

NOTA SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Bestemmingsplan: 'Hogeland Zuid, Varvik en Diekman'
Dossiernummer: 20103533 BWT

(rechts-)personen die tijdig een zienswijze naar voren hebben gebracht:

Indiener zienswijze 1. **E. Prenger, Rechterlaan 6, 7535 CH Enschede:**

Samenvatting zienswijze:

Bestemming Kantoor:

Reclamant wijst erop dat het pand Hogelandsingel 21 al geruime tijd de bestemming 'Kantoor' heeft. Reclamant geeft aan dat door deze bestemming gekozen is om zich hier te vestigen.

Woonbestemming:

Reclamant geeft aan hinder te verwachten door het toekennen van een woonbestemming, in plaats van een bestemming 'Kantoor', en verwijst naar de gebruikelijke kantoor tijden. Daarnaast verwacht reclamant dat zijn pand minder aantrekkelijk zal worden en in waarde zal dalen.

Wijziging van het pand Hogelandsingel 21:

Reclamant verwijst naar een voorlichtingsbijeenkomst in april 2012, waarbij is aangegeven dat de initiatiefnemer een deel het huidige pand ingrijpend wil wijzigen. Reclamant wijst op zicht vanuit het pand Hogelandsingel 21 en bewegingen van en naar het pand.

Zorginstelling:

Reclamant geeft aan dat een zorginstelling niet past in de omgeving.

Gemeentelijk commentaar:

Bestemming kantoor:

Het pand Hogelandsingel 21 heeft in het huidige bestemmingsplan 'Wooldrik – Hogeland Zuid', welke onherroepelijk is geworden op 8 augustus 2007, de bestemming kantoor. Initiatiefnemer heeft een aanvraag ingediend om hier een zorginstelling te vestigen. Dit past niet binnen de bestemming 'kantoor'. De aanvraag voor de vestiging van een zorginstelling is meegenomen in het actualisatieplan 'Hogeland Zuid, Varvik en Diekman'.

Een bestemmingsplan is het uitgangspunt bij de beoordeling van nieuwe initiatieven. Wanneer een bepaald initiatief niet past binnen het bestemmingsplan, heeft de initiatiefnemer de mogelijkheid om een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan in te dienen. Initiatiefnemer heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

Binnen een stad die continue in ontwikkeling is, bestaat de kans dat functies verdwijnen en dat daar nieuwe functies voor in de plaats komen.

Woonbestemming:

De bestemming 'Kantoor' wordt in het bestemmingsplan 'Hogeland Zuid, Varvik en Diekman' gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Daarnaast is op het perceel van de Hogelandsingel 21, kadastraal; bekend als gemeenten Lonneker, sectie O, nummer(s) 11858, de aanduiding 'zorginstelling' toegekend.

Een bestemming binnen het bestemmingsplan regelt het gebruik op één of meerdere percelen. In een bestemmingsplan worden zaken geregeld voor zover deze ruimtelijk relevant zijn. Het toekennen van tijden aan een bestemming valt niet onder de ruimtelijke relevantie.

Reclamant kan na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek tot planschade indienen. De gemeente Enschede heeft een planschadeovereenkomst afgesloten met de initiatiefnemer.

Wijziging van het pand Hogelandsingel 21:

Het bouwvlak van het pand aan de Hogelandsingel 21 is gehandhaafd in het bestemmingsplan 'Hogeland Zuid, Varik en Diekman'. Daarnaast is de bouwhoogte gehandhaafd. Bij verbouwingen en/of de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient de initiatiefnemer rekening te houden met de eisen, zoals deze in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

De mogelijkheid om de zogenaamde binnenplaats te bebouwen, bestond reeds in het bestemmingsplan 'Wooldrik – Hogeland Zuid'. Deze mogelijkheid is ook gehandhaafd binnen het bestemmingsplan 'Hogeland Zuid, Varik en Diekman'.

Wanneer initiatiefnemer zich niet aan bepalingen, zoals onder meer opgenomen in dit bestemmingsplan, houdt, zal dit door middel van handhaving afgedwongen kunnen worden.

Zorginstelling:

Deze zienswijze wordt niet gedeeld. De locatie, nabij het centrum, verschillende voorzieningen en in de nabijheid van enkele parken, wordt als een geschikte locatie gezien om een zorginstelling van deze schaal te vestigen, die zich specifiek richt op ouderenzorg.

