbij ook rekening wordt gehouden met mogelijke kosten die voortvloeien uit eventuele sanering van de bodem (II)

Beantwoording:

- a. De genoemde randvoorwaarden zullen expliciet in de plantoelichting worden opgenomen. Het voorontwerp bestemmingsplan Dalmeden betreft in hoofdzaak een nog uit te werken plan. In de uitwerkingsplannen zal duidelijk worden dat er rekening wordt gehouden met de overgang van "stad" naar landschap. Bij de uitwerking van het definitieve ontwerp zal wat betreft (extensieve)bouwmogelijkheden en groen- en waterstructuur rekening worden gehouden met de overgang naar het dorp Deurningen. In de voorschriften zullen per deelgebied uitwerkingsregels worden opgenomen. Voor het deelgebied Stroom (deelgebied nabij Deurningen) worden de uitwerkingsregels (onder andere bebouwingspercentage en groeninvulling) afgestemd op de gemaakte afspraken tussen de gemeente Dinkelland en de gemeente Hengelo.
- b. Paragraaf 6.2 van de toelichting is aan de hand van de gemaakte opmerkingen aangepast.
- c. In de huidige situatie wordt het plangebied gekruist door een hoogspanningsleiding (110kV). Bij realisatie van Dalmeden zullen de hoogspanningsmasten worden verwijderd en zal de hoogspanningsleiding ondergronds worden aangelegd. Dit is overeengekomen met de leidingbeheerder. Voor een ondergrondse hoogspanningsleiding dient ter weerszijden van de leiding een afstand aangehouden te worden. De grens van zakelijk rechtstrook ligt op 2,5 meter uit hart van de kabel. De kabelbundels liggen 1,0 meter uit elkaar. Dit geeft een totale breedte van zakelijk rechtstrook van $2,0 \times 2,5 + 1,0 = 6,0$ meter.

- Binnen deze strook mag geen graafwerk plaatsvinden zonder toestemming van Essent. Tevens mogen er geen bouwwerken of diepwortelende beplanting worden aangebracht.
- In de voorschriften zal de hoogspanningsleiding als dubbelbestemming worden opgenomen. De plantoelichting zal conform de gemaakte afspraken worden aangepast.
- d. Waar in hoofdstuk 4.12 van de toelichting wordt gesproken over "voorkeursafstand" wordt bedoeld "toetsingsafstand". De toelichting wordt hierop aangepast. In de voorschriften zal de DPO-leiding als dubbelbestemming worden opgenomen, waarin ook de in acht te nemen afstanden worden opgenomen.
- e. In de plantoelichting is de opmerking verwerkt.
- f. Bornsedijk was tot voor kort een agrarisch bedrijf. Inmiddels is het bedrijf beëindigd. Het perceel is onterecht in de betreffende paragraaf opgenomen en zal hieruit worden verwijderd.
- g. In de uitwerkingsplannen zullen geen hindergevoelige functies binnen de milieuzones worden toegestaan. Bekeken zal gaan worden of dit in de uitwerkingsregels opgenomen kan worden.
- h. De toelichting is op dit punt aangepast.
- i. Er is rekening gehouden met de gewijzigde wet Geluidhinder en besluit Geluidhinder.
- j. De plantoelichting is op dit punt aangevuld.
- k. De plantoelichting is op dit punt aangevuld.
- l. In het voorontwerp zijn een aantal hoofdlijnen uit het onderzoek opgenomen. Het volledige flora- en faunaonderzoek zal als bijlage bij het ontwerpplan gevoegd worden. De ontheffing waar in het voorontwerp naar wordt verwezen is in voorbereiding. Het bestemmingsplan zal niet eerder worden vastgesteld dan nadat er een besluit is genomen over de ontheffingsaanvraag. Er wordt van uit gegaan dat de nog aan te vragen ontheffing zal worden verleend.
- m. Het voorontwerp bestemmingsplan Dalmeden betreft in hoofdzaak een nog uit te werken plan. In de toelichting is aangegeven dat het bestaande agrarische landschap onderlegger en inspiratiebron van het nieuwe woonlandschap is.
- Er wordt gebruik gemaakt van bestaande structuren en elementen in het landschap. De bestaande beplantingselementen zullen zoveel mogelijk worden gehandhaafd en worden opgenomen in de nieuwe groenstructuren. In de uitwerkingsplannen zullen de bestaande waardevolle beplantingselementen worden ingepast.
- n. Het proefsleuvenonderzoek in het kader van het archeologisch zal vooralsnog niet plaatsvinden. Het perceel waarop het onderzoek moet plaatsvinden is niet in eigendom van de gemeente. Op het betreffende perceel zullen in het kader van de planontwikkeling geen bouwactiviteiten plaatsvinden. Het blijft een groen perceel. Het

