



VERENIGING BEHOUD TWEKKELO

Dienst Stedelijke Ontwikkeling en Beheer
Cluster Ruimtelijke Ontwikkeling /afd. Bestemmingsplannen
t.a.v. de heer T.H.A. Polman
Postbus 173
7500 AD Enschede



Datum
31 januari 2007

Onderwerp
Voorontwerp-bestemmingsplan
Kanaalzone

Ons kenmerk
Adl_07012915_290

Geachte heer Polman,

In het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro bestemmingsplan Kanaalzone ontvangt u hierbij onze reactie. Wij hebben ons hierin beperkt tot hoofdzaken en behouden het recht om tijdens de verdere procedure van de vaststelling van het bestemmingplan Kanaalzone onze zienswijze in te dienen.

Op basis van de door u aan ons verstrekte stukken willen wij de volgende punten aan de orde stellen:

- De voorkeursvariant die in oktober 2006 in een rapport is vastgelegd wijkt significant af van de vastgestelde MER/VER. Wij zijn van mening dat de voorkeursvariant behandeld had moeten worden in de MER/VER. Wij zijn verder van mening dat:
 - de parkeerbehoefte, ruim 6000 parkeerplaatsen, voor de activiteiten in het plangebied Kanaalzone in hoofdzaak binnen dit plangebied moet worden gevonden. In de MER/VER is dit voor alle modellen ook het uitgangspunt. Dit uitgangspunt is ook een belangrijk motief om te komen tot een derde ontsluitingsweg. Wij zijn er op tegen dat het parkeerprobleem, nu slechts wordt voorzien in ruim 1500 parkeerplaatsen, buiten het plangebied moet worden opgelost en dat de gemeente hier geen verantwoordelijkheid voor neemt. Dit mede gezien de "zachte" afspraken die zijn of moeten worden gemaakt om voldoende parkeerplaatsen te vinden.
 - de nieuwe activiteiten binnen het plangebied pas mogen worden bestemd als er een duurzame oplossing voor de parkeerbehoefte is gevonden;
- Uit de toelichting behorende bij het ontwerpbestemmingsplan Kanaalzone blijkt dat middels een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 Wro op de bestemming Nutsvoorziening en de bestemming Parkeren grote bouwvolumes kunnen worden gerealiseerd. Bij toepassing van wijzigingsbevoegdheid A moet het betreffende gebouw zelfs een minimale bouwhoogte van 60 meter krijgen met een maximale bouwhoogte van 80 meter. Bij toepassing van wijzigingsbevoegdheid B mag het gebouw tot maximaal 20 meter hoogte worden gebouwd. Wij zijn er op tegen dat binnen dit plangebied dergelijke grote c.q. hoge gebouwen mogen worden gerealiseerd. Gezien de ligging van deze potentiële bouwlocaties zullen deze gebouwen zeer prominent aanwezig zijn en vanuit Tweekelo zeer goed zichtbaar zijn. Wij vinden dit een zeer ongewenste ontwikkeling aan de rand van de stad, direct grenzend aan het bijzondere, landelijke karakter van Tweekelo. Door alle ontwikkelingen in de omgeving van Tweekelo zoals de uitbreiding van De Marssteden, de uitbreiding van het bebouwde deel van de Boeldershoek, de ontwikkelingen op het grondgebied van Hengelo (doortrekking Diamantstraat) en de gewenste ontwikkelingen binnen het plangebied wordt Tweekelo volledig ingesloten en ontstaat er langzamerhand een soort "Central Park" gevoel. Er is vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen enkele aandacht aan de omgeving besteed;
- De rapporten zijn onderling niet consistent. Op diverse plaatsen in de rapporten worden bijvoorbeeld op het gebied van parkeren voor dezelfde situaties verschillende aantallen parkeerplaatsen gehanteerd. Hierdoor is een goede beoordeling van de plannen niet te maken;
- In de rapporten is geen inzicht gegeven c.q. onderzoek gedaan naar lichtvervuiling c.q. lichthinder voor de omgeving van het plangebied. Met een stadion en allerlei recreatieve voorzieningen, met lange openingstijden, zal er veel kunstlicht (lichtmasten e.d.) binnen het plangebied worden toegepast. Deze verlichting zal effect hebben buiten het plangebied en zeker richting Tweekelo. Daarnaast kan het ook effect

Datum
31 januari 2007

Ons kenmerk
Adl_07012915_290

Pagina
2 van 2

hebben op de, deels binnen het plangebied gelegen, ecozone. Wij zijn van mening dat dit aspect in de MER/VER onderzocht had moeten worden. Nu dit niet is gebeurd vinden wij dat dit alsnog moet worden onderzocht. Op basis van dit onderzoek kunnen dan in de voorschriften van het bestemmingplan restricties voor lichtmasten en dergelijke worden vastgelegd;

- Het plangebied ligt aangrenzend aan een bedrijventerrein dat is gezoneerd in de zin van de Wet geluidhinder. Gezien de plankaart en de toelichting behorende bij het ontwerpbestemmingsplan Kanaalzone blijkt dat het plangebied niet wordt toegevoegd aan het gezoneerde "industrieterrein". Op dit moment loopt de 50 dB(A)-contour (zonegrens) van het gezoneerde "industrieterrein" langs woningen in Tweekelo. Hiermee wordt een duurzame bescherming geboden tegen industrielawaai in Tweekelo. Gezien de activiteiten binnen het plangebied en de daarbij behorende geluidsemissie vinden wij dat, om een goede, duurzame bescherming van Tweekelo tegen geluidsoverlast te waarborgen, het plangebied moet worden toegevoegd aan het gezoneerde "industrieterrein".
- Gezien de plankaart blijft het fietspad, dat vanaf de fietsbrug over het kanaal het plangebied inloopt, gehandhaafd op de huidige plaats. Eerder is door de gemeente aangegeven dat dit fietspad, gezien vanuit de fietsbrug, in de toekomst, bij verder invulling van het tussengebied, rechtdoor zou gaan lopen. Wij vinden dat hier alsnog invulling aan moet worden gegeven. Hierbij kan het benodigde talud voor het fietspad worden geïntegreerd in de geprojecteerde aarden wal. Daarnaast vinden wij dat tussen de beoogde schaatsbaan en het gebied ten zuidwesten hiervan ook een aarden wal moet worden gerealiseerd. Hierbij kan het huidige talud van het fietspad worden benut. Hiermee wordt de naastgelegen ecozone volledig afgeschermd van de recreatieve functies en wordt een mooie afscherming richting Tweekelo gerealiseerd.

Wij hopen met deze reactie een zinvolle bijdrage te leveren aan het plan- en besluitvormingsproces.

Met vriendelijke groet,
Vereniging Behoud Tweekelo



Esther van Andel
Secretaris