De locatie van de zorginstelling bevindt zich daarnaast in een gemengd gebied, waarin meerdere functies voorkomen.

Indiener zienswijze 2: O.F. Goedhart, Heutinkstraat 100, 7535 BA Enschede:**Samenvatting zienswijze:****Vrije zicht vanaf de Heutinkstraat:**

Reclamant geeft aan waarde te hechten aan het vrije uitzicht, zoals deze nu aanwezig is in de Heutinkstraat.

Omvang van het complex:

Reclamant geeft het huidige complex fors van omvang te vinden.

Andere situering van het gebouw

Reclamant geeft aan dat de voorkeur er naar uit gaat het gebouw meer naar achteren te plaatsen, zodat het meer aansluit bij de huidige pand Hogelandsingel 21, en er eventueel een interne verbinding mogelijk is.

Gemeentelijk commentaar:**Vrije zicht vanaf de Heutinkstraat:**

De mogelijkheid van nieuwbouw aan de Heutinkstraat, zoals in het ontwerp-bestemmingsplan, zal opnieuw worden bekeken in een aparte bestemmingsplanprocedure. In het bestemmingsplan 'Hogeland Zuid, Varik en Diekman' zal alleen de functiewijziging van het pand aan de Hogelandsingel 21 worden meegenomen.

Uw zienswijze nemen we daarbij mee. In de procedure voor het nieuwbouwgedeelte aan de Heutinkstraat krijgt u opnieuw de gelegenheid een zienswijze in te dienen.

Omvang van het complex:

De mogelijkheid van nieuwbouw aan de Heutinkstraat, zoals in het ontwerp-bestemmingsplan, zal opnieuw worden bekeken in een aparte bestemmingsplanprocedure. In het bestemmingsplan 'Hogeland Zuid, Varik en Diekman' zal alleen de functiewijziging van het pand aan de Hogelandsingel 21 worden meegenomen.

Uw zienswijze nemen we daarbij mee. In de procedure voor het nieuwbouwgedeelte aan de Heutinkstraat krijgt u opnieuw de gelegenheid een zienswijze in te dienen.

Andere situering van het gebouw:

De mogelijkheid van nieuwbouw aan de Heutinkstraat, zoals in het ontwerp-bestemmingsplan, zal opnieuw worden bekeken in een aparte bestemmingsplanprocedure. In het bestemmingsplan 'Hogeland Zuid, Varik en Diekman' zal alleen de functiewijziging van het pand aan de Hogelandsingel 21 worden meegenomen.

Uw zienswijze nemen we daarbij mee. In de procedure voor het nieuwbouwgedeelte aan de Heutinkstraat krijgt u opnieuw de gelegenheid een zienswijze in te dienen.

Indiener zienswijze 3: M.R. Kijl, Hogelandsingel 19, 7512 GA Enschede

Samenvatting zienswijze:

Kantoorfunctie:

Reclamant wijst erop dat het pand Hogelandsingel 21 in het huidige bestemmingsplan de bestemming 'Kantoor' heeft. Reclamant geeft aan dat door deze bestemming gekozen is om zich te vestigen aan de Hogelandsingel 19.

Gebruik van het complex:

Reclamant geeft aan dat er een bedrijf in Hogelandsingel 21 ontstaat naast de woning, waarvan reclamant de overlast nog niet helemaal kan overzien, maar verwacht wel dat deze aanzienlijk zal zijn dan met een kantorencomplex, zoals dat voorheen was opgenomen in het bestemmingsplan.

Verkoopprijs woning:

Reclamant geeft aan dat de realisatie van appartementen in het pand Hogelandsingel 21 de verkoopprijs en verkoopbaarheid van de woning ongunstig zal beïnvloeden.

Financiële schade:

Reclamant geeft aan bij doorgang van de plannen een financiële claim wegens planschade in te dienen.

Zorginstelling:

Reclamant geeft aan de term zorginstelling veel omvattend te vinden.

Gemeentelijk commentaar:

Kantoorfunctie:

Het pand en het perceel Hogelandsingel 21 heeft in het huidige bestemmingsplan 'Wooldrik – Hogeland Zuid', welke onherroepelijk is geworden op 8 augustus 2007, de bestemming kantoor. Initiatiefnemer heeft een aanvraag ingediend om hier een zorginstelling te vestigen. Dit past niet binnen de bestemming 'kantoor'. De aanvraag voor de vestiging van een zorginstelling is meegenomen in het actualisatieplan 'Hogeland Zuid, Varik en Diekman'.

