

RAADSBSLUIT

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
1101481	Otten, André	RU-REO	Marcel Elferink
ONDERWERP			
Vaststellen bestemmingsplan Laan Hart van Zuid, Noordelijk deel			



DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGelo BESLUIT:

1. in te stemmen met de behandeling van de zienswijzen, zoals opgenomen in de "Nota behandeling zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Laan Hart van Zuid, Noordelijk deel", dat deel uitmaakt van dit besluit;
2. in het ontwerp bestemmingsplan Laan Hart van Zuid, Noordelijk deel de wijzigingen aan te brengen, zoals deze zijn opgenomen in de "Staat van wijzigingen ontwerp bestemmingsplan Laan Hart van Zuid, Noordelijk deel", dat deel uit maakt van dit besluit;
3. het bestemmingsplan Laan Hart van Zuid, Noordelijk deel (met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0093-0301, getekend op de ondergrond NL.IMRO.0164.BP0093.dgn) gewijzigd vast te stellen;
4. na de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Laan Hart van Zuid, Noordelijk deel, Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel te verzoeken het besluit eerder dan zes weken na vaststelling bekend te mogen maken;
5. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Laan Hart van Zuid, Noordelijk deel.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

De Laan Hart van Zuid is een belangrijk onderdeel van het plan voor Hart van Zuid. In het bestemmingsplan Hart van Zuid is een deel van de Laan opgenomen. Om dit eerste deel van de Laan Hart van Zuid door te trekken in noordelijke en zuidelijke richting en de daarbij behorende reconstructies/aanpassingen van wegaansluitingen/kruisingen mogelijk te maken is het noodzakelijk het bestemmingsplan te herzien. Er is voor gekozen om hiervoor twee bestemmingsplannen te maken. Het bestemmingsplan Laan Hart van Zuid, Noordelijk Deel en het bestemmingsplan Laan Hart van Zuid, Zuidelijk Deel.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGelo,

DATUM

De griffier

De voorzitter

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
1101481	Otten, André	RU-REO	Marcel Elferink
ONDERWERP			
Vaststellen bestemmingsplan Laan Hart van Zuid, Noordelijk deel			



AANLEIDING, DOEL EN WAT GING ER AAN VOORAF

Het gebied Hart van Zuid ligt in het zuidelijke stadsdeel van Hengelo. Structuurdrager van het plan Hart van Zuid is de Laan Hart van Zuid. Deze laan is in meerdere opzichten van wezenlijke betekenis voor het plan. De laan verbindt als verkeersader de Rijksweg A35 aan de zuidzijde van de stad met het Centraal Station Twente in het centrum van de stad. Daarmee is de laan tevens een nieuwe invalsweg voor Hengelo. De Laan Hart van Zuid is de ruggengraat van de transformatie van de voormalige fabrieksterreinen tussen het station Hengelo en het Twentekanaal. Naast een comfortabele nieuwe entree van de stad, is de laan deel van de nieuwe identiteit van 'Hart van Zuid' en daarmee van Hengelo. De laan verbindt niet alleen het centrum van Hengelo met de snelweg, de laan verbindt ook de buurten aan weerszijden. De laan maakt van de verzameling projecten het 'Hart van Zuid'. Zowel de beleving van de laan in de lengterichting als de ruimtelijke kwaliteit in de dwarsrichting, inclusief de aansluiting van de zijstraten, zijn dus relevant. In het vigerende bestemmingsplan Hart van Zuid is slechts een deel van de Laan Hart van Zuid opgenomen. Om de doortrekking van de Laan Hart van Zuid en de daarbij behorende reconstructies/aanpassingen van wegaansluitingen/kruisingen mogelijk te maken is het noodzakelijk het bestemmingsplan te herzien. Er is voor gekozen om hiervoor twee bestemmingsplannen te maken. Het bestemmingsplan Laan Hart van Zuid, Noordelijk Deel en het bestemmingsplan Laan Hart van Zuid, Zuidelijk Deel. Dit voorstel betreft de vaststelling van het bestemmingsplan Laan Hart van Zuid, Noordelijk Deel.

INHOUD VAN HET VOORSTEL

Bestemmingsplan

In het plangebied wordt het noordelijk deel van de doortrekking van de Laan van Zuid mogelijk gemaakt. Het betreft een onderdeel van de gebiedsontwikkeling van Hart van Zuid. Naast de aanleg van de Laan Hart van Zuid, voorziet het bestemmingsplan Laan Hart van Zuid, Noordelijk deel ook in de verlegging van een hogedruk aardgastransportleiding. Voor het aantonen van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan dienen een aantal onderzoeken uitgevoerd te worden. Deze onderzoeken zijn als bijlagen bij de toelichting gevoegd.

Ontwerpbestemmingsplan / Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Laan van Zuid, Noordelijk deel heeft van 4 november 2015 tot en met 15 december 2015 ter inzage gelegen bij de afdeling Vergunningen. Gedurende deze termijn zijn drie zienswijzen ingediend. In de Nota behandeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Laan Hart van Zuid, Noordelijk deel zijn de zienswijzen samengevat en van commentaar voorzien. De ingediende zienswijzen geven aanleiding voor te stellen het plan op enkele punten te wijzigen. Ook worden ambtshalve enkele wijzigingen voorgesteld.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan Laan van Zuid, Noordelijk deel.

Het ontwerp bestemmingsplan is conform de nieuwe SVBP 2012 standaarden opgesteld. Hiermee is er inhoudelijk niks gewijzigd. Wel zijn er enkele wijzigingen aangebracht naar aanleiding van de ingediende zienswijzen. Als bijlage is een overzicht met de Staat van Wijzigingen bestemmingsplan Laan Hart van Zuid, Noordelijk deel bijgevoegd.

Exploitatieplan

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is opgenomen dat bij een bestemmingsplan een exploitatieplan wordt opgesteld. Indien geen exploitatieplan wordt opgesteld (dat kan bijvoorbeeld als de uitvoerbaarheid op een andere wijze is gegarandeerd) dan dient u dit expliciet te besluiten. Voorgesteld wordt geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan. Voor het gebied is door u een grondexploitatie vastgesteld waarmee de economische uitvoerbaarheid is gegarandeerd.

