

Inspraaknotitie voorontwerp-bestemmingsplan “Hengevelde”

Gemeente Hof van Twente.

6 september 2011

Inspraaknotitie voorontwerp-bestemmingsplan “Hengevelde”.

Deze notitie kent de volgende opbouw:

- A. Reacties op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
- B. Inspraakreacties
- C. Ambtshalve aanpassingen

A. Reacties op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het voorontwerp-bestemmingsplan "Hengevelde" is op 8 maart 2011 in het kader van vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan verschillende instanties. Van de volgende instanties is (in willekeurige volgorde) een reactie ingekomen:

- 1. VROM-Inspectie (Postbus 16191, 2500 BD Den Haag)**
(per mail ingekomen op 18 april 2011)
- 2. Waterschap Regge en Dinkel (Postbus 5006, 7600 GA Almelo)**
(gedateerd op 15 maart 2011, ingekomen op 16 maart 2011)
- 3. TenneT TSO B.V. (Postbus 718, 6800 AS Arnhem)**
(gedateerd op 4 mei 2011, ingekomen op 6 mei 2011)
- 4. Het Oversticht (Postbus 531, 8000 AM Zwolle)**
(gedateerd op 16 maart 2011, ingekomen op 17 maart 2011)

Hieronder treft u een weergave aan van de ontvangen reacties evenals de gemeentelijke reactie daarop.

- 1. VROM-Inspectie (Postbus 16191, 2500 BD Den Haag)**
(per mail ingekomen op 18 april 2011)

Weergave reactie

Het plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijke Beleid.

Gemeentelijke reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

- 2. Waterschap Regge en Dinkel (Postbus 5006, 7600 GA Almelo)**
(gedateerd op 15 maart 2011, ingekomen op 16 maart 2011)

Weergave reactie

Het waterschap Regge en Dinkel heeft geen op- of aanmerkingen.

Gemeentelijke reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

- 3. TenneT TSO B.V. (Postbus 718, 6800 AS Arnhem)**
(gedateerd op 4 mei 2011, ingekomen op 6 mei 2011)

Weergave reactie

A. De aanwezige bovengrondse hoogspanningsverbinding heeft een 'belemmerde strook' en wordt begrensd door zijden van 25,00 meter ter weerszijden van de hartlijn (totaal 50,00 meter). Verzocht wordt op de verbeelding deze maatvoering op te nemen.

- B. Verzocht wordt om bij komende wijzigingen van bestemmingsplannen waarin sprake is van hoogspanningsverbindingen, de belangen van TenneT TSO B.V. te beschermen door een artikel op te nemen zoals in de brief is opgenomen. Tevens wordt verzocht TenneT TSO B.V. in komende procedures voor het vooroverleg over bestemmingsplannen (ex artikel 3.1.1. Bro) op te nemen.

Gemeentelijke reactie

- A. Op de verbeelding wordt de ligging van de dubbelbestemming "Leiding - hoogspanningsverbinding" aangepast aan de genoemde maatvoering van de 'belemmerde strook'.

De overlegreactie wordt overgenomen.

- B. Het artikel dat in de brief is opgenomen sluit nagenoeg geheel aan op het artikel "Leiding – hoogspanningsverbinding" dat in het voorontwerp-bestemmingsplan is opgenomen. De regels voor het bouwen die TenneT TSO B.V. in haar artikel heeft opgenomen, bieden iets meer bebouwingmogelijkheden dan het artikel dat in het voorontwerp is opgenomen. Daartegenover staat dat in het artikel van TenneT TSO B.V. een aanlegvergunningstelsel is opgenomen, waardoor ook voor werkzaamheden in de bodem (zoals het aanbrengen van beplanting, het aanleggen van verharding en het uitvoeren van grondbewerkingen) toestemming nodig is van TenneT TSO B.V. Het aanlegvergunningstelsel zal in dit bestemmingsplan moeten gaan gelden voor een klein grondoppervlak behorend bij één woonperceel aan de Bentelosestraat. Uit nader contact met TenneT TSO B.V. is gebleken dat het aanlegvergunningstelsel noodzakelijk is voor een veilig gebruik van de grond en van het leidingnet. Vanwege dat gegeven en omdat werkzaamheden behorend bij het normaal onderhoud niet onder het aanlegvergunningstelsel vallen, wordt het artikel van TenneT TSO B.V. opgenomen in dit bestemmingsplan.