Een bestemmingsplan is het uitgangspunt bij de beoordeling van nieuwe initiatieven. Wanneer een bepaald initiatief niet past binnen het bestemmingsplan, heeft de initiatiefnemer de mogelijkheid om een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan in te dienen. Initiatiefnemer heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

Binnen een stad die continue in ontwikkeling is, bestaat de kans dat functies verdwijnen en dat daar nieuwe functies voor in de plaats komen.

Gebruik van het complex:

De bestemming 'Kantoor' wordt in het bestemmingsplan 'Hogeland Zuid, Varik en Diekman' gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Daarnaast is op het perceel van de Hogelandsingel 21, kadastraal; bekend als gemeenten Lonneker, sectie O, nummer(s) 11858, de aanduiding 'zorginstelling' toegekend.

Een bestemming binnen het bestemmingsplan regelt de bestemming op één of meerdere percelen. In een bestemmingsplan worden zaken geregeld voor zover deze ruimtelijk relevant zijn. Het toekennen van tijden waarop een bestemming mag worden gebruikt valt niet onder de ruimtelijke relevantie. Ook ten aanzien van de voorgaande bestemming 'kantoor', was het gebruik in het bestemmingsplan verder niet beperkt tot bepaalde tijden.

Verkoopprijs woning:

Reclamant kan na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek tot planschade indienen. De gemeente Enschede heeft een planschadeovereenkomst afgesloten met de initiatiefnemer.

Financiële schade:

Reclamant kan na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek tot planschade indienen. De gemeente Enschede heeft een planschadeovereenkomst afgesloten met de initiatiefnemer.

Zorginstelling:

De definitie van zorginstelling is aangepast in de regels van het bestemmingsplan. De zorginstelling richt zich specifiek op ouderenzorg, waarbij verslavingszorg wordt uitgesloten.

Indiener zienswijze 4: J.J.B. Smit, Hogelandsingel 33, 7512 GA Enschede

Samenvatting zienswijze:

Waardevermindering:

Reclamant geeft aan waardevermindering te verwachten voor het pand Hogelandsingel 33.

Privacy en geluidsoverlast:

Reclamant geeft aan door de komst van de nieuwe burens de privacy zal afnemen en de geluidsoverlast groter zal worden.

Gebruik van het complex:

Reclamant geeft aan dat door de functiewijziging overlast betekent voor zichzelf en voor de leefomgeving. Reclamant vreest een 24-uursbedrijf naast zich.

Gemeentelijk commentaar:

Waardevermindering:

Reclamant kan na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek tot planschade indienen. De gemeente Enschede heeft een planschadeovereenkomst afgesloten met de initiatiefnemer.

Privacy en geluidsoverlast:

Het huidige pand aan de Hogelandsingel 21 blijft aan de buitenzijde ongewijzigd. Ook de mogelijkheden voor erfafscheidingen blijven ongewijzigd.

De zorginstelling bevindt zich in gemengd gebied. Er heeft een afweging plaatsgevonden of en op welke wijze medewerking kon worden verleend aan het initiatief. Gelet op de milieubelasting voor de omgeving achten wij dat in een gebied met functiemenging een zorginstelling van deze schaal kan worden gerealiseerd en niet substantieel anders zal zijn dan de milieubelasting van een kantoor.

Gebruik van het complex:

De bestemming 'Kantoor' wordt in het bestemmingsplan 'Hogeland Zuid, Varik en Diekman' gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Daarnaast is op het perceel van de Hogelandsingel 21, kadastraal; bekend als gemeenten Lonneker, sectie O, nummer(s) 11858, de aanduiding 'zorginstelling' toegekend.

Een bestemming binnen het bestemmingsplan regelt de bestemming op één of meerdere percelen. In een bestemmingsplan worden zaken geregeld voor zover deze ruimtelijk relevant zijn. Het toekennen van tijden waarop een bestemming mag worden gebruikt valt niet onder de ruimtelijke relevantie. Ook ten aanzien van de voorgaande bestemming 'kantoor', was het gebruik in het bestemmingsplan verder niet beperkt tot bepaalde tijden.

Indiener zienswijze 5: N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen

Samenvatting zienswijze:

Afwijkingsmogelijkheden artikel 21:

Reclamant wijst op een recente uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201200554/1/R4) . In het bestemmingsplan zijn in artikel 21 afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Deze afwijkingsmogelijkheden zijn in strijd met het bepaalde in artikel 14, derde lid Bevb. Reclamant verzoekt de afwijkingsmogelijkheden in artikel 21 aan te passen.

