

ideeën voor een plek

Structuurvisie Hengevelde

V A S T G E S T E L D



Structuurvisie Hengevelde

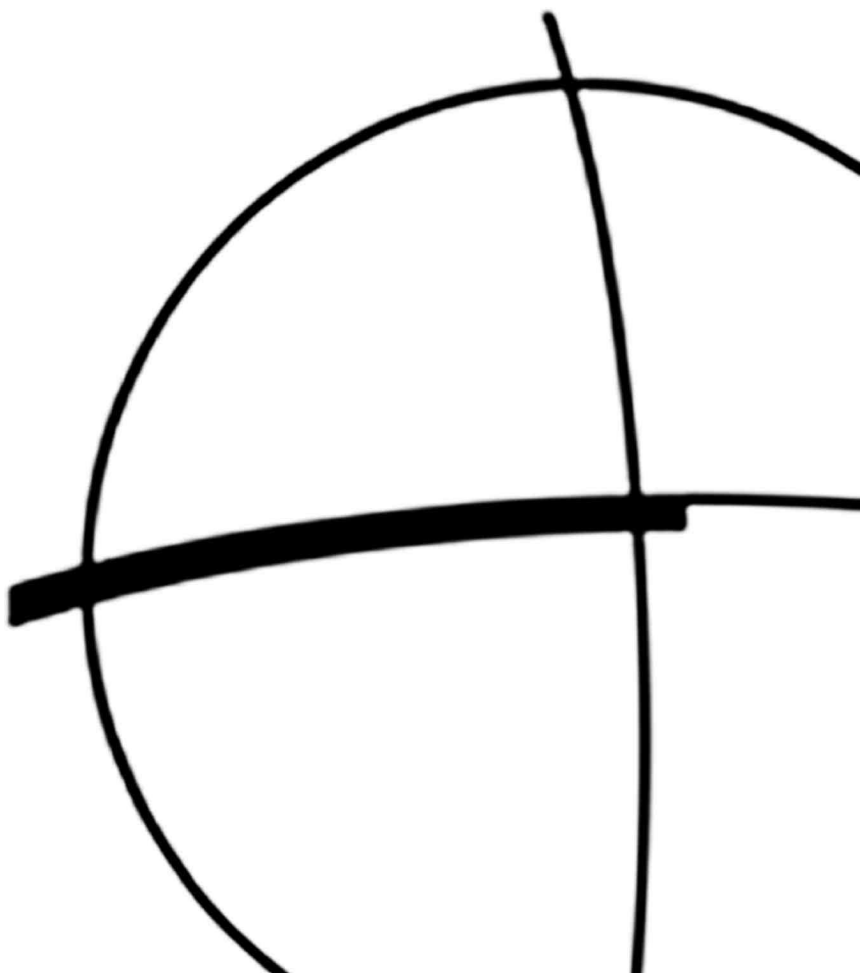
V A S T G E S T E L D

Inhoud:

Rapport en bijlagen
Visiekaart

Versie: 4.0

25 maart 2009
Projectnummer 050.00.07.33.00



Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Inventarisatie van functies	7
2.1	Bevolking	7
2.2	Inkomensniveau en arbeidsparticipatie	8
2.3	Woningen	8
2.4	Werkgelegenheid	9
2.5	Voorzieningen	11
2.6	Verkeer en infrastructuur	13
3	Ruimtelijke karakteristiek	15
3.1	Landschap	15
3.2	Karakteristiek van het dorp	16
3.2.1	Kwaliteiten	17
3.2.2	Knelpunten	18
4	Bestaand beleid	21
4.1	Rijksbeleid	21
4.2	Provinciaal beleid	22
4.3	Gemeentelijk beleid	23
5	Toekomstige ruimtebehoefte	31
5.1	Wonen	31
5.2	Bedrijfsruimte	31
6	Voorziene ruimtelijke ontwikkelingen	33
6.1	Locatiekeuzes	33
6.2	Wonen	34
6.3	Werken	37
6.4	Overige ontwikkelingen	38
7	Potentiële belemmeringen	41
7.1	Bodemverontreiniging	41
7.2	Archeologie	41
7.3	Wegverkeerslawaaï	43
7.4	Hinderzones van bedrijven	43
7.5	Externe veiligheid	45
7.6	Luchtkwaliteit	46
7.7	Flora en fauna	46
8	Overleg	51

Bijlagen

Inleiding



Hengevelde is een klein, maar opmerkelijk bedrijvig Twents dorp. Onder de bevolking heerst veel ondernemerszin en er is een sterk saamhorigheidsgevoel. In Hengevelde zijn diverse vrij grote en innovatieve bedrijven gevestigd. Het aantal banen is daardoor groter dan de in het dorp woonachtige beroepsbevolking, wat zijn weerslag heeft op de vraag naar woonruimte en bedrijfsruimte. De gemeente Hof van Twente acht het dan ook gerechtvaardigd om aan Hengevelde relatief meer bouwmogelijkheden toe te kennen dan aan andere kernen. Door de ruim aanwezige werkgelegenheid is de bevolking gemiddeld jonger dan in de gemeente of in Twente. In tegenstelling tot de andere kernen in de gemeente is daardoor sprake van een geboorteoverschot. Ook dit heeft een relatief grote woningbehoefte tot gevolg.

DORPSKARAKTERISTIEK

Nu de uitbreidingslocatie 'De Witte - Veldhuis' is voltooid, zijn er in het dorp geen woningbouwmogelijkheden meer. Ook op het bedrijventerrein (Het Wegdam) is geen grond meer beschikbaar, terwijl er bij diverse ondernemers wel een duidelijke vraag naar bedrijfskavels bestaat. Dit gebrek aan ruimte vormt de belangrijkste reden voor het opstellen van de voorliggende structuurvisie. Op grond van diverse criteria is onderzocht welke locaties de voorkeur verdienen voor de ontwikkeling van nieuwe woongelegenheid en bedrijfsruimte. Tevens is erover nagedacht hoe deze locaties landschappelijk zouden moeten worden ingepast. Maar ook aan andere functies is aandacht besteed, zoals de infrastructuur en het centrumgebied. De structuurvisie vormt hierdoor een integraal-ruimtelijk document en is bedoeld voor de periode tot ongeveer 2020.

AANLEIDING VOOR DE STRUCTUURVISIE

Behalve als basis voor de uitwerking in bestemmingsplannen, is de structuurvisie tevens bedoeld als toetsingskader voor particuliere initiatieven. Voortvloeiend uit de sterke ondernemerszin doen zich dergelijke initiatieven relatief vaak voor in Hengevelde. De belangrijkste handvaten voor de toetsing van initiatieven zijn te vinden in hoofdstuk 6 van de structuurvisie.

TOETSINGSKADER

Voorafgaande aan het beleids- en visiedeelte wordt in de hoofdstukken 2 en 3 eerst de functionele en ruimtelijke opbouw van het dorp en z'n directe omgeving geanalyseerd. In hoofdstuk 4 wordt aangegeven wat de belangrijkste beleidsrichtlijnen voor Hengevelde zijn. Hoofdstuk 5 gaat in op de ruimtebehoefte in het dorp. De ruimtelijke visie komt in hoofdstuk 6 aan de orde. In hoofdstuk 7, tenslotte, wordt ingegaan op de belemmeringen waarmee de gekozen ontwikkelingslocaties worden geconfronteerd. De locaties hebben namelijk (haast vanzelfsprekend) ook minpunten.

LEESWIJZER



Recente luchtfoto van Hengevelde en omgeving

In de structuurvisie worden geen ingrepen van een dusdanige omvang opgevoerd dat ze om een milieueffectrapportage vragen (zogenaa­mde planm.e.r.-(beoordelings)plicht).

De gemeente is voornemens ten behoeve van de realisatie van de structuurvisie en het bieden van wettelijke mogelijkheden voor het verhalen van kosten bij particuliere grondexploitatie, een uitvoeringsprogramma en een exploitatieplan op te stellen.

PROCEDURE

Tijdens de voorbereidingsfase van de structuurvisie is een gezamenlijke bijeenkomst gehouden met een aantal personen die belangen in Hengevelde vertegenwoordigen.

Na het gereedkomen van het concept van de structuurvisie zal een dergelijk overleg worden herhaald. Dit is gepland tijdens de officiële inspraaktermijn van vier weken. Gedurende deze termijn kan ook iedere andere burger of instantie op de structuurvisie reageren.

Vervolgens wordt het document, in al of niet aangepaste vorm, ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd.

Inventarisatie van functies

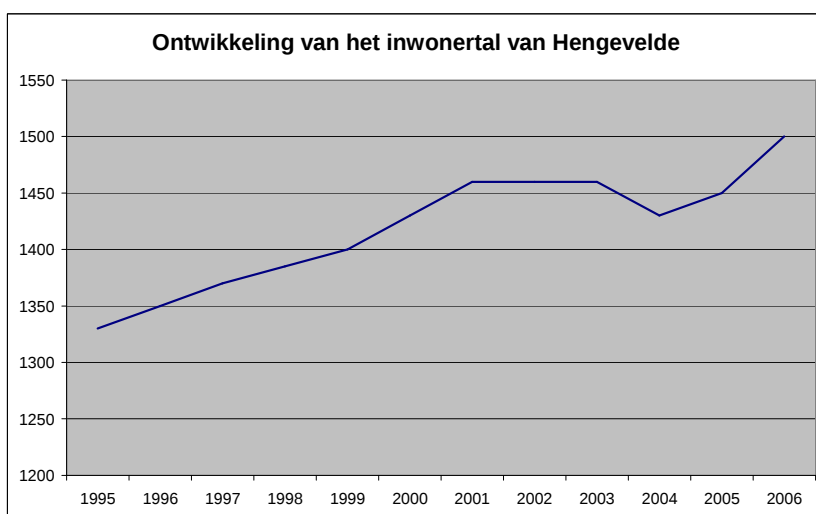


Bevolking ^{2.1}

Hengevelde telde in 2007 circa 1.500 inwoners. Als het buitengebied bij het dorp wordt meegerekend, bedroeg het inwonertal circa 3.400. Rond de bebouwde kom komt dus veel verspreide bewoning voor.

INWONERTAL EN BEVOL-
KINGSGROEI

De grafiek hieronder laat zien dat het dorp de afgelopen jaren vrij sterk is gegroeid. In de periode 1995-2006 bedroeg de bevolkingstoename gemiddeld 1,1% per jaar. Ter vergelijking: zowel het landelijke groeitempo als dat van de provincie Overijssel lag in dezelfde periode op gemiddeld 0,5% per jaar. Ook in het buitengebied van Hengevelde nam het inwonertal toe en wel met enkele honderden. Dit laatste is een opvallende, vrij uitzonderlijke ontwikkeling.



Bron: CBS

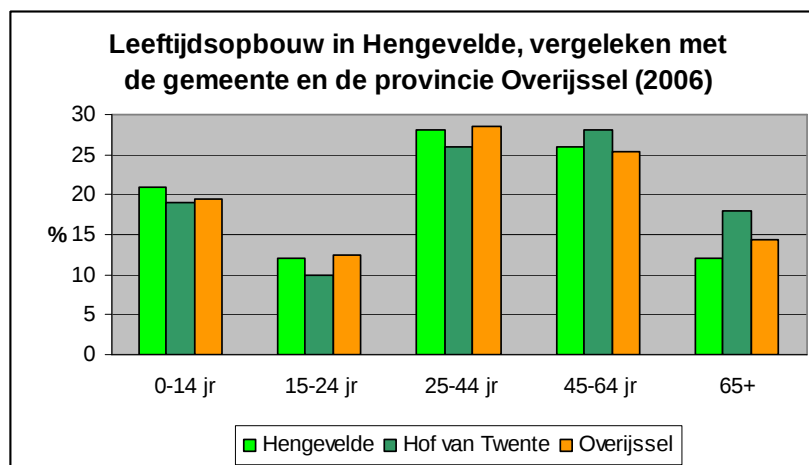
De groei van het inwonertal van Hengevelde kwam in de beschouwde periode voornamelijk voor rekening van het geboorteoverschot. Daarnaast was gemiddeld genomen sprake van een klein migratieoverschot. De natuurlijke aanwas (geboorteoverschot) lag boven het gemeentelijk gemiddelde. In de gemeente was in de meest recente jaren zelfs sprake van een klein sterfteoverschot.

NATUURLIJKE AANWAS EN
MIGRATIE

Het verloop van de natuurlijke aanwas hangt samen met de leeftijdsamenstelling van de bevolking. Zoals de grafiek hieronder laat zien, is de

LEEFTIJDOPBOUW

bevolking van Hengevelde relatief jong. Vergeleken met de gemeente telt het dorp relatief veel kinderen en jong-volwassenen. De leeftijdsklassen boven 45 jaar zijn daarentegen kleiner in omvang dan in de gemeente. Dat geldt vooral voor de 65-plussers. Ook ten opzichte van de provincie Overijssel is Hengevelde nog weinig vergrijsd.



Bron: CBS

Inkomensniveau en arbeidsparticipatie ^{2.2}

Uit het Regionaal Inkomensonderzoek van het CBS blijkt dat het gemiddeld besteedbaar inkomen per inwoner¹ in Hengevelde vrij laag is. Het ligt 5 à 10% beneden het gemeentelijk en het landelijk gemiddelde. Toch is de arbeidsparticipatie, ofwel het percentage van de bevolking tussen 15 en 65 jaar met inkomsten uit arbeid, duidelijk hoger dan in de gemeente. Het aantal ontvangers van een uitkering is procentueel iets lager dan in de gemeente.

Woningen ^{2.3}

In de bebouwde kom van Hengevelde stonden in 2006 circa 530 woningen. Het aantal woningen is in de periode 1995-2006 met circa 90 toegenomen, ofwel met gemiddeld acht per jaar. In de jaren negentig was sprake van relatief veel nieuwbouw, na de eeuwwisseling volgden enkele jaren van stagnatie. Vanaf 2004 is de nieuwbouw weer enigszins op gang gekomen.

De woningvoorraad van het dorp bestaat voor 37% uit huur- en voor 63% uit eigen woningen. Dit is vrijwel dezelfde verhouding als in de gemeente.

¹ Dit is het totaal aan inkomen, verminderd met betaalde premies en belastingen.

Het leeuwendeel van de huurwoningen behoort tot de corporatiesector: de Bouwvereniging Ambt Delden (BAD) verhuurt in Hengevelde circa 125 eengezinswoningen en 40 voor senioren geschikte woningen. Het woonzorgcomplex Pellehof herbergt de helft van de seniorenwoningen.

De gemiddelde waarde van de woningen in Hengevelde ligt circa 7% boven het gemeentelijke cijfer. Dit is opmerkelijk, aangezien het inkomensniveau in het dorp vrij laag ligt. Blijkbaar steken de inwoners een relatief groot deel van hun inkomen en energie in de woning. Hierin kan meespelen dat veel Hengevelders werkzaam zijn in de industrie en de bouwnijverheid. In deze beroepsgroepen wordt in de vrije tijd vaak veel geklust.

Werkgelegenheid ^{2.4}

Volgens het werkgelegenheidsregister van de provincie Overijssel (beheerd door het BIRO) waren in Hengevelde in april 2006 924 personen werkzaam. Dit is een fors aantal, als bedacht wordt dat het dorp slechts circa 1.500 inwoners telt (bebouwde kom). Voor een zuivere inschatting van de betekenis van de werkgelegenheid heeft het de voorkeur het aantal banen van minimaal 12 uur per week af te zetten tegen de omvang van de beroepsbevolking, omdat de definitie daarvan eveneens uitgaat van een ondergrens (van beschikbaarheid voor arbeid) van 12 uur per week. De in Hengevelde wonende beroepsbevolking bestond in 2006 uit naar schatting circa 670 personen. Blijkens de tabel hieronder waren er op 1 april van dat jaar in het dorp 733 banen van minimaal 12 uur per week. Landbouwbedrijven zijn hierin niet meegeteld, met uitzondering van agrarische

Banen van meer dan 12 uur per week in Hengevelde en de gemeente, per 1 april 2006)

bedrijfstak	Hengevelde		gemeente
	absoluut	procentueel	procentueel
landbouw, jacht en bosbouw (1)	37	5,0%	2,7%
industrie	311	42,4%	22,5%
bouwnijverheid	130	17,7%	13,7%
handel en reparatie	122	16,6%	19,8%
horeca	15	2,0%	4,6%
vervoer, opslag en communicatie	21	2,9%	2,7%
financiële instellingen	7	1,0%	2,0%
zakelijke dienstverlening	25	3,4%	9,1%
openbaar bestuur, overheid	-	-	2,6%
onderwijs	19	2,6%	4,2%
gezondheids- en welzijnszorg	33	4,5%	13,0%
overige dienstverlening	13	1,8%	3,2%
totaal	733	100,0%	100,0%

(1) Exclusief agrarische bedrijven

Bron: BIRO (provincie Overijssel)

loonbedrijven en dergelijke. Ook uitzendarbeid is niet meegerekend. Zelfs zonder deze beide categorieën blijkt het aantal 'fulltime'-banen in Hengevelde groter te zijn dan de beroepsbevolking, wat voor een klein dorp buitengewoon is.

De industrie en de bouwnijverheid zijn de belangrijkste bronnen van werkgelegenheid in Hengevelde. Vooral de industrie is van grote betekenis, het aandeel van deze sector in het totaal aantal banen is ook veel groter dan gemiddeld in de gemeente.

De dienstensector is in totaliteit niet sterk ontwikkeld. Toch is in enkele onderdelen van deze sector (handel, reparatie, transport) het aantal banen naar verhouding niet onaanzienlijk.

De laatste jaren is de werkgelegenheid in Hengevelde niet toegenomen. Tussen 2000 en 2006 is het aantal banen van minimaal 12 uur per week zelfs met enkele procenten gedaald. Wel stond daar een stijging van het aantal banen van minder dan 12 uur per week en van uitzendarbeid tegenover. Het parttime werken is dus toegenomen. In de gemeente als geheel deed zich exact dezelfde ontwikkeling voor.

In Hengevelde is vooral in de industrie het aantal banen de laatste jaren teruggelopen. Opvallend is daarnaast de daling in de zakelijke dienstverlening. Een opmerkelijke stijging vertoonde het aantal banen in de gezondheids- en welzijnszorg.

Bij de cijfers van 2000 en 2006 moet bedacht worden dat zich in de tussenliggende periode in ons hele land een economische recessie heeft voorgedaan die de werkgelegenheid negatief heeft beïnvloed.

Toe-/afname van het aantal banen van meer dan 12 uur per week in Hengevelde tussen 2000 en 2006

bedrijfstak	mutatie
landbouw, jacht en bosbouw (1)	+14
industrie	-72
bouwnijverheid	+6
handel en reparatie	+4
horeca	-9
vervoer, opslag en communicatie	+12
financiële instellingen	-6
zakelijke dienstverlening	-16
openbaar bestuur, overheid	-
onderwijs	+6
gezondheids- en welzijnszorg	+30
overige dienstverlening	+1
totaal	-30

(1) Exclusief agrarische bedrijven

Bron: BIRO (provincie Overijssel)

BEDRIJFSLOCATIES

De werkgelegenheid in Hengevelde is voor een belangrijk deel geconcentreerd op bedrijventerreinen aan de noordzijde van het dorp. Deze terrei-

nen zijn rechtstreeks aangesloten op de N347 (Goorsestraat) en zijn ook gemakkelijk bereikbaar vanaf de A1.

In het gebied tussen de Goorsestraat, de Eeftinkstraat en de Bekkampstraat zijn enkele industriële bedrijven en een autobedrijf gevestigd. Deze bedrijfsterreinen zijn (bruto) ongeveer 6 ha groot. Het gebied heeft een nette en verzorgde uitstraling.

Vanaf het begin van de jaren negentig is aan de andere zijde van de Goorsestraat het bedrijventerrein Het Wegdam ontwikkeld. Dit is een terrein met diverse soorten bedrijven dat medio 2007 ongeveer 14 ha meet (bruto). Aan de oostzijde wordt Het Wegdam begrensd door de Wethouder Goselinkstraat. Op het terrein staan circa 10 bedrijfswoningen. Er is geen sprake van leegstand en het terrein is goed verzorgd en onderhouden.

Elders in het dorp en in de directe omgeving ervan liggen nog enkele middelgrote, solitaire bedrijven, die samen een oppervlakte van ruim 4 ha innemen.

In totaliteit zijn bij de Kamer van Koophandel ruim 150 bedrijven uit Hengevelde ingeschreven. Naast de hierboven genoemde bedrijvigheid, maken bijvoorbeeld winkels, horeca en aan huis gebonden bedrijfjes deel uit van dit bestand.

