



**Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan  
“De Marke III, Hengevelde” en  
ontwerpbeeldkwaliteitplan “De Marke III –  
Hengevelde”.**

**Gemeente Hof van Twente.**

4 maart 2014

## **Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan “De Marke III, Hengevelde” en ontwerpbeeldkwaliteitplan De Marke III – Hengevelde”.**

Deze notitie kent de volgende opbouw:

- A. Zienswijzen
- B. Ambtshalve aanpassingen

## **A. Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan “De Marke III, Hengevelde” en het beeldkwaliteitplan “De Marke III – Hengevelde” heeft met ingang van 16 januari 2014 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbeeldkwaliteitplan zijn binnen de daarvoor gestelde termijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

## **B. Ambtshalve aanpassingen**

De volgende ambtshalve aanpassingen worden doorgevoerd:

### ***Toelichting***

- A.** De tekeningen op de bladzijden 60, 62, 63 en 64 aanpassen. De nadere uitwerking van de inrichting en het stedenbouwkundig plan, zoals in het ontwerp van het bestemmingsplan is opgenomen, is nog niet definitief. De feitelijke inrichting van het plangebied opnemen in het inrichtingsplan.
- B.** De tekeningen in het beeldkwaliteitplan aanpassen.
- C.** Archeologie. De tekst aanpassen met de conclusie van de regioarcheoloog, dat de onderzoeken geen aanleiding geven om een dubbelbestemming voor archeologie op te nemen. De Monumentenwet 1988 wordt vervangen door de Wet op de archeologisch monumentenzorg. Voor 2 kleine delen van het plangebied (bedrijf MHZ en gebied De Witte) heeft geen archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Gelet op de reeds uitgevoerde archeologische onderzoeken voor het totale plangebied levert dit volgens het onderzoeksbureau geen beletselen op. Eventuele vondsten moeten op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg worden gemeld.
- D.** Ten aanzien van het geluidscherm ter hoogte van MHZ aangeven dat het om een verplaatsbaar geluidscherm gaat. Als de uitbreiding van MHZ is gerealiseerd, wordt het scherm verplaatst naar dat deel van het bedrijfsperceel waar de opslag gaat plaatsvinden.
- E.** Het akoestisch onderzoek dat door Ter Doest is uitgevoerd in verband met de geluidbelasting vanwege een veranderde bedrijfsvoering aan de bijlagen toevoegen. Ter hoogte van Ter Doest opnemen dat er aan de achterzijde van het bedrijfsperceel een geluidwal met beplanting als geluidwering voor de gewenste woningbouw wordt aangelegd, overeenkomstig de verbeelding.
- F.** Wadi's. Toevoegen dat de afvoer van hemelwater via wadi's een duurzame oplossing is.
- G.** In hoofdstuk 6 de bestemmingen aanpassen.
- H.** Voor de gebied De Witte opnemen dat het gebied met de 3 bouwkavels een groene uitstraling (groenvoorziening) krijgt en dat binnen het gebied achter de woning Diepenheimsestraat 59c een pad mogelijk is ten behoeve van de ontsluiting van dit perceel/woning.
- I.** De paragraaf economische uitvoerbaarheid aanvullen in relatie tot de exploitatieopzet, waaruit blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.
- J.** Het waterstructuurplan aan de bijlagen toevoegen.
- K.** Beeldkwaliteitplan. Uit hoofdstuk 4 Openbare ruimte de criteria "beeldkwaliteitplan groene ruimte" en "wegen en straten" schrappen en meenemen in het inrichtingsplan voor de openbare ruimte.
- L.** Het nadere onderzoek luchtverontreiniging aan de bijlagen toevoegen.

- M.** In hoofdstuk 1 Inleiding enige tekstuele aanpassingen doorvoeren met betrekking tot de bedrijven Ter Doest en MHZ.
- N.** In hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheidsaspecten/onderzoek 4.2 Bodemkwaliteit toevoegen dat, voordat de bouwkavels worden uitgegeven, er een actualisatie van de bodemonderzoeken zal plaatsvinden.
- O.** In hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheidsaspecten 4.4 de uitbreiding van MHZ nader motiveren.
- P.** In hoofdstuk 4 Geluid 4.6 de ontheffing hogere geluidwaarde motiveren.
- Q.** In hoofdstuk 5 Planbeschrijving 5.2.3 toevoegen dat langs de Diepenheimsestraat alleen vrijstaande woningen worden gebouwd, waardoor het karakter van de Diepenheimsestraat, bestaande uit vrijstaande woningen, wordt versterkt.
- R.** In hoofdstuk 5 Planbeschrijving 5.4 toevoegen dat het beeldkwaliteitplan wordt aangevuld met een inrichtingsplan.
- S.** In hoofdstuk 5 Planbeschrijving 5.5 de uitbreiding van MHZ nader motiveren.
- T.** De milieuparagraaf op punten aanvullen met een nadere toelichting.
- U.** Diverse kleine tekstuele aanpassingen.