Inwinnen advies leidingbeheerder:

Reclamant geeft aan dat in artikel 21 het inwinnen van advies verplicht is gesteld. Reclamant verzoekt dit te wijzigen in het schriftelijk inwinnen van advies.

Gemeentelijk commentaar:

Afwijkingsmogelijkheden artikel 21:

De artikelen 21.3 sub a en 21.6 sub c worden als volgt gewijzigd: "de veiligheid met betrekking tot de gasleiding(en) niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten".

Inwinnen advies leidingbeheer(s):

In het artikel zal worden toegevoegd dat het advies schriftelijk ingewonnen dient te worden.

Indiener zienswijze 6: M.G.B. Teutelink, Kuipersdijk 390, 7541 WK Enschede (namens de bewoners Kuipersdijk 358-380, 390-394 en 398).

Samenvatting zienswijze:

Bestemming Wonen:

In het ontwerp-bestemmingsplan is opgenomen dat de achterzijde van de strook woningen aan de Kuipersdijk, gelegen tussen de Wethouder Beverstraat en het benzinestation aan de Kuipersdijk de bestemming 'Tuin' heeft. De omwonenden hebben het verzoek ingediend om de bestemming 'Tuin' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'.

Gemeentelijk commentaar:

Bestemming Wonen:

In het bestemmingsplan zal de bestemming 'Tuin' op de hierboven genoemde locatie worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. Dit sluit aan bij de systematiek van het bestemmingsplan 'Hogeland Zuid, Varvik en Diekman', zoals deze in het plangebied is opgenomen voor vergelijkbare situaties.

Indiener zienswijze 7: R. Hulsebos – De Jong, Heutinkstraat 395, Enschede

Samenvatting zienswijze:

Nieuwbouw:

In het bestemmingsplan wordt gesproken over nieuwbouw, zoals vermeld in paragraaf 5.4 van de toelichting. De vraag is wat de nieuwbouw exact omvat.

Publicatie Staatscourant:

In de publicatie in de Staatscourant staan de nieuwe ontwikkelingen vermeld. Reclamant vraagt waarom de nieuwbouwmogelijkheid aan de Heutinkstraat niet is vermeld.

Nieuwe ontwikkelingen plangebied:

Reclamant wijst op het overzicht van nieuwe ontwikkelingen, zoals genoemd in paragraaf 1.2 van de toelichting. Reclamant vraagt waarom de nieuwbouwmogelijkheid aan de Heutinkstraat niet is opgenomen.

Woonvisie:

Reclamant verwijst naar de woonvisie, en vraagt waarom de nieuwbouwmogelijkheid aan de Heutinkstraat ontbreekt.

Bij de passage voor de Kuipersdijk is aangegeven dat deze doorgang kunnen vinden, daar deze al voor de woningbouwprioritering waren gepland. Reclamant vraagt zich af of dit ook geldt voor de nieuwbouw aan de Heutinkstraat, en of deze ontwikkeling ook op de woningbouwprioriteringslijst is opgenomen.

Bodemkwaliteit:

Reclamant geeft aan dat er een functiewijziging optreedt van 'wonen' naar 'kantoren'. Net als aan de Kuipersdijk gaat het om een nieuwbouwlocatie. Reclamant vraagt of er voor het gedeelte aan de Heutinkstraat ook een bodemonderzoek is uitgevoerd.

Bestemming 'Maatschappelijk':

Reclamant verwijst naar het akoestisch onderzoek, en geeft aan dat een bestemming 'Maatschappelijk' meer toepasselijk is dan 'Wonen', zoals ook staat vermeld in de Lijst van Bedrijfstypen. Reclamant verwijst naar de afstanden die in deze lijst zijn opgenomen, en waarom de hierin opgenomen afstanden niet worden gerespecteerd.

Tevens vraagt reclamant waarom voor de bestemming 'Wonen' is gekozen.

Akoestisch onderzoek:

Voor de ontwikkelingen op het perceel aan de Hogelandsingel is een akoestisch onderzoek vereist. Reclamant verwijst daarbij naar de wettelijke bepalingen Zowel voor deel A (Hogelandsingel) als deel B (Heutinkstraat) is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Reclamant vraagt naar het akoestisch onderzoek voor deel B in het kader van de nieuwbouw aan de Heutinkstraat.