In de tabel hieronder is aangegeven hoeveel bedrijfsgrond vanaf het midden van de jaren '90 in Hengevelde in gebruik is genomen. De oppervlakte is niet groot, maar daarbij moet bedacht worden dat het aanbod aan nieuwe bedrijfsgrond slechts beperkt was. Na 2004 was op het bedrijventerrein Wegdam geen te ontwikkelen grond meer beschikbaar.

UITGIFTE BEDRIJVENTERREIN

Uitgifte van bedrijventerrein in Hengevelde

periode	hectares
1994-1998	1,22
1999-2004	0,19
totaal	1,41

Bron: gemeente

Voorzieningen ^{2.5}

Wat het verzorgingsniveau qua voorzieningen betreft, kan Hengevelde worden aangemerkt als een compleet dorp. Alle basisvoorzieningen zijn namelijk voorhanden. Het aanbod is echter niet in alle opzichten van voldoende niveau.

Winkels

In Hengevelde zijn 16 winkels gevestigd, waarvan 5 in de food- en 11 in de non-foodsector. Niet al deze winkels staan in de bebouwde kom van het dorp, enkele functioneren in het buitengebied. In de kom is geen spra-

ke van een echt winkelcentrum, de vestigingen liggen nogal verspreid over het oudere deel van het dorp.

Uit het landelijk dekkende gegevensbestand van Locatus blijkt dat het aanbod in de foodsector in Hengevelde een verkoopvloeroppervlakte heeft van 475 m², wat in vergelijking met kernen van dezelfde orde van grootte beperkt is. In het dorp functioneren een kleine supermarkt en enkele foodspeciaalzaken (bakker, slager, zuivelboerderij).

Winkelapparaat in Hengevelde en in kernen in dezelfde grootteklasse

winkelsector	Hengevelde		woonplaatsen met 2.500-3.500 inw.	
	winkels	verkoopopp.	winkels	verkoopopp.
voedings- en genotmiddelen	5	475 m ²	4,5	808 m ²
non-food	11	2.614 m ²	10,3	2.390 m ²
totaal	16	3.089 m ²	14,8	3.198 m ²

Bron: Locatus, Retail Handboek 2007

Het aanbod in de non-foodsector is met circa 2.600 m² relatief ruim, maar dit cijfer wordt sterk beïnvloed door één enkele vestiging, namelijk een omvangrijk bedrijf in bruidskleding. Als dit bijzondere bedrijf buiten beschouwing wordt gelaten, is ook in de non-foodsector het aanbod vrij klein.

De conclusie is dan ook dat Hengevelde slechts een beperkte winkelfunctie voor z'n eigen inwoners en de omgeving vervult.

Horeca

Hengevelde is goed bedeed met horeca. Er zijn liefst 6 horecavestigingen, te weten een hotel-restaurant, een restaurant, twee café-restaurants, een snackbar en een ijssalon. Hieruit blijkt dat vooral het aantal eetgelegenheden opvallend groot is. Alle vestigingen liggen aan de Goorsestraat, waardoor sprake is van een lintvormige concentratie.

Onderwijs

Het onderwijs in Hengevelde beperkt zich tot een basisschool aan de Diepenheimsestraat.

Sport

De sportvoorzieningen van Hengevelde liggen merendeels in een zone aan de zuidzijde van het dorp. Sportpark Ruperts's Erve, sportzaal De Marke en een tenniscomplex maken deel uit van deze zone.

Overige voorzieningen

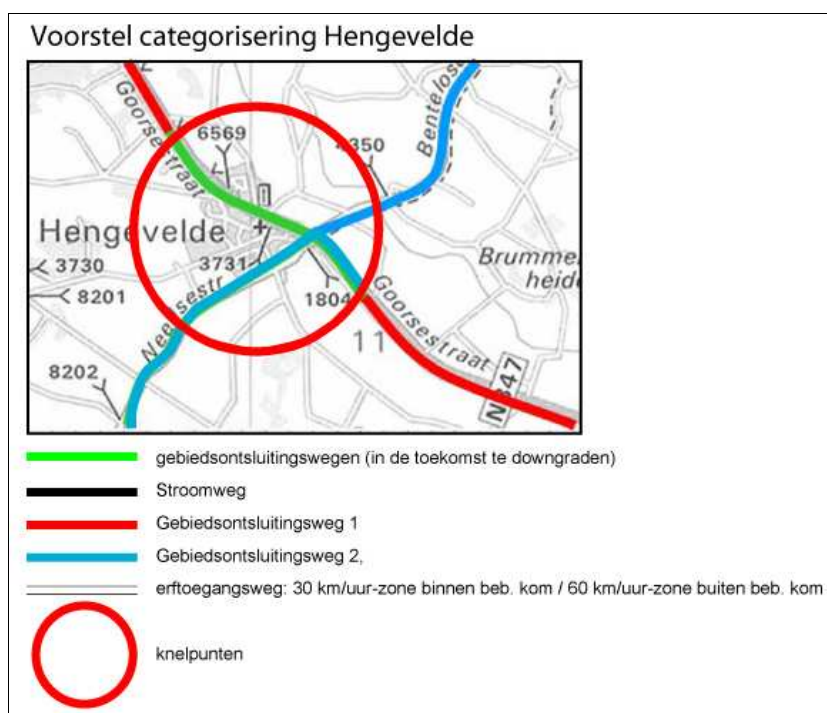
Tot de overige in Hengevelde aanwezige voorzieningen behoren onder andere de katholieke kerk, een huisarts, een bankfiliaal, twee garagebedrijven, een taxi- en touringcarbedrijf en een tankstation.

Verkeer en infrastructuur ^{2.6}

Met uitzondering van de N347 (Goorsestraat) en de N740 (Needsestraat) is in Hengevelde aan alle straten en wegen een erfontsluitingsfunctie toegerekend (30 km/uur-zone). Dit is in overeenstemming met de uitgangspunten van 'Duurzaam veilig'. In 30 km-gebied staat de verblijfsfunctie voorop en is het gemotoriseerd verkeer er 'te gast'.

De N347 en N740 zijn gebiedsontsluitingswegen en hebben daarmee primair een verkeersfunctie. Beide wegen zijn in beheer bij de provincie. Binnen de bebouwde kom is de maximum snelheid er 50 km/uur. Gebiedsontsluitingswegen ontsluiten de kernen in de richting van wegen met een zuivere stroomfunctie (de nationale hoofdwegen).

CATEGORISERING EN INRICHTING VAN HET WEGENSTELSEL



Bron: Mobiliteitsplan Hof van Twente (januari 2008)

Uit tellingen van de provincie Overijssel blijkt dat een kleine 6.000 motorvoertuigen per etmaal over de Goorsestraat (N347) rijden. Hiervan bestaat 16% uit vrachtverkeer, wat een aanzienlijk aandeel betekent. Meer dan 75% van de vrachtwagens blijkt bovendien doorgaand verkeer te zijn. De N347 vormt de verbinding van het westelijk deel van de gemeente vanaf Goor naar Haaksbergen.

GOORSESTRAAT

Vooraf vanwege de hinder van het vrachtverkeer is de Goorsestraat onlangs ingrijpend heringericht, om in ieder geval de snelheid laag te houden. De veiligheid en leefbaarheid in het dorp zijn hiermee gebaat. Daarnaast liggen langs de Goorsestraat winkels en andere dorpsvoorzieningen, wat pleit voor een inrichting als verblijfsgebied (erftoegangsfunctie). Hoewel formeel gecategoriseerd als een gebiedsontsluitingsweg, is de

N347 door de maatregelen binnen de dorpskom in feite omgevormd tot een opgewaardeerde erftoegangsweg (maar wel met een maximum snelheid van 50 km/uur).

NEEDSESTRAAT

De N740 vormt voor Hengevelde een randweg die de bebouwde kom niet doorsnijdt. Daardoor veroorzaakt deze weg weinig leefbaarheidsproblemen. De N740 verwerkt bovendien enkele duizenden motorvoertuigen per etmaal minder dan de N347.

PROGNOSE VAN INTENSITEITEN

Op basis van het verkeersmodel van de Regio Twente is berekend hoeveel motorvoertuigen er in de toekomst over de wegen in de gemeente zullen rijden. Voor de Goorsestraat in Hengevelde wordt in 2020 (zonder tussentijdse maatregelen) tijdens het avondspitsuur een intensiteit van meer dan 1.000 motorvoertuigen verwacht. In de huidige situatie zijn dat er 800 tot 900. De voorspelde toename is dus beperkt.

OPENBAAR VERVOER

Hengevelde beschikt over goede busverbindingen. Twee lijnen van Syntus kruisen elkaar in het dorp: lijn 92 Almelo-Eibergen en lijn 97 Goor-Haaksbergen. Deze busdiensten geven in Delden respectievelijk Goor aansluiting op het landelijke spoorwegnet. Op de buslijn Almelo-Eibergen wordt op werkdagen een uurdienst onderhouden, ook in de late avond. De bus tussen Goor en Haaksbergen rijdt overdag in een halfuurdienst en 's avonds om het uur.

R u i m t e l i j k e k a r a k t e r i s t i e k

Het vorige hoofdstuk richtte zich op de omvang en situering van de diverse functies in Hengevelde, ofwel op de kwantitatieve aspecten. Het beeld van het dorp is echter niet compleet zonder aandacht te besteden aan de kwaliteiten en diskwaliteiten. Het onderkennen van de waardevolle, te behouden en/of te versterken elementen en van de op te lossen knelpunten, is voor de vorming van een dorpsvisie immers van wezenlijk belang. Aanvullend op de functionele inventarisatie van het vorige hoofdstuk richt de aandacht zich daarom nu op de ruimtelijk-kwalitatieve kenmerken van Hengevelde. Daarbij wordt allereerst ingegaan op de kwaliteiten van het landschap rond het dorp. Vervolgens wordt ingezoomd op het dorp zelf, in het bijzonder op een aantal elementen en locaties die in positieve of negatieve zin de aandacht verdienen.

L a n d s c h a p 3.1

Hengevelde wordt omgeven door twee landschapstypen: het kampenlandschap en het ontginningenlandschap (heideontginningen).

Het kampenlandschap is ontstaan door ontwikkelingen langs de beken, waar vanuit kleine landbouwnederzettingen met essen en kampen werden gesticht. Het is een kleinschalig landschapstype dat wordt gekenmerkt door een afwisseling van boomsingels, een sterke variatie en een ongestructureerde opzet.

Aan de zuidwestzijde van Hengevelde is het kampenlandschap nog redelijk herkenbaar door de hoogteverschillen, restanten van boombeplantingen, kleinere bouselementen en houtwallen. Hierdoor heeft dit gebied een zekere visueel-ruimtelijke en ecologische waarde. Doordat sprake is van toenemende bebouwing wordt afbreuk aan het landschap gedaan.

Aan de noordoostzijde van Hengevelde maakt het kampenlandschap een nogal uitgekleden indruk, waardoor het grootschaliger overkomt dan het oorspronkelijk was. De waarde ervan is dan ook teruggelopen.

De veldontginningen zijn jonger dan het kampenlandschap. Het zijn gebieden die voor de intrede van de kunstmest niet voor de landbouw konden worden gebruikt. Het karakter van deze gebieden is veel systematischer en ook opener. Er is sprake van een blokvormige verkaveling en er komt relatief weinig beplanting op de kavelgrenzen voor.

KAMPENLANDSCHAP

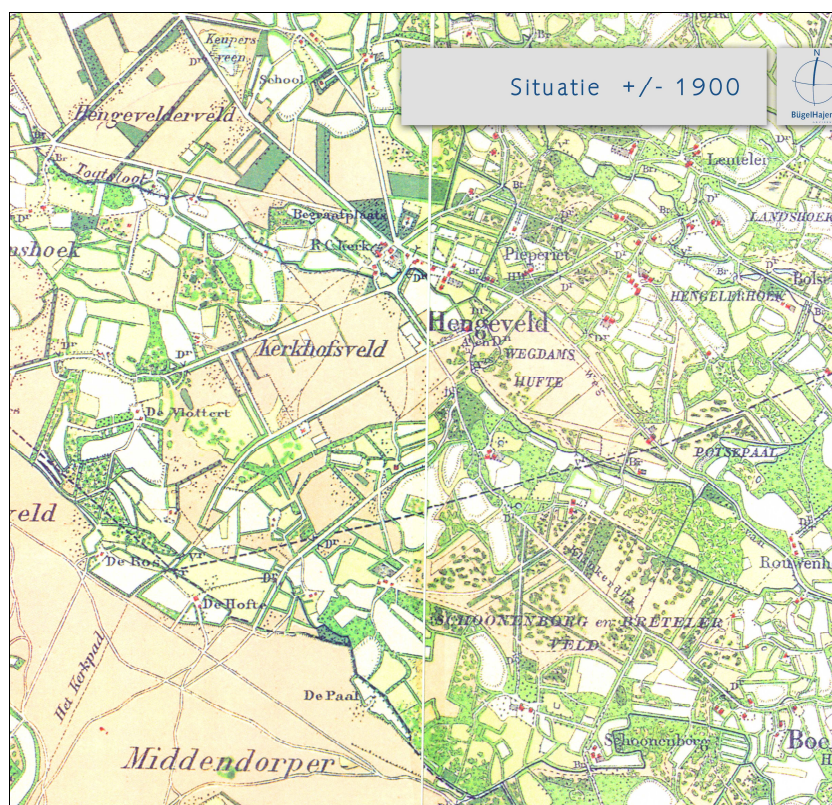
ONTGINNINGENLANDSCHAP

Het ontginningenlandschap heeft een lagere visueel-ruimtelijke waarde doordat er weinig afwisseling is. Ook de ecologische waarde van dit landschapstype is gering.

Karakteristiek van het dorp ^{3.2}

HISTORISCHE ACHTERGROND

Hengevelde was oorspronkelijk alleen een buurschap en marke in het kerspel Delden. In de 17^{de} eeuw werd er een rooms-katholieke schuurkerk gebouwd bij het erva Slot. Rond dezelfde tijd werd aan de weg van Goor naar Haaksbergen de herberg Wegdam gebouwd. Rond deze herberg ontstond een klein dorpje dat eveneens met de naam Wegdam werd aangeduid. Later werd de kerk naar Wegdam verplaatst en nam het dorp in grootte toe. Het katholieke karakter van de nederzetting bleef bewaard, maar de naam Wegdam raakte in onbruik en werd vervangen door Hengeveld(e).



Historische kaart

HUIDIG DORPSBEELD

Tegenwoordig ligt het dorp er uitstekend bij. De woongedeelten van Hengevelde zijn ruim van opzet met veel groen en er zijn nauwelijks kwalitatief slechte panden. Ook de bedrijfslocaties maken een verzorgde en vitale indruk. Opvallend is de aanwezigheid van meerdere vrij grote innovatieve bedrijven. In onbruik geraakte bedrijfslocaties komen niet voor. Daarnaast heeft de recente herinrichting van de Goorsestraat het centrum van het dorp van een facelift voorzien.

Dit alles neemt niet weg dat er op detailniveau toch ook diskwaliteiten zijn te onderscheiden. De opvallendste kwaliteiten en diskwaliteiten zijn aangeduid op twee kaarten. Op de kaart met diskwaliteiten is onderscheid gemaakt tussen aandachtspunten (Romeinse cijfers) en knelpunten (gewone cijfers). De genummerde elementen worden in de twee volgende paragrafen toegelicht.

Kwaliteiten ^{3.2.1}



A Fraaie volwassen boombeplanting

Op diverse plaatsen binnen en in de nabijheid van Hengevelde is sprake van fraaie volwassen boombeplanting die bijdraagt aan de (woon)kwaliteit van de kern. De grotere bosplantsoenen in de noordelijke helft van de dorpskern en de laanbeplanting langs de Diepenheimsestraat zijn het waard om te worden gekoesterd.

B Zicht op het landschap

Vanuit diverse open plekken langs de Goorsestraat bestaat zicht op het omliggende landschap, in het bijzonder in het centrumgedeelte van het dorp. Deze kwaliteit bepaalt mede het karakter van Hengevelde.

C Rand nieuwbouwwijk De Witte

De nieuwste woonuitbreiding aan de westzijde van Hengevelde heeft een fraaie rand, waar het kampenlandschap goed waarneembaar is. Landschappelijk is het hier dan goed wonen.

D Omgeving kerk en begraafplaats

Het hart van Hengevelde kent als bijzondere kwaliteit de bebouwing en beplanting rond de kerk en de begraafplaats. Er is sprake van een fraaie eenheid tussen kerk, pastorie, pastorietaan en begraafplaats.

Knelpunten ^{3.2.2}

Zoals de kwaliteiten van Hengevelde te maken hebben met het landschap, houden ook veel van de knelpunten daarmee verband. De zegeningen van de grote bedrijven hebben, wat hun invloed op het dorpsbeeld betreft, soms een schaduwkant. Verder zijn er knelpunten die te maken hebben met de leefbaarheid binnen de kern en de kwaliteit van bepaalde locaties.

1 Landschappelijke inpassing Wegdam

Het bedrijventerrein Wegdam is matig landschappelijk ingepast. De bedrijfsgebouwen staan min of meer 'bloot' in het landschap. Hierdoor zijn ze van vrij grote afstand zichtbaar en domineren ze het landschapsbeeld.

2 Inpassing grootschalige bedrijfsgebouwen

In sommige gevallen is sprake van zeer grote gebouwen. De bedrijfshal van Alliance vormt hiervan een voorbeeld. De inpassing van dergelijke bebouwing is extra moeilijk. Middels bestemmingsplanherzieningen zijn vier bedrijfskavels mogelijk gemaakt aan de zuidzijde van de hal, waardoor het zicht op de hal vanaf de Goorseweg is verzacht.

3 Inpassing grootschalig showterrein

Het grote showterrein van het autobedrijf bij de noordelijke entree van Hengevelde trekt sterk de aandacht. Bij binnenkomst van Hengevelde heeft deze locatie een zeer dominante uitstraling, die allermindst dorps is.

4 Inpassing bedrijf

De landschappelijke inpassing van het bedrijf Hebo Kozijnen op de overgang van de kern naar het landelijk gebied vraagt kwalitatief om verbetering. Ook de verkeersveiligheid is hier een punt van aandacht.



III Uitstraling winkelpand

De in het centrum van Hengevelde aanwezige modezaak heeft een weinig dorpse uitstraling. Verbetering of aanpassing van het pand aan de dorpse karakteristiek van Hengevelde zou een pluspunt kunnen betekenen.

5 Milieuzone bedrijf

De milieuhinderzone van het industriële bedrijf MHZ beperkt de mogelijkheid van woonuitbreiding aan de westzijde van Hengevelde.

6 Gedateerde seniorenwoningen

Aan de Van den Brinkstraat staat een aantal seniorenwoningen die qua uitstraling en ruimte gedateerd kunnen raken. Op termijn komen ze daarvoor misschien voor vervanging in aanmerking.

7 Bebouwing rand dorpsplein

Gelet op de aard van de locatie, heeft de bebouwing aan de noordzijde van het dorpsplein een weinig representatieve uitstraling. Met name het enkellaagse complex voor senioren past niet bij het karakter van de kern.

8 Bedrijf in de dorpskom

Het taxi- en touringcarbedrijf aan de Diepenheimsestraat veroorzaakt verkeersonveiligheid en milieuhinder in de woonomgeving. Bovendien heeft het bedrijf hier gebrek aan ruimte.

9 Parkeerterrein in de overgang naar het landschap

De open ruimtes langs de Goorsestraat bieden zicht op het landschap. Daar waar deze ruimtes gebruikt worden als parkeerterrein, gaan de waardevolle zichtlijnen verloren. Knelpunt in zulke gevallen is ook de harde overgang naar het landschap waardoor de beleving van de landschappelijke kwaliteiten afneemt.

10 en IX Zuidelijke dorpsentree

De dorpsentree aan de zuidzijde heeft een sterk verkeerskundig karakter door de aanwezige rotonde, de aantakking van parallelwegen en twee asverleggingen. De uitstraling is daardoor weinig dorps.

Daarnaast vormt de bebouwing nabij de rotonde aan de Haaksbergerstraat een visuele dissonant, met name de landschappelijke inpassing is voor verbetering vatbaar.

11 Noordelijke dorpsentree

Aan de noordzijde van het dorp is sprake van grootschalige bedrijvigheid. Het geheel is landschappelijk zeer beperkt ingepast, terwijl er wel ruimte is voor kwaliteitsverbetering.

12 Goorsestraat

Ondanks de recente herinrichting, is de Goorsestraat nog altijd een knelpunt in de dorpskom. Het doorgaande verkeer veroorzaakt barrièrewerking, tast de leefbaarheid aan en vormt een gevarenrisico. De functie als verkeersader en als centrumstraat voor Hengevelde botsen met elkaar.

