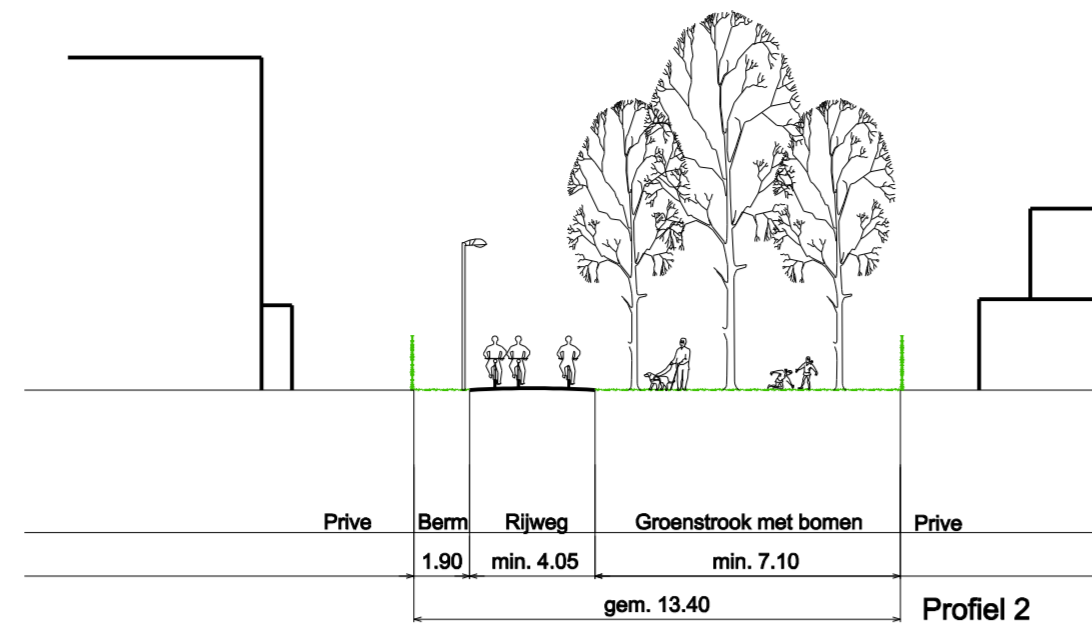
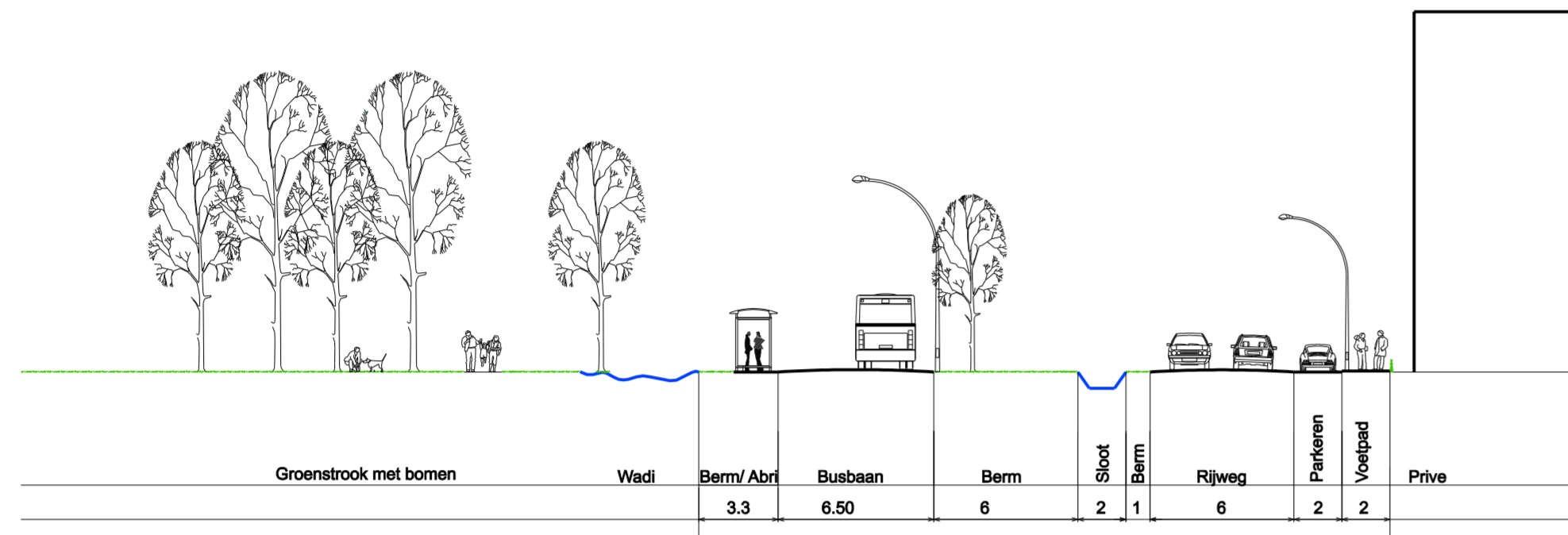