- Oversticht heeft per mail aangegeven dat zij ermee kunnen instemmen dat (voorlopig) wordt afgezien van het proefsleuvenonderzoek. Mocht de grond (op termijn) alsnog in gemeentelijk eigendom komen dan zal het proefsleuvenonderzoek alsnog worden uitgevoerd.
- o. De opmerking van het Waterschap Regge en Dinkel zijn in de toelichting en voorschriften verwerkt.
- p. Uitgangspunt is dat de aanwezige bosbeplanting gehandhaafd blijft. Deze bosbeplanting zal in de uitwerkingsplannen een passende bestemming krijgen. Mocht bij de planuitwerking blijken dat onverhoopt toch een bosje verwijderd moeten worden dan zal in het uitwerkingsplan worden aangegeven op welke wijze compensatie zal plaatsvinden (zie ook onder m)
- q. De zoneringen van de leidingen (hoogspanning en DPO) worden in ieder geval op plankaart aangegeven. Voor deze leidingen zal een dubbelbestemming worden opgenomen waarin de zonering van de leidingen wordt geregeld.
- r. De in art. 1 lid 27 genoemde kleinschalige bedrijvigheid zal worden gekoppeld aan een bedrijvenlijst die in een staat van inrichtingen wordt opgenomen.

Om duidelijker tot uitdrukking te brengen dat het in artikel 3 gaat om een uitwerking ex artikel 11 WRO zal artikel 3.2 als volgt worden aangepast (gearceerde deel betreft de aanpassing): "Burgemeester en wethouders werken de in lid 3.1 omschreven bestemming uit *overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening* en met in acht neming van de volgende regels. "

Artikel 3.2.1 sub a wordt onvoldoende objectief begrensd geacht. In het ontwerpplan wordt het plangebied, naast gedetailleerde bestemmingen, verdeeld in nog uit te werken deelgebieden. Voor deze deelgebieden gelden algemene uitwerkingsregels. Zo nodig zijn per deelgebied specifieke uitwerkingsregels in de voorschriften opgenomen. Ook bepalende harde elementen worden in de voorschriften opgenomen.

Artikel 3.2.1 sub c: In het ontwerpplan krijgt het gedeelte dat in het voorontwerp is aangeduid als landschapszone een zodanige bestemming dat (woon)bebouwing wordt uitgesloten. Met grootschalige groenvoorzieningen wordt bedoeld dat het gebied een parkachtige invulling krijgt. De landschapszone krijgt een bestemming "Groen". In de doeleindenomschrijving zal worden aangegeven waarvoor deze gronden gebruikt kunnen worden.

Artikel 3.2.1 sub g wordt, rekening houdend met wijziging van de Wet geluidhinder aangepast.

In het ontwerpplan wordt het (deel)gebied waar een hoogte van maximaal 15 meter is toegestaan nader aangeduid (opmerking n.a.v. artikel 3.2.1 sub h).

Met betrekking tot de gemaakte opmerking over artikel 3.2.1 sub j inzake de parkeerruimte kan vermeldt worden dat voor het parkeren als uitgangspunt dat in principe op eigen terrein dient te worden geparkeerd om in de eigen parkeerbehoefte te voorzien. Bij de toetsing van bouwplannen zal aan de hand van landelijk gehanteerde parkeercijfers (Publicatie CROW) worden beoordeeld of sprake is van voldoende parkeerruimte op eigen terrein. Omdat de parkeerbehoefte afhankelijk is van de functie van het gebouw (kantoor, winkel, bedrijf, woningtype), de omvang van het gebouw, en eventueel het aantal personeelsleden en bezoekers, is het niet doenlijk om voor al deze situaties parkeernormen vast te leggen in een bestemmingsplan

Artikel 3 (overig): In de uitwerkingplannen worden de voornemens met betrekking tot de voetgangers- en fietsverbindingen meegenomen.