Bij komende wijzigingen van bestemmingsplannen waarin hoogspanningsverbindingen zijn opgenomen, kan in principe het artikel van TenneT TSO B.V. worden gebruikt. Per bestemmingsplan zal echter worden bekeken of een aanpassing van de regels nodig is om een onevenredige beperking van de bouw- en gebruiksmogelijkheden te voorkomen.

Zoals reeds gebruikelijk is te doen wordt TenneT TSO B.V. betrokken in het vooroverleg van de procedures voor bestemmingsplannen waarin TenneT TSO B.V. een relevant ruimtelijk belang heeft.

De overlegreactie wordt overgenomen.

4. Het Oversticht (Postbus 531, 8000 AM Zwolle)
(gedateerd op 16 maart 2011, ingekomen op 17 maart 2011)

Weergave reactie

Het Oversticht heeft geen opmerkingen op het plan.

Gemeentelijke reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

B. Inspraakreacties

Het voorontwerp-bestemmingsplan Hengevelde heeft met ingang van 10 maart 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Ten aanzien van het voorontwerp-bestemmingsplan zijn binnen de daarvoor gestelde termijn de volgende inspraakreacties kenbaar gemaakt (in willekeurige volgorde):

1. **R.M.J. ter Doest (Diepenheimsestraat 2, 7496 PV Hengevelde) en B.J.H. ter Doest (Diepenheimsestraat 4a. 7496 PV Hengevelde)**
(gedateerd op 23 maart 2011, ingekomen op 19 april 2011)
2. **G.H.M. de Witte, Diepenheimsestraat 59c, 7496 PT Hengevelde**
(gedateerd op 19 april 2011, ingekomen op 20 april 2011)
3. **M.H.M. Wolterinck, Goorsestraat 22, 7496 AD Hengevelde**
(gedateerd op 18 april 2011, ingekomen op 20 april 2011)
4. **H.B.M. ten Thije, Goorsestraat 31, 7496 AB Hengevelde**
(gedateerd op 20 april 2011, ingekomen op 20 april 2011)
5. **J. Assink, Het Uding 16, 7496 DC Hengevelde**
(mondelijke inspraakreactie ingekomen op 29 maart 2011)
6. **SRK rechtsbijstand, Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer**
(gedateerd op 15 april 2011, ingekomen op 14 april 2011)
7. **Fam. Koetsier, Nieuwstraat 21, 7496 AN Hengevelde**
(gedateerd op 15 april 2011, ingekomen op 16 april 2011)
8. **Ondernemersvereniging SIO, Het Uding 9, 7496 DC Hengevelde**
(gedateerd op 18 april 2011, ingekomen op 19 april 2011)
9. **A.F. Rupert, Goorsestraat 18, 7496 AD Hengevelde**
(gedateerd op 18 april 2011, ingekomen op 18 april 2011)
10. **P.G.A. Markslag, Haaksbergerstraat 5, 7496 AX Hengevelde**
(gedateerd op 12 april 2011, ingekomen op 13 april 2011)

Hieronder treft u een weergave aan van de inhoudelijke opmerkingen evenals de gemeentelijke reactie daarop:

1. **R.M.J. ter Doest (Diepenheimsestraat 2, 7496 PV Hengevelde) en B.J.H. ter Doest (Diepenheimsestraat 4a. 7496 PV Hengevelde)**
(gedateerd op 23 maart 2011, ingekomen op 19 april 2011)

Weergave inspraakreactie

Insprekers kunnen instemmen met het voorontwerp, indien dat betekent dat:

