

## **Nota vooroverleg en inspraak bestemmingsplan Bisschop Balderikstraat e.o., Oldenzaal**

### ***Inleiding***

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Bisschop Balderikstraat e.o.' heeft op grond van de gemeentelijke inspraakverordening van 1 september 2010 tot en met 12 oktober 2010 ter inzage gelegen. Daarmee is er voor een ieder de gelegenheid geboden in te spreken op dit voorontwerpbestemmingsplan. Daarnaast is op 21 september 2010 een inloopavond georganiseerd waar belangstellenden kennis konden nemen van het plan.

Op basis van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is tevens vooroverleg gepleegd met de betrokken overheden en instanties. In deze nota zijn de binnengekomen vooroverleg- en inspraakreacties samengevat en beantwoord.

### ***Vooroverleg***

Op basis van het voorontwerpbestemmingsplan zijn de volgende instanties verzocht het bestemmingsplan te beoordelen en, voor zover nodig, een vooroverlegreactie in te dienen.

1. Commando Diensten Centra Ministerie van Defensie;
2. Cogas Facilitaire Diensten B.V.;
3. Waterschap Regge en Dinkel;
4. Gemeente Enschede;
5. Hulpverleningsdienst Regio Twente;
6. VROM-Inspectie;
7. VAC Oldenzaal;
8. Provincie Overijssel;
9. ProRail;

In het onderstaande zijn de ingediende vooroverlegreacties samengevat en beantwoord.

1. *Commando Diensten Centra Ministerie van Defensie, Postbus 40184, 8004 DD Zwolle, brief d.d. 7 oktober 2010, ingekomen 8 oktober 2010, registratienummer UIT.10.4838B.*

#### ***Samenvatting***

*De eventuele reactie ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan wordt opgenomen in de door de VROM Inspectie Noord gecoördineerde gezamenlijke rijksreactie.*

#### ***Beantwoording***

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. *Cogas Facilitaire Diensten B.V, Postbus 71, 7600 AB Almelo, email d.d. 28 september 2010.*

#### ***Samenvatting***

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de uitbreidingsplannen van het bedrijf Cogas aan de Bisschop Balderikstraat e.o. Hierbij wordt er wel van uit gegaan dat de bouwvergunning voor de uitbreiding van het wijkstation is verleend met inachtneming van de regels en eisen welke in het plan Bisschop Balderikstraat e.o. zijn gesteld.

### *Beantwoording*

De bouwvergunning voor het wijkstation is verleend met inachtneming van de regels en eisen welke zijn gesteld in het plan Bisschop Balderikstraat e.o.

3. *Waterschap Regge en Dinkel, Kooikersweg 1, 7609 PZ Almelo, email d.d. 4 oktober 2010.*

### *Samenvatting*

De wijze waarop in het plan wordt omgegaan met oppervlaktewater, hemelwater, grondwater en afvalwater is in overeenstemming met het vigerende beleid van het waterschap. Het is van belang dat er binnen de bestemmingen voldoende ruimte wordt gecreëerd om de mogelijkheden voor berging en infiltratie van hemelwater optimaal te kunnen benutten.

In het huidige voorontwerp ontbreken in de bestemmingsregels de mogelijkheden om binnen de bestemmingsomschrijvingen 'Tuin' en 'Wonen' voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater aan te leggen terwijl zich hiervoor in de praktijk mogelijkheden zouden kunnen voordoen. Bij de bestemmingsomschrijvingen 'Tuin' en 'Wonen' moeten net als bij de overige bestemmingsomschrijvingen deze mogelijkheden worden opgenomen.

In de toelichting, hoofdstuk 3.3 Water (pagina 28) wordt in de derde alinea verwezen naar 'onderstaande afbeelding'. Deze afbeelding ontbreekt.

### *Beantwoording*

De mogelijkheden om voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater aan te leggen worden in de regels ook opgenomen in de bestemmingsomschrijvingen 'Tuin' en 'Wonen'.

De afbeelding in hoofdstuk 3.3, pagina 28 van de toelichting wordt toegevoegd.

4. *Gemeente Enschede, Postbus 20, 7500 AA Enschede, brief d.d. 19 oktober 2010, ingekomen 21 oktober 2010, kenmerk 1000076029 RO.*

### *Samenvatting*

Het plan geeft de gemeente Enschede geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

### *Beantwoording*

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

5. *Hulpverleningsdienst Regio Twente, Postbus 1400, 7500 BK Enschede, email d.d. 8 oktober 2010 en brief d.d. 11 oktober, ingekomen 14 oktober 2010, registratienummer IN.10.3804.*