Niet op alle gesignaleerde knelpunten is een eenduidige ruimtelijke oplossing mogelijk. In deze structuurvisie wordt de ontwikkelingsrichting voor de kern geschetst in de periode tot 2020. Een aantal knelpunten zijn opgenomen binnen de verschillende de projecten. Andere knelpunten verdienen wel aandacht, maar zijn niet specifiek opgenomen binnen een project. Het vinden van een oplossing voor de benoemde knelpunten is wenselijk.

B e s t a a n d b e l e i d

4

In dit hoofdstuk komt het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente aan de orde, voor zover dat relevant is voor de structuurvisie.

Rijksbeleid 4.1

Het ruimtelijk beleid van het Rijk is gebundeld in de Nota Ruimte, die formeel op 27 februari 2006 in werking is getreden. Het is een strategische nota op hoofdlijnen, waarin rijksverantwoordelijkheden en die van anderen duidelijk zijn te onderscheiden.

Het Rijk richt zijn ordenende en sturende rol vooral op de gebieden en netwerken die tot de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur zijn bestemd. Buiten de elementen van de Ruimtelijke Hoofdstructuur - waartoe de gemeente Hof van Twente op het vlak van economie, infrastructuur en verstedelijking niet behoort - laat het Rijk de ruimtelijke ordening in sterke mate over aan de provincies en gemeenten. Wel geldt een aantal algemene doelstellingen en spelregels die er voor moeten zorgen dat overal aan eisen van 'ruimtelijke basiskwaliteit' wordt voldaan.

Het Rijk schept ruimte voor ontwikkeling uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De Nota Ruimte ondersteunt gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokken partijen kunnen participeren. Gekozen is voor een versterking van het decentrale planningsstelsel, met een kernrol voor de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Het Rijk streeft onder andere naar krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van milieukwaliteit en veiligheid. Bundeling van verstedelijking, economische activiteiten en infrastructuur staat daarbij centraal als de ruimtelijke uitwerking van deze doelen. Er moet optimaal gebruik worden gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is en er wordt ruimte geboden voor gemeenten om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei.

Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor voldoende en tijdige beschikbaarheid van ruimte voor wonen en werken en de daarbij behorende voorzieningen, groen, water, recreatie, sport en lokale infrastructuur.

Provinciaal beleid 4.2

Het Streekplan Overijssel 2000+ vormt het richtsnoer voor het ruimtelijk beleid van de provincie. In het streekplan wordt Hengevelde tot de categorie van de 'kleine kernen' gerekend. De provincie wil de kwaliteiten van kleine kernen overeind houden. De functie ervan voor de leefbaarheid van het platteland noemt de provincie van groot belang.

De kleine kernen zullen in het algemeen een ontwikkeling kunnen doormaken die recht doet aan de eigen behoefte. Deze mogelijkheden zullen overigens niet meer dan bescheiden kunnen zijn. Het in stand houden van het voorzieningenniveau is op de langere termijn niet in alle kleine kernen mogelijk. Het kan wenselijk en noodzakelijk zijn dat via concentratie van ontwikkelingsruimte in enkele 'prioritaire kernen' het voorzieningenniveau in een plattelandsgebied toch nog zo goed mogelijk gehandhaafd wordt. De betrokken gemeentebesturen zullen hiertoe zelf keuzen moeten maken.

Voor de beleidsvelden bevolking en woningbouw, werken en voorzieningen geeft de provincie de globale ontwikkelingsmogelijkheden aan.

De kleine kernen hebben uitsluitend een lokale huisvestingsfunctie. In eerste instantie moeten de mogelijkheden in de bestaande woningvoorraad worden benut. De uitbreidingsmogelijkheden zijn vooral bedoeld voor specifieke doelgroepen: starters, ouderen en mensen die door hun werk zijn aangewezen op een woning in de kern. Vooral deze laatste doelgroep is voor Hengevelde van belang, gelet op de relatief omvangrijke werkgelegenheid in het dorp.

Voor de leefbaarheid van de kleine kernen noemt de provincie het belangrijk dat er bedrijven kunnen blijven functioneren. Uitbreiding van bestaande bedrijven en nieuwbouw voor uit de kern voortkomende bedrijvigheid zullen, mits in overeenstemming met de schaal en de omgevingskwaliteiten van de kern, mogelijk zijn. In de kernen kan ook vestiging van bedrijven uit het buitengebied of uit omliggende andere kleine kernen plaatsvinden. Afhankelijk van de aantoonbare behoefte kan worden besloten bedrijventerrein op voorraad bij kleine kernen aan te leggen of uit te breiden.

De provincie bevordert het duurzaam herstructureren van bestaande bedrijventerreinen. Voor nieuwe terreinen moeten duurzame locaties en een dito inrichting worden gekozen. Verder vindt de provincie het belangrijk dat het bereikbaarheidsprofiel van locaties wordt afgestemd op het mobiliteitsprofiel van de bedrijven.

Het provinciale beleid is er op gericht het voorzieningenniveau van de kleine kernen in stand te houden. Van groot belang voor de leefbaarheid wordt de bereikbaarheid per openbaar vervoer genoemd.

Het gebiedsgerichte beleid voor Zuid-Twente, waartoe Hengevelde behoort, is gericht op het bevorderen van de plattelandseconomie met behoud en ontwikkeling van de 'collectieve waarden' natuur, landschap en cultureel erfgoed. Hierbij vervullen landbouw en recreatie een blijvende rol als economische activiteit en beheerder van de groene ruimte.

Blijkens de streekplankaart wordt Hengevelde omgeven door landelijk gebied dat tot 'zone I' wordt gerekend. Deze zone wordt gekenmerkt door een relatief grootschalig landschap waarbinnen de landbouw het primaat heeft. Op enige afstand van de bebouwde kom behoren delen van het buitengebied tot zone II, waar weliswaar de landbouw een belangrijke functie is, maar waar ook de cultuurhistorische kenmerken van het landschap een te respecteren waarde zijn. Beschermde natuurgebieden komen in de omgeving van het dorp niet voor. Op grond van het compensatiebeginsel zijn er wel mogelijkheden om natuurgebieden te realiseren. Samengenomen betekent dit dat de uitbreidingsmogelijkheden van het dorp niet door belangrijke waarden in het buitengebied worden geblokkeerd.

Gemeentelijk beleid ^{4.3}

Woonvisie

De gemeente heeft de woonvisie van 2003 geactualiseerd.

De gemeente wil zoveel mogelijk inwoners binden aan de Hof van Twente om de kernen leefbaar te houden. Het streven is migratiesaldo nul. Dit betekent dat voor elke inwoner die vertrekt er een ander voor zou moeten terugkomen. Omdat geboorte en sterfte elkaar ongeveer in balans houden, zal het huidige inwonertal van ruim 35.000 voorlopig (tot circa 2015) op hetzelfde niveau kunnen blijven. In de afgelopen jaren groeide het inwonertal ook al nauwelijks meer.

Om zoveel mogelijk inwoners te behouden zal de gemeente een hoge woonkwaliteit moeten bieden. Aan de ene kant vraagt dit om aantrekkelijke woningen en een dito woonomgeving, waardoor jongeren en gezinnen in de gemeente blijven wonen. Aan de andere kant dient het voorzieningenniveau op het gebied van welzijn en zorg verbeterd te worden en dient een deel van de bestaande woningen aangepast te worden aan de sterk groeiende groep senioren.

Nieuwbouwwoningen moeten aantrekkelijk zijn voor jongeren en aanpasbaar zijn voor ouderen. In de bestaande woningvoorraad is een grote kwa-

DE AMBITIE: GROEIEN IN
KWALITEIT

liteitsslag nodig die vooral gericht is op het realiseren van meer geschikte woningen voor ouderen.

Samengevat:

- aantrekkelijke woningen en woonomgeving met goede voorzieningen voor jongeren en gezinnen.
- aangepaste woningen en een goed ingerichte woonomgeving, zodat senioren lang thuis kunnen blijven wonen met zorg die daarbij past.

KRIMPEN

Als gevolg van vergrijzing en een laag geboortecijfer moet uiteindelijk rekening worden gehouden met een teruglopend inwonertal. Naar verwachting zal rond 2010/2015 een negatief geboortesaldo oftewel een sterfteoverschot ontstaan. Dergelijke krimp kan alleen worden gecompenseerd door een positief migratiesaldo. Dit is echter weinig realistisch: de Regio Twente als geheel had de laatste vijf jaar een negatief migratiesaldo van circa 3.000 personen en ook in de omliggende gebieden zal uiteindelijk de bevolking krimpen.

In vrijwel alle plattelandsgemeenten trekken jongeren weg vanwege studie en werk. Slechts een deel van deze jongeren komt uiteindelijk terug naar de gemeente. Dit proces is maar beperkt beïnvloedbaar door de gemeente.

HUISHOUDENSONTWIKKELING

Het aantal huishoudens blijft naar verwachting nog wel een tijdlang toenemen. Oorzaak hiervan is dat er steeds meer kleine huishoudens komen. De gemiddelde huishoudengrootte en de woningbezetting dalen daardoor. Dit betekent dat ook volgens het scenario "migratiesaldo nul" de woningvoorraad de komende jaren zal moeten worden uitgebreid. Circa 50 woningen per jaar zijn waarschijnlijk voldoende om te voorzien in de eigen woningbehoefte.

Het aantal gezinnen met kinderen in de gemeente zal afnemen, evenals het aantal één- en tweepersoonshuishoudens beneden 55 jaar. De groei van het aantal huishoudens komt voor rekening van de categorie 55-plussers.

GEWENSTE ONTWIKKELING VAN DE WONINGVOORRAAD

Als gevolg van de vergrijzing is er een toenemende vraag naar woningen voor senioren, zowel grondgebonden woningen als appartementen. In 2005 waren er circa 400 nultredenhuurwoningen in de gemeente. In 2015 zullen er naar verwachting 1.400 nodig zijn! Door de groeiende groep ouderen neemt ook de vraag naar verzorgd wonen toe. Dit sluit aan bij de nota Wonen, Welzijn en Zorg van de gemeente Hof van Twente.

In de koopsector is er vraag naar goedkope eengezinswoningen. Deze vraag komt vooral van starters. Duurdere koopwoningen van meer dan € 400.000,- zijn er volgens onderzoek voldoende. Het vrijkomende aanbod is mogelijk zelfs groter dan de vraag.

De gemeente wil woningbouw vooral inzetten om de bestaande bebouwde gebieden te versterken.

Voor Hengevelde wordt tot 2015 uitgegaan van een bouwtempo van ongeveer 14 woningen per jaar (exclusief eventuele vervanging van woningen). In vergelijking met de berekende behoefte voor de hele gemeente is dit een hoge taakstelling. Hengevelde is echter een kern die duidelijk minder vergrijsd is dan gemiddeld. Bovendien kenmerkt Hengevelde zich door een omvangrijk en dynamisch bedrijfsleven, waardoor er vraag is naar woonruimte voor het personeel.

WONINGBEHOEFTE HENGEVELDE

Hengevelde kenmerkt zich door een omvangrijk en dynamisch bedrijfsleven. Hierdoor is de vraag naar woonruimte voor personeel aanzienlijk.

De navolgende tabel biedt een overzicht van de gewenste nieuwbouwdifferentiatie in Hengevelde. Zoals gezegd stoelt deze, als indicatie bedoelde verdeling op het gemeentelijke woningmarktonderzoek van 2005.

Gewenst woningbouwprogramma Hengevelde 2008-2015, bij migratiesaldo nul

Woningtype	Doelgroep	Percentage
45% goedkoop • Huur • Koop	Ouderen, starters Starters	35% 10%
55% middelduur en duur • Huur • Koop	Ouderen Doorstromers, ouderen	10% 45%
Totaal circa 100 tot 110 woningen		100%

In het woningmarktonderzoek van 2005 is specifiek aandacht besteed aan de combinatie wonen en zorg. Voor Hengevelde is in dit segment voor de periode 2008-2012 de volgende opgave berekend:

- toevoeging van 115 'nultreden woningen'. Een deel hiervan zal door nieuwbouw gerealiseerd kunnen worden. Waar mogelijk is het gewenst ook bestaande woningen hiertoe aan te passen;
- toevoeging van 35 woningen in de categorie 'verzorgd wonen';
- toevoeging van 55 eenheden in de intramurale zorg (dit is een extra opgave bovenop de woningbouwtaakstelling).

Vermeldenswaard is dat momenteel in het buitengebied van Hengevelde een concreet initiatief bestaat voor de ontwikkeling van een woonzorgboerderij voor plattelandsouderen.

De verwachting is dat na 2015 de krimp ook in Hengevelde zal intreden. Daardoor zal geen kwantitatieve uitbreiding van de woningvoorraad meer nodig zijn. Kwalitatief zullen er wel aanpassingen moeten plaatsvinden als gevolg van de verder gaande vergrijzing, wat vraagt om herstructurering van delen van de woningvoorraad.

ISV-gelden

Voor het verkrijgen van middelen uit het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) heeft de gemeente Hof van Twente een lokale verkenning opgesteld met daarin een beschrijving van de kernen en een benoeming van concrete projecten.

Op dit moment zijn er geen lopende aanvragen voor ISV-subsidies in Hengevelde, de gemeente heeft de verwachting dat ook in de toekomst geen aanvragen zullen worden ingediend.

Bedrijvigheidsplan

In november 2004 heeft de gemeente in samenwerking met het Ondernemersplatform Hof van Twente² het Bedrijvigheidsplan uitgebracht. Hierin is de behoefte aan nieuw bedrijventerrein geraamd en is het beleid ten aanzien van de bedrijfsontwikkeling in de verschillende kernen in de gemeente uiteengezet.

Het bedrijvigheidsplan ziet kansen voor groei van de werkgelegenheid als gevolg van de gunstige ligging van de gemeente, de hoge arbeidsmoraal en de kwaliteiten van ondernemers.

De gemeente stelt zich ten doel een kwalitatief en kwantitatief voldoende aanbod van verschillende soorten bedrijventerreinen te (laten) ontwikkelen. Wel wordt hierbij aangetekend dat Hof van Twente in dit opzicht geen regionale, maar een lokale taak heeft te vervullen.

In het belang van de leefbaarheid meent de gemeente dat in alle kernen bedrijven moeten kunnen blijven functioneren. Uitgangspunten van beleid zijn:

- ruimte bieden voor vestiging van aan de kern gebonden bedrijvigheid nabij de kernen;
- voor bedrijven in de kernen en in het buitengebied met uitbreidingsbehoefte moet zo mogelijk maatwerk op de huidige locatie worden geboden;
- voor bedrijven in het buitengebied en in de kernen waarvoor geen maatwerk meer kan worden geboden, ruimte bieden voor hervestiging op aan de kern gebonden bedrijventerreinen of op Zenkelsdamshoek, bij Goor.

Voor nieuwe bedrijventerreinen bij kernen acht de gemeente de landschappelijke inpassing van groter belang dan het zo spaarzaam mogelijk inzetten van hectares buitengebied.

² Dit is de overkoepelende organisatie van alle ondernemersverenigingen in de gemeente Hof van Twente.

Desondanks hecht de gemeente waarde aan een intensief ruimtegebruik en zal ze in samenwerking met ondernemersverenigingen initiatieven starten om bedrijventerreinen herin te richten, dan wel aantrekkelijker te maken (aanpassing openbaar groen en uitstraling bedrijfspanden).

Bedrijfswoningen staat de gemeente in principe niet (meer) toe op bedrijventerreinen. Uitsluitend onder strikte voorwaarden zullen op kleine schaal dergelijke woningen worden toegestaan op de overgang van nieuwe bedrijfslocaties naar bestaand woongebied (waar alleen bedrijvigheid kan worden gevestigd die niet of nauwelijks hinder veroorzaakt).

De gemeente ziet in de toekomst kansen voor het invullen van leegstaande agrarische gebouwen met nieuwe economische activiteiten of met sociaal-maatschappelijke, recreatieve en culturele activiteiten en diensten.

In het Bedrijvigheidsplan is de behoefte aan nieuw terrein bij Hengevelde voor de periode 2004 tot 2014 geraamd op 4 ha (inclusief een zogenaamde ijzeren voorraad³ van 1 ha). Deze raming is mede gebaseerd op een behoeftepeiling van de Hengeveldse Ondernemersvereniging in december 2002. In het Bedrijvigheidsplan is niet gezocht naar een geschikte locatie voor deze behoefte.

Welstandsnota

Op grond van de wijziging van de Woningwet zijn gemeenten voor het welstandstoezicht verplicht te beschikken over een door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota. De Welstandscommissie dient vervolgens de bouwplannen aan deze, door de gemeenteraad geformuleerde en voor iedereen kenbare, uitgangspunten te toetsen. De Welstandsnota Hof van Twente (vastgesteld in juni 2004 en in werking getreden op 1 juli 2004) geeft in hoofdlijnen aan welke beleidsmatige inzet en procedures het gemeentebestuur kiest voor het voeren van een welstandstoezicht. Op basis van een verkenning van de gemeente zijn gebiedsgerichte criteria voor deelgebieden van landschappen en kernen en objectgerichte criteria beschreven. Per deelgebied is aangeduid hoe en waarop het gemeentebestuur bouwplannen gaat toetsen.

Er zijn acht deelgebieden voor de kernen onderscheiden, namelijk Historische centra, Nieuwe centra, Linten 'aan de weg', Linten 'los op de kavel', Linten 'oud en nieuw', Buurten, Industrie en Bedrijfsterrein.

In Hengevelde komen al deze deelgebieden voor, met uitzondering van Nieuwe centra. Afhankelijk van de locatie in de kern dient voor het betref-

³ Dit is de voorraad bedrijventerrein die, voor een gezond economisch klimaat, direct beschikbaar moet zijn voor de markt. Als stelregel hanteert de provincie Overijssel dat de ijzeren voorraad vijf maal de gemiddelde jaarlijkse uitgifte van bedrijventerrein over de afgelopen tien jaar moet omvatten.

fende deelgebied te worden getoetst aan de criteria die betrekking hebben op plaatsing, hoofdvorm, gevel, detaillering en erf.

Gemeentelijk Mobiliteitsplan

In januari 2008 stelde de gemeenteraad het Mobiliteitsplan Hof van Twente vast. Dit plan is bedoeld om op gestructureerde wijze, met visie voor de toekomst, verkeerszaken te kunnen aanpakken. Het dient onder andere als toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Om het beleid naar de praktijk te vertalen, is tevens een maatregelenplan opgesteld.

Hoofddoelstelling van het Mobiliteitsplan is het optimaliseren van de leefbaarheid, verkeersveiligheid en bereikbaarheid in de gemeente. Gesteld wordt dat de bereikbaarheid nu over het algemeen redelijk is, hoewel dit vanwege de doorgaande wegen door de kernen ten koste gaat van de leefbaarheid. Zonder maatregelen zullen bovendien de bereikbaarheid, de verkeersveiligheid en leefbaarheid afnemen door de groei van het gemotoriseerde verkeer.

N347 Na de recente herinrichting van de Goorsestraat in Hengevelde, noemt het Mobiliteitsplan verdere maatregelen aan de N347 niet direct nodig. De herinrichting van een invalsweg als de Goorsestraat zal waarschijnlijk niet resulteren in een verminderd verkeersaanbod. Wel is hiermee een eerste belangrijke stap gezet in de richting van een beter woon- en leefmilieu. In het Mobiliteitsplan committeert de gemeente zich aan het zoeken naar mogelijkheden om het verkeersaanbod op de invalswegen structureel te verlagen. De aanleg van randwegen is (slechts) één van de oplossingsrichtingen die hierbij zal worden doorgelicht.

N740 De N740 doorsnijdt de bebouwde kom van Hengevelde nauwelijks en veroorzaakt daardoor weinig leefbaarheidsproblemen. De wegcategorisering en weginrichting is in het plan gelijk gebleven met de bestaande wegcategorisering.

In het mobiliteitsplan wordt het belang genoemd om in een vroege fase van het planproces integraal aandacht te besteden aan mogelijk consequenties en aandachtspunten.

Enerzijds kunnen zodoende problemen worden voorkomen, anderzijds dient een goede bereikbaarheid en verkeersveiligheid voor de diverse modaliteiten te worden gewaarborgd. Concreet kan aan het voorgaande invulling worden gegeven met een zogenaamde mobiliteitstoets, waarbij tenminste het volgende wordt getoetst:

- extra verkeersproductie en -attractie.
- bereikbaarheid per modaliteit;
- verkeersmilieuconsequenties.

Landschapsontwikkelingsplan

In mei 2005 stelden de raden van de gemeenten Haaksbergen en Hof van Twente een gezamenlijk Landschapsontwikkelingsplan (LOP) vast. Behoud en onderhoud van de aanwezige landschapselementen is voor het gebied rond Hengevelde het uitgangspunt in dit plan.