Crisis en herstelwet

Het bestemmingsplan is een ruimtelijke en/of infrastructureel project waarop de Crisis en Herstelwet van toepassing is. Dit betekent dat alle beroepsgronden in een beroepsschrift moeten staan. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. In het beroepsschrift moet worden vermeld dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Communicatie en participatie

Na vaststelling zal het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd waarbij de mogelijkheid bestaat hiertegen beroep aan te tekenen en/of een voorlopige voorziening aan te vragen bij

de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld bij de Raad van State dan treedt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien er tijdens deze periode geen voorlopige voorziening wordt ingesteld dan treedt het plan een dag na de terinzagelegging in werking.

BESPREEK- EN BESLISPUNTEN

n.v.t.

FINANCIËLE ASPECTEN

Economische uitvoerbaarheid

Het plangebied ligt binnen de exploitatiegrenzen van de grondexploitatie van de Noordelijke Laan Hart van Zuid. De grondexploitatie van de Noordelijke Laan maakt deel uit van fase 2b van Hart van Zuid. De grondexploitaties van fase 2b zijn gezamenlijk sluitend en meegenomen in de herzieningen per 1.1.2015. De herzieningen zijn 10 juni 2015 door u vastgesteld.

Bepalend voor de economische uitvoerbaarheid is de vraag of de ruimtelijke mogelijkheden van het onderhavig bestemmingsplan uitgevoerd kunnen worden binnen de financiële kaders zoals vastgelegd in de actuele grondexploitatie. Op basis van een toets aan de exploitatiegrenzen en het ruimtegebruik is vastgesteld dat het bestemmingsplan gerealiseerd kan worden binnen de financiële kaders van de grondexploitatie Noordelijke Laan Hart van Zuid. Het onderhavig bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar.

BIJLAGE(N)

- Bestemmingsplan Laan Hart van Zuid, Noordelijk deel (met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0093-0301) bestaande uit toelichting, regels, verbeelding en bijlagen;
- Nota behandeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Laan hart van Zuid, Noordelijk deel;
- Staat van wijzigingen bestemmingsplan Laan Hart van Zuid, Noordelijk deel
- Begeleidingsformulier besluitvorming bestemmingsplannen.

Dit raadsadvies is vastgesteld door het college van B & W van Hengelo.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Laan Hart van Zuid, Noordelijk deel met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0093-0301 van de gemeente Hengelo;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 verbeelding

de weergave van de inhoud van een bestemmingsplan conform het gestelde in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Onder het begrip 'verbeelding' wordt zowel de analoge wijze als de digitale wijze van verbeelding verstaan;

1.4 aanbouw

een bijbehorend bouwwerk dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk bijbehorend bouwwerk onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.5 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 afwijken

het bij omgevingsvergunning afwijken van de regels van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.8 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.9 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;

1.10 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.11 bebouwingspercentage

een op de verbeelding aangegeven percentage dat het gedeelte van het bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.12 bestaand

1. bij bouwwerken:

bouwwerken die aanwezig zijn, dan wel mogen worden gebouwd, krachtens een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, die is aangevraagd vóór het tijdstip van terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;

2. bij gebruik:
bestaand ten tijde van het van kracht worden van het desbetreffende gebruiksverbod;

1.13 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.16 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.17 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.18 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.19 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.20 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.21 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.22 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.23 bijgebouw

een bijbehorend bouwwerk, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en dat qua afmetingen ondergeschikt is aan en niet rechtstreeks toegankelijk is vanuit dat (hoofd)gebouw;

1.24 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik;

1.25 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk, landschapselement of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik, dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk, landschapselement of dat gebied heeft gemaakt;

1.26 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

1.27 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.28 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.29 geluidgevoelige functies

functies als bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;

1.30 geluidgevoelige gebouwen

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een functie als bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;

1.31 geluidsbelasting in dB

de geluidsbelasting in Lden op een plaats en vanwege een bron over alle perioden van 07.00-19.00 uur, van 19.00-23.00 uur en van 23.00-07.00 uur van een jaar als omschreven in bijlage I, onderdeel 1, van richtlijn nr. 2002/49/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 25 juni 2002 inzake de evaluatie en de beheersing van omgevingslawaai (PbEG L 189);

1.32 geluidzoneringsplichtige inrichting

een inrichting als bedoeld in onderdeel D van Bijlage I van het Besluit omgevingsrecht;

1.33 het slopen van een bouwwerk

het slopen van een bouwwerk zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1, onder g van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.34 het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.35 het verharden van gronden

onder het verharden van gronden wordt verstaan het aanbrengen van een dichte deklaag in de vorm van bijvoorbeeld klinkers, asfalt of beton;

1.36 hoekperceel

een perceel, gelegen aan een hoek van twee wegen c.q. het openbaar gebied;

1.37 hogere grenswaarde

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen;

1.38 hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.39 kap

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm danwel met een dakhelling van ten minste 15° en ten hoogste 75°;

1.40 nutsvoorziening

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie;

1.41 omgevingsvergunning

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

1.42 ondergeschikte functie

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt;

1.43 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.44 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.45 professioneel vuurwerk

vuurwerk, niet zijnde consumentenvuurwerk;

1.46 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.47 reclamemast/ reclamezuil

een paal of constructie waaraan reclame-uitingen worden bevestigd;

1.48 rijbaan

deel van de rijksweg bestaande uit rijstroken en een vluchtstrook in dezelfde rijrichting;

1.49 seksinrichting

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een privé-huis of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.50 uitbouw

een bijbehorend bouwwerk dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk bijbehorend bouwwerk door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.51 voorgevel

voor wat betreft de realisatie van bijbehorende bouwwerken wordt slechts één gevel als voorgevel aangemerkt, namelijk de gevel die zich als belangrijkste gevel manifesteert;

1.52 voorgevelrooilijn

de bouwgrens die langs de wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing ligt;

1.53 voorkeursgrenswaarde

de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit geluidhinder spoorwegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;

1.54 vloeroppervlakte

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken;

1.55 vuurwerkbedrijven

inrichtingen waar professioneel vuurwerk en/of meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk aanwezig is;

1.56 wegas

het midden van de weg, gevormd door belijning die de scheiding tussen twee rijstroken in dezelfde richting aangeeft;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 algemeen

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, schoorstenen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, dakgoten en overstekende daken tot 0,5 meter uit de gevel en luifels tot 1 meter uit de gevel buiten beschouwing gelaten;