- A. de twee in gebruik zijnde woningen op het perceel Diepenheimsestraat 2 - 4 als twee bestaande woningen worden gezien;
- B. de woonruimte op de locatie Diepenheimsestraat 4 kan worden verhuurd voor woonruimte met praktijkruimte, zoals bijvoorbeeld een pedicure, schoonheidssalon met zogenaamde barverkoop-presentatieruimte;

- C. de bij notariële akte d.d. 29 april 2005 gemaakte afspraak onaangetast blijft. Die afspraak houdt in dat de bestemming op het perceel Diepenheimsestraat 4a (in het voorontwerp "Bedrijf"), kan worden gewijzigd in de bestemming woningbouw om de bouw van één vrijstaand woonhuis met bijgebouw mogelijk te maken.

Gemeentelijke reactie

- A. Uit het gemeentelijk archief is gebleken dat in het pand twee woningen aanwezig en vergund zijn. Beide woningen zijn toegestaan volgens de regels van dit bestemmingsplan.

De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

- B. Het verzochte gebruik als praktijkruimte past binnen de gebruiken die in dit bestemmingsplan zijn toegestaan binnen de bestemming "Centrum". Het pand is gelegen direct aan het in het voorontwerp met "Centrum" bestemde gebied en heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming "Centrumvoorzieningen I". Aanpassing van het voorontwerp zodat het pand de bestemming "Centrum" toegekend krijgt, is derhalve aanvaardbaar.

De inspraakreactie wordt overgenomen.

- C. De wijziging van de geldende bestemming, zodat de oprichting van een vrijstaande woning mogelijk is, wordt bewerkstelligd in een afzonderlijk bestemmingsplan. In onderdeel "C. ambtshalve wijzigingen" onder 'verbeelding' punt E, is weergegeven wat de wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp zijn om de oprichting van de woning mogelijk te maken.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

2. G.H.M. de Witte, Diepenheimsestraat 59c, 7496 PT Hengevelde
(gedateerd op 19 april 2011, ingekomen op 20 april 2011)

Weergave inspraakreactie

Inspreker geeft aan bezwaar te maken tegen het feit dat de gemeente gemaakte afspraken niet nakomt, waardoor een perceel grond, gelegen achter de percelen Diepenheimsestraat 59a, b en c, buiten de structuurvisie is gehouden. Het perceel zou in het voorontwerp-bestemmingsplan moeten worden aangeduid met 'uitbreidingsrichting wonen met versterking groenstructuur'. Hierdoor kan de oorspronkelijke geplande ontsluitingsweg van De Marke II worden geïntegreerd in het plan en een beperkte woningbouw worden gecombineerd met versterkende groenstructuren.

Gemeentelijke reactie

De structuurvisie Hengevelde is in maart 2009 definitief vastgesteld. Met die vaststelling is de inspraakprocedure voor de structuurvisie beëindigd. Het alsnog aanduiden van gronden in de structuurvisie voor 'uitbreidingsrichting wonen met versterking groenstructuur' is dus niet mogelijk.

Het is ook niet mogelijk om die aanduiding in dit voorontwerp-bestemmingsplan aan de betreffende gronden te geven. Dit voorontwerp maakt namelijk geen betekenisvolle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, maar heeft een behoudend karakter: de bestaande situatie wordt bestemd. In het voorontwerp-bestemmingsplan heeft het perceel waarop inspreker doelt de bestemming "Groene ruimte". Die bestemming is aan het perceel gegeven omdat in het geldend bestemmingsplan (bestemmingsplan Hengevelde consolidatieplan) het perceel ook de bestemming "Groene ruimte" heeft en

in de bestaande feitelijke situatie de grond in overeenstemming met die bestemming wordt gebruikt.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

3. M.H.M. Wolterinck, Goorsestraat 22, 7496 AD Hengevelde
(gedateerd op 18 april 2011, ingekomen op 20 april 2011)

Weergave inspraakreactie

Inspreker geeft aan bezwaar te maken tegen de voorgenomen plannen inzake de wijziging van het terugbrengen van vier wooneenheden per kavel naar één wooneenheid. Volgens eerder gemaakte afspraken is het al teruggebracht naar vier. Deze wil inspreker graag behouden. In de bijlage van de inspraakreactie zijn schetsen opgenomen van de voorgenomen plannen van inspreker. Die plannen houden een verbouwing in van een bestaand gebouw aan de Goorsestraat 22 ten behoeve van een winkel en drie appartementen.