Waterplan gemeente Hof van Twente

De gemeente heeft in 2004 het 'Waterplan gemeente Hof van Twente' opgesteld in nauwe samenwerking met het Waterschap Regge en Dinkel en het Waterschap Rijn en IJssel.

Het doel van dit waterplan is om de verschillende taakvelden binnen de gemeente en de taken van het waterschap op elkaar af te stemmen. Het plan omvat een beschrijving van de wijze waarop de gemeente wil omgaan met water. Een aantal maatregelen is relevant voor deze structuurvisie.

Een onderzoek moet uitwijzen of het afkoppelen van ten minste 30% van verhard oppervlak in bestaand stedelijk gebied haalbaar is. Deze maatregel hangt nauw samen met het scheiden van (afval)waterstromen. Realisatie wordt nagestreefd vóór 2010.

Andere uitgangspunten zijn het creëren van nieuw water en de aanleg van retentie voor (al of niet nieuw) stedelijk gebied.

Groenstructuurplan

Op 21 juni 2003 is het groenstructuurplan opgesteld.

Bijzondere kruispunten in Hengevelde zijn de twee verkeersknooppunten (rotondes) op de Goorsestraat. Deze hebben een groene aankleding en vormen tevens belangrijke ingangen van het dorp. Een derde accentpunt is aansluiting van de Bretelerstraat met de Diepenheimsestraat. Hier komen twee oude toegangswegen uit op het centrum van de dorpskern.

Het landschap dat Hengevelde omringt, heeft veel van zijn oude karakteristieken verloren. Het contrast tussen het kleinschalige kampenlandschap en het grootschalige heideontginningslandschap is niet meer herkenbaar waardoor de randen langs het dorp een relatief eentonig beeld vormen. Sterke elementen langs de dorpsranden zijn de geleidelijke overgangen van de kern naar het landelijk gebied langs de grote wegen (Bentelsestraat, Haaksbergerstraat). De bomen (voornamelijk eikenlanen) die de grote wegen begeleiden, zijn sterk sfeerbepalend. Deze beplantingen vormen de dragers van de hoofdgroenstructuur van Hengevelde. Hierbij gaat het om de twee provinciale wegen (Goorsestraat en Needestraat) en de Diepenheimsestraat.

Toekomstige ruimtebehoefte



In Hengevelde is medio 2008 geen bouwterrein voor woningen of uitgeefbaar bedrijventerrein meer beschikbaar, terwijl aan beide wel een duidelijke behoefte bestaat. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omvang en aard van deze behoefte. De analyse beperkt zich tot wonen en werken, omdat andere dorpsfuncties, zoals winkels, horeca, onderwijs en sport, voorzover bekend niet om substantiële uitbreiding vragen. In een klein dorp als Hengevelde ligt groei van dergelijke functies ook niet voor de hand. Wel is er behoefte aan ruimte voor groenstructuren en retentie van water. Hiervoor wordt verwezen naar het volgende hoofdstuk.

Wonen 5.1

Eventuele vervanging van woningen niet meegerekend, gaat de gemeente voor Hengevelde uit van de bouw van 100 à 110 woningen (zie paragraaf 3.3). Deze taakstelling richt zich op de periode 2008-2015. De gemeente verwacht dat de vergrijzing daarna ook in Hengevelde zodanig doorzet, dat vanaf 2015 nog slechts een beperkte kwantitatieve uitbreiding van de woningvoorraad nodig zal zijn.

Gelet op de vraag naar seniorenwoningen en starterswoningen dienen kansen voor transformatie binnen het bestaand stedelijk gebied te worden benut naast de mogelijkheden voor uitbreiding aansluitend aan de kern.

Bedrijfsruimte 5.2

In november 2007 heeft de ondernemersvereniging SIO ("Samen In Ondernemen") de behoefte aan nieuwe bedrijfsgrond in Hengevelde geïnventariseerd. De peiling heeft primair betrekking op ondernemers uit Hengevelde, maar er zijn ook enkele bekende aanvragen uit naburige kernen in meegenomen. In totaal levert de peiling een lijst van 24 geïnteresseerde ondernemers op, die samen 7 ha à 7,5 ha aan nieuwe bedrijfsgrond denken nodig te hebben. Voor een klein dorp is dit een opmerkelijk grote belangstelling. Uit de opgaven blijkt onder andere dat er twee plannen zijn voor een bedrijfsverzamelgebouw. De belangstelling van ondernemers van buiten Hengevelde richt zich op in totaal 1 ha.

PEILING

Het leeuwendeel van de aanvragen heeft betrekking op bedrijven die op een bedrijventerrein thuishoren. In twee gevallen gaat het om een vestiging die wellicht beter op z'n plaats is op een andere locatie in het dorp (een makelaar en een kinderdagverblijf). Daarnaast heeft taxi- en touringcarbedrijf Ter Doest aangegeven voor een andere locatie dan het bedrijventerrein van Hengevelde te opteren. Dit betekent dat de behoefte aan uitbreiding van het bedrijventerrein momenteel op circa 7 ha tot 7.5 ha uitgeefbare oppervlakte zou uitkomen. Afhankelijk van de hoeveelheid openbaar groen, water en ontsluitingswegen op het bedrijventerrein, moeten hier nog enkele hectares bij worden opgeteld.

DAADWERKELIJKE BEHOEFTE

Uit ervaring is echter bekend dat gepeilde belangstelling voor bedrijfsgrond lang niet voor 100% resulteert in daadwerkelijke uitgifte. Bovendien valt aan te tekenen dat de vraag naar nieuwe grond deels voortkomt uit een verplaatsingsbehoefte. Dit betekent dat op bestaande locaties bedrijfsruimte vrijkomt waar andere ondernemers wellicht gebruik van kunnen maken. Netto is dan minder nieuwe bedrijfsgrond nodig dan de peiling suggereert.

Daar staat tegenover dat de peiling van de ondernemersvereniging een beeld geeft van de belangstelling op korte termijn. De structuurvisie richt zich echter op de middenlange termijn (2008-2020). Dit betekent dat ook rekening moet worden gehouden met nu nog niet bekende behoefte in latere jaren.

CONCLUSIE

Alle argumenten tegen elkaar afwegend lijkt het de gemeente verstandig om zo snel mogelijk een uitgeefbare oppervlakte van circa 5 ha planologisch vast te leggen. In het bedrijvigheidsplan is een behoefte voorzien van 4 ha. Op basis van de huidige inzichten is een verruiming van het aantal vierkante meters noodzakelijk gelet op de toevoeging van ruimtebeslag door groen en water. Zowel met het oog op de huidige grote belangstelling als op de ontwikkeling op langere termijn, verdient het de voorkeur een gebied te kiezen dat in de toekomst op eenvoudige wijze uitbreidbaar is.

V o o r z i e n e r u i m t e l i j k e o n t - w i k k e l i n g e n



L o c a t i e k e u z e s 6.1

De ruimtevraag voor wonen en werken is in Hengevelde van dusdanige omvang, dat deze bij lange na niet binnen de bestaande bebouwde kom kan worden opgevangen. Zonder aan de mogelijkheden binnen de dorpskom voorbij te gaan, dient daarom uitbreidingsgebied te worden aangewezen. Bij de locatiekeuze daarvan is primair voor de landschappelijke insteek gekozen. Uitgangspunt is om het relatief waardevolle kampenlandschap te ontzien en de uitbreiding(en) in principe in het visueel-ruimtelijk minder waardevolle ontginningenlandschap te projecteren. Ontwikkelingen in het kampenlandschap zijn in deze visie slechts toelaatbaar wanneer ze beperkt van omvang zijn en geen afbreuk doen aan dit landschapstype, maar er liefst juist een versterking voor betekenen. Uiteraard wil dit laatste niet zeggen dat ontwikkelingen in de ontginningsgebieden landschappelijk niet om een goede inpassing zouden vragen.

Vanuit deze visie is gekozen voor:

- woonuitbreiding aan de zuidwestzijde van het dorp, in de zone tussen de Diepenheimsestraat, Janninksweg en Needsestraat (staat inmiddels bekend als het plangebied De Marke III);
- uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Wegdam in noordelijke richting, ten oosten van de Goorsestraat.

UITBREIDINGSLOCATIES

Deze keuzes zijn mede ingegeven door de ligging van de infrastructurele barrières in Hengevelde (N347 en N740). De uitbreidingslocaties vormen daarnaast ook logische voortzettingen van al in gang gezette ontwikkelingen. Bovendien sluiten de uitbreidingen aan op bestaand woongebied respectievelijk bedrijventerrein, wat versnippering van functies over het dorpsgebied en daaraan verbonden milieuproblemen voorkomt.

Beide locaties hebben echter ook minpunten, waarvoor oplossingen moeten worden gezocht. Probleem van de uitbreiding van het bedrijventerrein is vooral het landschappelijke aspect, terwijl de woningbouwmogelijkheden in het gebied De Marke III worden belemmerd door verkeerslawaaï van de Needsestraat en milieuhinder van bedrijvigheid. Op deze problemen en hun oplossingen wordt verderop in dit hoofdstuk en in hoofd-

AANDACHTSPUNTEN

stuk 7 nader ingegaan. Als aanvulling op de daadwerkelijk resterende ruimte voor woningbouw in De Marke III is het denkbaar om de huidige sportvelden te bebouwen en deze te verplaatsen naar de hinderzone(s) in De Marke III.

ANDERE ONTWIKKELINGEN

Naast de keuze van de beide uitbreidingslocaties ondersteunt deze structuurvisie een aantal andere ingrepen in en rondom Hengevelde. Sommige daarvan zijn gericht op het oplossen van gesignaleerde knelpunten (zie paragraaf 3.2.2), andere betekenen het honoreren van particuliere initiatieven die goed bij de ruimtelijke visie aansluiten.

W o n e n ^{6.2}

DE MARKE III

In het gebied De Marke III is een oppervlakte van 10,6 ha voor ontwikkeling beschikbaar (de bebouwing van een voormalig agrarisch bedrijf daarbij inbegrepen). De met woningen te bebouwen ruimte wordt echter sterk ingesnoerd door:

- de geluidhinder van de Needsestraat;
- de milieuhinderzone van machinefabriek MHZ;
- de aan taxi- en touringcarbedrijf Ter Doest toegezegde locatie aan de Janninksweg plus de daaruit resulterende milieuhinderzone.

Zonder tegenmaatregelen resteert in het gebied slechts een met woningen te bebouwen oppervlakte van 2,6 ha. Aangezien de ruimtebehoefte voor wonen in Hengevelde meer bedraagt dan de beschikbare ruimte voor woningbouw wordt bij het bestemmingsplan gekeken welke maatregelen kunnen worden getroffen om te voldoen aan de gestelde doelstelling rekening houdend met de wens om te komen tot een optimaal woonklimaat.

SPORTVELDEN

De optie die de meeste ruimte voor woningbouw creëert is het verplaatsen van de huidige sportvelden naar de bedrijfshinderzone in De Marke III, in combinatie met de aanleg van een geluidwal langs de Needsestraat. Vanuit de sportverenigingen is aangegeven dat zij ook graag naar de voorgestelde locatie willen verhuizen. De huidige sportvelden worden in deze optie als aanvullende woonlocatie benut. De voor wonen beschikbare oppervlakte bedraagt nu 5,7 ha, waarvan 3,3 ha in De Marke III en 2,4 ha op het sportterrein. Bij een ('dorpse') dichtheid van circa 15 woningen per ha, biedt dit een bouwmogelijkheid voor circa 85 woningen. Daarmee is echter nog niet voldaan aan de gekozen bouwopgave voor Hengevelde: 100 à 110 woningen. Er zijn daarom nog enkele aanvullende woonlocaties aangewezen, die goed bij de in paragraaf 6.1 omschreven visie passen.

Ten westen van het recent voltooide uitbreidingsplan 'De Witte' wordt rekening gehouden met verdere afrondende woningbouw (nr. V op de Aandachtspunten- en knelpuntenkaart).

WONINGBOUW TEN WESTEN
VAN DE WEGEREËP

Aangezien hier sprake is van een gaaf stukje kampenlandschap, verdient het inpassen van kleine clusters woningen de voorkeur boven een vleksgewijze invulling van het hele gebied. Gedacht wordt aan in totaal ongeveer 10 woningen.

Bouwvereniging AD is van plan om op korte termijn aan De Marke acht seniorenwoningen te bouwen. Gelet op de doelgroep en de situering in het hart van het dorp ondersteunt de gemeente dit plan. Ook zal het project een positieve bijdrage kunnen (en moeten) leveren aan het omgevingsbeeld.

DE MARKE

Aan de Bretelerstraat 27/29, direct ten zuiden van de dorpskom, staan een voormalige 'maalderij', een weegbrug, een bedrijfswoning annex winkel en een afzonderlijke bedrijfswoning. (nr. VIII op de Aandachtspunten- en knelpuntenkaart). De bedrijfsactiviteiten zijn hier beëindigd. Doordat de bebouwing haar functie heeft verloren, blijven investeringen in het onderhoud uit. De uitstraling van het complex neemt dan ook af. Een kwaliteitsverbetering van de locatie en de omgeving is daarom wenselijk. De eigenaar is voornemens de voormalige bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning te slopen en een aantal woningen te bouwen. Met deze nieuwe invulling kan worden voorkomen dat zich ter plaatse een nieuw niet-agrarisch bedrijf vestigt met de bijbehorende uitstraling. De Bretelerstraat 31 is ook binnen het gebied opgenomen. De uitbreiding is wellicht denkbaar in het kader van een kleinschalige ontwikkeling gericht op kwaliteitsverbetering van het platteland.

MAALDERIJ

Structuurvisie Hengevelde



Werken 6.3

Zoals in 6.1 is beargumenteerd, is gekozen voor uitbreiding van het bedrijventerrein Het Wegdam in noordwestelijke richting, in het wigvormige gebied tussen de Goorsestraat (N347) en de Wethouder Goselinkstraat. Het bedrijventerrein zal zich daardoor over een vrij forse afstand langs de N347 uitstrekken en vrij diep het buitengebied in dringen. Hiermee dreigt een (te) stedelijk beeld te ontstaan, dat niet past bij het dorpse karakter van Hengevelde.

Om de schaal waarop de bedrijvigheid zich manifesteert acceptabel te houden en om de landschappelijke inpassing op een vanzelfsprekende wijze gestalte te geven, geldt als uitgangspunt dat de bedrijvigheid gecombineerd zal worden met landschapsbouw. De bestaande bouselementen in en rond het bedrijfsgebied manifesteren zich als verdichte 'scherven' in het landschap. Voortbordurend op deze structuur zouden meerdere scherfvormige boscomplexen in het nieuwe bedrijfsgebied kunnen worden geïntroduceerd.

Naast ruimte voor landschapsonwikkeling moet ook ruimte worden gereserveerd worden voor waterretentie.

Behalve de uitbreiding verdienen ook de bestaande bedrijventerreinen een goede landschappelijke inpassing. Dit geldt zowel voor Het Wegdam als voor de bedrijfslocaties aan de overzijde van de Goorsestraat (autobedrijf, HeboKozijnen). Aan de buitenzijde van deze terreinen is toevoeging van extra opgaand groen gewenst.

In 5.2 is geconcludeerd dat het bedrijventerrein voorshands met circa 5 ha uitgeefbare oppervlakte uitgebreid zou moeten worden. Bij de planologische uitwerking zal de definitieve begrenzing worden bepaald.

Tussen de Goorsestraat, Het Wegdam en de Wethouder Goselinkstraat ligt een nog onbebouwd terrein waar een initiatief bestaat voor de ontwikkeling van lichte bedrijvigheid (milieucategorie I) in een representatieve setting en in combinatie met ondernemerswoningen (nr. II op de Aandachtspunten- en knelpuntenkaart). Ruimtelijk en milieutechnisch is een dergelijke invulling aanvaardbaar als overgang tussen het bedrijventerrein Het Wegdam en het centrum- en woongedeelte van het dorp. Ook vermindert het benutten van deze inbreidingslocatie de uitbreidingsbehoefte van het bedrijventerrein in noordelijke richting. De locatie heeft een oppervlakte van bijna 1 ha.

Bij de invulling dient onder andere aandacht te worden besteed aan de landschappelijke inpassing en aan het bestaande groen.

UITBREIDING BEDRIJVENTERREIN
HET WEGDAM

ZUIDZIJDE VAN HET WEGDAM

Voor het gebied aan de Janninksweg liggen er mogelijkheden om deze te transformeren naar een bedrijvenzone. Bij deze ontwikkeling wordt aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing en de invloed van de milieucontouren op het uitbreidingsplan De Marke III (nr. VI op de Aandachtspunten- en knelpuntenkaart). Het terrein hiernaast heeft het gemeentebestuur toegezegd aan het taxi- en touringcarbedrijf Ter Doest, dat nu in de dorpskern is gevestigd. Bij deze ontwikkeling zal de nodige aandacht moeten worden besteed aan de landschappelijke inpassing en de invloed van de milieucontouren op het uitbreidingsplan De Marke III. Ook is het een opgave om een representatief bebouwingsbeeld te creëren op de hoek van de Janninksweg en de Needsestraat, die in de toekomst als nieuwe dorpsentree zal gaan fungeren.

Overige ontwikkelingen ^{6.4}

Aan de Slotsweg, nabij huisnummers 11 en 11a, streeft de gemeente naar een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij een ontsluitingsmogelijkheid voor het bedrijf Hebo Kozijnen wordt gecreëerd, waterretentie tot stand komt en een bedrijfsverzamelgebouw in combinatie met wonen mogelijk wordt gemaakt.

In de pastorietaan nabij de kerk is de inpassing van een nieuwe aula aan de orde (nr. IV op de Aandachtspunten- en knelpuntenkaart). Punt van zorg is het behoud van het groene karakter van het gebied. Er liggen mogelijkheden om te komen tot kwaliteitsverbetering op de locatie nabij de kerk en de pastorie. De stenige uitstraling van de openbare ruimte rond de kerk en haar omgeving is een punt van aandacht.

Het omgevingsbeeld van de beide rotondes, die als entree tot het dorp fungeren, vraagt om verbetering. Bij de noordelijke rotonde is een betere landschappelijke en verkeerskundige inpassing van de omliggende bedrijfsbebouwing en het uitgestalde aanbod van het autobedrijf wenselijk. Bij de zuidelijke rotonde vraagt de herkenbaarheid van de bebouwde kom om kwaliteitsverbetering.

De N18 is de weg tussen Varsseveld en Enschede. Het Rijk wil de N18 aanpakken om de verkeersveiligheid en de leefbaarheid in het gebied te verbeteren. Regionale partijen geven aan daarnaast het gebied ook beter bereikbaar te willen maken en de economie een impuls te willen geven. In totaal zijn tien mogelijke tracés onderzocht. De resultaten zijn beschreven in de Trajectnota/de MER.

Het voorlopige voorkeursalternatief bestaat uit een tweebaansweg met ongelijkvloerse kruisingen en aansluitingen tussen Groenlo en Enschede. Dit alternatief loopt ten noorden van Haaksbergen en krijgt een ongelijk-

vloerse aansluiting op de N347 (de weg naar Hengevelde/Goor) of op de N739 (de weg naar Beckum/Hengelo).

Uit het onderzoek komen de volgende gegevens ten aanzien van de N347 tussen Haaksbergen en St Isidorushoeve naar voren. In 2004 zijn er 8.600 motorvoertuigen geteld.

Alle varianten worden met een verkeersmodel doorgerekend voor het jaar 2020.

Als referentie geldt het modelprognose 2020 waarin geen wijzigingen ten aanzien van de N18 zijn opgenomen. Hierin geeft het model een waarde van 9.500 motorvoertuigen voor het wegvak tussen Haaksbergen en St Isidorushoeve.

Uit de berekeningen met het verkeersmodel blijkt dat bij alle alternatieven de intensiteit in 2020 op het wegvak van Haaksbergen naar St Isidorushoeve lager is ten opzichte van de referentie (huidige N18). In de voorkeursvariant zit nog een keuze: of een aansluiting op de N347 of op de N739 of allebei.

Bij een aansluiting van de N347 op de N18 ligt de intensiteit op 8.600 motorvoertuigen; dat is gelijk aan de getelde intensiteit in 2004. Voordeel is een verbeterde bereikbaarheid voor Hengevelde. Een nadeel is dat hoeveelheid verkeer door Hengevelde niet afneemt, maar op het niveau van 2004 blijft.

Bij een aansluiting de N739 (in plaats van de N347) op de N18, ligt de intensiteit op 7.100 motorvoertuigen bij het voorkeursalternatief. Het voordeel is een afname van de hoeveelheid verkeer in Hengevelde, zelfs tot onder het niveau van de getelde waarde in 2004.