2.2 de afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsgrens van het bouwperceel;

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.4 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.5 de diepte van een hoofdgebouw

vanaf de aan de straat gelegen bouwgrens tot aan de achtergevel van het hoofdgebouw of vanaf de bestaande voorgevel tot aan de achtergevel van het hoofdgebouw;

2.6 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.7 de hoogte van een dakopbouw

vanaf de afdekking van de bovenste bouwlaag tot aan het hoogste punt van de dakopbouw;

2.8 de hoogte van een kap

vanaf de bovenkant goot, boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan het hoogste punt van de kap;

2.9 de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine;

2.10 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.11 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.12 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel

de buitenwerks gemeten oppervlakte van het op een bouwperceel aanwezige c.q. op te richten gebouw of gebouwencomplex, gemeten op een meter boven peil;

2.13 peil

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Verkeer

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor (gebouwen ten behoeve van):

- a. wegen, straten en paden;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' uitsluitend voor een gasdrukmeet- en regelstation;

met tevens ondergeschikt:

- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. waterberging, watergangen en waterpartijen;
- h. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. geluidwerende voorzieningen

met de daarbij behorende:

- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

3.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, anders dan het bepaalde in 3.2.3.

3.2.3 Nutsvoorzieningen

Binnen deze bestemming mogen nutsvoorzieningen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie geldt, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.
- b. In afwijking van het bepaalde in 3.2.3 onder a gelden ter plaatse van aanduiding 'nutsvoorziening' de volgende regels:
 - 1. gebouwen dienen binnen de aanduiding 'nutsvoorziening' te worden gebouwd;
 - 2. de gronden binnen de aanduidingsgrenzen mag volledig worden bebouwd;
 - 3. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m;
 - 4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten tot een hoogte van:
 - 5. maximaal 3,5 meter voor terreinafscheidingen;
 - 6. maximaal 7,0 meter voor palen en masten;
 - 7. maximaal 3,0 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3,5 meter bedragen;
- b. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 7,5 meter hoog zijn.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bij het verlenen van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde onder 3.2.3 en toestaan dat grotere nutsvoorzieningen worden opgericht, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- b. de hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
- c. geen onevenredige aantasting plaats vindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. de milieusituatie;
 5. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo wordt in ieder geval begrepen het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

3.4.2 Ruimtelijke indeling

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend: het aanleggen van wegen en paden of anderszins inrichten van het bestemmingsvlak in afwijking van het ter plaatse van de aanduiding dwarsprofiel aangegeven genummerde dwarsprofiel.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Opslag

Burgemeester en wethouders zijn bij het verlenen van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 3.4 ten behoeve van het toestaan van de opslag van goederen, mits wordt voldaan aan de bepaling dat geen onevenredige aantasting plaats vindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid.

3.5.2 Ruimtelijke indeling

Afwijken dwarsprofiel

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4.2 in die zin dat wordt afgeweken van de op de verbeelding aangegeven genummerde dwarsprofielen, mits:

- a. hierdoor geen wezenlijke verandering in de geluidssituatie optreedt;
- b. de verkeersveiligheid hierdoor niet onevenredig wordt aangetast;
- c. tevens getoetst wordt aan de gevolgen voor de afwikkelingen van het openbaar vervoer.

3.5.3 Voorwaardelijke verplichting

De gronden met de bestemming 'Verkeer' bedoeld voor de rijstroken van de Laan Hart van Zuid, Noordelijk deel, mogen na aanleg en bij reconstructie niet eerder voor doorgaand gemotoriseerd verkeer in gebruik worden genomen, dan nadat deze zijn aangelegd met geluidsarm asfalt met een minimale afgeronde reductie ten opzichte van referentieasfalt van 3 dB. Geluidsarm asfalt dient te worden aangelegd en onderhouden op de rijstroken van de Laan Hart van Zuid, Noordelijk deel op bijlage 1 Geluidsarm asfalt Laan Hart van Zuid aangegeven met "Geluidsarm asfalt ddA" voor zover vallend binnen het plangebied.

Artikel 4 Water

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor (gebouwen ten behoeve van):

- a. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging, waterlopen met bijbehorende taluds;
- b. groenvoorzieningen en bermen;
- c. recreatieve voorzieningen;
- d. kunstwerken;
- e. kademuren;
- f. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

4.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, anders dan het bepaalde in 4.2.3.

4.2.3 Nutsvoorzieningen

Binnen deze bestemming mogen nutsvoorzieningen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie geldt, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen;
- b. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 7,5 meter hoog zijn.

4.3 Nadere eisen

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

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Verlenen van afwijking voor nutsgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bij het verlenen van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde onder 4.2.3 en toestaan dat grotere nutsvoorzieningen worden opgericht, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- b. de hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
- c. geen onevenredige aantasting plaats vindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;

2. de verkeersveiligheid;
3. de sociale veiligheid;
4. de milieusituatie;
5. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

Artikel 5 Leiding - Gas

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor ondergrondse leidingen voor het transport van gas door een leiding van maximaal 4 inch en een maximale druk van 40 bar ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas' met de daarbij behorende belemmeringstroken aan weerszijden van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas'

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

5.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepaling:

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

5.3 Afwijken gebruiksregels

5.3.1 afwijken van hartlijn leiding - gas

Bij omgevingsvergunning kan, voor de aanleg van de ondergrondse leiding, worden afgeweken van het bepaalde in 5.1 zodat kan worden afgeweken van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas'.

5.3.2 Toelaatbaarheid

De in lid 5.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. de belemmeringsstrook ter weerszijden van de aan te leggen ondergrondse leiding nog tenminste 4 meter bedraagt;

5.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij de omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2 overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

5.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.5.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op de tot 'Leiding - Gas' bestemde gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het opslaan van materialen of stoffen;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- c. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- e. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen;
- f. het aanbrengen en/of rooien van diepgewortelde beplanting en/of bomen;
- g. het vellen of rooien van houtgewas;
- h. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

De onder a. tot en met h. bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien door die werken

en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de gasleidingen en/of energievoorziening ontstaat of kan ontstaan. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren wordt het advies ingewonnen van de leiding beheerder.