Gemeentelijke reactie

Inspreker doelt er op dat in het geldend bestemmingsplan "Hengevelde Consolidatieplan" het recht is opgenomen om binnen de bestemming "Centrumbebouwing" één nieuwe woning per perceel te mogen toevoegen als er nog geen woning op het perceel aanwezig is. Daarnaast biedt het geldend bestemmingsplan de mogelijkheid om, na toepassing van een vrijstellings- danwel wijzigingsbevoegdheid, maximaal vier nieuwe woningen per perceel te mogen oprichten.

In het voorontwerp is de oprichting van nieuwe woningen niet toegestaan, maar zijn uitsluitend bestaande woningen toegestaan.

Gezien het relatief hoge aantal inspraakreacties over dit onderwerp en de inhoud van die reacties, is het wenselijk de in het geldende bestemmingsplan opgenomen woningbouwmogelijkheden over te nemen in dit bestemmingsplan.

Dat betekent ten eerste dat in dit bestemmingsplan percelen zijn aangeduid waarop bij recht een woning mag worden gebouwd als die nog niet op het perceel aanwezig is. De percelen met die aanduiding zijn dezelfde percelen die in het geldend bestemmingsplan de bestemming "Centrumbebouwing" hebben. Het aantal en het type woningen dat op basis van dit recht kunnen worden gebouwd zijn inpasbaar binnen de gemeentelijke woningbouwprogrammering.

Ten tweede is een afwijkings- en een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen, op basis waarvan het college van burgemeester en wethouders woningbouw onder nagenoeg dezelfde voorwaarden kan toestaan als in het geldend bestemmingsplan. Die voorwaarden strekken ertoe de toevoeging van woningen stedenbouwkundig, milieuhygienisch en verkeerskundig passend te maken.

Het aantal en het type woningen dat op deze wijze aan de woningvoorraad kunnen worden toegevoegd, is mede afhankelijk van concrete bouwinitiatieven en dus op dit moment nog niet bekend. Om de toevoeging van de woningen ook volkshuisvestelijk inpasbaar te maken is als extra voorwaarde ten opzichte van de voorwaarden in het geldend bestemmingsplan toegevoegd dat de beoogde woningbouw in overeenstemming dient te zijn met het gemeentelijke woonbeleid en de gemeentelijke woningbouwprogrammering.

De inspraakreactie wordt overgenomen.

4. H.B.M. ten Thije, Goorsestraat 31, 7496 AB Hengevelde
(gedateerd op 20 april 2011, ingekomen op 20 april 2011)

Weergave inspraakreactie

- A. Inspreker geeft aan bezwaar te maken tegen de voorgenomen plannen inzake de wijziging van het terugbrengen van vier wooneenheden per kavel naar één wooneenheid.
- B. Verder gaat inspreker niet akkoord met het afhalen van de bestemming industrie van de bedrijfswoning en de showroom van Ten Thije Keukens. Daardoor is inspreker veel duurder uit.

Gemeentelijke reactie

- A. Inspreker doelt er op dat in het geldend bestemmingsplan "Hengevelde Consolidatieplan" het recht is opgenomen om binnen de bestemming "Centrumbebouwing" één nieuwe woning per perceel te mogen toevoegen als er nog geen woning op het perceel aanwezig is. Daarnaast biedt het geldend bestemmingsplan de mogelijkheid om, na toepassing van een vrijstellings- danwel wijzigingsbevoegdheid, maximaal vier nieuwe woningen per perceel te mogen oprichten.

De hierboven genoemde woningbouwmogelijkheden zijn opgenomen in dit bestemmingsplan. Zie de gemeentelijke reactie op inspraakreactie 3.

De inspraakreactie wordt overgenomen.