Er bestaat nog een kans dat op beide wegen een aansluiting komt en dan zal de intensiteit op de N347 op het wegvak tussen Haaksbergen en St Isidorushoeve naar verwachting ergens tussen de 7.100 en 8.600 motorvoertuigen uitkomen. Dus maximaal op het niveau van de getelde waarde in 2004.

In aanvulling op de reeds ontwikkelde varianten is in november 2008 een aparte studie gereedgekomen, specifiek naar de gevolgen van diverse aansluitingsmogelijkheden bij Haaksbergen. In deze studie is als uitgangspunt genomen dat de N18 tussen Haaksbergen en Enschede zal bestaan uit twee keer twee rijstroken, dit vanwege de gewenste functie van de N18 en het gewenste functioneren van de N739. Ook is bij deze studie gekeken naar de consequenties op de N347, op het wegvak Hengevelde-Beckumerweg. In de referentiemodelprognose 2020 (waarin geen wijzigingen ten aanzien van de N18 zijn opgenomen) geeft het model een waarde van 8.000 motorvoertuigen voor dit betreffende wegvak. Naast de bekende aansluitingen, N347 of N739, is een extra variant onderzocht; de zogenaamde Stepelo-variant. Deze variant houdt in dat er geen aansluiting

komt van de N18 op de N347 of N349, maar bij het bedrijventerrein Stepelo te Haaksbergen.

De modelberekeningen geven voor dit wegvak de volgende resultaten bij onderzochte aansluitingsvarianten:

- aansluiting op N347: 10.000 mvt/etm; een toename van 2.000 mvt/etm (25%);
- aansluiting op N739: 8.500 mvt/etm; een toename van 500 mvt/etm (6%);
- aansluiting Stepelo: 8.500 mvt/etm; een toename van 500 mvt/etm (6%).

Wanneer voor deze laatste variant wordt gekozen, heeft dit tot gevolg dat de verkeersbelasting in Hengevelde (bij een uitvoering twee keer twee rijstroken van de 18 op het gedeelte Haaksbergen-Enschede) licht toeneemt. Wellicht kan er wel een toename worden verwacht van verkeer dat Hengevelde benaderd via de Needsestraat. Deze toename zal waarschijnlijk een lichte stijging inhouden ten opzichte van de autonome groei. Het onderzoek geeft aan dat er een duidelijke voorkeur is voor de Stepelo-variant.

RONDWEG

Bijna alle onderzochte varianten hebben tot gevolg dat de toename van verkeer zeer beperkt is en bij een paar varianten zelfs sprake is van een afname. De enige variant die een wat grotere toename geeft (aansluiting op N347 bij een twee keer twee rijstroken uitvoering tussen Haaksbergen en Enschede), heeft te weinig draagvlak binnen de regio. Op dit moment is het beeld voor de situatie ten tijde van de planhorizon zodanig dat er geen noodzaak wordt gevonden voor de aanleg van een rondweg. Om deze reden is in de structuurvisie geen rondweg opgenomen binnen de gestelde planhorizon.

P o t e n t i ë l e b e l e m m e r i n g e n



B o d e m v e r o n t r e i n i g i n g 7.1

In en rond Hengevelde komen geen locaties voor die volgens het gegevensbestand van de provincie Overijssel worden verdacht van bodemverontreiniging.

A r c h e o l o g i e 7.2

Sinds Nederland in 1992 het Verdrag van Valletta (Malta) ondertekende, heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een vaste plaats in het proces van de ruimtelijke planvorming gekregen. Een en ander heeft uiteindelijk geleid tot het in werking treden van de Wet op de archeologische monumentenzorg, op 1 september 2007. Uitgangspunten van deze wet zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die in de bodem ingrijpt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.

WETTELIJK KADER

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met zowel de bekende als te verwachten archeologische waarden.

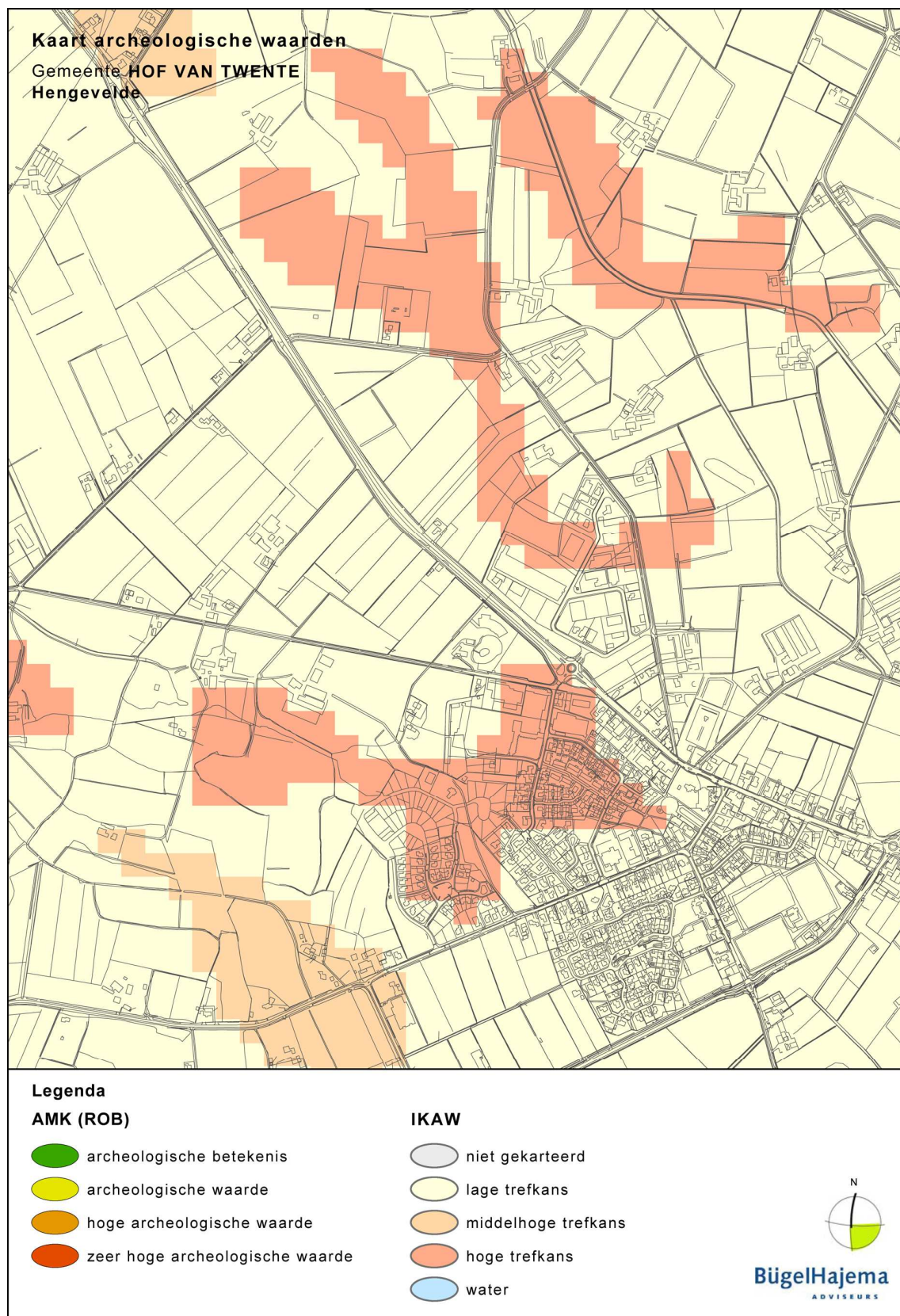
ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK

In het landelijk archeologisch archief zijn geen vindplaatsen of vondsten bekend die betrekking hebben op de ontwikkelingslocaties in deze structuurvisie. Dit blijkt onder andere uit de Archeologische Monumentenkaart van Nederland (AMK).

Op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) wordt in de ontwikkelingsgebieden de trefkans op nog onontdekte vindplaatsen vrijwel overal laag ingeschat. Slechts een strook centraal in het uitbreidingsgebied van het bedrijventerrein heeft op deze kaart de aanduiding 'hoge trefkans'.

Het lijkt hiermee weinig waarschijnlijk dat de zorg voor het archeologisch erfgoed het ontwikkelen van de uitbreidingslocaties ernstig zal kunnen belemmeren. Bij de uitwerking van plannen zal dit echter nader onderzocht moeten worden.

CONCLUSIE



Wegverkeerslawai 7.3

NEEDSESTRAAT

Het verkeerslawai van de Needsestraat is een belemmerende factor voor de bouw mogelijkheden op de woonlocaties langs deze weg. Ten westen van de kruising met de Bretelerstraat geldt op de Needsestraat een maximum snelheid van 80 km/uur. Een akoestische berekening maakt duidelijk dat bij dit snelheidsregime de maatgevende geluidscontour van 48 dB in de toekomst op 92 m uit de as van de weg zal liggen. Dit betekent een ernstige beperking voor de woningbouw mogelijkheden in het plangebied De Marke III. Als de provincie (als wegbeheerder) het snelheidsregime van 80 km/uur terugbrengt tot 50 km/uur, dan resulteert dat in een 48 dB-contour op slechts 38 m uit de weg. Snelheidsreductie levert hier dus aanzienlijke ruimtewinst op. In dat geval zal de kruising Needsestraat/Janninksweg als nieuwe dorpsentree moeten worden ingericht.

Op het gedeelte van de Needsestraat tussen de kruisingen met de Bretelerstraat en de Goorsestraat is de maximum snelheid in de huidige situatie 50 km/uur. Dit betekent dat langs dit weggedeelte zonder geluidwerende maatregelen rekening moet worden gehouden met een nieuwbouwwrije zone van 38 m.

Hinderzones van bedrijven 7.4

Door Oranjewoud is onderzocht⁴ of agrarische en industriële bedrijven milieuhinder uitoefenen op de gekozen ontwikkelingslocaties in deze structuurvisie.

Voor de hinder van agrarische bedrijven zijn de normen in de Wet geurhinder en veehouderij bepalend. 'Geurgevoelige objecten', zoals woningen, mogen in beginsel niet binnen de stankcontouren van veestallen worden geprojecteerd. Deze contouren vertegenwoordigen de grenswaarden die in de wet zijn vastgelegd. De ligging van de stankcontouren is in het onderzoek van Oranjewoud berekend door per agrarisch bedrijf uit te gaan van het aantal en de soort dieren die volgens de milieuvergunning zijn toegestaan. Behalve de stankcontouren van individuele bedrijven is in het onderzoek tevens aandacht besteed aan de zogenaamde achtergrondbelasting als gevolg van de veelheid van veehouderijen in de omgeving van Hengevelde (cumulatieve geureffecten). Dit alles neemt overigens niet weg dat het onderzoek uitdrukkelijk het karakter van een eerste verkenning heeft.

Voor de invloed van industriële bedrijven is Oranjewoud uitgegaan van de richtlijnen in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2007).

⁴ "Onderzoek structuurvisie Hengevelde, Onderzoek naar de hinder van agrarische en industriële inrichtingen op de drielobbige dorpsstructuur (fase 1)", Oranjewoud, 14 februari 2008, projectnr. 08613-176724-3.

Deze publicatie doet aanbevelingen over de afstand die minimaal zou moeten worden aangehouden tussen een bedrijf van een bepaald type en een 'rustige woonwijk'. Ook dit deel van het onderzoek heeft een indicatief karakter (quickscan).

DE MARKE III

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat de gekozen woonlocatie aan de westzijde van het dorp (De Marke III) milieuhinder ondervindt van het agrarische bedrijf Needsestraat 1 en het industriële bedrijf Janninksweg 1 (machinefabriek MHZ). Het industriële bedrijf ligt in het uitbreidingsgebied zelf, het agrarische bedrijf ligt er net buiten. Voor het laatstgenoemde bedrijf ligt aanpassing van de milieuvergunning in de rede.

Daarnaast functioneert in het uitbreidingsgebied nog het agrarische bedrijf Needsestraat 6a, maar dit is inmiddels door de gemeente aangekocht (waarbij het huidige gebruik voorlopig kan worden voortgezet).

Als MHZ op de huidige locatie blijft gehandhaafd, moet bij de planuitwerking voor De Marke III rekening worden gehouden met een industriële contour van 100 m rondom de bedrijfspercelen. Aangezien binnen een dergelijke contour geen woningbouw wenselijk is, valt te overwegen om de sportvelden van Hengevelde naar de hinderzone te verplaatsen. De huidige sportvelden komen dan vrij voor woonbebouwing. Daarbij moet echter wel worden aangetekend dat ook rond sportvelden sprake is van een hinderzone. Zonder aanvullende maatregelen zal daardoor in het gebied De Marke III weinig ruimte voor woningbouw overblijven, mede ook omdat de zuidelijke strook ervan binnen de maatgevende geluidscontour van de Needsestraat ligt.

LOCATIE BESTAANDE SPORT- VELDEN

Ook voor eventuele woningbouw op de locatie van de bestaande sportvelden zijn de milieuhinderzones van bestaande (agrarische) bedrijven medebepalend voor de ontwikkelingsruimte. Gedetailleerd onderzoek zal moeten uitwijzen hoe groot deze invloed werkelijk is. Daarnaast laat het wegverkeerslawaai van de Needsestraat en de Goorsestraat zich gelden.

WOONLOCATIE BRETELER- STRAAT

Het ontwikkelen van een (kleine) woonlocatie aan de Bretelerstraat, direct ten zuiden van de Needsestraat, is alleen mogelijk als het agrarische bedrijf op deze locatie wordt opgeheven en als een oplossing wordt gevonden voor de geluidhinder van het wegverkeer.

HERONTWIKKELING CENTRUM- LOCATIE

Bij wooninvulling(en) in het op de visiekaart aangegeven centrumgebied is de stankzone van het agrarisch bedrijf Kerkstraat 2 een nader te onderzoeken aandachtspunt.

WOON-WERKLOCATIE AAN DE WETHOUDER GOSELINKSTRAAT

De locatie voor milieuvriendelijke bedrijvigheid gecombineerd met wonen aan de Wethouder Goselinkstraat ondervindt geen hinder van agrarische of industriële bedrijven. Wel vormt bij de inpassing van woningen het wegverkeerslawaai van de Goorsestraat een aandachtspunt.

Het gebied ten westen van De Witte - Veldhuis, waar verspreid wonen in combinatie met versterking van de groenstructuur is voorzien, staat niet onder invloed van milieuzones van bedrijven of geluidscontouren van het wegverkeer.

WONEN TEN WESTEN VAN DE
WITTE - VELDHOUS

De voorgestane uitbreiding van het bedrijventerrein aan de noordzijde van het dorp wordt voor een groot deel overlapt door stankzones van agrarische bedrijven. Dit betekent dat er nagenoeg geen mogelijkheid is voor de bouw van (bedrijfs)woningen, die de gemeente overigens beleidsmatig ook niet wil toestaan. De bedrijfsfuncties zelf vormen geen 'geurgevoelige objecten'.

UITBREIDING BEDRIJVENTERREIN

Voor bedrijfsontwikkeling vanaf de Slotsweg zijn de conclusies hetzelfde.

Externe veiligheid ^{7.5}

In de omgeving van de ontwikkelingslocaties worden geen (bedrijfs)activiteiten uitgeoefend die calamiteitenrisico's met zich meebrengen. Uit de Risicokaart Overijssel en uit gemeentelijke bronnen blijkt dat er in Hengevelde geen (bedrijfs)activiteiten voorkomen die onder het in 2004 in werking getreden Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen. Een tankstation met lpg is er bijvoorbeeld niet.

INRICHTINGEN

Naast bedrijfsactiviteiten met calamiteitenrisico's moet rekening worden gehouden met vervoer van gevaarlijke stoffen. In Hengevelde is alleen het vervoer over de weg van belang, spoorwegen, waterwegen en zware (ondergrondse) gasleidingen komen er niet voor⁵.

VERVOER VAN GEVAARLIJKE
STOFFEN

Over de wegen in Hengevelde worden geen grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen vervoerd. Blijkens de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (van 24 maart 2003) vonden zowel over de Goorsestraat (N347) als de Needsestraat (N740) in het recente verleden minder dan 2.500 transporten van gevaarlijke stoffen per jaar plaats. De maatgevende contour van het zogenaamde plaatsgebonden risico lag in die jaren op verwaarloosbare afstand van de weg. Ook het zogenaamde groepsrisico vormde geen probleem. Het vervoersbeeld op beide wegen en de personendichtheid in de omgeving ervan lijken de laatste jaren niet dusdanig te zijn veranderd dat de risico's substantieel zijn toegenomen.

Voorts werkt de overheid aan beleid om het vervoer van gevaarlijke stoffen beter te reguleren en daarmee de risico's terug te dringen. De provincie Overijssel streeft naar de aanwijzing van een doorgaand wegennet voor transporten gevaarlijke stoffen. Uiteindelijk zal iedere gemeente moe-

⁵ Langs de zuidzijde van de Goorsestraat ligt een gasleiding met een diameter van 4 inch en een druk van 8 bar, maar de toetsingsafstand van deze leiding overlapt de projectlocatie geenszins.

ten besluiten welke wegen binnen haar grondgebied tot dit net zullen behoren. Wie wegbeheerder is, speelt dus geen rol. Blijkens het gemeentelijke Mobiliteitsplan zal aan de raad van Hof van Twente worden voorgesteld geen doorgaande routes gevaarlijke stoffen door de gemeente te laten lopen.

Door benoeming van een deel van de A1 binnen de gemeente kunnen de transporten gevaarlijke stoffen vervolgens via ontheffingen worden geregeld. Op deze wijze kan aan bedrijven toestemming worden verleend om gevaarlijke locaties (LPG- en vuurwerkopslag) te bevoorraden. De gemeente zal daartoe een ontheffingenbesluit nemen, waarin de wegen staan opgenomen die door een vervoerder van gevaarlijke stoffen gebruikt mogen worden op het moment dat een ontheffing is verleend. Bij de aanwijzing van de ontheffingsroutes geldt als uitgangspunt dat de transporten gevaarlijke stoffen zo snel mogelijk van en naar het hoofdwegenet geleid worden en dus zo min mogelijk bewoond gebied doorkruisen. Daarnaast wordt getracht deze routes te laten samenvallen met de buslijnen en de uitrukroutes van de brandweer. De voorgestelde ontheffingsroutes zijn weergegeven in onderstaande figuur.

Luchtkwaliteit 7.6

De woon- en bedrijfsontwikkelingen, waarmee de onderhavige structuurvisie komt, zijn niet van dusdanige omvang dat overschrijding van de normen voor luchtverontreiniging hiervan het gevolg kan zijn. Dit blijkt uit diverse recente onderzoeken in de regio waarvan Hengevelde deel uitmaakt.

Flora en fauna 7.7

Voor zowel de ontwikkelingslocaties als de bestaande bebouwde kom van Hengevelde is in het voorjaar van 2008 door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs ingeschat of planten- en diersoorten voorkomen die worden beschermd door de Flora- en faunawet. Daarnaast is ingeschat of de voorgenomen ontwikkelingen effecten kunnen hebben op beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur. Het doel hiervan is eventuele knelpunten en kansen voor de planontwikkeling zichtbaar te maken.

FLORA- EN FAUNAWET

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van soorten. De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten (bijvoorbeeld het verstoren, beschadigen of vernielen van nesten, voortplantings- en vaste rust- en verblijfplaatsen) in principe verboden zijn. Van het verbod op schadelijke

handelingen ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken met een ontheffing of vrijstelling.

Uit de opgevraagde gegevens van het Ecologisch Kenniscentrum (milieu-inventarisatie) van de provincie Overijssel (6 mei 2008) en de opgave van Het Natuurloket⁶ (21 mei 2008) blijkt dat de (middel)zwaar beschermde steenmarter, gewone dwergvleermuis en broedvogels in het gebied voorkomen.

De te ontwikkelen gebieden bestaan voor het grootste deel uit graslanden en maïsakkers in een halfopen agrarisch landschap. De natuurwaarden van deze gebieden hebben met name betrekking op het foerageer- en broedgebied van weidevogels, roofvogels en uilen. Door de ligging nabij bebouwing en infrastructuur is de kwaliteit van deze gebieden waarschijnlijk beperkt. Met name weidevogels schuwen opgaand groen en bebouwing. Doordat door de ontwikkelingen de bebouwingsgrens zal opschuiven, kan ook in het omliggende gebied een negatief effect optreden. Delen met opgaand groen en bebouwing zijn vooral van waarde als foerageergebied, broedgebied en/of als verblijfplaats voor vleermuizen, steenmarter en stads- en struweelvogels.