Natuurwaardenonderzoek:

Reclamant verwijst naar het natuurwaardenonderzoek, en vraagt of er een natuurwaardenonderzoek heeft plaatsgevonden voor het nieuwbouwgedeelte aan de Heutinkstraat.

Voorontwerp:

Reclamant vraagt of de partners, die in de gelegenheid zijn gesteld te reageren op het voorontwerp, ook in staat zijn gesteld te reageren op de ontwikkelingen op het perceel aan de Hogelandsingel 21. Reclamant vraagt of dit alsnog gaat gebeuren, en indien dit is of gaat gebeuren, wat zij van deze ontwikkeling vinden en/of waarom dit eventueel niet zou gebeuren.

Zorgwoningen:

Reclamant geeft aan het de woningen zijn bedoeld als zorgwoningen. Reclamant stelt de vraag hoe kan worden voorkomen dat er een opvangcentrum wordt gerealiseerd voor bijvoorbeeld verslaafden.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling:

Reclamant vraagt in de zienswijze naar de onderbouwing dat er geen nadelige effecten te verwachten zijn en hoe tot de conclusie uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling is gekomen.

Goothoogte:

Reclamant vraagt in de zienswijze naar de onderbouwing om te kiezen voor een goothoogte van maximaal 7 meter voor het gedeelte aan de Heutinkstraat.

Parkeren:

Reclamant geeft aan dat er door de nieuwbouw een aantal parkeerplaatsen vervallen. Reclamant vraagt zich af hoe in de parkeerbehoefte wordt voorzien. Daarbij wordt gevraagd naar het benodigde aantal parkeerplaatsen conform de parkeernorm, de realisatie van enkele gehandicaptenparkeerplaatsen en het opnemen van een passage in het bestemmingsplan hierover.

Gemeentelijk commentaar:**Nieuwbouw:**

Het betreft de nieuwbouw van een appartementencomplex aan de zijde van de Heutinkstraat, zoals opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan, deze appartementen zijn bestemd voor zorgwoningen.

De nieuwbouw aan de zijde van de Heutinkstraat wordt meegenomen in een aparte procedure. Voor het perceel Hogelandsingel 21 heeft dit bestemmingsplan alleen betrekking op het pand Hogelandsingel 21.

Publicatie Staatscourant:

Het overzicht in de Staatscourant is bedoeld als beknopt overzicht van alle ontwikkelingen, die het bestemmingsplan 'Hogeland Zuid, Varvik en Diekman' omvat. De nieuwbouw valt onder de vestiging van een zorginstelling op het perceel aan de Hogelandsingel 21. De zijde Heutinkstraat maakt onderdeel uit van het perceel Hogelandsingel 21.

Nieuwe ontwikkelingen plangebied:

In de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan is onder punt 3 opgenomen dat aan Hogelandsingel 21 de mogelijkheid wordt geboden om een zorginstelling te vestigen. De nieuwbouw valt onder de vestiging van een zorginstelling op het perceel aan de Hogelandsingel 21.

De zijde Heutinkstraat maakt onderdeel uit van het perceel Hogelandsingel 21, maar zal mee worden genomen in een aparte procedure.

Woonvisie:

Zorgwoningen vallen buiten de woningbouwprioritering. Dat is de rede waarom in paragraaf 3.3.4 niet expliciet aandacht is besteed aan de zorgwoningen. In het bestemmingsplan is de paragraaf aangepast, en is er alsnog aandacht besteed aan zorgwoningen voor het pand Hogelandsingel 21.

De ontwikkeling aan de Kuipersdijk kan doorgang vinden, omdat deze al gepland waren voor de vaststelling van de woningbouwprioritering. Zorgwoningen vallen buiten de woningbouwprioritering.

Het gedeelte aan de Heutinkstraat zal mee worden genomen in een aparte procedure. Daarmee zal het gedeelte aan de Heutinkstraat opnieuw worden getoetst aan het woonbeleid van de gemeente Enschede.

Bodemkwaliteit:

Het pand Hogelandsingel 21 betreft een bestaande locatie. Omdat het pand niet wordt gewijzigd, is er voor Hogelandsingel 21 geen nader bodemonderzoek noodzakelijk.