- B. De bestaande woning en de showroom hebben in het geldend bestemmingsplan "Hengevelde Consolidatieplan" de bestemming "Bedrijfsbebouwing". De gronden maken functioneel en ruimtelijk onderdeel uit van het dorpscentrum van Hengevelde. Dat dorpscentrum is, conform het gemeentelijk Handboek, afgebakend binnen de bestemming 'Centrum'. Binnen die bestemming zijn de showroom en de bestaande woning toegestaan. Daarmee hebben de gronden een passende bestemming gekregen.

De gemeente ziet niet in op basis waarvan planschade (ex artikel 6.1 Wro) zou kunnen ontstaan.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

5. J. Assink, Het Uding 16, 7496 DC, Hengevelde
(mondelijke inspraakreactie ingekomen op 29 maart 2011)

Weergave inspraakreactie

- A. Inspreker wenst de bestaande bestemming (woningen) op het perceel Goorsestraat 11 ongewijzigd te laten.
- B. Tevens mist op de verbeelding de bestemming 'H2'.

Gemeentelijke reactie

- A. Uit een nadere mondelinge toelichting is gebleken dat inspreker bedoelt dat in het geldend bestemmingsplan de vrijstellings- danwel wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om maximaal vier woningen binnen de bestemming "Centrumbebouwing" te mogen oprichten. In het voorontwerp zijn deze

bevoegdheden weggelaten. Inspreker wenst die bevoegdheden op zijn perceel te behouden.

De woningbouwmogelijkheden zoals mogelijk binnen de bestemming “Centrumbebouwing” van het geldend bestemmingsplan “Hengevelde Consolidatieplan”, zijn opgenomen in dit bestemmingsplan. Zie de gemeentelijke reactie op inspraakreactie 3.

De inspraakreactie wordt overgenomen.

- B.** Op de verbeelding is de aanduiding ‘H2’ wel opgenomen.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

6. SRK rechtsbijstand, Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer
(gedateerd op 15 april 2011, ingekomen op 14 april 2011)

Weergave inspraakreactie

Inspreker vertegenwoordigt mevrouw D. Koetsier wonende aan de Nieuwstraat 21 (hierna: belanghebbende). Vanuit haar woning (achterzijde) kijkt belanghebbende uit op de sportvelden aan de Bretelerstraat. Vlak achter de tuin bevindt zich een handbalveld. Deze bevindt zich in het plangebied met de bestemming “Sport” aan de noordelijke zijde. De bestemming van de gebieden links en rechts van dit handbalveld is “Groen”.

Inspreker geeft aan dat belanghebbende zich niet kan vinden in het toestaan van ‘ontspanningsdoeleinden’ in de bestemming Sport. Om de volgende redenen:

- A.** Het toestaan van ontspanningsdoeleinden valt te ver buiten het karakter en de doelstelling waarvoor de huidige sportvelden in het verleden zijn aangelegd (wedstrijden en trainingen). Het begrip “ontspanningsdoeleinden” wordt in de toelichting niet nader omschreven. Dit moet als zijnde in strijd met de rechtszekerheid worden beschouwd, omdat ontspanningsdoeleinden als omschrijving danwel bestemming te algemeen van aard is om daar een goede ruimtelijke ordening mee mogelijk te maken. Daarom dienen ontspanningsdoeleinden niet te worden toegestaan.
- B.** Binnen het begrip ‘ontspanningsdoeleinden’ zouden gebruiken mogelijk kunnen zijn die voor omwonenden onevenredig veel hinder met zich meebrengen zonder dat daar beperkingen via bijvoorbeeld de Algemene Plaatselijke Verordening tegenover staan. Daarbij valt te denken aan praktisch ongelimiteerd gebruik voor (muziek)festivals, oefengebied voor fanfare orkesten, hondenuitlaatgebieden, speelterreinen (al dan niet met speeltoestellen) kermis- en circusevenementen, motorcrossterreinen, kart – en schietbanen enzovoorts.
- C.** Op dit moment wordt het gebied rond het handbalveld door jongeren gebruikt op een wijze waar het terrein niet voor bestemd is: namelijk als speel- en hanggebied met alle vormen van overlast in de vorm van lawaai, zwerfafval tot in de tuin van belanghebbende en vernielingen cq. vandalisme. Het planologisch mogelijk maken van ontspanningsdoeleinden zal deze hinder versterken zonder dat daar beperkingen tegenover staan.
- D.** Het huidige terrein is alleen voor leden van de voetbalvereniging en eventuele onderhuurders toegankelijk. Het gebruik behorend bij ontspanningsdoeleinden heeft daarentegen een hoog gehalte aan niet-besloten evenementen en komt daarmee in