De groenstructuren binnen de bebouwde kom verhogen de natuurwaarden daar aanzienlijk. Ze bieden onder andere foerageergebied en verblijfplaatsen voor broedvogels en kleine zoogdieren, zoals egel. Ze vormen daarnaast in de kern van Hengevelde een functie als steppingstone. Diverse soorten kunnen in stappen via deze kleine groenstructuren door het dorp heen bewegen. In de huidige situatie is de bodembedekking van de groenstructuren zeer open. Het is aan te bevelen om in delen een meer gesloten struik- en kruidlaag te creëren, waardoor ook voor schuwere soorten schuilgelegenheid ontstaat. De vijver en opgaand groen nabij de kruising van de Diepenheimsestraat en de Wegereef zou als volgende steppingstone kunnen worden gezien, waardoor soorten via deze oost-westverbinding door het dorp zouden kunnen bewegen.

De bestaande natuurwaarden in de te ontwikkelen gebieden zijn ook elders rond Hengevelde te verwachten. De structuurvisie geeft daarnaast ruimte voor inpassing en versterking van bestaande groenstructuren. Het lijkt hiermee weinig waarschijnlijk dat natuurwaarden het ontwikkelen van de uitbreidingslocaties ernstig zullen belemmeren. Bij de uitwerking van plannen zal dit echter nader moeten worden onderzocht.

⁶ Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de organisaties binnen de VOFF.

Sinds oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht. In deze wet zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Op grond van de wet worden de volgende gebieden aangewezen en beschermd:

- Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- beschermde natuurmonumenten;
- Wetlands.

Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde gebieden geldt een vergunningplicht. Hierdoor is in Nederland een zorgvuldige afweging gegarandeerd bij projecten die gevolgen kunnen hebben voor natuurgebieden.

De meest nabijgelegen gebieden, die onder de Natuurbeschermingswet 1998 vallen, zijn het beschermd natuurmonument Weldom en de Natura 2000-gebieden Boddenbroek en Teeselinkven. Eerstgenoemd natuurmonument ligt op een afstand van ongeveer 2,5 km van het plangebied. De overige twee gebieden liggen op een afstand van ongeveer 3,5 km.

Gelet op de aard en de omvang van de ontwikkelingen in Hengevelde, zijn deze afstanden zodanig dat geen negatieve effecten op de beschermde gebieden zijn te verwachten. Voor de activiteiten is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig.

Door nieuwe natuur te ontwikkelen kunnen natuurgebieden met elkaar worden verbonden. Zo kunnen planten zich over verschillende natuurgebieden verspreiden en dieren van het ene naar het andere gebied migreren. Het totaal van alle beschermde gebieden en de verbindingen ertussen vormt de Ecologische Hoofdstructuur van Nederland. Deze mag niet worden aangetast. Aantasting wordt alleen verdedigbaar geacht als aantoonbaar is dat het project van groot openbaar belang is en er geen redelijk alternatief voorhanden is. Hier geldt het zogenaamde 'nee, tenzij'-principe.

Het Rijk heeft in 1995 in grote lijnen de grenzen van de Ecologische Hoofdstructuur vastgesteld in het Structuurschema Groene Ruimte en deze grotendeels netto begrensd weergegeven in de Nota Ruimte in 2004. De provincies bepalen om welke gebieden het precies gaat. De provincie Overijssel heeft dit gedaan in het Streekplan Overijssel 2000+.

De buitengrens van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur ligt nabij Hengevelde direct ten noorden van de Slotdwarweg. Het betreft hier een gebied met graslanden en gemengde bossen. De afstand tussen de Slotdwarweg en de mogelijke uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Wegdam bedraagt ruim 300 m.

Doordat tussen de te ontwikkelen locaties bebouwing, infrastructuur en opgaand groen ligt, lijkt de afstand van 300 m voldoende om direct nega-

tieve effecten uit te sluiten. Door de ontwikkelingen zal echter een toename van verkeersdruk in het gebied optreden. Mogelijk leidt dit tot versnippering van leefgebieden. In een verder uitwerkingstadium zou hier nader onderzoek naar moeten plaatsvinden.

Het lijkt weinig waarschijnlijk dat aanwezige natuurwaarden in en in de omgeving van Hengevelde het ontwikkelen van de uitbreidingslocaties ernstig zal belemmeren. Bij de definitieve uitwerking van plannen zal dit echter nader moeten worden onderzocht.

CONCLUSIE

Overleg 8

1. Provincie Overijssel

Opmerking

De provincie bekijkt in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) haar beleidslijnen en stelt hiertoe een omgevingsvisie op. Het traject van de structuurvisie is eerder gestart dan de omgevingsvisie waardoor er vanuit de provincie is getracht bij de toetsing maatwerk te regelen.

Op hoofdlijnen betekent dit dat de provincie ruimte geeft voor sociaal-economische ontwikkelingen en mogelijkheden biedt voor behoud/versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Inhoudelijk zijn als reactie op het ontwerp van de structuurvisie de volgende punten benoemd:

- a. De benoemde aandachts- en knelpunten zijn niet overal systematisch uitgewerkt. Geadviseerd wordt om dit alsnog te doen.
- b. Er is in het ontwerp geen uitvoeringsparagraaf opgenomen, terwijl deze wel verplicht is vanuit de wetgeving. De provincie stelt dat zij pas een definitief oordeel kunnen geven over de structuurvisie wanneer deze inzichtelijk is.
- c. De suggestie wordt gedaan om eerst een strategische nota op hoofdlijnen voor de gehele gemeente op te stellen welke als basis kan dienen voor de functietoekenning aan de verschillende kernen. Op gemeentelijk niveau kan een goede afstemming plaatsvinden tussen de verschillende kernen waarbij rekening wordt gehouden met de specifieke gebiedskenmerken in de gemeente. Een doorvertaling in kerngerichte structuurvisies is vervolgens mogelijk.
- d. Efficiënt ruimtegebruik, zoals het streekplan aangeeft, wordt nagestreefd door de provincie. Uit de structuurvisie blijkt onvoldoende dat de gemeente eerst de mogelijkheden van uitbreiding binnen de bestaande kern van Hengevelde nastreeft alvorens nieuwe uitbreidingen aan de orde zijn.
- e. De provincie kan in principe instemmen met de gekozen uitbreidingsrichtingen. Wel wordt het noodzakelijk geacht dat de gemeente in een onderbouwing aangeeft welke behoefte bestaat voor de

gevraagde uitbreidingen, dit mede vergeleken met de overige kernen in de gemeente. Met de geraamde behoefte kan zij niet instemmen (zie verder punt g).

- f. De suggestie wordt gedaan om de gewenste versterking van de groenstructuur op te nemen in een aantal concrete plannen en deze op te nemen in de uitvoeringsparagraaf.
- g. Geconstateerd wordt dat het oppervlak aan bedrijventerrein in Hengevelde nu al fors is in verhouding tot de kern en dit nog verder zal toenemen door de gestelde uitbreidingsrichting. Gelet op de uitgifte in het afgelopen decennium, de verwachte trendbreuk ten aanzien van de vraag en het provinciaal beleid wordt getwijfeld aan de noodzakelijkheid van 8 ha extra aan bedrijventerrein voor Hengevelde. Gevraagd wordt om een nadere onderbouwing van het type bedrijf, waaruit de binding bestaat met de kern Hengevelde en de daadwerkelijke behoefte per bedrijf. Wel wordt gesteld dat voor uitbreiding van het bedrijventerrein de landschappelijke inpassing van groter belang is dan het streven naar een zo efficiënt mogelijk ruimtegebruik, zoals benoemd in het Streekplan Overijssel 2000+. De provincie kan instemmen met de keuze voor een ruimere opzet, mits nader wordt onderbouwd dat deze uitbreiding een bijdrage levert aan het versterken van de gebiedskenmerken.
- h. Gezien de ontwikkeling van woningen de afgelopen jaren en de woningbouw tendensen wordt de geraamde behoefte aan woningen voor 2015 in twijfel getrokken. Het bouwen voor bovenlokale behoefte is in strijd met het provinciaal belang. In de visie is gesteld dat woningen moeten worden gebouwd voor 'mensen die door hun werk zijn aangewezen op een woning in de kern'. Dit terwijl de werkgelegenheid de laatste jaren niet is toegenomen en in sommige sectoren zelfs is gedaald. Gelet op deze tendens wordt verwacht dat de vraag naar woningen gelijk zal blijven of zelfs zal afnemen.
- i. De noodzaak wordt aangegeven om in te gaan op de keuzes die de gemeente gaat maken ten aanzien van de uitbreidingsgebieden voor woningbouw, aangezien er ruimtelijk meer capaciteit is dan behoefte. Gevraagd wordt om een onderbouwing van de keuzes.
- j. De invulling van de Marke III met sportvelden wordt als positief ervaren. De provincie stelt voor om het project te concretiseren na 2012. Op basis van toekomstig woningmarktonderzoek (circa 2010) kan binnen de gemeente een afweging plaatsvinden of de locatie en in welke omvang verder moet worden ontwikkeld. Wanneer blijkt dat er lokale behoefte is aan de toevoeging van wonin-

gen, kan de provincie instemmen met de uitbreiding op deze locatie. Aangegeven is dat een extra ontsluiting op de Needsestraat vanuit provinciaal oogpunt onwenselijk is.

- k. Een verdere uitbreiding van de woonwijk De Witte met woningbouw wordt op grond van het provinciaal beleid niet als noodzakelijk geacht. Mede gelet op de landschappelijke kwaliteiten acht de provincie een verdere uitbreiding met woningbouw niet wenselijk op deze locatie.
- l. De verplaatsing van een taxi- en touringcarbedrijf wordt als positief beschouwd, echter de voorgestelde locatie nabij de Janninksweg wordt als niet passend geacht. Bij ontwikkeling van de locatie krijgt ook deze hoofdentree van het dorp, net als twee andere entrees, een bedrijfsmatige uitstraling. Dit strookt niet met het voornemen om de entrees meer aanzien te geven en beter in te passen in de omgeving. De provincie stelt voor om het bedrijf te verplaatsen naar een bedrijventerrein. Het creëren van een betere overgang tussen het landelijk en het stedelijk gebied kan ook worden bereikt door het bedrijf MHZ te verplaatsen. Bijkomend voordeel is dat daarmee ook de milieubelemmering wordt opgeheven.

Gemeentelijke reactie

De provincie is gevraagd om een reactie op het ontwerp van de structuurvisie. Aangezien het hier een structuurvisie betreft die is opgesteld conform de gestelde regels in de Wet ruimtelijke ordening (1 juli 2008) geldt dat de structuurvisie uitsluitend het eigen bestuursorgaan bindt. De provincie behoeft niet in te stemmen met de inhoud en de gemaakte keuzen in de structuurvisie, voorheen structuurplan. Als formele reactie kan de provincie uitsluitend reageren op die punten die het provinciaal belang, zoals vastgelegd in de omgevingsvisie, raken. De visie van de provincie aangaande de voorstellen in de structuurvisie worden daarbij wel als richtinggevend beschouwt aangezien de provincie formeel een zienswijze kan indienen bij de uitwerking van de projecten in bestemmingsplannen.

- a. Bij de inventarisatie van het plangebied is in samenspraak met stakeholders bekeken welke kwaliteiten en aandachtspunten Hengevelde kent. Een aantal knelpunten zijn benoemd in de structuurvisie om een indicatie van de aandachtspunten te geven. Er heeft vervolgens een afweging plaatsgevonden van de aandachtspunten die verder zijn opgepakt in de structuurvisie. Op basis van de inventarisatie en de gemaakte beleidskeuzen in het verleden is een ruimtelijke verkenning opgesteld naar de beschikbare ruimte voor ontwikkeling. De structuurvisie geeft deze ruimteverkenning weer

en biedt inzicht in de achtergrond van de gemaakte keuzen voor de ontwikkelingsrichting.

De suggestie wordt niet overgenomen.

- b. Ten tijde van het vooroverleg met de provincie was een uitvoeringsparagraaf nog niet beschikbaar. Inmiddels is deze nu wel beschikbaar. Ter informatie wordt het uitvoeringsprogramma verzonden naar de provincie. De gemeenteraad heeft de bevoegdheid om het uitvoeringsprogramma te actualiseren wanneer daartoe aanleiding is.
- c. Binnen de gemeente wordt gewerkt aan een strategische visie voor de gehele gemeente. In deze visie worden keuzes gemaakt ten aanzien van de profilering van de gemeente. Het proces rond de strategische visie kent een planning op basis waarvan, mede gelet op de regels gesteld in de Wet ruimtelijke ordening, het niet mogelijk is om met de structuurvisies per kern rekening te houden. Door ons wordt onderkend dat het wenselijk is om te beschikken over een gemeentebreed afwegingskader. Echter zijn wij van mening dat in sectorale beleidsnota's reeds is aangegeven waar de opgaven per kern liggen. Tevens is in het kader van de gemeentelijke herindeling door de provincie ons beleid aangemoedigd om elke kern haar eigenheid en de ontwikkelingsmogelijkheden te (laten) behouden. Dit maakt dat wij van mening zijn dat het goed mogelijk is om nu een separate structuurvisie voor de kern Hengevelde op te stellen, in procedure te brengen en vast te stellen.
- d. In de structuurvisie is zowel inbreidingsruimte als uitbreidingsruimte opgenomen. De ruimte voor inbreiding richt zich in hoofdzaak op transformatiemogelijkheden voor wonen en centrumversterking. Wij achten het onwenselijk om verdere uitbreiding van (milieu)hinderlijke bedrijvigheid nabij overwegende woongebieden toe te staan. Bij de verkenning van de mogelijkheden voor de geraamde behoefte aan dit soort bedrijvigheid is daarom gezocht naar vestigingsgebieden in aansluiting met bestaande bedrijvigheid. Logischerwijs betreft het hier een uitbreidingsgebied. Wij zien, naast de reeds genoemde inbreidingsgebieden, geen andere mogelijkheden, dan uitbreiding. Daarbij geldt dat wij de beperking van overlast op de omgeving en de landschappelijke inpassing nadrukkelijk als voorwaarden stellen bij de juridische vormgeving van het uitbreidingsgebied.
- e. De structuurvisie heeft als belangrijkste doelstelling het aangeven van ruimtelijke mogelijkheden voor functiewijzigingen. Deze is ge-

baseerd op de landschappelijke kwaliteiten, planologische afweging (van onder meer verkeersaspecten, haalbaarheid et cetera) en behoefte. De behoefte komt voort uit de inventarisatiegegevens van het sectoraal beleid, zoals het bedrijvigheidsplan, de detailhandelsvisie en de woonvisie. Daarnaast is opnieuw specifiek voor de structuurvisie een enquête uitgevoerd over de vraag naar bedrijvigheid in Hengevelde. Uit deze inventarisatie is gebleken dat er een forse behoefte is naar bedrijfsruimte. Deze wens bestaat in Hengevelde al geruime tijd, echter is in het verleden geen ruimte beschikbaar gekomen voor de uitbreiding van bedrijvigheid. Wij zijn van mening dat de geschetste ruimte in de structuurvisie is gebaseerd op een reële aanname van de behoefte. Een nadere onderbouwing wordt in dit stadium van de planvorming nog niet gegeven, omdat deze afhankelijk is van een groot aantal onzekere factoren en een lange planhorizon (tot 2020). Bij de uitwerking van de verschillende locaties in concrete bestemmingsplannen wordt nader ingegaan op de wijze van functietoekenning en de ruimtetoewijziging.

- f. Wij vinden het een goede suggestie om in het uitvoeringsprogramma concrete plannen op te nemen ten aanzien van de gewenste groenstructuur gekoppeld aan een financiële paragraaf. Echter in dit planstadium is het niet mogelijk om de plannen nu te concretiseren en hiervoor inzicht te bieden in de bijbehorende kosten.
- g. Zoals vermeld in de beantwoording van punt e, is er reeds een inventarisatie uitgevoerd naar de behoefte aan bedrijfsuitbreiding. De nadere gegevens omtrent deze bedrijven zijn reeds bij de provincie bekend.
Wij zijn positief gestemd dat de provincie zich kan vinden in onze keuze om de geplande uitbreiding ruimer van opzet te laten zijn, om zo de bestaande landschappelijke kwaliteiten en gebiedskenmerken beter in te passen. Een nadere concretisering van de exacte inrichting van het gebied wordt gegeven bij de planvorming in het kader van de bestemmingsplannen.
- h. De behoefte naar woningen is in het kader van de woonvisie geraamd. Wij kunnen ons niet vinden in de stellingname van de provincie dat de gevraagde uitbreidingsruimte volledig wordt toegeschreven aan de bedrijvigheid waarvan door u is aangegeven dat deze onderhevig is aan een dalende tendens. Zoals al eerder is onderbouwd, is de afgelopen jaren geen ruimte geboden voor uitbreiding van bedrijvigheid en zeer beperkt voor woningbouw. Dit terwijl de behoefte naar beide aanwezig is. Op grond van de prognose in de woonvisie is er wel degelijk behoefte aan een toename

van woningbouw. Binnen de structuurvisie zijn hiertoe een aantal locaties aangegeven. In het uitvoeringsprogramma is een fasering gemaakt ten aanzien van de prioritering van de projecten. Uitvoering vindt plaats op basis van deze prioritering. In de structuurvisie is, zoals eerder vermeld, de verwachte ruimtebehoefte voor de periode tot 2020 aangegeven. Het is mogelijk dat niet alle locaties worden ontwikkeld binnen deze planperiode.

- i. Gevraagd is om een onderbouwing van de gemaakte keuzen voor de ontwikkelingsgebieden. In het uitvoeringsprogramma is een nadere beschrijving van de invulling opgenomen. De keuzen voor de aanmerking van de gebieden op de structuurvisiekaart heeft plaatsgevonden op basis van een afweging ten aanzien van de aard en omvang van het knelpunt, de haalbaarheid, de ruimtelijke mogelijkheden, de landschappelijke inpassing et cetera. Bij de prioriteitstelling in het uitvoeringsprogramma is een beoordeling gemaakt welke locaties in welke volgorde worden ontwikkeld.
- j. In het uitvoeringsprogramma is de transformatie van de huidige sportvelden opgenomen in de planning in de periode van 2014 tot 2017. De provinciale suggestie om de ontsluiting van het gebied de Marke III of de locatie van de huidige sportvelden niet vorm te geven op de Needsestraat, wordt betrokken bij de planuitwerking van de locaties.
- k. Het provinciaal standpunt is helder. In de planning is dit project in de laatste trance opgenomen. Afhankelijk van de behoefte kan deze locatie worden aangewend voor woningbouw. Wel willen wij benadrukken dat juist deze locatie geschikt kan zijn voor bijzondere woonvormen onder de voorwaarde dat deze landschappelijk goed wordt ingepast.
- l. Wij achten het van groot belang dat het bedrijf wordt verplaatst uit het centrum, met het oog op (verkeers)veiligheid en de gewenste verbetering van de woonkwaliteit. Hiertoe hebben wij een locatie beoogd binnen het plangebied de Marke III. Wij bekijken in samenspraak met het betreffende bedrijf de mogelijkheden om een geschikte locatie elders te vinden. Het verplaatsen van het bestaande bedrijf MHZ heeft onzes inziens geen prioriteit. Op basis van initiatieven van het bedrijf kan worden gesproken over verplaatsing. Ruimtelijk gezien is het denkbaar om het bedrijf in een meer bedrijfsmatige omgeving te plaatsen.

De overlegreactie geeft geen aanleiding om te komen tot aanpassing van de structuurvisie. De suggesties worden betrokken

bij de verdere planontwikkeling op de verschillende locaties. Overleg met de provincie vroeg in het proces wordt daarbij nagestreefd.

2. Waterschap Regge en Dinkel

O p m e r k i n g

Het ontwerp van de structuurvisie is op 3 juli 2008 ambtelijk besproken met het waterschap. Daarbij zijn met betrekking tot het aspect 'water' de volgende punten besproken en toegelicht.

- a. Voor de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein het Wegdam zal er naast ruimte voor extra groen ook ruimte moeten worden gereserveerd voor waterretentie. Verzocht wordt om een aanpassing van de tekst (hoofdstuk 6, paragraaf 6.3) en de visiekaart.
- b. Bij in- en uitbreidingsplannen is het van belang om te bekijken of herstel van oude beeklopen mogelijk is. Specifiek wordt bedoeld op de waterloop 20-4-2, die vanaf de oostkant Hengevelde binnenkomt (Needsestraat), langs het huidige sportveldcomplex loopt en via de bebouwing aan de Goorsestraat, Hengevelde aan de noordkant weer verlaat.
- c. Verzocht wordt om betrokkenheid van het waterschap bij bestemmingsplannen en waterhuishoudingsplannen.