5.5.2 Uitzondering

Het onder 5.5.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of beheer van de gasleiding;
- d. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

5.5.3 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 5.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 6 Waterstaat - Keur

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Keur aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het onderhoud van de naastgelegen watergang.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bestemd voor het onderhoud van de naastgelegen watergang.

6.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

6.3 Nadere eisen

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

- a. de milieusituatie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bij het verlenen van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde onder 6.2.2 en toestaan dat mag worden gebouwd ten behoeve van de basisbestemming, mits;

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterloop, en;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de watergang.

6.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de in de bestemming aangegeven gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van opslag van goederen.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bij het verlenen van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 6.5 voor het toestaan van de opslag van goederen mits dit milieuhygiënisch aanvaardbaar is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo wordt in ieder geval begrepen; het gebruiken, te doen of laten gebruiken van bebouwde en onbebouwde gronden ten behoeve van:

- a. Het al dan niet ten verkoop opslaan van gebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorrijtuigen of aanhangwagens, welke bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn, behoudens voor zover zulks passend is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- b. Opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks passend is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- c. Opslag, herverpakking en/of verkoop van zowel consumentenvuurwerk alsook professioneel;
- d. Een seksinrichting, escortbedrijf en raam- en straatprostitutie.

8.2 Geoorloofd gebruik

Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor vergunning, afwijking, ontheffing of vrijstelling vereist is en deze is verleend.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 overige zone - geluidgezoneerd industrieterrein

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - geluidgezoneerd industrieterrein' maken onderdeel uit van het geluidgezoneerd industrieterrein Wilderinkshoek als bedoeld in de wet geluidhinder.

9.2 geluidzone - industrie

9.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' geldt dat die gronden - behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) - tevens bestemd zijn voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte voor industrie.

9.2.2 Bouwregels

Er mag geen toename plaatsvinden van het aantal geluidsgevoelige functies.

9.2.3 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de aanduiding wijzigen in die zin dat de zone wordt aangepast indien daartoe als gevolg van wijziging in regelgeving of vergunningverlening aanleiding bestaat.
- b. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van het plan als bedoeld onder a is het bepaalde in artikel 12.1 van toepassing.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Verlenen van afwijking

Burgemeester en wethouders zijn bij het verlenen van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, van:

- a. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- b. de bestemmingsbepalingen voor het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;
- c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Algemene wijzigingsbevoegheid

Burgemeester en wethouders kunnen krachtens het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen ten aanzien van;

- a. het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan met dien verstande dat de afwijking ten hoogste 5 m¹ mag bedragen, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding;
- b. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, worden gewijzigd.

11.2 Procedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van het plan als bedoeld in artikel 11.1 is het bepaalde in artikel 12.1 van toepassing.

Artikel 12 Algemene procedureregels

12.1 Wijziging

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van het plan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat burgemeester en wethouders binnen acht weken na afloop van de termijn van terinzagelegging omtrent de wijziging besluiten.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

13.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 13.1 met maximaal 10%.

13.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 13.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

13.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 13.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

13.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 13.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

13.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 13.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

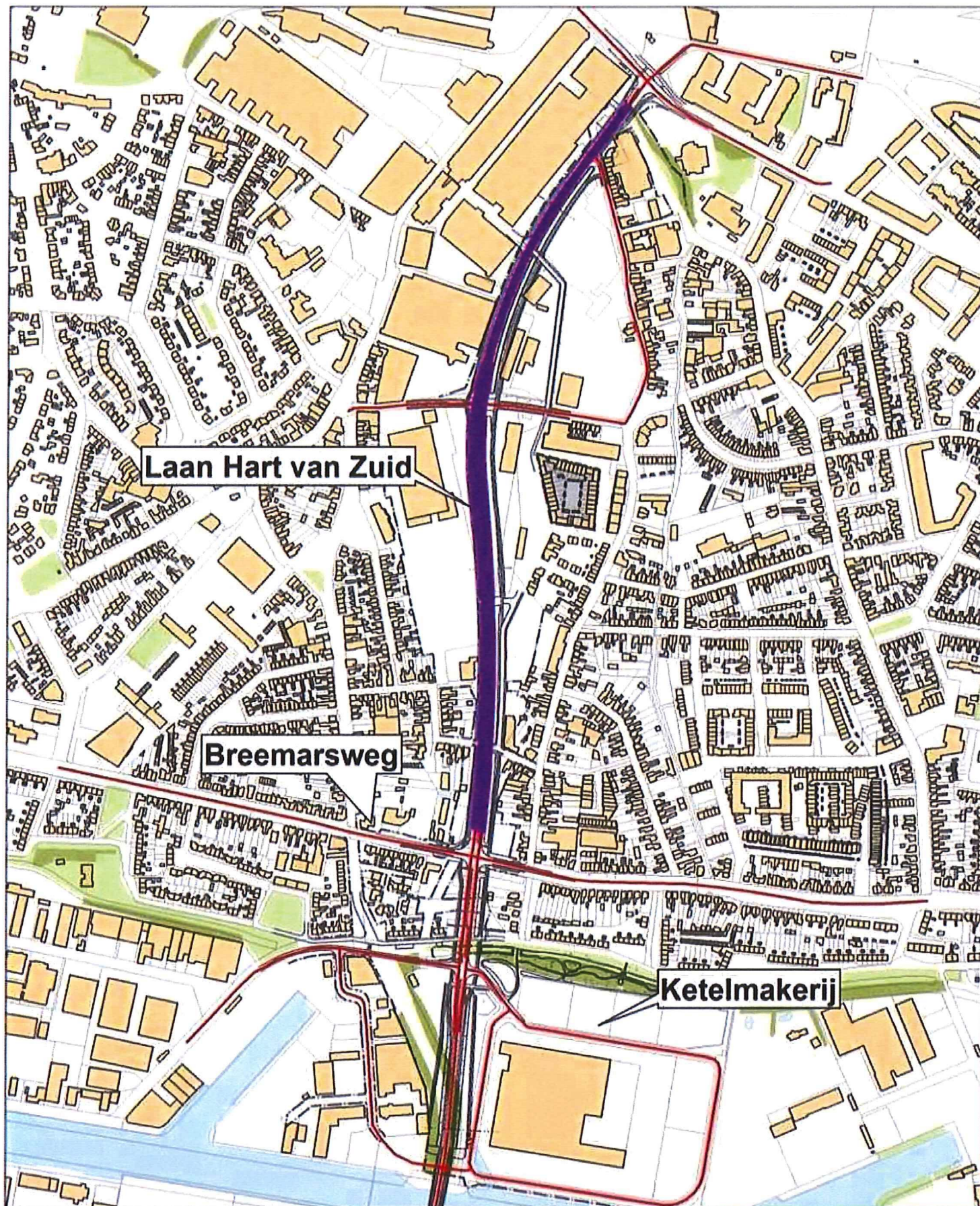
Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Laan Hart van Zuid, Noordelijk deel.