De locatie aan de Heutinkstraat meegenomen bij het onderzoek naar de bodemkwaliteit. Voor de locaties waar nieuwbouw wordt gepleegd, is onderzoek gedaan naar de bodemgesteldheid. De locatie aan de Heutinkstraat is daarbij, net als de woningen aan de Kuipersdijk meegenomen. Daaruit is gebleken dat voor de Kuipersdijk wel nader onderzoek vereist is.

Het nieuwbouwgedeelte aan de Heutinkstraat wordt meegenomen in een aparte procedure. Daarbij zal ook het aspect bodemkwaliteit opnieuw aan de orde komen.

Bestemming 'Maatschappelijk':

Er is gekozen voor de bestemming 'Wonen', met een functieaanduiding zorginstelling. Hiervoor is gekozen om een bestemming 'op maat' op dit perceel mogelijk te maken. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' zijn meerdere maatschappelijke voorzieningen toegestaan, zoals opgenomen in categorie 1 en 2 van de Lijst van Bedrijfstypen. Het gaat hierbij dan onder andere om kinderopvang, kerkgebouwen en buurt- en clubhuizen. Hierdoor zouden de mogelijkheden voor activiteiten veel ruimer zijn dan de bestemming waarvoor nu is gekozen.

Het pand Hogelandsingel 21 is gelegen in een gebied wat is aan te merken als 'gemengd gebied'. Er kan een discussie plaatsvinden of zorgappartementen onder een verpleeghuis vallen.

Wanneer wordt uitgegaan van een verpleeghuis, moet worden uitgegaan van een 'gemengd gebied'. De Hogelandsingel, één van de hoofdwegen binnen de gemeente Enschede, en omgeving daarvan wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van verschillende functies. De door de reclamant aangehaalde lijst is van toepassing op een 'rustige woonwijk'. Binnen een gemengd gebied is het aanvaardbaar dat de richtwaarden afstand van een verpleeghuis wordt teruggebracht van 30 meter naar 10 meter. De activiteiten zijn dusdanig milieubelastend voor de omgeving, dat deze in een gebied met functiemenging kunnen worden uitgevoerd.

Binnen een gemengd gebied is de vestiging van een zorginstelling van deze schaal en omvang inpasbaar.

Akoestisch onderzoek:

Voor het aspect geluid zijn er ten aanzien van het perceel Hogelandsingel 21 een tweetal akoestische onderzoeken uitgevoerd. Eén onderzoek heeft betrekking op het pand Hogelandsingel 21, het andere onderzoek heeft betrekking op de nieuwbouw aan de zijde van de Heutinkstraat.

De paragraaf in de toelichting is aangepast, waarbij expliciet aandacht wordt besteed aan de functiewijziging van de bestemming 'kantoor' naar 'wonen', voor zover betrekking hebbende op het pand Hogelandsingel 21.

De nieuwbouw aan de zijde van de Heutinkstraat wordt meegenomen in een aparte procedure. In deze procedure zal het akoestisch onderzoek voor de zijde aan de Heutinkstraat worden meegenomen. Uit dat onderzoek zal moeten blijken of er een hogere grenswaarde benodigd is, en of deze eventueel kan en zal moeten worden verleend voor het gedeelte aan de Heutinkstraat.

Terecht constateert reclamant dat ook binnen een 30 km/h zone bekeken moet worden of plannen en projecten gerealiseerd kunnen worden vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. In het akoestisch onderzoek voor de zijde aan de Heutinkstraat zal worden nagegaan.

Voor het pand Hogelandsingel 21 is de Heutinkstraat ook meegenomen in het akoestisch onderzoek.

Natuurwaardenonderzoek:

In het kader van het aspect ecologie heeft er onderzoek plaatsgevonden naar het perceel Hogelandsingel 21. Daarbij is zowel gekeken naar het pand Hogelandsingel 21 als naar de nieuwbouw aan de zijde van de Heutinkstraat.

Het gedeelte voor de Heutinkstraat wordt niet meegenomen in dit bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan wordt verder alleen aandacht besteed voor het bestaande pand Hogelandsingel 21. Het gedeelte voor de Heutinkstraat wordt meegenomen in een aparte procedure. Het aspect ecologie komt daarbij opnieuw aan de orde.

Luchtkwaliteit:

Er is een onderzoek naar de luchtkwaliteit uitgevoerd. Daaruit is naar voren gekomen dat de ontwikkelingen op het perceel aan de Hogelandsingel niet 'in berekende mate' van invloed zijn op de luchtkwaliteit. In de paragraaf over luchtkwaliteit is de passage over de Hogelandsingel 21 aangepast.