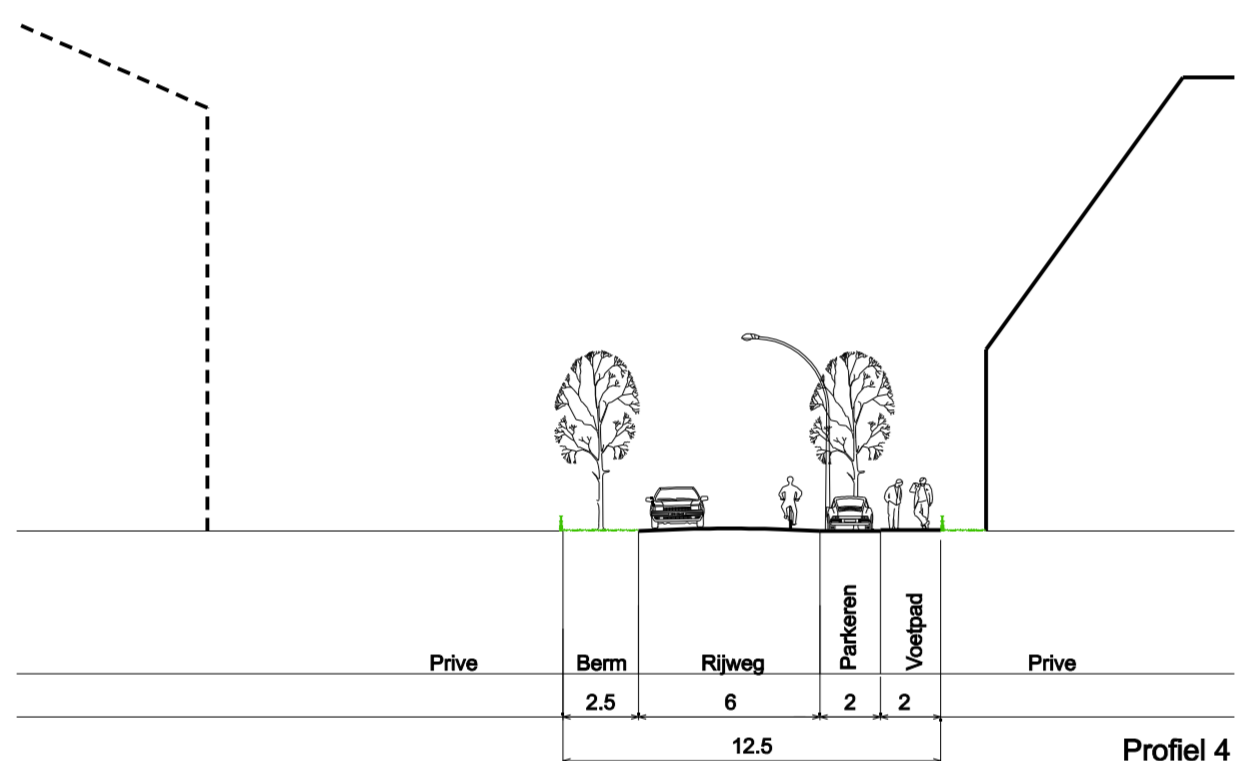
Profiel 1



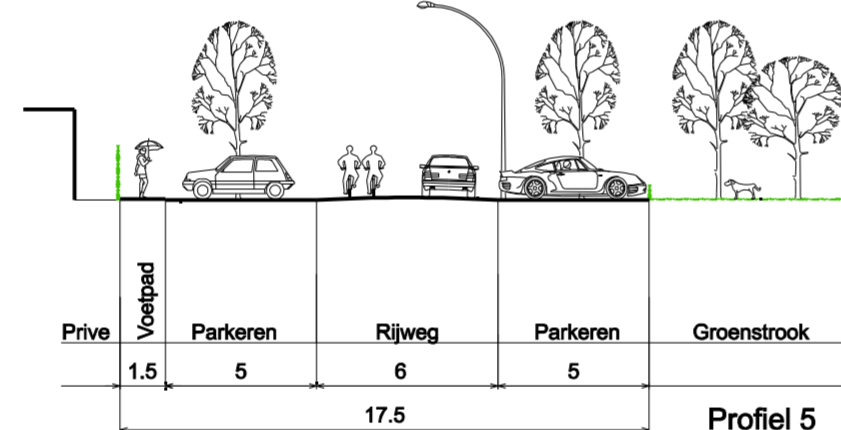
Profiel 2



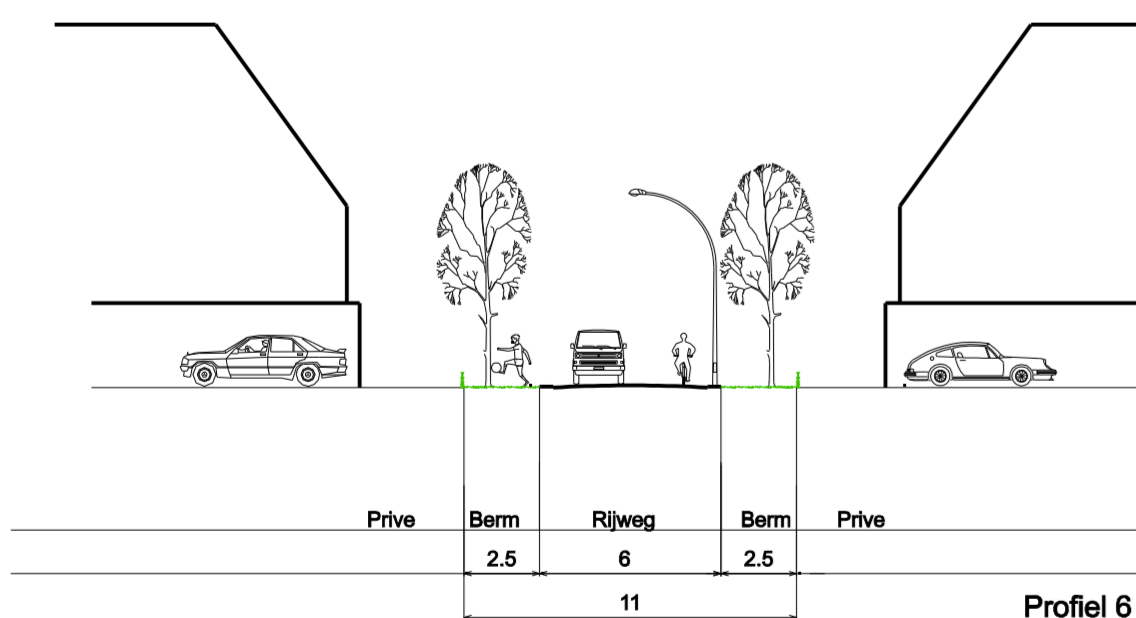
Profiel 3



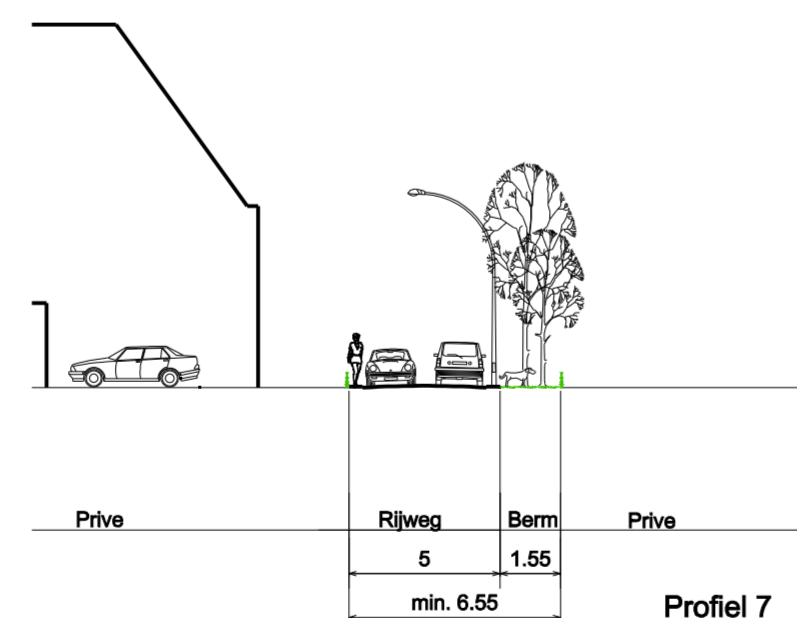