### **Regels**

- A.** De artikelen 11, 12 en 13 (bestemming “Waarde – Archeologische verwachting 1, 2 en 3”) komen te vervallen.
- B.** Uit de inhoudsopgave (hoofdstuk 2) de artikelen 6 (bestemming “Groen – Groene ruimte”), 11, 12 en 13 (bestemming “Waarde – Archeologische verwachting 1, 2 en 3”) schrappen.
- C.** Hoofdstuk 1. Inleidende regels. Uit artikel 1 de onderdelen 1.7, 1.8, 1.9, 1.10 en 1.11 (regels die betrekking hebben op de archeologie) schrappen.
- D.** Artikel 3. Bedrijf – 1”. In lid 3.2.3 onder d achter “minimaal 4 m” toevoegen: “en maximaal 6 m”.
- E.** Artikel 6 (bestemming “Groen – Groene ruimte”) komt te vervallen. Ter toelichting: voor dit gebied (gebied De Witte) wordt de bestemming “Groen” (artikel 5 “Groen”) opgenomen, met de aanduiding “groenvoorziening”. Achter het perceel/woning aan de Diepenheimsestraat 59c wordt de aanduiding “groenvoorziening” aangevuld met “pad”.
- F.** De bestemmingsomschrijving van artikel 5 “Groen” (5.1) in overeenstemming brengen met de bestemmingsomschrijving van artikel 9 “Woongebied – 1” (9.1), met uitzondering van 5.1 onder f (geluidscherm).
- G.** De bestemmingsomschrijving van artikel 7 “Verkeer” (7.1) in overeenstemming brengen met de bestemmingsomschrijving van artikel 9 “Woongebied – 1” (9.1).

- H. Artikel 3. Bedrijf – 1 en Artikel 5. Groen. De groenaanpassing, de groencompensatie, het geluidscherm en de geluidwal in verband met een goede ruimtelijke ordening als een voorwaardelijke verplichting verankeren.
- I. In hoofdstuk 2. Bestemmingsregels. Artikel 3. Bedrijf – 1. 3.2.3, onder d toevoegen: “en maximaal 6 m bedraagt”.
- J. Artikel 5 “Groen”. Lid 5.1 wordt vernummerd in 5.1 en 5.2. In lid 5.1.1 wordt het realiseren van een geluidwal achter het bedrijfsperceel van Ter Doest met een hoogte van 2,5 meter opgenomen. In 5.1.2 wordt voor het gebied De Witte de aanduiding “groenvoorziening” en de aanduiding “pad” opgenomen.
- K. Artikel 8 “Wonen”. Lid 8.2.1 onder e wordt achter “het bebouwingspercentage” toegevoegd: “van het achtererf”.
- L. Artikel 9 “Woongebied – 1”. Lid 9.2.1 onder b wordt geschrapt.
- M. Artikel 9 “Woongebied – 1”. Lid 9.2.4 onder a wordt vanaf “met dien verstande dat .....” geschrapt. Tevens wordt “voorgevelrooilijn” veranderd in “voorgevel”.
- N. Aan artikel 9 “Woongebied – 1” de volgende regel toevoegen: “de bouwperceel breedte van een vrijstaande woning dient ten minste 15 meter te bedragen gemeten in de voorgevel bouwgrens”.

### **Verbeelding**

- A. De bestemming “Waarde – Archeologische verwachting 1, 2 en 3” wordt verwijderd.
- B. De aanduiding “geluidscherm” ter hoogte van de bestaande bedrijfsbebouwing van MHZ opnemen binnen de bestemming “Bedrijf – 1”.
- C. Voor het gebied De Witte de bestemming “Groen” opnemen, met de aanduiding “groenvoorziening”. Voor het gebied achter het perceel/woning aan de Diepenheimsestraat 59c de aanduiding “met pad” aan “groenvoorziening” toevoegen.
- D. Het bebouwingsvlak van de beide vrijstaande woningen op het gebied De Witte vergroten tot de perceelgrenzen, met inachtneming van een voorgevelrooilijn die ligt in het verlengde van de woning aan de Pieperiet 27.
- E. De bestemming “Verkeer” binnen het woongebied wordt geschrapt en krijgt de bestemming “Woongebied – 1”, overeenkomstig de standaardregels van het Handboek bestemmingsplannen. In de regels worden verkeersdoeleinden al mogelijk gemaakt. Toelichting: de ontsluitingsweg vanaf De Marke III richting de Janninksweg blijft vanwege zijn functie de bestemming “Verkeer” behouden.
- F. De bestemming “Groen”, voor zover gelegen binnen het woongebied met de functie van wadi, wordt geschrapt en krijgt de bestemming “Woongebied – 1”, overeenkomstig de standaardregels van het Handboek bestemmingsplannen. De regels worden aangevuld.
- G. De aanduiding “(tae) twee-aaneen” langs de Diepenheimsestraat schrappen en de aanduiding “(vrij) vrijstaand” opnemen.
- H. Op enkele plekken wordt het bouwvlak vergroot tot aan de perceelgrens.

- I. Ter hoogte van het bedrijfsperceel van Ter Doest de aanduiding “geluidwal” opnemen.