Voorontwerp:

In het voorontwerp is de ontwikkeling op het perceel aan de Hogelandsingel niet meegenomen. Deze ontwikkeling is meegenomen in het ontwerp-bestemmingsplan. Ontwikkelingen kunnen worden meegenomen tussen het voorontwerp- en ontwerp-bestemmingsplan.

Alle instanties die in de gelegenheid zijn geweest te reageren in het kader van het vooroverleg, hebben deze mogelijkheid opnieuw gekregen tijdens de ter visie legging van het ontwerp-bestemmingsplan. Daarbij is per brief gewezen op onderdelen die afwijken ten opzichte van het vooroverleg. De wijziging voor het perceel Hogelandsingel 21 is één van de onderdelen die in de brief aan de instanties in het kader van het vooroverleg is opgenomen.

De instanties hebben kennis kunnen nemen van de ontwikkelingen op het perceel aan de Hogelandsingel 21. De instanties hebben geen aanleiding gezien om hun reactie, zoals ontvangen tijdens het vooroverleg, op dit planonderdeel te herzien.

Wijkraad:

De wijkraad heeft zowel een versie van het voorontwerp-bestemmingsplan als het ontwerp-bestemmingsplan toegezonden gekregen. Daarbij is aan de wijkraad voorgelegd welke wijzigingen in het ontwerp-bestemmingsplan zijn opgenomen in vergelijking met het voorontwerp-bestemmingsplan. Daarnaast hebben er met de wijkraad gesprekken plaatsgevonden

Daarnaast heeft de wijkraad separaat advies uitgebracht over de ontwikkelingen op het perceel aan de Hogelandsingel.

De mogelijkheid voor nieuwbouw aan de zijde van Heutinkstraat wordt meegenomen in een aparte procedure. In deze nieuwe procedure zal ook de wijkraad opnieuw in de gelegenheid worden om te reageren.

Zorgwoningen:

Reclamant geeft aan te vrezen voor de mogelijke komst voor het vestigen van een opvangcentrum voor verslavingszorg. In de begripsbepaling in de regels en in de toelichting bij het bestemmingsplan zal specifiekere worden ingegaan op de type zorg die zich zal vestigen aan het perceel Hogelandsingel 21.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling:

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling is gekeken naar alle ontwikkelingen binnen het plangebied, en de ruimte die op basis van de planologische ruimte nog kan worden ingevuld.

Het gedeelte van de nieuwbouw wordt meegenomen in een aparte procedure. Daarbij zal opnieuw worden beoordeeld of en eventueel welke m.e.r.-procedure zal moeten worden doorlopen.

Goothoogte:

Het gedeelte van nieuwbouw wordt meegenomen in een aparte procedure. Hierbij worden alle aspecten van nieuwbouw meegenomen, waaronder ook de goothoogte. Uw zienswijze, gericht tegen de goothoogte van 7 meter, zullen wij daarbij meenemen.

Parkeren:

In het ontwerp-bestemmingsplan is aandacht besteed aan parkeren. In de toelichting is een passage toegevoegd, waarin wordt ingegaan op het parkeren. In artikel 28 van de regels in een bepaling opgenomen, waarin staat dat op eigen terrein voldoende ruimte moet zijn aangebracht voor parkeren.

In de openbare ruimte is het toegestaan om te parkeren. Voor parkeren in de openbare ruimte kunnen wij verder geen restricties opleggen.

Indiener zienswijze 8: A. Arlink, Olink Es 1, 7541 PM Enschede.

Samenvatting zienswijze:

Aanvraag bouw schuur/garage:

Reclamant geeft aan in een vergesloopt stadium met de gemeente te zijn over de bouw van een schuur/garage. Reclamant geeft daarbij aan dat de aanvraag in eerste instantie is afgewezen.

Gemeentelijk commentaar:**Aanvraag bouw schuur/garage:**

Bij de gemeente Enschede is een aanvraag voor de bouw van een schuur/garage binnengekomen. Deze aanvraag is door de gemeente in behandeling genomen en de gemeente is bereid om hieraan medewerking te verlenen. Echter, hiervoor zal reclamant een nieuwe aanvraag moeten indienen.

De medewerking zal echter via een andere procedure verlopen dan het bestemmingsplan, en niet via het bestemmingsplan 'Hogeland Zuid, Varik en Diekman'.