- s. In de plantoelichting zal in de paragraaf "economisch uitvoerbaarheid" meer inzicht worden gegeven in de grondexploitatie
- 2. Waterschap Regge en Dinkel, Postbus 5006, 7600 GA Almelo**
- a. De wijze waarop in het plan wordt omgegaan met oppervlaktewater, hemelwater, grondwater en afvalwater geschiedt in overeenstemming met het vigerende beleid van het waterschap Regge en Dinkel
- b. Om de mogelijkheden voor infiltratie van hemelwater optimaal te kunnen benutten is het van belang, dat er binnen het bestemmingsplan voldoende ruimte wordt gecreëerd, om de benodigde voorzieningen te kunnen aanbrengen. In het voorontwerp bestemmingsplan kan dat alleen binnen de bestemming "verkeers- en verblijfsdoeleinden". Wij adviseren om ook binnen de bestemmingen woondoeleinden uit te werken en woondoeleinden ruimte te reserveren voor voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater, opdat de voorschriften geen belemmering vormen voor de implementatie van het hemelwaterafvoersysteem.
- c. Voor ingrepen aan en binnen de beschermingszones van watergangen, die zijn opgenomen op de legger der wateren van het waterschap Regge en Dinkel dient keurontheffing te worden aangevraagd.
- d. Het waterhuishoudkundig plan voor Dalmeden zal nog inhoudelijk beoordeeld worden.

Beantwoording:

- a. Voor kennisgeving aangenomen.
- b. Naar aanleiding van deze opmerking zijn de voorschriften zijn aangepast en zijn de genoemde mogelijkheden in de desbetreffende voorschriften opgenomen.
- c. In de toelichting zal de gemaakte opmerking worden verwerkt.
- d. Het Waterschap Regge en Dinkel heeft inmiddels ingestemd met het waterhuishoudkundig plan.

3. N.V. Edon, afdeling Lijnen en Kabels, t.a.v. de heer T.J. van der Wal, Postbus 544, 8000 AM Zwolle

- a. Geen reactie ontvangen

4. Stichting Natuur en Milieuraad Hengelo e.o., Postbus 685, 7550 AR Hengelo

- a. Sluiten zich aan bij het commentaar van natuur en milieu Overijssel

5. Natuur en Milieu Overijssel, Stationsweg 3, 8011 CZ Zwolle

- a. geen reactie ontvangen

6. Gemeente Borne, Postbus 200, 7620 AE Borne

- a. geen reactie ontvangen

7. Gemeente Dinkelland, Postbus 11, 7590 AA Denekamp

- a. Tijdens een overleg op 16 juni 2006 tussen Kleissen en Krouwel van het college van Dinkelland en Kok en Weber van het college van Hengelo is het volgende afgesproken:
mede ter uitvoering van de uitspraak van Provinciale Staten in het kader van de Streekplanherziening treden Hengelo en Dinkelland met elkaar in overleg over een uitwerking van de overgangszone langs de randen van het voorontwerp bestemmingsplan Dalmeden op grondgebied van Hengelo. Met name de afronding van Dalmeden aan de oostkant verdient de nodige aandacht.
De overgangszone van stad naar land moet een inrichting krijgen die past bij de openheid van het grondgebied van Dinkelland.
Aandachtspunten hierbij zijn de landschappelijke inpassing van woningbouw in de oostelijke en noordelijke planbegrenzing en de bebouwingsdichtheid. Hengelo neemt daarbij het initiatief en informeert de Stuurgroep Stadsrand. De genoemde afspraken hebben geen invulling gekregen in het bestemmingsplan Dalmeden. In het stedenbouwkundig ontwerp is slechts in beperkte mate openbaar groen opgenomen tussen de woningen en de gemeentegrens. De bijzondere aandacht die besteedt zal worden aan de nieuwe overgang tussen stad

- b. en buitengebied (hoofdstuk 4.6) komt verder niet tot uitdrukking. De uitwerkingsregels die zijn opgenomen voor de bestemming "woondoeleinden uit te werken" dienen een duurzame robuuste landschappelijke overgang tussen stedelijk en landelijk gebied te garanderen, aangezien deze bestemming direct grenst aan de gemeentegrens. De voorschriften moeten hierop worden aangepast.

Beantwoording:

- a.-b. In het ontwerpbestemmingsplan is rekening gehouden met de gemaakte opmerkingen. In de uitwerkingsregels worden de gemaakte opmerkingen verwerkt.

