



Zienswijzennotitie

- **ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, veegplan 2018**

Gemeente Hof van Twente.

21 juni 2018

Zienswijzennotitie

Deze notitie kent de volgende opbouw:

- A. Zienswijzen
- B. Ambtshalve aanpassingen

A. Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, veegplan 2018 heeft gedurende 6 weken (tot en met 20 juni 2018) voor een ieder ter inzage gelegen overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan zijn binnen de daarvoor gestelde termijn de volgende zienswijzen naar voren gebracht:

1. **Zienswijze 1 (betreft leidingen/tracé)**
(gedateerd op 15 mei 2018, ingekomen 16 mei 2018, nummer 687963)
2. **Zienswijze 2 (betreft Blokstegenweg 3/3a)**
(gedateerd op 13 juni 2018, ontvangen 14 juni 2018, nummer 691897)
3. **Zienswijze 3 (betreft pro forma Blokstegenweg 3/3a)**
(gedateerd op 13 juni 2018, ontvangen 13 juni 2018, nummer 692441)
4. **Zienswijze 4 (betreft Goorseweg 39b)**
(gedateerd op 14 juni 2018, ontvangen 15 juni 2018, nummer 692292)
5. **Zienswijze 5 (betreft Goorseweg 39b)**
(gedateerd op 18 juni 2018, ontvangen 18 juni 2018, nummer 692522)
6. **Zienswijze 6 (betreft pro forma Blokstegenweg 3/3a)**
(gedateerd op 20 juni 2018, ontvangen 20 juni 2018, nummer 692738)
7. **Zienswijze 7 (betreft Blokstegenweg 3/3a)**
(gedateerd op 20 juni 2018, ontvangen 20 juni 2018, nummer 692897)

Hieronder treft u een weergave van de inhoudelijke opmerkingen aan evenals de gemeentelijke reactie daarop. Aangezien het voorstel behelst om de ontwikkeling aan de Blokstegenweg 3/3a uit het plangebied voor het bestemmingsplan te halen (en er dus planologisch geen ontwikkeling is) zijn de zienswijzen 2, 3, 6 en 7 met betrekking tot de Blokstegenweg 3/3a Ambt Delden inhoudelijk niet behandeld. De indieners van de zienswijzen alsmede de initiatiefnemer zijn hiervan op de hoogte gebracht.

Zienswijze 1

De zienswijze is schriftelijk ingediend door Tennet TSO BV. Onderstaand een weergave van de zienswijze.

1.1 Geen belemmerende strook

In de zienswijze wordt dat er geen belemmerende strook (rondom het tracé) is aangegeven in de verbeelding. Verzocht wordt om dit alsnog te doen.

1.2 Opnemen voorrangsbepaling

Verzocht wordt om de volgende voorrangsbepaling op te nemen in de regels:

“In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen gronden van toepassing zijn.” Motivatis daarvoor is dat de toegekende dubbelbestemming voor het hoogspanningstracé een bijzonder belang vertegenwoordigt.

1.3 Aanpassen hoogte masten

In artikel 33.2.3 onder a en b zijn masthoogtes weergegeven. Er wordt verzocht deze (conform huidige situatie) te verruimen naar respectievelijk 66 meter (in plaats van 64 meter) en 64 meter (in plaats van 40 meter).

1.4 Omgevingsvergunning

In artikel 33.4.1 staan verboden vermeld. Het verzoek is de verboden uit te breiden conform de standaard zoals opgenomen in bijlage 1 en 2. Dit wordt verzocht om (publiekrechtelijke) bescherming te verkrijgen rondom de bovengrondse en ondergrondse leidingen.

1.5 Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro.

Verzocht wordt om in Tennet op te nemen in de procedure van vooroverleg 3.1.1. lid 1 Bro.

1.6 Vrije werkruimte aanhouden van minimaal 50 bij 50 meter

Bij vervolgplannen wordt verzocht om rekening houden met een vrije werkruimte van 50 bij 50 meter.

Gemeentelijke reactie

Ad. 1.1 Geen belemmerende strook

Dit onderdeel is terecht benoemd. Abusievelijk zijn bij enkele percelen de belemmerende strook (en het tracé) niet overgenomen. Dit onderdeel van de zienswijze wordt overgenomen, de verbeelding wordt aangepast.

Ad. 1.2 Opnemen voorrangregeling

Gelet op de zwaarwegende belangen van de hoogspanningsleiding is de voorrangregeling wenselijk. Dit onderdeel van de zienswijze wordt overgenomen, de regels worden aangepast.

Ad. 1.3 Aanpassen hoogte masten

De gevraagde hoogte is conform de huidige situatie. Daarom wordt de zienswijze op dit onderdeel overgenomen, de regels worden aangepast.

Ad 1.4 Omgevingsvergunning

Het voorstel is bedoeld ter bescherming van het hoogspanningstracé en ter voorkoming van leed. Daarom wordt dit onderdeel van de zienswijze overgenomen, de regels worden aangepast.