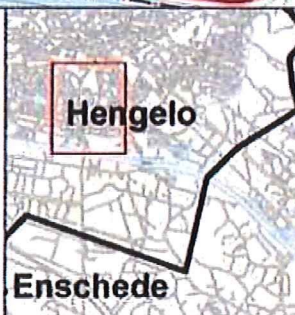
Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Geluidsarm asfalt Laan Hart van Zuid



Laan Hart van Zuid

 **Geluidsarm asfalt ddA**



BP Laan Hart van Zuid

Locatie geluidsarm asfalt

opdrachtgever:
Gemeente Hengelo

 **ARCADIS**
Infrastructure Water Milieu Eindhoven

datum: 13-3-2015

schaal (A3): 1:4.500

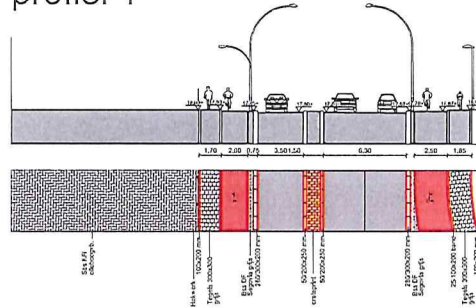
C05055.000037

0 25 50 100 150 m

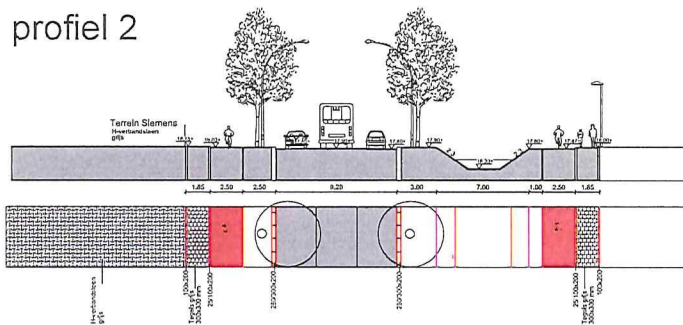
OV

Dwarsprofielen

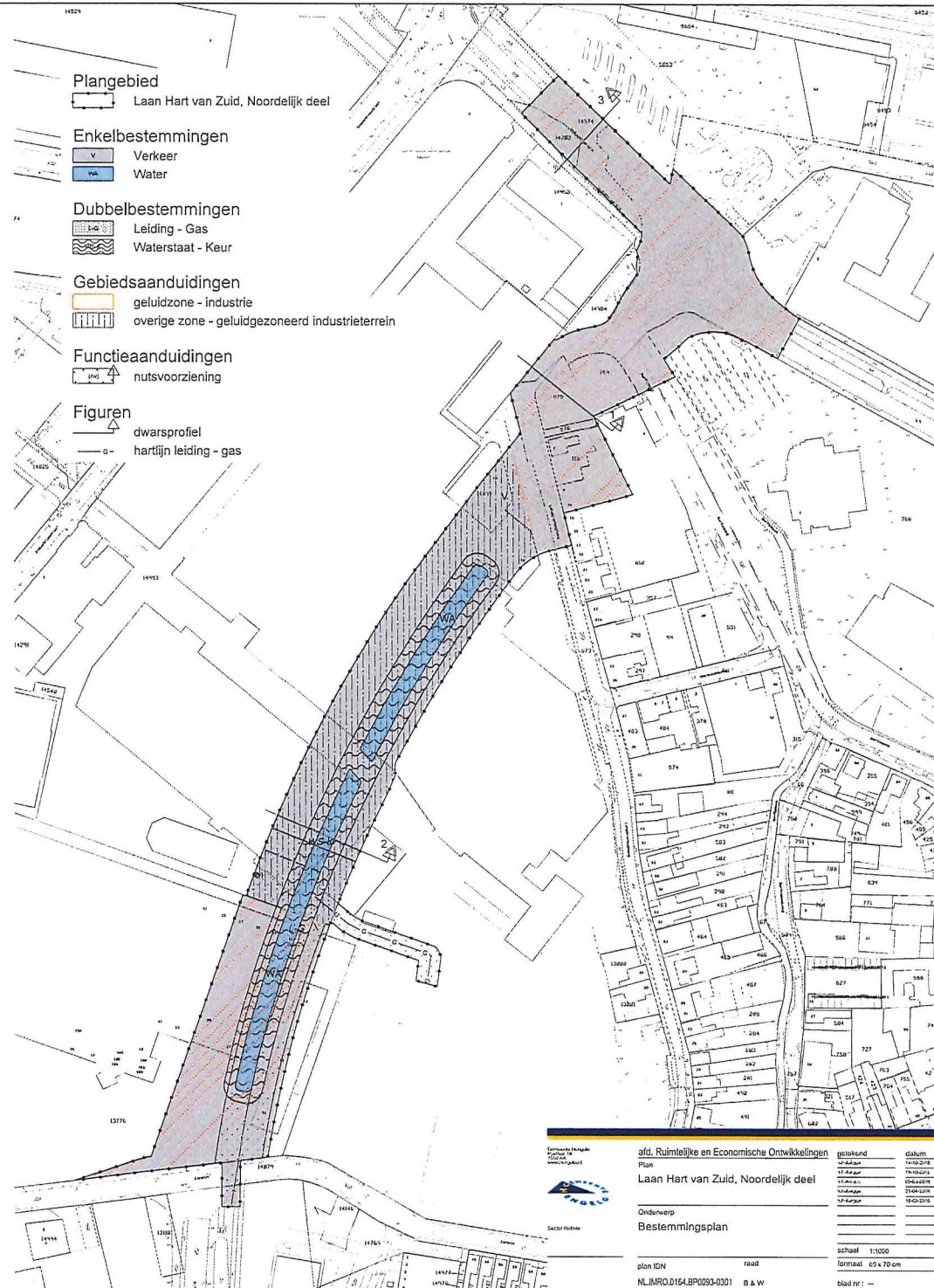
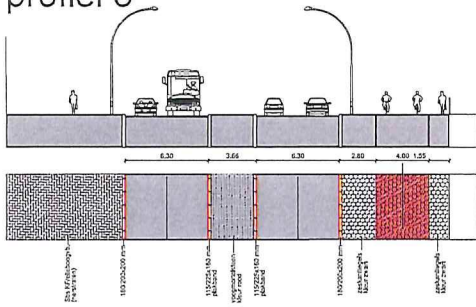
profiel 1