G e m e e n t e l i j k e r e a c t i e

- a. Binnen de aangegeven groene ontwikkeling is ook ruimte voor waterretentie. Ten behoeve van de duidelijkheid zal ook in dat gebied de mogelijkheden voor waterretentie worden benadrukt, conform de zienswijze.
- b. Bij het opstellen van bestemmingsplannen wordt bekeken in hoeverre er mogelijkheden zijn om de oorspronkelijke beekloop terug te brengen in het gebied.
- c. Wij stellen de betrokkenheid van het waterschap als overleginstantie zeer op prijs en streven in het kader van een goede waterhuishouding naar intensieve samenwerking. Bestemmingsplannen en overige plannen met een zwaar waterhuishoudkundig belang leggen wij daarbij voor aan het waterschap.

De visiekaart zal ten aanzien van punt a worden aangepast. De overige punten geven geen aanleiding om te komen tot aanpassing van het plan.

B i j l a g e n

1. Uitvoeringsprogramma structuurvisie Henge- velde 2020

Hoort bij de structuurvisie Hengevelde 2020
Opgesteld: afdeling REO
d.d. 9 maart 2009

Inleiding

Voor de kern Hengevelde is de structuurvisie Hengevelde 2020 opgesteld. De structuurvisie spreekt zich uit over de ruimtelijke ontwikkeling van de kern en beschrijft de huidige en gewenste kwaliteiten.

Verplicht onderdeel van de structuurvisie is het uitvoeringsprogramma. In dit programma staat de prioritering van de uit te voeren projecten en de meerjarenplanning. Het uitvoeringsprogramma kan elk jaar door de raad geëvalueerd en bijgesteld worden.

In de structuurvisie en dit uitvoeringsprogramma is de ambitie voor Hengevelde vastgelegd. Het betreft een samenhangend pakket van wonen, werken en ruimte voor voorzieningen. Een ambitie die voortkomt uit de wens voor behoud van kwaliteit. Financiële haalbaarheid is daarbij van groot belang.

Leeswijzer

Het uitvoeringsprogramma maakt onderdeel uit van de structuurvisie Hengevelde 2020. In het programma wordt niet nader ingegaan op de onderbouwing achter de gemaakte keuzen voor bepaalde ontwikkelingsrichtingen van de structuurvisie. Uitsluitend de inhoud van het project wordt omschreven en gekoppeld aan een meerjarenplanning. Deze planning kan jaarlijks geëvalueerd worden.

Uitgangspunten en hoofdlijnen van de structuurvisie

Uitgangspunten

De belangrijkste aanleiding om te komen tot het opstellen van de visie is de behoefte aan ruimte voor ontwikkelingen in de kern. Hengevelde beschikt niet meer over een actueel ruimtelijk toetsingskader op het niveau van een structuurvisie. Het dorp kent nu geen woningbouwmogelijkheden meer, na voltooiing van 'De Witte – Veldhuis'. Ook op het bedrijventerrein is geen grond meer beschikbaar, terwijl er bij diverse ondernemers wel een duidelijke vraag naar bedrijfskavels bestaat.

Belangrijkste uitgangspunten zijn:

- het behouden van een leefbare kern;
- hiertoe mogelijkheden bieden voor woning, bedrijvigheid en voorzieningen;
- komen tot kwaliteitsverbetering;
- komen tot efficiënt en zuinig ruimtegebruik.

Hoofdlijnen van de structuurvisie

Hengevelde heeft gemiddeld genomen een jongere bevolking dan de rest van de gemeente. Tevens is er een hoge arbeidsparticipatie. De grootste werkgevers komen voor in de industrie en bouwnijverheid. De vraag naar uitbreidingsruimte voor bedrijvigheid is sterk aanwezig. Deze wens gecombineerd met een jonge bevolking leidt tot twee duidelijke ontwikkelingswensen: uitbreiding bedrijfsterrein en uitbreiding woningbouw.

Daarnaast zijn er wensen om de bestaande kwaliteiten minimaal te handhaven daar waar mogelijk te verbeteren. Daarbij wordt het centrumgebied benoemd, waar nu een breed scala aan voorzieningen aanwezig is. Ook is de optie om te komen tot een verplaatsing van de sportvelden opgenomen waardoor een kwaliteitsverbetering van het complex (kunstgras) en efficiënt ruimtegebruik mogelijk is.

Functioneel programma

Bedrijvigheid

- Uitbreiding het Wegdam

Er is een uitbreiding gepland voor het Wegdam in Hengevelde. Deze uitbreiding bedraagt ongeveer 5 ha. Het terrein wordt ingevuld met bedrijvigheid, groen en water.

De exacte ligging van de uitbreidingsruimte is nog niet bepaald maar gebeurd in een later traject op basis van beschikbaarheid van gronden en op basis van de daadwerkelijk gewenste uitbreidingsruimte. Bij het opstellen van het bestemmingsplan wordt ook een inrichtingsplan opgesteld waardoor inzicht verkregen wordt in de ruimtelijke opzet van het plangebied. Nadrukkelijk wordt vermeld dat (nieuwe) bedrijfswoningen niet worden toegestaan in het gebied.

- Locatie Goorden

Aan de westzijde van Hengevelde aan de Slotsweg ligt een gezamenlijk initiatief voor retentie, ontsluiting van Hebo kozijnen, bedrijfsverzamelgebouw en wonen.

Het geheel is een complex vraagstuk waar in dit stadium nog geen inrichtingsschets voor is vastgesteld.

- Locatie Goorsestraat

Aan de Goorsestraat, gelegen tussen het bedrijventerrein en het centrum/woongebied, zijn meerdere initiatieven om te komen tot een invulling van het gebied. Kleinschalige bedrijvigheid met zeer beperkte milieuhinder (categorie I) in combinatie met wonen is een passende invulling voor het gebied. Exacte invulling van het totale gebied moet nog worden uitgewerkt.

- Locatie Janninksweg

In het verleden zijn afspraken gemaakt met het Taxi- en touringcarbedrijf Ter Doest over de bedrijfsverplaatsing uit het centrum. De toekomstige locatie is daarbij middels een overeenkomst vastgelegd op de hoek Janninksweg – Needsestraat. De strook langs de Janninksweg kan aangewend worden voor bedrijvigheid. Met Ter Doest is inmiddels afgesproken dat in eerste instantie wordt gestreefd naar een verplaatsing van het bedrijf naar het uit te breiden bedrijventerrein 'Het Wegdam'.

Wonen

- De Marke III

Het betreft hier een gebied met een omvang van ongeveer 10 ha. Op de locatie is woningbouw voorzien. Wel dient bij de planontwikkeling rekening gehouden te worden met verschillende randvoorwaarden waaronder afstanden tot weg i.v.m. wegverkeerslawaaï, milieuhindercirkels van bedrijvigheid en voldoende ruimte voor retentie. Het onderzoek naar het terugbrengen van de akoestische belasting maakt onderdeel uit van het plan de Marke III.

Onderzoek naar de mogelijke inpasbaarheid van de sportvelden dient nog opgestart te worden. Wanneer de sportvelden opgenomen wordt in de planontwikkeling betekent dit dat er minder woningen gebouwd worden.

- Locatie Markesingel

Aan de Markesingel ligt een kleine locatie waarbinnen het vigerend planologisch regime reeds een mogelijkheid opgenomen is voor wijziging in de bestemming wonen. Op de locatie worden 8 seniorenwoningen gerealiseerd.

- Locatie Bretelerstraat

Op deze locatie vindt een herontwikkeling plaats van het terrein van de voormalige maalderij. De maalderij heeft haar functie verloren het forse bedrijfsgebouw detoneert in de omgeving.

Herontwikkeling passend bij de functie en schaal van de omgeving is wenselijk. Het betreft hier een particuliere ontwikkeling voor de toevoeging van 4 woningen.

- Locatie Diepenheimsestraat

Als afronding van de woonwijk De Witte-Veldhuis was in het verleden een verdergaande bebouwing aan de westzijde van Hengevelde beoogd. Gezien de landschappelijke overwegingen en de demografische ontwikkelingen in Twente is de verwachting dat er geen noodzaak meer is om te komen tot een grootschalige afronding met woningbouw aan de genoemde zijde in Hengevelde. Wel dient er ruimte te zijn om kleinschalige passende initiatieven op het gebied van wonen in een landelijke omgeving te ontwikkelen.

- Locatie huidige sportvelden

Bij verplaatsing van de huidige sportvelden naar de locatie de Marke III ontstaat een mogelijkheid om de bestaande locatie herin te vullen. Een invulling met woningbouw wordt voorgestaan. Inpassing van het bestaande fitness- en sportcentrum is een mogelijkheid, mits deze qua functie verenigbaar is met de functie wonen.

Verkeer

Het omgevingsbeeld van de beide rotondes, die als entree tot het dorp fungeren, vraagt om verbetering. Bij de noordelijke rotonde is een betere landschappelijk en verkeerskundige inpassing van de bebouwde omgeving wenselijk. Bij de zuidelijke rotonde vraagt de herkenbaarheid van de bebouwde kom om kwaliteitsverbetering.

- Traverse Goorsestraat 50 km/uur

De Goorseweg is een provinciale weg. Deze weg is recent heringericht. Het is wenselijk om op termijn de verkeersbelasting en -veiligheid in de gaten te houden. De oversteekbaarheid van de weg is een potentieel knelpunt. Binnen het project 'aanpassing centrum' kan dit meegenomen worden.

Ook de mogelijke effecten van een eventuele aansluiting op de N18 dienen daarbij nader bekeken te worden.

Ruimtelijke kwaliteit

- Aanpassing centrumgebied

In het centrumgebied spelen verschillende ontwikkelingen die kunnen bijdragen aan een gewenste kwaliteitsverbetering. De verplaatsing van het taxi- en touringcarbedrijf speelt een rol evenals de wens tot kwaliteitsverbetering rond de kerk en het kerkplein. Daarnaast is er ruimte voor een kwalitatieve impuls op termijn in de woningbouw en het voorzieningenniveau.

Milieu

- Onderzoek verlaging akoestische belasting

De Needsestraat kent nu grotendeels een 80 km/u regime. Door dit regime ondervindt het plangebied De Marke III een beperking van de ontwikkelingsruimte. Vanuit overwegingen van efficiënt en zuinig ruimtegebruik is het wenselijk om de milieuhinder terug te dringen en zo te komen tot een kwalitatief hoogwaardige woon- en werkomgeving.

Landschap

- Dorpsranden

Ter afronding van de dorpskern is het wenselijk om de overgang tussen het stedelijk en landelijk gebied te verzachten. Dit kan door het aanplanten van verschillende groenelementen. Onderzoek naar de soorten en de wijze waarop gebruikt gemaakt gaat worden van de inpassing van deze soorten moet nog plaatsvinden.

Het betreft hier de dorpsranden: wethouder Goselinkstraat, Slotsweg, westrand nabij Goorden, Needsestraat en de noordoostzijde van de bebouwing aan de Goorsestraat.

- Landschappelijke inpassing

Bij verschillende projecten maakt de landschappelijke inpassing een belangrijk onderdeel uit van het project. Bij elk project is uiteraard landschappelijke inpassing van belang maar dit belang speelt extra bij de volgende projecten, aangezien hier ook een opgave ligt voor wateropvang:

- het Wegdam;
- locatie Goorden;
- locatie Diepenheimsestraat;
- locatie de Marke III.

Water

Het Waterschap Regge en Dinkel heeft in haar reactie aangegeven in te kunnen stemmen met de hoofdlijnen van de structuurvisie. Wel dient bij nieuwbouwontwikkelingen (bedrijfslocaties als woningbouw) nadrukkelijk aandacht besteed te worden aan het aspect water. Waterberging, retentie en infiltratie zijn daarbij belangrijke begrippen die middels de watertoets op de bestemmingsplannen concreet vormgegeven wordt.

Ten aanzien van de mogelijke transformatie van het terrein van de huidige sportvelden wordt voorgesteld om de mogelijkheden voor het terugbrengen van oude beeklopen in te passen in de planvorming.

Meerjarenplanning

Fase 1 (2008 – 2011)

- Locatie Markesingel (bestemmingsplan en realisatie)
- De Marke III (onderzoek verlaging akoestische hinder, onderzoek verplaatsing sportvelden, bestemmingsplan) (incl. bedrijfslocatie Jan-ninksweg)
- Locatie Goorden (bestemmingsplan en aanleg retentie)
- Locatie Bretelerstraat (bestemmingsplan)
- Uitbreiding het Wegdam (bestemmingsplan)
- Onderzoek mogelijke verplaatsing sportvelden

Fase 2 (2011 – 2014)

- Verbetering entree dorpskern (planvorming)
- Locatie sportvelden (bestemmingsplan indien van toepassing)
- Locatie Goorsestraat (bestemmingsplan en realisatie)
- Traverse Goorsestraat (doorlopend aandachtspunt)

Fase 3 (2014 – 2017)

- Aanpassing centrumgebied
- Traverse Goorsestraat (doorlopend aandachtspunt)
- Verbetering entree dorpskern (bestemmingsplan en realisatie)

Fase 4 (2017 – en verder)

- Locatie Diepenheimsestraat
- Versterken groenstructuur (realisatie)
- Traverse Goorsestraat (doorlopend aandachtspunt)
- Verbetering entree dorpskern (realisatie)

Planning, kosten en projecttrekker

Fase	Project	Kostenindicatie	afdeling
2008 - 2011	Locatie Markesingel (bestemmingsplan en realisatie)	Kostendekkend Overige kosten: initiatiefnemer	REO OW
	De Marke III (onderzoek verlaging akoestische hinder, onderzoek verplaatsing sportvelden, bestemmingsplan) (incl. locatie Janninksweg)	De opbrengsten worden hoger geraamd dan de kosten	REO OW
	Locatie Goorden (bestemmingsplan en aanleg retentie)	Particulier initiatief met uitzondering van kosten aanleg retentievijver (geraamd in begroting)	REO OW
	Locatie Bretelerstraat (bestemmingsplan)	Particulier initiatief	REO
	Uitbreiding het Wegdam (bestemmingsplan)	P.m.	REO OW
	Onderzoek mogelijke verplaatsing sportvelden	P.m.	REO OW

2011-2014	Verbetering entree dorpskern (planvorming)	P.m.	REO OW
	Locatie sportvelden (indien van toepassing)	Onderzoekskosten begroot Uitvoering p.m.	
	Locatie Goorsestraat (bestemmingsplan en realisatie)	Particulier initiatief	REO
	Traverse Goorsestraat (doorlopend aandachtspunt)	Provinciaal eigendom	OW

2014 - 2017	Aanpassing centrumgebied	P.m.	
	Traverse Goorsestraat (doorlopend aandachtspunt)	Provinciaal eigendom	OW
	Verbetering entree dorpskern (bestemmingsplan en realisatie)	P.m.	
	Aanpassing centrumgebied	P.m.	

2017 - e.v.	Locatie Diepenheimsestraat	Particulier initiatief	
	Versterken groenstructuur (realisatie)	P.m.	
	Traverse Goorsestraat (doorlopend aandachtspunt)	Provinciaal eigendom	OW
	Verbetering entree dorpskern (realisatie)	P.m.	

Particulier initiatief: de kosten en uitvoering komen volledig ten laste van de particulier bij een particulier initiatief.

P.m.: voor die posten waar p.m. is opgenomen geldt dat er in dit stadium nog niet inzichtelijk is wat de kostenindicatie kan zijn. Dit is mede afhankelijk van de omvang waarop de problematiek wordt aangepakt. In een afzonderlijk projectplan worden de kosten nader gespecificeerd en opgenomen. Een krediet/budget dient dat stadium vervolgens beschikbaar te worden gesteld.

Provinciaal eigendom: De kosten die gemoeid gaan met de herinrichting van de traverse dienen in samenspraak met de provincie verdeeld te worden. Een exacte verdeling is in dit stadium nog niet aan te geven. De kosten die gemoeid zijn met de herinrichting van de bebouwde omgeving aan de traverse kunnen voor rekening komen van particulieren of de gemeente (afhankelijk van het soort initiatief).

2. Overlegreacties

Luttenbergstraat 2

Gemeente Hof van Twente	
Nr:	288665
Afdeling:	REO Bvo: ☒ / nee
Inge- komen:	27 OKT. 2008
Kopie aan:	
Archief:	VV / NR / V / B
S B A	

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

Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Hof van Twente
Postbus 54
7470 AB GOOR

Inlichtingen bij
J. Bakhuis & P. Nieuwenhuis
Telefoon 038 499 8161 & 8257
Fax 038 425 4830

Structuurvisie Hengevelde.

Datum

23.10.2008

Kenmerk

2008/0140912

Pagina

1/7

Onderstaand geven wij onze reactie op de ontwerpstructuurvisie voor Hengevelde, verder steeds structuurvisie te noemen.

Uw brief

08.07.2008

Uw kenmerk

Structuurvisie

Hengevelde,

11 juni 2008

Als provincie zijn wij samen met onze partners bezig met het opstellen van de Omgevingsvisie. Het beeld, met daarin de hoofdlijnen zoals Gedeputeerde Staten die voorstaan is recent verschenen. Uw gemeente is eerder begonnen met het opstellen van de structuurvisie en kon daarom geen rekening meer houden met het beeld. Gelet op de overgangperiode van "oud" naar "nieuw", zullen wij ook nieuwe plannen tegen het licht van het beeld houden.

In essentie betekent dit dat wij ruimte geven voor sociaal-economische ontwikkeling en mogelijkheden bieden voor behoud/versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De diversiteit en verscheidenheid aan uiteenlopende gebieden, elk met hun specifieke gebiedskenmerken die Overijssel kent, zal moeten worden versterkt. Dit zal moeten leiden tot meer differentiatie en verscheidenheid in en rondom steden en dorpen, waarbij steeds de relatie zal moeten worden gelegd met de (uitbouw van) bestaande kwaliteiten c.q. gebiedskenmerken. Dit moet zich onder meer vertalen in ruimtelijke kwaliteit en identiteit van nieuwe uitbreidingen, maar ook in de keuzes die voorafgaan aan het kiezen voor uitbreidingslocaties.

Het toepassen van generieke regels waaronder de SER ladder is daarbij noodzakelijk. Korthedshalve betekent dit dat bij aantoonbaar onderbouwde en afgestemde behoefte voor bijvoorbeeld wonen en bedrijventerrein, in beginsel eerst de bestaande terreinen en inbreidingslocaties worden aangewend, voordat kan worden omgezien naar een nieuwe locatie. Bestaande afspraken over woningbouw en bedrijventerreinen worden gerespecteerd, maar een goed oordeel over de structuurvisie moet samenhangen met een gemeentelijke visie op onder andere het gebied van wonen en werken, met daarbij als uitgangspunt voor de plattelandsgemeente dat de lokale behoefte kan worden opgevangen en dat de bedrijven- en woonparagraaf met de buurgemeente(n) wordt afgestemd.

In uw structuurvisie komt u na een analyse met behulp van een aandachtspunten- en knelpuntenkaart tot een keuze voor uitbreidingsgebieden. U hanteert daarbij als uitgangspunt om het relatief waardevolle kampenlandschap nabij Hengevelde te ontzien en uitbreiding(en) in principe in het visueel-ruimtelijk minder waardevolle ontginningenlandschap te projecteren.

Bijlagen

Datum verzending

24. OKT. 2008

Uw visiekaart geeft op inzichtelijke wijze de toekomstige ruimtelijke structuur weer.



In het Streekplan Overijssel 2000+ is aangegeven dat per kern, aan de hand van aantoonbare behoefte, bekeken moet worden of een bedrijventerrein (op voorraad) ontwikkeld of uitgebreid dient te worden. Er kan ruimte zijn voor uitbreiding van bestaande bedrijven en nieuwbouw van uit de kern voortkomende bedrijvigheid, mits in overeenstemming met de aard, schaal en omgevingskwaliteiten van de kern. Het coalitieakkoord sluit hierop aan door ruimte te geven aan de groei van lokaal gewortelde bedrijven. Voor deze bedrijven kan uitbreiding van lokale bedrijventerreinen worden toegestaan op basis van een kwantitatief en kwalitatief bedrijventerreinenplan dat is afgestemd met buurgemeenten.

Voor wonen hebben kleine kernen uitsluitend een lokale huisvestingsfunctie. Via een zorgvuldig beleid moet in eerste instantie de bestaande woningvoorraad benut worden. De uitbreidingsmogelijkheden zijn vooral bedoeld voor de specifieke doelgroepen: starters, ouderen en mensen die door hun werk zijn aangewezen op een woning in de kern.

Volgens de planning stellen Provinciale Staten medio 2009 de Omgevingsvisie vast. Vanwege de tijdshorizon van deze structuurvisie (doorkijk 2020) zal de uitwerking van de plannen plaatsvinden onder de Omgevingsvisie. Het is daarom van belang daarop te anticiperen bij de door u te maken keuzes.