Profiel 4



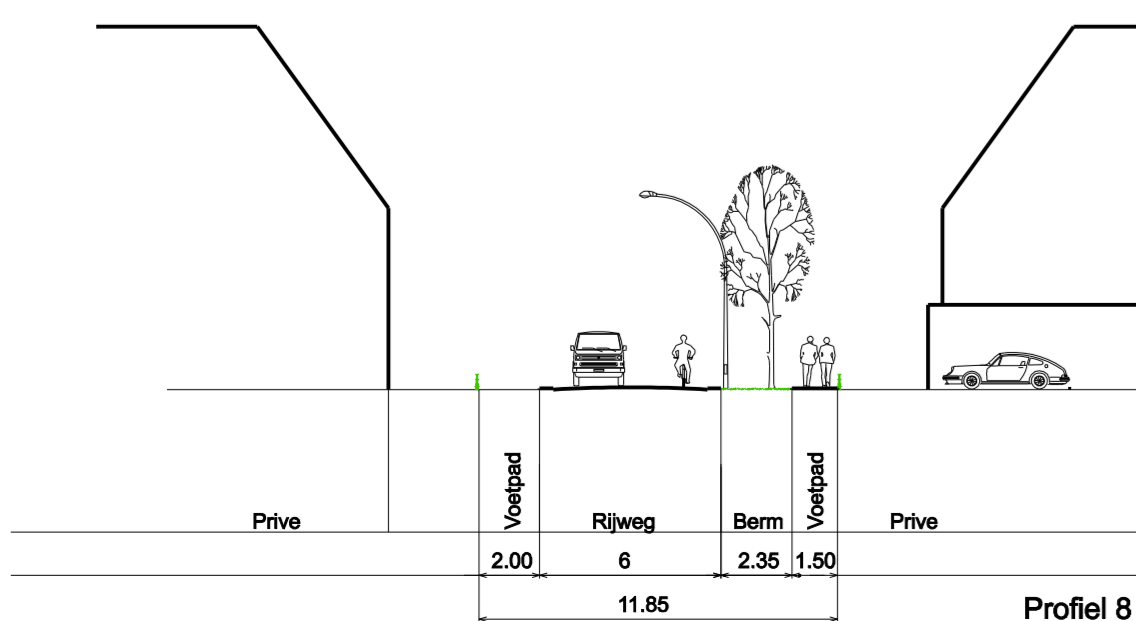
Profiel 5



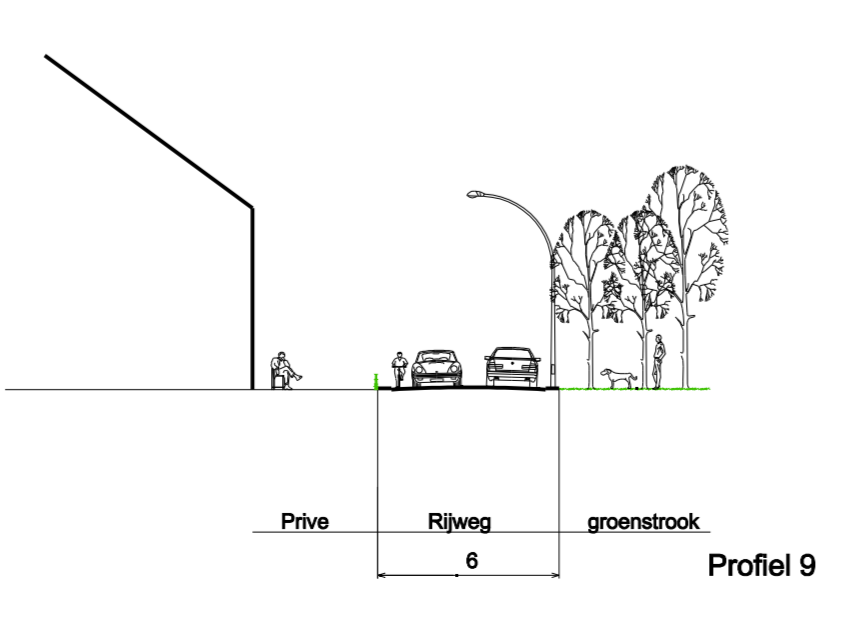
Profiel 6



Profiel 7



Profiel 8



Profiel 9

(dwarsprofielen: maten in meters)



BESTEMMINGEN

- art. 3 W Wonen
- art. 4 GD-U Gemengd-uit te werken
- art. 5 V Verkeer
- art. 6 V-V Verkeer-Verblijf
- art. 7 G Groen
- art. 8 WA Water