Ad 1.5 Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro

Zodra er een tracé hoogspanningsleiding en/of belemmeringsstrook over het plangebied loopt, zal Tennet worden benaderd in het kader van het vooroverleg. Dit onderdeel van de zienswijze wordt gedeeltelijk ter kennisname overgenomen.

Ad 1.6 Vrije werkruimte aanhouden van minimaal 50 bij 50 meter.

Deze opmerking wordt gedeeld en doorgaans wordt er rekening gehouden met een belemmeringstrook/contour rondom het tracé. De onderdeel van de zienswijze wordt ter kennisname overgenomen.

Zienswijze 4

De zienswijze is schriftelijk ingediend door de bewoners van de Goorseweg 41 Markelo.. Onderstaand een weergave van de zienswijze.

4.1 Nieuw bouwvlak conform ruimtelijk kwaliteitsplan

Er wordt verzocht om een bouwvlak voor de nieuwe woning aan de Goorseweg 39b conform het ruimtelijke kwaliteitsplan (inrichtingsplan).

4.2 Verschuiven bestaande bouwvlak bestaande woning Goorseweg 39a in westelijke richting.

Er wordt verzocht om een verschuiving van het bouwvlak van de bestaande woning in westelijke richting.

Gemeentelijke reactie

Ad. 4.1. en 4.2

Beide onderdelen worden overgenomen. De bouwvlakken zijn abusievelijk niet conform het door partijen overeengekomen én door het college aanvaarde ruimtelijke kwaliteitsplan (landschapsplan). De zienswijze wordt overgenomen. De omissie wordt hersteld in het vast te stellen bestemmingsplan.

Zienswijze 5

De zienswijze is schriftelijk ingediend door de bewoners van de Goorseweg 43 Markelo. Onderstaand een weergave van de zienswijze.

5.1 Nieuw bouwvlak conform ruimtelijk kwaliteitsplan

Er wordt verzocht om een bouwvlak voor de nieuwe woning aan de Goorseweg 39b conform het ruimtelijke kwaliteitsplan (inrichtingsplan).

5.2 Aanpassing toelichting of verbeelding waarin 2 woningen worden weergegeven

De toelichting geeft een beeld dat er 2 woningen binnen het plangebied worden toegevoegd. Het verzoek is om dit conform het (rood voor rood)plan te beschrijven.

5.3 Aanpassing regel ten opzichte van de voorwaardelijke verplichting

De betreffende voorwaarde verplichting geeft weer dat er geen landschapsmaatregelen getroffen hoeven te worden. Het verzoek is om dit aan te passen.

5.4 Evidente privaatrechtelijke belemmering

Een deel van het bouwvlak aan de Goorseweg 39a is gelegen op grond dat niet in eigendom is van de bewoners aan de Goorseweg 39a. Verzocht wordt dit aan te passen.

Gemeentelijke reactie

Ad. 5.1 en 5.4

Beide onderdelen worden overgenomen. De bouwvlakken zijn abusievelijk niet conform het door partijen overeengekomen én door het college aanvaarde ruimtelijke kwaliteitsplan (landschapsplan). De zienswijze wordt overgenomen. De omissie wordt hersteld in het vast te stellen bestemmingsplan.

Ad. 5.2

De toelichting geeft een verkeerd beeld van het plan. De toelichting is aangepast. De zienswijze wordt overgenomen.

Ad. 5.3

De voorwaardelijke verplichting is niet juist geformuleerd. De voorwaardelijke verplichting is aangepast. De zienswijze wordt overgenomen.

B. Ambtshalve aanpassing

Nr		<i>Omissies</i>	
1	Kolhoopsdijk 1 Markelo	Toelichting	Ten onrechte wordt er "nieuwe woning" aangegeven. Svp weghalen
2	Kolhoopsdijk 1 Markelo	Regels	Link voorwaardelijke verplichting klopt niet. Wordt doorgelinkt aan bodemonderzoek Blokstegenweg 3
3	Haarweg 18 Bentelo	Regels	Gebruik aanpassen.
4	Haarweg 18 Bentelo	Toelichting	Bodemonderzoek en ecologisch onderzoek toevoegen
5	Blokstegenweg 1e Ambt Delden	Regels	Verkeerde ruimtelijke kwaliteitsplan toegevoegd.
6	Borkeldweg 9 Markelo	Verbeelding	aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel 1' opnemen
7	Kerkstraat 7-9 Hengevelde	Verbeelding	aantal wooneenheden = 2 opnemen
8	Bentelosestraat	Verbeelding en regels	Bouwaanduiding hoofdgebouw maximaal 900 m3 excl aangebouwde overkappingen.
9	Bentelosestraat 31 Hengevelde	Regels	Onjuiste voorwaardelijke verplichting (nr. 3 komt uit bij Beldsweg 1) in bijlage regels.
10	Goorseseweg 39a Markelo	Verbeelding	Bestemming wonen aangepast
<i>Ambtelijke toevoegingen</i>			
11	Middendorperweg 2 Diepenheim	Verbeelding	Van agrarisch naar wonen