### *Samenvatting*

Het bestemmingsplan Bisschop Balderikstraat betreft een ontwikkeling die meer personen in het invloedsgebied van het spoor brengt dan in de huidige situatie en daarmee kan het aantal slachtoffers bij een incident op het spoor hoger worden. De ontwikkeling levert daarom een significante bijdrage aan de hoogte van het groepsrisico. Gelet op deze bijdrage is een verantwoording van de toename van het groepsrisico vereist. Deze is nog niet opgenomen in het bestemmingsplan. De volgende zaken dienen terug te komen in de verantwoording:

- een indicatie van de economische nut- en noodzaak van het plangebied op deze locatie;
- mogelijke bronmaatregelen die op landelijk niveau reeds zijn overwogen;

- mogelijke maatregelen ten aanzien van ruimtelijke ordening (zoning);
- mogelijke maatregelen ten aanzien van beheersbaarheid, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Er wordt van uitgegaan dat de risico-objecten (zowel de risicobronnen als de – ontvangers) te allen tijde beschikken over actuele, voldoende op de risico's toegesneden milieu-, bouw- en gebruiksvergunningen. Een adequaat systeem van controle en handhaving is daar onlosmakelijk mee verbonden.

#### *Beantwoording*

De gemeente Oldenzaal heeft een Externe Veiligheidsrisico-analyse uitgevoerd en de aanbevelingen uit dit onderzoek zijn in het bestemmingsplan opgenomen. Vanuit de regionale brandweer zijn adviezen over blusvoorzieningen en bereikbaarheid gegeven. Deze zullen bij de uitvoering worden meegenomen. De brandweer maakt trouwens deel uit van het projectteam.

6. *VROM- Inspectie, Postbus 136, 6800 AC Arnhem, brief d.d. 13 oktober 2010, ingekomen 15 oktober 2010, registratienummer IN.10.3826.*

#### *Samenvatting*

Het plan geeft aanleiding tot het maken van een opmerking, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de RNRB, Nationaal belang 09: Milieukwaliteit en externe veiligheid.

Het plangebied Bisschop Balderikstraat e.o. ligt in de nabijheid van het vliegveld en ligt in de bestaande geluidcontour van het voormalige militaire vliegveld. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de voorgestelde ontwikkeling alleen mogelijk is na verkleining van de geluidscontour van Luchthaven Twente. Dit wordt voorzien als uitwerking van de wijziging van het gebruik van het vliegveld.

VROM-Inspectie doet een verzoek om bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan in overleg met de provincie Overijssel na te gaan of, rekening houdend met de voorgenomen luchthavenontwikkeling, anticiperend op het komende Luchthavenbesluit, ontheffing voor geluid en externe veiligheid voor het bestemmingsplan noodzakelijk en/ of mogelijk is.

Het plangebied grenst aan het spoor. In de toelichting wordt hier verder op ingegaan voor de aspecten geluid en externe veiligheid. Er worden echter geen conclusies getrokken. Bij vaststelling van het bestemmingsplan moeten de consequenties van geluid en externe veiligheid voor het plan verder worden uitgewerkt en verantwoord.

#### *Beantwoording*

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. In de toelichting van het bestemmingsplan zal de haalbaarheid van het plan op het gebied van geluid en externe veiligheid (moeten) worden aangetoond.

7. *VAC Oldenzaal, Zilver schoon 214, 7577 CD Oldenzaal, brief d.d. 18 oktober 2010, ingekomen 26 oktober 2010, registratienummer IN.10.3966.*

#### *Samenvatting*

Levensloopgeschikt wonen

VAC vindt het van belang dat het begrip 'levensloopgeschikt' niet alleen op het niveau van de woning maar ook op wijkniveau wordt toegepast. Dit kan gerealiseerd worden door functiemenging, dat bij dit bestemmingsplan al wordt toegepast. Omdat dit een woonbuurt wordt is het wenselijk om functiemenging kleinschalig te laten plaatsvinden, zoals werken aan huis of kleine bedrijven die niet veel verkeer aantrekken.

#### Geluid en wonen

De VAC adviseert om maatregelen te nemen zodat het geluidsniveau (vanwege de ligging nabij de spoorlijn en luchthaven Twente) dat in de woning doordringt niet hoger wordt dan 35 dB (A).

#### Verkaveling

Bij de keuze voor de verkavelingsvorm dient rekening te worden gehouden met inbraakveiligheid, sociale veiligheid, de overgang van openbaar terrein naar privéterrein en de benutting van zonne-energie.

De passieve zonne-energie kan benut worden bij blok- patio- en strokenverkaveling. Bij strokenverkaveling is voldoende afstand tussen de bouwblokken nodig voor een goede bezonning van de woonkamers en voor het creëren van zonnige tuinen. De meest ideale blokverkaveling is: lange oost-west straten en korte noord-zuid straten.

Een schuin dak met een helling tussen de 30 en 60 graden en een oriëntatie van het dak tussen zuidoost en zuidwest is optimaal voor actieve zonne-energie. Dit is echter niet noodzakelijk.