AANDUIDINGEN

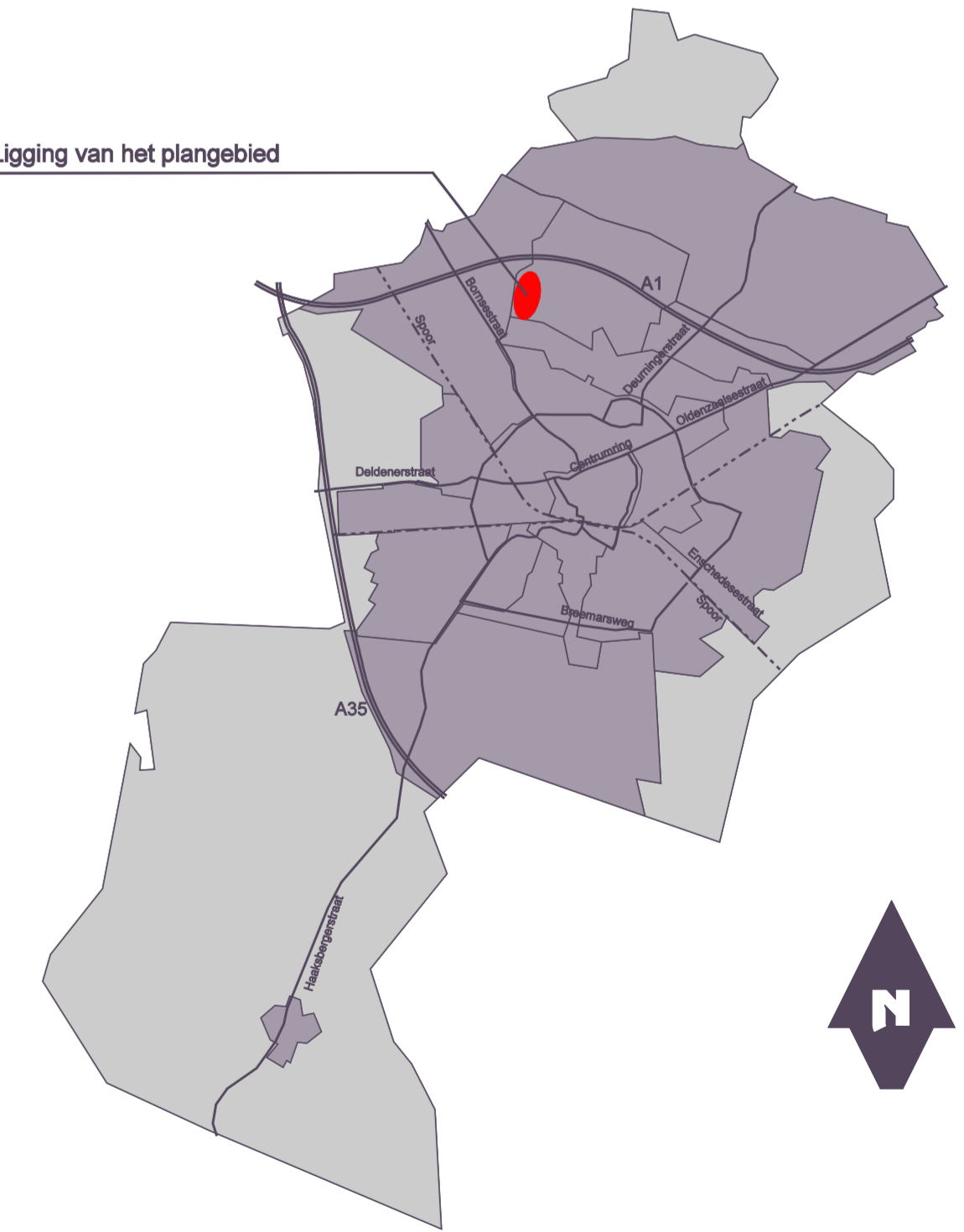
- Plangrens
- Bouwvlak
- Minimaal aaneen te bouwen
- Maximaal aaneen te bouwen
- verwijzing naar dwarsprofiel
- Begrenzing aanduidingen
- Zone hinderaspecten
- Nutsvoorziening

- minimale-maximale goot- en bouwhoogte
- maximum aantal wooneenheden
- maximum bebouwingspercentage

VERKLARING

- kadastrale gegevens

Ligging van het plangebied



Luttenbergstraat 2
Postbus 10078
8000 GB Zwolle
Telefoon 038 499 88 99
Fax 038 425 48 88
provincie.overijssel.nl
postbus@overijssel.nl

RABO Zwolle 39 73 41 121

De raad van de gemeente Hengelo
Postbus 18
7550 AA HENGELO



Stuknummer: 275314
Registratiedatum: 03/02/2009

Inlichtingen bij
mw. L. Sipman
telefoon 038 499 81 75
fax 038 425 48 30
L.Sipman@overijssel.nl

Vastgesteld bestemmingsplan "Medaillon".

Datum

29.01.2009

Kenmerk

2009/0011231

Pagina

1

Uw brief

30.11.2008

Uw kenmerk

263353

Bij brief van 30 november 2008 heeft u ons bovenvermeld plan ter goedkeuring aangeboden. Dit bestemmingsplan, dat door u gewijzigd is vastgesteld op 11 november 2008, onder nr. 250338, voorziet in de realisatie van de eerste van fase van de woningbouwlocatie "Medaillon".

Op 1 juli 2008 is de Wro in werking getreden. Op grond van de overgangsbepalingen, zoals bepaald in artikel 9.1.4 lid 2 van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening blijft het recht zoals dat gold vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro van toepassing ten aanzien van een bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór dat tijdstip ter inzage is gelegd. Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft met ingang van 20 februari 2008 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Daardoor behoeft het plan op grond van het overgangsrecht onze goedkeuring.

Wij hebben over het plan advies ingewonnen bij de Subcommissie PCFL (Provinciale Commissie voor de Fysieke Leefomgeving) en besloten het bestemmingsplan goed te keuren. De Subcommissie heeft laten weten hiermee te kunnen instemmen. Onze overwegingen volgen hieronder. Tegen het plan zijn geen bedenkingen ingediend.