profiel 2



profiel 3



**Nota behandeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Laan
Hart van Zuid, Noordelijk deel**

Mei 2016

1. Gasunie Transport Services B.V. Postbus 181 9700 AD GRONINGEN	
Reactie: a. Gevraagd wordt om het gasdrukmeet- en regelstation (GOS) te bestemmen als "bedrijf-Gasdrukmeet- en regelstation" met bijbehorende aanduiding "veiligheidszone – bedrijven".	Beantwoording: Het G.O.S. met toe- en afvoerleidingen en bijbehorende belemmeringenstrook van 4 meter (rondom de leiding) wordt verwerkt op de verbeelding. Op de verbeelding wordt de ter plaatse van het gasdrukmeet- en regelstation (GOS) de aanduiding 'nutsvoorziening' opgenomen. In de regels komt te staan dat ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' uitsluitend een gasdrukmeet- en regelstation is toegestaan. Voor een belemmeringenstrook van 4 meter rondom het kadastrale perceel is geen wettelijke grondslag. Het bestemmingsplan biedt niet de mogelijkheid om binnen de afstanden uit het activiteitenbesluit (beperkt) kwetsbare objecten op te richten. Hiermee is voldoende geborgd dat de belangen van de Gasunie niet worden geschaad. De afstand van 15 meter is geen veiligheidsafstand op grond van het Bevi en Bevb, maar wordt genoemd in het activiteitenbesluit milieubeheer. Deze afstanden geven wij nooit weer op de verbeelding. Wel is de milieuaspectenstudie aangepast en is aangegeven dat binnen de afstanden zoals genoemd in het activiteitenbesluit geen (beperkt)kwetsbare objecten aanwezig zijn en ook niet mogelijk worden gemaakt. Hierdoor is geborgd dat geen ruimtelijke ontwikkelingen in de richting van het G.O.S. mogelijk zijn. Voorstel: De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan op de volgende punten aan te passen: - Op de verbeelding wordt de ter plaatse van het gasdrukmeet- en regelstation (GOS) de aanduiding 'nutsvoorziening' opgenomen; - In de regels wordt een regeling opgenomen voor het gasdrukmeet- en regelstation (GOS);
b. Gevraagd wordt de bestaande gasleiding te voorzien van een belemmeringenstrook	Voor zover de bestaande gasleiding binnen het plangebied ligt is deze voorzien van een belemmeringenstrook. Een deel van de bestaande gasleiding die aan de oostzijde buiten het plangebied ligt wordt voorzien van een belemmeringenstrook. Hierdoor is de bescherming van deze leiding gewaarborgd. Voorstel: De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan op het volgende punt aan te passen: - Een deel van de bestaande gasleiding die

	aan de oostzijde buiten het plangebied ligt wordt voorzien van een belemmeringenstrook.
c. Geeft in overweging om in het plan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het huidige GOS en de bestaande gasleiding zodat na realisatie van de aanpassingen het bestemmingsplan weer overeenkomstig de bestaande situatie kan worden gemaakt.	In het plan wordt geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Bij een actualisatie van het bestemmingsplan zal de dan bestaande situatie worden opgenomen. Voorstel: De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
2. Fietzersbond, afdeling Hengelo Beursstraat 10-6 7551 HV HENGEL	
Reactie: In het ontwerpplan is sprake van vervanging van de rotonde op het Industrieplein door een gelijkvloerse kruising met verkeersregelininstallatie (VRI). Gevraagd wordt om dat geen doorgang te laten vinden omdat: a. Het onmogelijk is voor motorvoertuigen een rotonde te passeren zonder af te remmen. Rotonde biedt meer verkeersveiligheid aan alle verkeersdeelnemers dan gelijkvloerse kruisingen. Belangrijke overweging om rotonde te handhaven. Bijkomend voordeel rotonde is betere doorstroom voor fietsers dan een extra VRI..	Beantwoording: Het ontwerp voor de Laan Hart van Zuid voorziet in een kruispunt met verkeersregelininstallatie (VRI) ter hoogte van de aansluiting met het Industrieplein, de Gieskesstraat en de Parallelweg L.S. Door te kiezen voor een kruispunt met VRI ontstaat meer capaciteit, waardoor verkeer goed en veilig kan doorstromen. Ook kan busverkeer op een kruispunt met VRI met prioriteit worden afgewikkeld, waardoor kwaliteit van het hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) kan worden gewaarborgd. Voorstel: De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
b. Lang noordzijde Industrieplein/ Veloursstraat is fietssnelweg geprojecteerd. Als er VRI wordt aangelegd betekent dat dat fietsers twee VRI's krijgen kort achter elkaar. Dat staat haaks op karakter van een fietssnelweg.	Aan de noordzijde van het kruispunt van het Laan Hart van Zuid met het Industrieplein, de Gieskesstraat en de Parallelweg L.S. komt de fietssnelweg F35 te liggen. De fietsoversteek van de fietssnelweg F35 over de Gieskesstraat wordt gelijkvloers op een drempelplateau gerealiseerd om het fietscomfort zoveel mogelijk te waarborgen. Door op de fietssnelweg op ruime afstand van het kruispunt extra fietsdetectie toe te voegen, worden fietsers eerder gedetecteerd. Hierdoor kunnen zij bij de verkeerslichten vaak doorfietsen. Hiertoe wordt fietsprioriteit toegevoegd aan het verkeersregelprogramma van de VRI. Indien een fietser toch moet wachten bij de VRI, wordt door middel van een wachttijdvoorspeller kenbaar gemaakt hoelang de wachttijd ongeveer bedraagt. Echter zal het niet vaak voorkomen dat fietsers bij het verkeerslicht moeten wachten, aangezien het verkeersaanbod van en naar de Gieskesstraat beperkt is.