#### Groen- en speelvoorzieningen

Het is wenselijk dat er 75 m<sup>2</sup> openbaar groen per woning wordt aangelegd. De groen- en speelvoorzieningen moeten geschikt zijn voor verschillende leeftijdsgroepen.

#### Verkeersstructuur

VAC vindt het wenselijk dat er binnen het plangebied een vrije looproute is, die voor iedereen herkenbaar is. Daarnaast moeten parkeerplaatsen en pleinen zodanig gesitueerd zijn dat gevaarlijke situaties en foutparkeren zoveel mogelijk worden voorkomen.

De aanleg van een 'Kindlint' zorgt voor een verkeersveilige, sociaal veilige en speelvriendelijke route door een buurt of wijk met zo min mogelijk 'conflictsituaties' met andere weggebruikers.

#### Fietstunnel

De in- en uitgang van de fietstunnel moet goed zichtbaar zijn vanuit de omringende bebouwing. Daarnaast is een goede verlichting (dag- en kunstlicht) van belang. Om graffiti te voorkomen dienen de muren en constructiedelen verfreesd te worden.

#### Openbare verlichting

Openbare verlichting is belangrijk. VAC adviseert lantaarnpalen met energiezuinige lampen die geen verkleuring geven, breed uitstralen op het wegdek en het meeste licht geven op gezichtshoogte.

Het verlichten van sociaal minder veilige routes zorgt voor schijnveiligheid.

#### Straatmeubilair

Het straatmeubilair moet worden afgestemd op het verwachte gebruik. Bovendien moet het vandalismebestendig zijn en gemakkelijk schoon te houden.

#### Achterpaden

De achterpaden zijn bij voorkeur recht en hebben geen aftakkingen. Wanneer knikken of hoeken onvermijdelijk zijn dan is het wenselijk dat deze worden afgeschuind. Het is wenselijk dat de achterpaden worden verlicht met verlichtingspunten op maximaal 20 meter van elkaar en bij het begin en bij splitsing van een pad.

Doodlopende achterpaden kunnen worden afgesloten met een hek.

#### *Beantwoording*

##### Levensloopgeschikt wonen

Kleinschalige functiemenging is mogelijk binnen zowel de bestemming 'Wonen' als 'Woongebied'. Beroepen aan huis zijn, onder voorwaarden, bij direct recht toegestaan en aan huis gebonden bedrijven na afwijking van het bestemmingsplan.

##### Geluid en wonen

De bescherming tegen geluid van buiten is geregeld in het Bouwbesluit. Bij nieuwbouw worden er eisen gesteld aan de constructie van de woning, waarbij de geluidwering van de gevel of het dak zodanig moet zijn, dat het geluidsniveau (ten gevolge van het (luchtvaart en rail-)verkeerslawaai) binnen niet hoger dan 33 dB(A) is.

##### Verkaveling

In het bestemmingsplan is flexibiliteit opgenomen om het woningbouwprogramma op te nemen. Er is een verkavelingstekening aanwezig die met de gegeven aspecten voldoende rekening houdt en bij mogelijke wijziging ook hiermee rekening zal houden.

##### Groen- en speelvoorzieningen

Langs de Stakenbeek en aan de zuidzijde van de grondwal zijn mogelijkheden voor groen en speelvoorzieningen. Ook binnen het woonbestemmingsplanvlak zijn in principe speelvoorzieningen mogelijk. Bij de daadwerkelijke uitvoering wordt dit aspect meegenomen.

##### Verkeersstructuur

De Bisschop Balderikstraat zal de gebiedsontsluitingsweg vanaf Spoorstraat – Enschedesestraat blijven. De Helmichstraat is de noord-zuid route voor het verkeer. Binnen de woongebieden zullen minimaal 2 ontsluitingsroutes aanwezig zijn. Dit in verband met veiligheid en ontsluiting. Over de Stakenbeek wordt een fietsbrug aangelegd.

##### Fietstunnel

De onderdoorgang maakt geen deel uit van dit bestemmingsplan. Er is ten behoeve van de aanleg van de fietstunnel inmiddels een separate planologische procedure doorlopen. Ten overvloede wordt opgemerkt, dat in de architectonische vormgevingsvisie voor de onderdoorgang de genoemde zaken expliciet zijn opgenomen. Er is veel aandacht besteed aan verlichting, sociale veiligheid, anti-graffitimaatregelen, ruimtelijke kwaliteit e.d.

##### Openbare verlichting

De plaats of vorm van openbare verlichting kan niet worden afgedwongen in een bestemmingsplan. Bij de uitwerking van het verkavelingsplan en inrichtingsplan openbare ruimte wordt hier aandacht aan besteed.

