

Dienst / Sector: SPP/ROV
Registratienummer: 186115

Hengelo,
Raadsvergadering d.d. 29 januari 2008
Agendanummer: C4
Portefeuillehouder: Weber

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Dalmeden

WIJ STELLEN U VOOR:

1. met overname van de motivering zoals vervat in de "nota behandeling zienswijzen bestemmingsplan Dalmeden", welke nota wordt geacht van dit besluit deel uit te maken, in te stemmen met de behandeling van de zienswijzen zoals in deze nota is opgenomen;
2. in het ontwerp bestemmingsplan de wijzigingen aan te brengen zoals opgenomen in de "Staat van wijzigingen bestemmingsplan Dalmeden" welke staat wordt geacht van dit besluit deel uit te maken en;
3. het bestemmingsplan Dalmeden vast te stellen overeenkomstig tekening nummers sv-991-RBK-0002 en sv-991-MIZ-0001 en de daarbij behorende voorschriften.

OVERWEGINGEN

Zienswijzen

Na voorafgaande publicatie in het Hengelo's weekblad van 26 juni 2007 heeft het ontwerp bestemmingsplan Dalmeden van 27 juni 2007 tot en met 7 augustus 2007 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn negen zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan ingediend. Deze zijn alle ontvankelijk.

Buiten de termijn van terinzagelegging is een zienswijze ingediend door de gemeente Dinkelland. Deze zienswijze zou als niet-ontvankelijk moeten worden aangemerkt. De gemeente Dinkelland is zich bewust van het feit dat de zienswijze buiten de termijn is ingediend maar voert in de zienswijze redenen aan voor de te late indiening. De redenen betreffen afspraken met de gemeente Hengelo over terugkoppeling met de gemeente Dinkelland over het ontwerpbestemmingsplan Dalmeden. Deze afspraken zijn door de gemeente Hengelo abusievelijk niet nagekomen. De door de gemeente Dinkelland aangevoerde argumenten achten wij van zodanig gewicht dat de overschrijding van de termijn verschoonbaar wordt geacht. Voorgesteld wordt de zienswijze ontvankelijk te verklaren. Daarmee komt het aantal zienswijzen op tien.

In de bijgevoegde "nota behandeling zienswijzen bestemmingsplan Dalmeden" is de inhoud van de zienswijzen verkort weergegeven en van commentaar voorzien. Een exemplaar van deze nota is bij de stukken gevoegd. Naar aanleiding van enkele ingediende zienswijzen wordt voorgesteld het ontwerp bestemmingsplan Dalmeden op enkele punten te wijzigen. Tevens worden ambtshalve enkele wijzigingen voorgesteld.

Voor het overige wordt verwezen naar het bijgaande bestemmingsplan Dalmeden.

Wijzigingen t.o.v. het ontwerp bestemmingsplan

In het bestemmingsplan Dalmeden worden ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan een aantal wijzigingen voorgesteld. Voor een volledig overzicht van alle voorgestelde wijzigingen wordt verwezen naar de bijgevoegde "Staat van wijzigingen bestemmingsplan Dalmeden".

Zienswijze/Overleg met Dinkelland

Er heeft op 7 november 2007 een bestuurlijk overleg met de gemeente Dinkelland plaatsgevonden waarin verschillende zaken zijn besproken. De gemeente Dinkelland is van mening dat de afstand van 10 meter van de gemeentegrens van Dinkelland tot de bouwvlakken van Dalmeden onvoldoende is. De gemeente Dinkelland is bang voor verrommeling aan de achterzijde van de kavels aan de gemeentegrens. De gemeente Dinkelland is van mening dat de afstand van de gemeentegrens tot de kavelgrens circa 50 meter dient te zijn aan de oostkant, mogelijk hier en daar verspringend tot 35 meter. Van bestuurlijke zijde van

Hengelo is aangegeven dat vanwege de kwaliteitsgedachte onderzocht wordt om een dergelijke strook langs de oostrand van het plangebied Dalmeden te realiseren. Dit onderzoek heeft geresulteerd in een schetsontwerp voor de oostrand (bijgevoegd als bijlage). In dit schetsontwerp is rekening gehouden met alle uitwerkingsregels. Deze betreffen ondermeer de inrichting van de randzone met Dinkelland en dat deze zone een gevarieerde aanblik krijgt met verschillende types beplanting, open ruimten, water en doorzichten. Bij brief d.d. 28 november 2007 (nummer 2007094288) heeft het college van burgemeester en wethouders van Dinkelland de in het overleg van 7 november gemaakte afspraken vastgelegd. In dat gesprek is volgens de gemeente Dinkelland afgesproken dat het ontwerp-bestemmingsplan Dalmeden in die zin wordt aangepast dat:

- voorgeschreven wordt dat de betreffende woningen in de overgangszone (met de voorgevel) georiënteerd moeten zijn op het buitengebied, een en ander ter voorkoming van achterkantsituaties op en nabij de gemeentegrens;
- de gemeente Hengelo er naar streeft een strook van 50 meter, gelegen tussen de voortuinen van de genoemde (maximaal) 9 woningen en de gemeentegrens, te reserveren voor groen c.q. als openbaar gebied.

In reactie hierop wordt opgemerkt dat bij de uitwerkingsplannen bekeken zal worden of rekening gehouden kan worden met de oriëntatie van de betreffende woningen op het buitengebied. Indien mogelijk zal dit in het uitwerkingsplan worden geregeld. Zonodig zullen aanvullende voorwaarden in het kavelpaspoort worden opgenomen. Wat betreft het onbebouwd laten van de randzone (de wens van Dinkelland is 50 meter) is van bestuurlijke zijde van Hengelo aangegeven dat de mogelijkheden hiertoe nader bekeken zouden worden.

In een ambtelijk overleg d.d. 4 december 2007 is het genoemde schetsontwerp met daarbij een aantal foto's toegelicht. Aangegeven is op welke wijze in de uitwerkingsplannen de overgangszone (randzone) globaal ingevuld zou kunnen worden. Hieruit blijkt dat ernaar is gestreefd aan de wensen van de gemeente Dinkelland tegemoetgekomen. In het schetsontwerp is een randzone (groen + openbaar gebied) opgenomen die in breedte varieert tussen de 10 en 50 meter. Er zijn doorzichten opgenomen, de (verlegde) beek is aangegeven, de woonkavels zijn omgeven door een haag van tenminste 2 meter etc. Met het voorliggende schetsontwerp, dat een redelijk beeld geeft van de toekomstige uitwerking, wordt een invulling gegeven die naar onze mening voldoende recht doet aan de gemaakte bestuurlijke afspraken.

Vooruitlopend op de uitwerking wordt, mede naar aanleiding van de zienswijze van de gemeente Dinkelland en de Stichting Dorpsbelang Deurningen, voorgesteld om een groot deel van de randzone in het vast te stellen bestemmingsplan al een groenbestemming te geven. Op deze wijze is een onbebouwde zone langs het grootste deel van de randzone gewaarborgd. In het ambtelijk overleg van 4 december 2007 is bovendien afgesproken dat het uitwerkingsplan voor de overgangszone, voordat het ter inzage wordt gelegd, eerst met de gemeente Dinkelland wordt besproken.

Burgemeester en wethouders van Hengelo,
de secretaris, de burgemeester,

Ir. Wimjoost Licht

Drs. Frank A.M. Kerckhaert