	Voorstel: De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
c. Argument van gemeente om rotonde te vervangen door VRI is dat verwachting is dat Laan hart van Zuid veel verkeer zal genereren. Reclamant heeft daarover twijfels. Reclamant heeft informatie ingewonnen van de CROW wat betreft capaciteit van rotondes. Volgens reclamant kan de enkelstrookrotonde die er nu ligt de te verwachte capaciteit aan	Uitgangspunt voor de capaciteitsberekeningen van de huidige rotonde zijn de verkeersintensiteiten voor het ochtendspitsuur en avondspitsuur in het jaar 2030. In de ochtendspits bedraagt de conflictbelasting 1.633 personenauto eenheden (PAE) per uur. In de avondspits bedraagt de conflictbelasting 2.095 PAE per uur. Dit is hoger dan de maximale conflictbelasting van een rotonde, welke volgens de vuistregel van het CROW is vastgesteld op 1.500 PAE per uur. Dit leidt tot de conclusie dat een rotonde in de toekomst onvoldoende capaciteit heeft om al het verkeer goed en veilig te kunnen verwerken. Voorstel: De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
d. Reclamant heeft vernomen dat ook HOV gebruik gaat maken van de Laan hart van Zuid. Reclamant vindt dat een goede zaak maar heeft vraagtekens bij de verwachte intensiteit van autobussen. Reclamant denkt dat de nieuwe OV tactiek van de opdrachtgever voor het OV, Provincie Overijssel van invloed zal zijn op intensiteit van autobusverkeer in het algemeen en die op de Laan Hart van Zuid in het bijzonder.	De Laan hart van Zuid krijgt een functie voor HOV buslijn 59. Dit is een goed bezette buslijn, waarvan de ritfrequentie niet zal afnemen. Hiernaast bestaat er een mogelijkheid dat ook stadslijnen in de toekomst gebruik gaan maken van de Laan Hart van Zuid. Ook dit openbaar vervoer dient met prioriteit te worden afgewikkeld op de kruispunten. Een kruispunt met VRI biedt hiervoor een prima oplossing. Voorstel: De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

3. Loyens Loeff Postbus 2888 3000 CW Rotterdam (namens Exploitiemaatschappij Groot-Ammers B.V – EMGA, Industriestraat 19 te Hengelo)	
Reactie: a. Het ontwerpplan maakt een ontwikkeling mogelijk die naar de huidige stand niet uitvoerbaar is.	Beantwoording: In de grondexploitatie van de Noordelijke Laan Hart van Zuid wordt rekening gehouden met alle (voorzienbare) kosten die gemaakt moeten worden om de Noordelijke Laan aan te kunnen leggen. De voorzienbare kosten betreffen onder andere de aankoopkosten, de sloopkosten en de kosten van herstel van achterblijvende bebouwing. De geraamde kosten zijn gedekt binnen de grondexploitatie. Hoewel de grond nog niet is aangekocht, de afspraken over het herstel van de, bij EMGA achterblijvende bebouwing nog worden vastgelegd en de werkzaamheden nog niet allemaal zijn aanbesteed, laat staan uitgevoerd, is het onze overtuiging dat de aankoop en de werkzaamheden binnen het geraamde budget gerealiseerd kunnen worden. Dit mede gelet op het feit dat tussen EMGA en de gemeente eind december 2015 overeenstemming is bereikt over de aankoop van

	de benodigde gronden en de daaraan verbonden voorwaarden. De gemaakte afspraken worden thans uitgewerkt in een koopovereenkomst. Op grond hiervan stelt de gemeente dat het plan economisch uitvoerbaar is. Voorstel: De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
b. Om de aanleg van de Laan Hart van Zuid, noordelijk deel mogelijk te maken dient een deel van de bebouwing van EMGA gesloopt te worden. EMGA gaat dat niet zelf doen. EMGA al geruime tijd in overleg met gemeente maar er is nog geen volledige overeenstemming bereikt. Er bestaat daarom geen zekerheid over uitvoerbaarheid van het plan. In bestemmingsplan wordt geen aandacht besteed aan deze belemmering van de uitvoerbaarheid. Er wordt op dit punt niet voldaan aan eisen van een goede ruimtelijke ordening en de daarbij behorende motiveringsplicht.	Verwezen wordt naar de beantwoording onder a. Tussen EMGA en de gemeente is eind december 2015 overeenstemming bereikt over de aankoop van de benodigde gronden en de daaraan verbonden voorwaarden. Deze afspraken worden thans uitgewerkt in een koopovereenkomst. De sloop en het herstel van de gevels van de bij EMGA in eigendom blijvende gebouwen vormen onderdeel van deze afspraken.
c. Er wordt gesteld dat Grondexploitatie sluitend is. Maar bij vaststellen van grondexploitatie was (en er is nu nog steeds) er geen overeenstemming over de aankoop van gronden van EMGA. Het is dus voorbarig uit te gaan van economische uitvoerbaarheid nu de aankoopkosten van de gronden van EMGA, die onderdeel uitmaken van de grondexploitatie, nog niet bekend zijn.	Verwezen wordt naar de beantwoording onder a.
d. Het ontwerpplan maakt weg mogelijk met grotendeels 3 rijstroken. Op grond van artikel 45 Wet geluidhinder dient derhalve een geluidszone te worden vastgesteld. Dat is niet gebeurd.	Artikel 45 van de Wet geluidhinder (Wgh) gaat over geluidgezoneerde industrieterreinen. Mogelijk wordt art. 74 bedoeld. In het akoestische onderzoek van Arcadis is een zonebreedte aangehouden van 200 meter. Binnen deze zone wordt op een afstand van 180 meter al vrij snel voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het uitbreiden van het onderzoeksgebied naar 350 meter zal geen andere conclusies opleveren ten opzichte van hetgeen nu uit het akoestische onderzoek naar voren is gekomen. Voorstel: De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
e. Uit toelichting blijkt dat akoestisch onderzoek heeft plaatgevonden dat hogere grenswaarden vastgesteld dienen te worden. Ontwerpbesluit hogere grenswaarden dient gelijktijdig met ontwerpbestemmingsplan ter inzage te worden gelegd. Uit bekendmaking van ontwerpplan, noch uit enige andere bekendmaking volgt dat ontwerpbesluiten hogere grenswaarden ter inzage zijn gelegd.	Het ontwerpbesluit hogere grenswaarden heeft gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan Laan Hart van Zuid, noordelijk deel ter inzage gelegen van 4 november tot en met 15 december 2015. Als bijlage is de publicatie bijgevoegd.