##### Straatmeubilair

Het bestemmingsplan geeft uitsluitend aan waar en ten behoeve van welke functie gebouwd mag worden en waar niet. De keuze voor het straatmeubilair kan niet worden afgedwongen in een bestemmingsplan. Bij de uitwerking van het inrichtingsplan openbare ruimte wordt hier aandacht aan besteed.

*Achterpaden*

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

8. *Provincie Overijssel, Postbus 10078, 8000 GB Zwolle, brief d.d. 10 januari 2011. Ingekomen 12 januari 2011, registratienummer IN.11.109*

*Samenvatting*

Het plan is in hoofdlijnen in overeenstemming met het provinciaal belang, zoals dat is vastgesteld in het ruimtelijk beleid van de provincie.

*Beantwoording*

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

9. *ProRail, Postbus 503, 8000 AM Zwolle, email d.d. 7 oktober 2010 en 28 oktober 2010.*

*Samenvatting*

ProRail heeft één opmerking op het rapport Externe Veiligheid. De bronvermelding op pagina 12 is onduidelijk. Punt 4 betreft de realisatiecijfers 2009 Hengelo - Springbiel en punt 5 betreft prognosecijfers marktverwachting vervoer gevaarlijke stoffen per spoor 2007 Hengelo - Springbiel.

Wat betreft het aspect geluid kan ProRail nog geen uitspraken doen totdat zij het geluidsonderzoek hebben ingezien.

Naast het doorgaande treinverkeer dienen hierbij ook de rangeeractiviteiten op het emplacement beoordeeld te worden. Een nuance van wat er in het bestemmingsplan staat betreft de vergunningsaanvraag om de hindercontour terug te dringen van het emplacement, deze is nog niet definitief ingediend zoals uit het bestemmingsplan wel zou kunnen worden opgemaakt. Het bestemmingsplan loopt hier waarschijnlijk vooruit op de actuele situatie.

*Beantwoording*

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. In het akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï van Royal HaskoningDHV is op de geduide punten uitvoerig ingegaan. Voor de activiteiten op het spoor, de zogenaamde wachtsporen, is recent door de gemeente een omgevingsvergunning gericht op de activiteit milieu aan ProRail verleend. In deze vergunning zijn de geluidsaspecten en voorwaarden opgenomen. De vergunning is bij het akoestisch onderzoek betrokken.

### ***Inspraak***

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bisschop Balderikstraat e.o.' heeft op grond van de gemeentelijke inspraakverordening gedurende een termijn van 6 weken, ingaande op 1 september 2010, voor een ieder ter inzage gelegen. Er is één inspraakreactie binnengekomen van NS Poort.

1. *NS Poort, Postbus 2534, 3500 GM Utrecht, brief d.d. 22 oktober 2010, ingekomen 25 oktober, registratienummer IN.10.3956*

#### *Samenvatting*

NS Poort heeft in overleg met de gemeente uitstel gekregen om een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan. De inspraakreactie van NS Poort is op 25 oktober binnengekomen.

NS Vastgoed B.V. heeft binnen het plangebied percelen in eigendom, kadastraal bekend gemeente Oldenzaal sectie F nummers 2071 en 2320. De bestemming van deze percelen is thans Spoorwegdoeleinden. Binnen het bestemmingsplan Bisschop Balderikstraat e.o. zouden deze percelen de bestemming Groen en voor een beperkt deel de bestemmingen Gemengd 1, Gemengd 2 en Woongebied krijgen. Voor NS Vastgoed B.V zou dit een beperking betekenen in de verkoop- en aanwendingsmogelijkheden van deze percelen.

De percelen maken onderdeel uit van de verkoopportefeuille van NS Vastgoed B.V. Verkoop van de percelen tegen een waarde gebaseerd op de beoogde groenbestemming is voor NS Vastgoed B.V. niet acceptabel.

NS Vastgoed B.V. is in principe bereid mee te werken aan de realisatie van de door de gemeente beoogde bestemming en verkoop van onderhavige percelen, echter dienen daarover marktconforme afspraken gemaakt te worden. Met de gemeente Oldenzaal is nog geen overeenstemming bereikt over de waarde van onderhavige percelen.

Paragraaf 3.7. inzake de economische uitvoerbaarheid is niet uitgewerkt in het voorontwerp bestemmingsplan.

NS Vastgoed B.V. maakt bezwaar tegen het voorontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan is in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, met name het beginsel van voldoende en zorgvuldige belangenafweging. NS Vastgoed B.V. verzoekt daarom met deze inspraakreactie rekening te houden en niet te besluiten tot vaststelling van het voorontwerp-bestemmingsplan, althans niet ten aanzien van onderhavige percelen van NS Vastgoed B.V.

#### *Beantwoording*

Inmiddels zijn de eerder in eigendom zijnde gronden van NS door de gemeente verworven. In het bestemmingsplan is op de economische uitvoerbaarheid ingegaan. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.