8. Vrom Inspectie Oost, t.a.v. de heer ir. C. Bos, postbus 136, 6800 AC Arnhem

- a. Het voorontwerp bestemmingsplan kan worden aangemerkt als de categorie van gevallen zoals bedoeld in artikel 19, lid 2 WRO, maar er dient dan wel tevens een positief advies van de provincie te zijn.

9. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, directie Oost, t.a.v. de heer G. Waller, postbus 554, 7400 AN Deventer

- a. Het plan geeft aanleiding tot het maken van opmerkingen.

10. DGW&T, directie Noord, ministerie van Defensie, t.a.v. de heer drs. M.H. Mudde, postbus 40184, 8004 DD Zwolle

- a. De eventuele reactie zal worden opgenomen in de door de Vrom inspectie oost gecoördineerde gezamenlijke rijksreactie.

11. Het Oversticht, t.a.v. mw. Drs. S. Wentink, postbus 531, 8000 AM Zwolle

- a. wij verzoeken de tekst op pagina 16 (monumenten en archeologie) in de toelichting als volgt aan te passen:
- het advies is door de provinciaal archeoloog, werkzaam bij het Oversticht, gegeven;
 - het advies luidt dat er drie plekken nader onderzocht moeten worden. Twee door middel van boringen en één door middel van proefsleuven.

Beantwoording:

- a. De toelichting is hierop aangepast.

12. Rijksdienst voor oudheidkundig Bodemonderzoek, t.a.v. mw. Drs. T. Poppelaars, Postbus 1600, 3800 BP Amersfoort

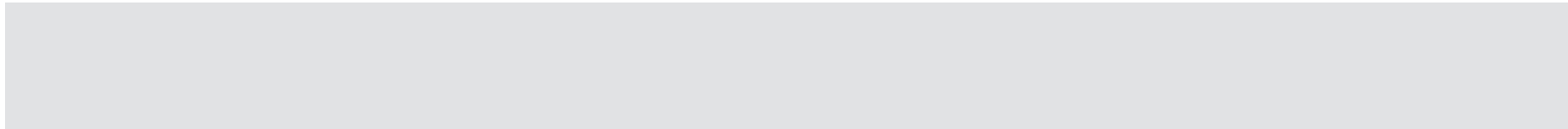
- a. geen reactie ontvangen.

13. Vitens Overijssel N.V., dhr. ing. J.A. de Vogd, postbus 10005, 8000 GA Zwolle

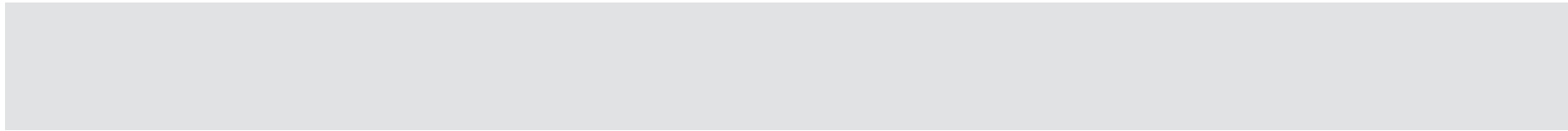
- a. Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

14. Gewestelijke Land en Tuinbouworganisatie, t.a.v. regiomanager belangenbehartiging, postbus 126, 7400 AC Deventer

- a. Geen reactie ontvangen.



BIJLAGE IV: MILIEUASPECTENSTUDIE



INHOUD CD Bestemmingsplan Dalmeden:

- Bestemmingsplankaart sv-991-RPK-0002.pdf
- Bijlage 1 Berekeningen geluid Milieuaspectenstudie Dalmeden
- Bijlage 2 Invoergegevens en berekeningsresultaten luchtkwaliteit Milieuaspectenstudie Dalmeden.pdf
- Bijlage resultatenLuchtkwaliteitDalmedenMilieuaspectenstudie.pdf
- Milieuzoneringskaart_sv991-MIZ-0001.pdf
- Tauw rapport_Waterhuishouding uitbreidingslocaties Dalmeden_13 juni 2006.pdf
- Bijlage 1 Presentatie haalbaarheidsstudie.pdf
- Bijlage 2 Locaties peilbuizen, boringen en doorlatendheidsmetingen.pdf
- Bijlage 3 Boorprofielen.pdf
- Bijlage 4 Boorprofielen-legenda.pdf
- Bijlage 4 Toekomstige waterstructuur en advies aanleghoogten.pdf
- Natuuronderzoek in 7 gebieden in het buitengebied van Hengelo (BRO uit Vught d.d. 25 januari 2006