1. Planopzet

Het bestemmingsplan "Medaillon" voorziet in een juridische en planologische regeling voor de eerste fase van het woongebied "Medaillon" in Hengelo. Het plangebied wordt begrensd door de Dijksweg, de geluidscontour vanuit de A1, de Europalaan en de Achterhoekse Molenweg. In totaal zullen 210 woningen worden gebouwd. Daarnaast is er in beperkte mate ruimte voor kleinschalige bedrijfsmatige en sociale activiteiten.

2. Planbeoordeling

Streekplan Overijssel 2000+

Hengelo maakt onderdeel uit van het stadsgewest Twente. Ten aanzien van woningbouw hebben stadsgewesten de taak een groot deel van de verstedelijkingsopgave te realiseren. Zij zullen via gedifferentieerde en kwalitatief hoogwaardige locaties voor werken en wonen een opvangfunctie voor de provincie, maar ook voor de gebieden daarbuiten, moeten vervullen. Daarnaast gelden voor woningbouwuitbreidingen algemene verstedelijkingsprincipes. Dit houdt onder andere in dat pas tot uitbreiding van het stedelijk gebied wordt besloten, worden eerst de mogelijkheden voor een optimale benutting van het bestaand stedelijk gebied gezien.

Bijlagen

Datum verzending

02 FEB 2009

Woningbouw

Wij hebben geconstateerd dat het plan in principe voldoet aan de gemaakte woningbouwprestatie afspraken en dat de locatie is gelegen binnen de rode contour om het stadsgewest. Voor het plan is overigens op 4 maart 2008 aangegeven dat het plan een basis kan vormen voor het verlenen van vrijstelling op grond van artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Inmiddels is uit prognoses en het Twents woningmarktonderzoek gebleken dat demografische veranderingen in bevolkingssamenstelling (onder andere vergrijzing en ontgroening), gevolgen hebben voor de lokale en regionale behoefte aan nieuwe woningen. Gebleken is dat er grote verschillen bestaan tussen de geplande capaciteit en de geschatte behoefte. Dit geldt voor zowel het "migratiesaldo 0" als het "trendskenario". Als gevolg daarvan is er een proces gestart om te komen tot afspraken op regionaal niveau, waarbij de Regio Twente een faciliterende rol heeft. Het is van groot belang dat over de woningbehoefte versus de plancapaciteit in Twente nadere afspraken worden gemaakt.

Wij willen u in dit kader dan ook adviseren om het voorliggende bestemmingsplan te bekijken in het licht van de actuele gewijzigde woningmarkt situatie en af te stemmen op regionaal niveau. Het is mede gezien vanuit de algemene principes van zuinig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand van belang dat de realisatie van het voorliggende woningbouwplan gevolgen kan hebben voor de interne fasering, de woningbouwopgave van de gemeente Hengelo en de woningbouwopgaven in regionaal verband.

Datum

29.01.2009

Kenmerk

2009/0011231

Pagina

2

Uw brief

30.11.2008

Uw kenmerk


263353

3. Besluit

Gelet op het vorenstaande en het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening hebben wij besloten:

- I. HET BESTEMMINGSPLAN "MEDAILLON" GOED TE KEUREN;
- II. een exemplaar van dit besluit te zenden aan de raad van de gemeente Hengelo, met bijvoeging van het besluit tot vaststelling van het plan, de plankaart en de bijbehorende voorschriften, voorzien van het bewijs van onze goedkeuring;
- III. een afschrift van dit besluit te zenden aan:
 - a. de Provinciale Commissie voor de Fysieke Leefomgeving (Subcommissie);
 - b. VROM, Inspectie Oost;
 - c. Overijssels Dijkgraven Overleg (ODO);
 - d. de eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid (werkarchief), met bijvoeging van de onder II. genoemde, gewaarmerkte planstukken.

Gedeputeerde Staten van Overijssel,
namens dezen,


Mr. J. Wortman,
teamleider team Realisatie.