Provinciale reactie op de gemeentelijke structuurvisie

Hieronder treft u onze reactie op uw structuurvisie. Na een aantal opmerkingen van algemene aard gaan wij kort in op de uitbreidingsrichtingen voor werken en wonen. Vervolgens komt de onderbouwing van de ruimtevraag voor respectievelijk "werken" en "wonen" aan de orde.

Afsluitend gaan wij in op ruimtelijke kwaliteit/landschappelijke inpassing en waar nodig op de entree's van de kern.

Dagtekening
23.10.2008

Kenmerk
2008/0140912

Pagina
3/7

Uw brief

Uw kenmerk

a) algemeen

Wij hebben waardering voor de door u verrichte analyse, waarbij u door middel van een aandachtspunten- en knelpuntenkaart komt tot de ruimtelijke verbeterpunten. Wij merken op dat de uitwerking van de aandachtspunten en knelpunten niet systematisch door u zijn uitgewerkt. Wij adviseren u dit alsnog te doen. Voorts constateren wij dat in uw structuurvisie een aan deze aandachts- en knelpuntenkaart gekoppelde uitvoeringsparagraaf ontbreekt. Op grond van artikel 2.1 Wet ruimtelijke ordening is een uitvoeringsparagraaf verplicht. Doordat deze ontbreekt is onvoldoende duidelijk op welke wijze de raad zich voorstelt de voorgenomen ontwikkelingen te (doen) verwezenlijken. Voordat wij een definitief oordeel over deze structuurvisie kunnen geven, vinden wij het noodzakelijk dat dit aspect inzichtelijk is.

Gelet op de beschikbare hoeveelheid plancapaciteit voor wonen en de beschikbaarheid van bedrijventerreinen in uw gemeente verdient het aanbeveling om eerst een strategische nota op hoofdlijnen voor de gehele gemeente te ontwikkelen, welke als basis kan dienen voor de functietoekenning aan de verschillende kernen. Zodoende kan op gemeentelijk niveau een goede afstemming plaatsvinden tussen de verschillende kernen, waarbij rekening gehouden wordt met de specifieke gebiedskenmerken in uw gemeente. In dit kader merken wij op dat uw structuurvisie niet, dan wel onvoldoende ingaat op de relatie tussen Hengevelde en omliggende kernen. Hierdoor is onduidelijk op welke schaal de ontwikkelingen van Hengevelde zich afspelen. Wij verzoeken u bij vaststelling van de structuurvisie hier nadere aandacht aan te besteden. Het verankeren van (boven)lokale gebiedskenmerken in de structuurvisie(s) vormt een goed uitgangspunt voor het vaststellen van de ruimtelijke ontwikkeling (van de verschillende kernen) binnen uw gemeente.

Verder zijn wij van mening dat ten behoeve van efficiënt ruimtegebruik, zoals het streekplan aangeeft, ook in deze visie nadrukkelijk eerst de mogelijkheden voor optimale benutting van de kern Hengevelde in beeld moeten worden gebracht, alvorens nieuwe uitbreidingen aan de orde zijn.

b) uitbreidingsrichtingen, gemeentelijke keuzes

Uw uitgangspunt is om bij uitbreidingen van de kern het waardevolle, karakteristieke kampenlandschap zoveel mogelijk te ontzien en de uitbreidingen in principe in het visueel-ruimtelijk minder waardevolle ontginningenlandschap plaats te laten vinden. U hebt daarbij aansluiting gezocht bij bestaande functiegebieden.

Vandaar dat u voor de uitbreiding van het bedrijventerrein hebt gekozen voor de noordhoek van de kern en voor de woonontwikkeling voor de zuidwesthoek van de kern. Beide uitbreidingen zijn in het Streekplan Overijssel 2000+ en het Reconstructieplan gelegen in respectievelijk zone I en Verwevingsgebied.

Indien blijk gegeven wordt aan een goede ruimtelijke kwaliteit en een goede landschappelijke inpassing kunnen wij in principe instemmen met de gekozen uitbreidingsrichtingen. Wij vragen u nadrukkelijk beter aan te geven hoe en op welke wijze de beoogde uitbreidingsrichtingen de specifieke gebiedskenmerken behorend bij Hengevelde versterken. Hierbij dient afstemming plaats te vinden met de overige kernen binnen uw gemeente en buurgemeenten. De noodzaak voor het volledig benutten van de aangegeven locaties dient bij vaststelling van de visie dan ook te blijken uit een voldoende afgestemd behoefte-onderzoek voor zowel werken als wonen. Onder de kopjes "(onderbouw) behoefte aan (nieuw) bedrijventerrein" en "(onderbouw) behoefte aan nieuwe uitleg voor het wonen" besteden wij daar aandacht aan.

Dagtekening

23.10.2008

Kenmerk

2008/0140912

Pagina

4/7

Uw brief

Uw kenmerk

Uw intenties voor vergroenen en versterken van bestaande structuren rondom Hengevelde komt in een aantal initiatieven (boscomplexen, opgaand groen) aan de orde. Ook hier is nadere aandacht en versterking van de eerder genoemde gebiedskenmerken relevant. De structuurvisie kan aan kracht winnen indien het versterken van de groenstructuur in en rondom Hengevelde uitgewerkt wordt in een aantal concrete plannen, welke vastgelegd worden in de uitvoeringsparagraaf.

c) (onderbouw) behoefte aan (nieuw) bedrijventerrein

Wij waarderen het dat u in uw visie ruimte heeft gereserveerd voor lichte bedrijvigheid nabij het hart van de kern (milieucategorie 1) in combinatie met wonen (1 hectare). Ook in het Streekplan Overijssel 2000+ wordt uitgegaan van het principe inbreiding voor uitbreiding. Er dient dus eerst bekeken te worden of bij uitbreiding/vestiging van een lokaal geworteld bedrijf gebruik gemaakt kan worden van een (vrijgekomen) bestaande locatie. Zo kan een deel van de vraag naar bedrijventerrein worden opgevangen. Deze ruimtelijke reservering tezamen met de door u genoemde optie van een bedrijfsverzamelgebouw sluit goed aan bij de schaal van Hengevelde. Op deze wijze worden kansen geboden aan lokale bedrijvigheid.

Wij merken op dat globaal een derde deel van de bebouwde oppervlakte van de kern Hengevelde (24 hectare) bestaat uit bedrijventerrein. Aan de noordzijde van de kern bevindt zich aan beide zijden van de Goorsestraat circa 20 hectare bedrijventerrein, daarnaast biedt Hengevelde op circa 4 hectare ruimte aan verspreid in de kern voorkomende bedrijven. In uw visie concludeert u dat er in de kern Hengevelde tot aan 2020 daarnaast nog eens behoefte is aan bruto 8 ha bedrijventerrein. Inclusief de bijbehorende voorzieningen, zoals openbaar groen en wegen¹, komt het aereal bedrijventerrein in Hengevelde hiermee op totaal 32 hectare! Met name de uitbreiding van bedrijventerrein Het Wegdam met zijn relatief grote ruimtebeslag, snijdt op de schaal van Hengevelde diep het landelijk gebied in.

Gelet op uw uitgifte in het afgelopen decennium, de verwachte trendbreuk voor wat betreft de toekomstige vraag naar bedrijventerrein en ons provinciale beleid is het de vraag of een behoefte van 8 hectare bruto aan bedrijventerrein reëel is voor Hengevelde. Te meer aangezien voor een kern als Hengevelde in beginsel de uitgifte van de afgelopen tien jaar leidend is voor de toekomstige behoefte, tenzij de gemeente aantoont dat er sprake is van grotere lokale behoefte. Deze uitgifte bedraagt 0,19 ha in het afgelopen decennium.

¹ Niet duidelijk is of gerekend is met een ruimtelijke reservering voor een tweede calamiteiten ontsluiting, gelet op de bereikbaarheid van de hulpdiensten naar het bedrijventerrein.

Wij vinden het dan ook noodzakelijk dat u nader ingaat op de onderbouwing van de lokale behoefte: welke type bedrijven willen zich vestigen en/of ontwikkelen in Hengevelde, wat is/waaruit bestaat de binding van het bedrijf met de kern en wat is de daadwerkelijke behoefte per bedrijf. Oftewel op basis van welke aspecten bent u van mening dat deze bedrijven naar aard en schaal passen bij de kern Hengevelde en zich zodoende in de kern moeten kunnen vestigen/ontwikkelen.

Thans stemmen wij dus in met de genoemde uitbreidingsrichting, maar nadrukkelijk niet met de door u geraamde behoefte. Over de daadwerkelijke onderbouwing van de lokale behoefte, zoals opgenomen dient te worden in de vast te stellen structuurvisie, zijn wij inmiddels met u in nader overleg getreden.

d) (onderbouwing) behoefte aan nieuwe uitleg voor het wonen

U onderbouwt uw woningbouwprogramma met een verwijzing naar uw Woonvisie 2008. Hierin heeft u opgenomen dat er tot 2012 behoefte is aan zo'n 70 nieuwbouwwoningen, terwijl u in de structuurvisie uitgaat van een bouwopgave van een hogere behoefte: zo'n 100 tot 110 woningen tot 2015. Dit komt voor Hengevelde neer op een uitbreidingstempo van zo'n 14 woningen per jaar tot 2015. Terugkijkend op de periode 1995-2006, waarin er in Hengevelde circa 8 woningen per jaar zijn gebouwd, constateert u dat dit een periode is geweest met relatief veel nieuwbouw. Naar onze mening zal bij de door u gewenste woningbouw voor de periode tot 2015 (bijna een verdubbeling van voornoemde periode) sprake zijn van het honoreren van een bovenlokale behoefte, hetgeen in strijd is met het provinciaal belang.

Aansluitend is in de visie aangegeven dat na 2015 een "krimp" zal gaan optreden. Uitgaande van 100-110 woningen voor de periode tot 2015, zou dat 30 a 40 woningen betekenen in de zuidwestelijke uitbreiding de Marke III. Bij ons rijst de vraag of deze extra woningen nodig zijn gezien het teruglopend aantal huishoudens die in de periode 2015-2029 verwacht wordt. Zo vermeldt u bijvoorbeeld dat de uitbreidingsmogelijkheden voor wonen zich vooral richten op de doelgroep "mensen, die door hun werk zijn aangewezen op een woning in de kern". U vermeldt echter ook (blz. 10) dat de laatste jaren in Hengevelde de werkgelegenheid niet is toegenomen, in sommige sectoren zelfs gedaald. Gezien deze tendens, mede gelet op een dalende (beroeps)bevolking, zal de vraag van deze groep naar verwachting niet verder toenemen, maar in de periode 2015-2029 zelfs afnemen met 375 huishoudens.

Tot slot blijkt uit woningmarktonderzoek en de achtergrond documenten behorend bij uw Woonvisie dat de woningbouwcapaciteit aanwezig in harde plannen 3 tot 4 keer zo hoog ligt als de behoefte in uw gemeente. Dit betekent dat u ingrijpende keuzes moet gaan maken. Hierbij zullen de specifieke gebiedskenmerken binnen Hengevelde en de gemeente als geheel een belangrijke rol moeten spelen bij de afweging binnen welke kern(en) de groei opgevangen dient te worden. Wij vinden het noodzakelijk dat u hier nader op ingaat. Hierbij onderschrijven wij de gemeentelijke ambitie: "groeien in kwaliteit", zoals in de visie is aangegeven (p. 26):

- Aantrekkelijke woningen en woonomgeving met goede voorzieningen voor jongeren en jonge gezinnen;
- Aangepaste woningen en een goed ingerichte woonomgeving, zodat senioren lang thuis kunnen blijven wonen met de zorg die daarbij past.

Wat betreft de Marke III geeft u aan dat het gebied 10,6 hectare bevat, maar dat de te bebouwen locatie sterk wordt ingesnoerd door geluidhinder van de Needsestraat, de milieuhinderzones van aanpalende bedrijven en eveneens door een gemeentelijke toezegging aan een bedrijf. Ons spreekt daarom de optie aan om de sportvelden te verplaatsen in westelijke richting en de vrijvallende locatie te benutten voor woningbouw.

Hiermee kan de beschikbare ruimte binnen het stedelijk lichaam compacter worden benut, tevens kan bij deze ruil gewerkt worden aan een verfraaiing c.q. vergroening van de zuidwestelijke entree.

De locatie De Marke III kan ons inziens in de structuurvisie worden opgenomen als mogelijke woningbouwlocatie na 2012. Op basis van toekomstig woningmarktonderzoek ($\pm$ 2010) in de gemeente kan vervolgens de afweging plaatsvinden of de locatie, en in welke omvang, verder ontwikkeld moet gaan worden. Vanzelfsprekend gaan wij hierbij er vanuit dat aangesloten wordt op het intergemeentelijk afgestemde woningbouwprogramma waarover momenteel in groter verband wordt gesproken. In ieder geval dient bij een eventuele uitbreiding de wijk ontsloten te worden via de Diepenheimsestraat, zodat geen nieuwe aansluiting op de Needsestraat benodigd is. Door de aanleg van een geluidswal kan de geluidzone verminderd worden, waardoor de weg niet afgewaardeerd hoeft te worden naar een 50 km-weg.

e) ruimtelijke kwaliteit/landschappelijke inpassing/entree's

Zoals reeds gezegd wordt in de structuurvisie veel aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing van de voorgenomen uitbreidingslocaties. Voor de uitbreiding van het bedrijventerrein acht u de landschappelijke inpassing van groter belang dan het streven naar een zo efficiënt mogelijk ruimtegebruik, zoals benoemd in het Streekplan Overijssel 2000+. Gelet op de door u nagestreefde ruimtelijke kwaliteit en inpassing van het uit te breiden bedrijventerrein kunnen wij in beginsel instemmen met uw keuze voor een ruimere opzet, mits u nader onderbouwd dat deze uitbreiding een bijdrage levert aan het versterken van de gebiedskenmerken, bijvoorbeeld blijkend uit het daadwerkelijk versterken en inpassen van de bestaande groenelementen (bos en steilrand). Hierdoor kan de uitbreiding tot meer ruimtelijke kwaliteit leiden dan wanneer gekozen wordt voor een zeer compacte invulling voorzien van een relatief kleine groene afscherming.

Wat betreft de woonuitbreiding in de zuidwesthoek van de kern wordt aansluiting gezocht bij de bestaande wijken. Wij kunnen instemmen met de locatiekeuze voor de Marke III als "restlocatie", maar een verdere uitbreiding van woonwijk de Witte achten wij niet noodzakelijk en op grond van de huidige inzichten in strijd met het provinciaal beleid. Vooralsnog biedt de restlocatie de Marke meer dan voldoende ruimte om de lokale behoefte te realiseren. In dit verband merken wij op dat de zuidwestzijde van de kern ook zelf als een gaaf stukje kampenlandschap aangemerkt wordt. Mede om deze reden heeft u de bestaande rand van de nieuwbouwwijk De Witte benoemd tot één van de kwaliteiten van de kern, omdat van hieruit het kampenlandschap goed waarneembaar is. Vanwege deze bestaande landschappelijke kwaliteiten zijn wij dan ook van mening dat dit gebied onbebouwd zal moeten worden gelaten.

Ook de verplaatsing van een taxi- en touringcarbedrijf naar de zuidwesthoek van de kern is naar ons oordeel in dat opzicht niet passend. Wij ondersteunen uw gedachte van de verplaatsing van het bedrijf. Echter zijn wij van mening dat een dergelijk bedrijf thuishoort op een bedrijventerrein. Indien het bedrijf in de zuidwesthoek gevestigd wordt ontstaat hier een klein bedrijventerrein, waardoor alle drie de hoofdentrees van het dorp een bedrijfsmatige uitstraling krijgen. Dit strookt niet met uw uitgangspunt om de entrees meer aanzien te geven en beter in te passen in de omgeving. Conform uw vastgesteld landschapsonwikkelingsplan kan dit bereikt worden door de groenstructuur langs de drie hoofdtoegangswegen te versterken. In de zuidwesthoek kan de dorpsentree op termijn extra versterkt worden indien u zou kunnen bereiken dat het bedrijf MHZ bij gewenste uitbreiding overweegt te verplaatsen naar het bedrijventerrein. Hiermee zou een groene overgang van stedelijk naar landelijk gebied gerealiseerd kunnen worden. Tevens valt de milieuhinderzone weg, waardoor de Marke nog beter als restlocatie kan fungeren indien en voor zover de lange termijn woningbehoefte mocht uitwijzen dat de behoefte hoger uitpakt dan op dit moment voorzien.

Vervolg

In onze reactie zijn wij dieper ingegaan op een aantal aspecten die het provinciaal belang raken en mogelijk in strijd met ons belang kunnen zijn. Deze aspecten laten wij dan ook graag terugkomen op de agenda van het periodiek ambtelijk overleg om zodoende samen met u te komen tot een, zowel op lokaal als provinciaal niveau, gewenste ontwikkeling van Hengevelde.

Ir. J.J. Vogelaar rm,

hoofd (a.i.) eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid.

afgtekening

23.10.2008

Kenmerk

2008/0140912

Pagina

7/7

Uw brief

Uw kenmerk



Gemeente Hof van Twente 54	
Nr:	204.336
Afdeling:	BEC Bvo: ja / nee
Inge- komen:	10 JULI 2008
Kopie aan:	
Archief:	VV / NR / V / B
S B A	

BEZOEKADRES Kooikersweg 1
7609 PZ Almelo
POSTADRES Postbus 5006
7600 GA Almelo

TELEFOON 0546 83 25 25
FAX 0546 82 11 76

info@wrd.nl
www.wrd.nl

Aan het college van burgemeester en
wethouders van de gemeente Hof van Twente
Postbus 54
7470 AB GOOR

VERZENDdatum 9 juli 2008

BEHANDELD DOOR W.H.J. Geerdink

UW KENMERK

BIJLAGE(H) -

DOORKIESNUMMER 0546 832 671

ONS KENMERK 08.15918

ONDERWERP ontwerp structuurvisie Hengevelde

Geacht College,

De ontwerp structuurvisie Hengevelde (versie 2.0 d.d. 11 juni 2008) is op 3 juli 2008 in een ambtelijk overleg met mevrouw J. Koetsier en de heer G. Vrijburg van uw gemeente en de heer W.H.J. Geerdink van ons waterschap nader besproken en toegelicht.

Met betrekking tot het aspect "water" zijn de volgende punten onder de aandacht gebracht.

1. voor de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Wegdam zal er naast de ruimte voor extra groen ook ruimte gereserveerd dienen te worden voor waterretentie. Het verzoek is dan ook om in Hoofdstuk 6 onder par. 6.3 "Werken" ruimte voor waterretentie toe te voegen en op de visiekaart dit zichtbaar te maken, door enkele blokjes blauw in te kleuren;
2. wat betreft "Water in de kern" is het van belang te kijken of herstel van oude beeklopen mogelijk is. Bij in- en uitbreidingsplannen kunnen zich hier goede kansen voordoen. Concreet wordt hier aandacht gevraagd voor de watergang 20-4-2, die vanaf de oostkant Hengevelde (Needsestraat) binnen komt, langs het huidige sportveldcomplex loopt en via de bebouwing aan de Goorsestraat, Hengevelde aan de noordkant weer verlaat. Deze watergang zou mogelijk een onderdeel kunnen uitmaken van de eventuele herinrichting van het sportveldcomplex als woningbouwlocatie.

Wij gaan er van uit dat u ons bij de verdere uitwerking van de structuurvisie Hengevelde in concrete bestemmingsplannen en waterhuishoudingsplannen blijft betrekken. Daarbij zijn vooral de ruimte voor hemelwaterretentie, afkoppelen van verhard oppervlak en eventuele herinrichting van watergangen belangrijke aandachtspunten.

Hoogachtend,

Het dagelijks bestuur van het
waterschap Regge en Dinkel,
voor deze,
de senior medewerker plannen derden en keur/legger
van de afdeling beleid en beheer watersysteem

ir. A. Tempelman-Bobbink

Colofon

Opdrachtgever

Gemeente Hof van Twente

Contactpersoon

mevrouw J. Koetsier-Keizer

Rapport

De heer J.S. Plat

BügelHajema Adviseurs

Fotografie

BügelHajema Adviseurs

Projectleiding

de heer ir. J.A. Haarsma

BügelHajema Adviseurs

Projectnummer

050.00.07.33.00

BügelHajema Adviseurs bv

Bureau voor Ruimtelijke

Ordering en Milieu BNSP

Vaart nz 48-50

Postbus 274

9400 AG Assen

Telefoon: (0592) 31 62 06

Telefax: (0592) 31 40 35

E-mail: assen@bugelhajema.nl

www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,

Leeuwarden en Amersfoort