	Voorstel: De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
f. Het Dijkerscomplex is deels bestemd voor onderwijsdoeleinden en als zodanig geluidgevoelig conform de Wet geluidhinder. Reclamant kan zich niet vinden in vaststellen ontwerpplan dat niet voldoet aan geluidwaarden.	Dit is een correcte vaststelling. Abusievelijk zijn hier geen hogere grenswaarden voor vastgesteld. In de BAG-registratie zijn geen geluidgevoelige bestemmingen aangetroffen terwijl die in het bestemmingsplan Hart van Zuid wel mogelijk zijn. Wij zullen dit spoedig herstellen door een aanvullend ontwerpbesluit hogere grenswaarden te nemen en te publiceren. Uit een eerste berekening is naar voren gekomen dat de geluidbelasting 58 dB is. Conform het geluidbeleid van de gemeente Hengelo is in een verkeerszone de ambitiewaarde 58 dB en de plafondwaarde 63 dB. Het verlenen van een hogere waarde is dus mogelijk. Voorstel: De zienswijze heeft aanleiding gegeven een aanvullend ontwerpbesluit hogere grenswaarden te nemen en te publiceren.
g. De plankaart van ontwerpplan geeft aan dat op bepaalde delen sprake is van een dwarsprofiel. Deze dwarsprofielen zijn niet opgenomen in de planregels en staan ook niet in de toelichting op het ontwerpplan. Het is onduidelijk welk profiel zal gelden voor het deel van het tracé dat beoogd is ter hoogte van Dijkerscomplex. Ook onduidelijk hoe een dergelijk profiel verzekerd zal worden, voor zover al duidelijk zou zijn welk profiel op welk deel van toepassing zou zijn.	In artikel 3.4.2 van de regels (specifieke gebruiksregels) is opgenomen dat tot een strijdig gebruik met deze bestemming (<i>bedoeld is de bestemming verkeer</i>) in ieder geval wordt gerekend: het aanleggen van wegen en paden of anderszins inrichten van het bestemmingsvlak in afwijking van het ter plaatse van de aanduiding dwarsprofiel aangegeven genummerde dwarsprofiel. Daarnaast is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen (artikel 3.5.2) om via een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 3.4.2 in die zin dat wordt afgeweken van de op de verbeelding aangegeven genummerde dwarsprofielen, mits: a. Hierdoor geen wezenlijke verandering in de geluidssituatie optreedt; b. De verkeersveiligheid hierdoor niet onevenredig wordt aangetast; c. Tevens getoetst wordt aan de gevolgen voor de ontwikkelingen van het openbaar vervoer. Uit de verbeelding valt duidelijk af te leiden waar de dwarsprofielen staan. Door de dwarsprofielen aan te klikken De dwarsprofielen zijn afgeleid van het vastgestelde DO voor de Laan Hart van Zuid, noordelijk deel. Voorstel: De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Staat van Wijzigingen bestemmingsplan Laan Hart van Zuid, Noordelijk deel

Mei 2016

A. Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen:

Regels

- In de regels wordt in de bestemming Verkeer een regeling opgenomen voor het gasdrukmeet- en regelstation (GOS);
- Artikel 5.3 van het ontwerpbestemmingsplan is verwijderd;
- Artikel 5.4.2 sub b van het ontwerpbestemmingsplan is verwijderd.

Verbeelding

- ter plaatse van het gasdrukmeet- en regelstation (GOS) de aanduiding 'nutsvoorziening' opgenomen
- Een deel van een bestaande gasleiding die aan de oostzijde buiten het plangebied ligt wordt voorzien van een belemmeringenstrook. Het plangebied wordt daar aangepast/vergroot.

-

B. Ambtshalve wijzigingen:

Verbeelding

- De plan-IDN gewijzigd in: NL.IMRO.0164.BP0093-0301;

Toelichting:

- De paragrafen 5.4.1 tot en met 5.4.10 zijn geactualiseerd.
- De Milieuaspectenstudie is geactualiseerd.

**BEGELEIDINGSFORMULIER
BESLUITVORMING BESTEMMINGSPLANNEN**



NAAM BESTEMMINGSPLAN:	Bestemmingsplan Laan Hart van Zuid, Noordelijk deel		
OPSTELLER:	A. Otten	DATUM:	18-05-2016
		PARAAF:	

☐ **VOORONTWERPFASE (INSpraak EN VOOROVERLEG)**

Status: Voorontwerp bestemmingsplan

☒	Besluit B & W of besluit Sectorhoofd RU (via mandaat)	d.d.	18-12-2014
☐	Politieke markt: Beeldvorming	d.d.	

Besluit: Instemmen met het voorontwerp bestemmingsplan en toestemming geven om het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen en in het kader van het vooroverleg aan officiële instanties en medeoverheden toe te sturen

☐ **ONTWERPFASE (ZIENSWIJZEN)**

Status: Ontwerp bestemmingsplan

☒	Besluit B & W	d.d.	27-10-2015
☒	Informerende brief naar de raad	d.d.	27-10-2015

Besluit: Instemmen met de behandeling van de ingekomen inspraak en vooroverlegreacties en toestemming geven om het ontwerp bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage te leggen om een ieder in de gelegenheid te stellen zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

☒ **VASTSTELLINGSFASE**

Status: Bestemmingsplan

☐	Besluit B & W	d.d.	
☐	Politieke markt: Oordeelsvorming	d.d.	
☐	Vaststelling Raad	d.d.	

Besluit: Eventuele ingediende zienswijzen gegrond dan wel ongegrond verklaren, het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vaststellen en het vastgestelde bestemmingsplan 6 weken ter inzage leggen.

☐ **BEROEPSFASE RAAD VAN STATE**

☐	Uitspraak voorlopige voorziening	d.d.	
☐	Uitspraak bodemprocedure	d.d.	