strijd met het huidige niet-openbare karakter. Ook hierdoor zal een strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening ontstaan.

- E. Volgens de VNG- brochure Bedrijven en milieuzonering valt het sportterrein onder categorie 3.1 en dient een richtafstand van minstens vijftig meter tot omliggende woningen toe worden aangehouden. De categorie 3.1. geldt ook voor activiteiten die onder de bestemming ontspanningsdoeleinden vallen. In het huidige voorontwerp is geen rekening gehouden met deze categorie en aan te houden richtafstand. Om die reden dienen ontspanningsdoeleinden niet te worden toegestaan.
- F. Het ongewijzigd vaststellen van het ontwerp-bestemmingsplan zal vrijwel zeker een waardedaling van onroerend goed van belanghebbende tot gevolg hebben. Deze waardedaling staat in geen verhouding tot het doel dat met het nieuwe plan getracht wordt te bereiken. Die onevenredige verhouding hangt samen met de wijziging in de Wet ruimtelijke ordening, zodat aanvragers om tegemoetkoming in planschade een gedeelte van de waardedaling van een onroerende goed zelf moet dragen. Het maatschappelijk risico drukt nu ten onrechte op belanghebbende.

Gemeentelijke reactie

De situatie van cliënte van inspreker (mevrouw Koetsier) is bij de gemeente bekend. Cliënte van inspreker ervaart hinder vanwege met name geluidsoverlast en zwervend vuil veroorzaakt door jongeren op het handbalveld en het voetbalveld.

Het nemen van ruimtelijke maatregelen in een bestemmingsplan is in deze zaak niet zinvol, omdat het overlastveroorzakend gedrag niet eigen is aan het gangbaar ruimtelijk gebruik van een handbal- of voetbalveld of een speelplaats. Het hinderlijk gedrag kan binnen elke bestemming plaatsvinden en is niet uit te sluiten door aanpassingen van de gebruiksmogelijkheden in het bestemmingsplan.

- A. De algemene aard van de (sub)bestemming “ontspanningsdoeleinden” is overeenkomstig de bestemmingsystematiek uit het Handboek die de gemeente voor alle bestemmingsplannen hanteert. Door de bestemming algemeen te omschrijven kan flexibel worden omgegaan met moeilijk voorzienbare maar gewenste toekomstige ontwikkelingen. De gemeente beschouwd echter per locatie of er omstandigheden zijn waarbij die algemene bestemmingswijze onevenredige hinder kan opleveren.

Ten aanzien van deze specifieke situatie geldt dat in de omgeving van het perceel van cliënte van inspreker, de gronden van het sportcomplex reeds lange tijd in gebruik zijn als handbal- en voetbalveld. Het is niet voorzienbaar dat dit gebruik binnen nu en tien jaar zal wijzigen naar één van de andere toegestane gebruiken. Indien dat toch het geval mocht blijken te zijn, dan kan de gemeente, als eigenaar van de gronden, afdoende sturend optreden om hinder te voorkomen danwel zo veel mogelijk te beperken.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

- B. Zie de gemeentelijke reactie op onderdeel A van de inspraakreactie.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

- C. Vernielingen, vandalisme, het achterlaten van vuilnis etc. zijn niet eigen aan het toegestane gebruik van sport- en ontspanningsdoeleinden en kunnen niet via het bestemmingsplan worden voorkomen of beperkt. Het bedoelde gedrag kan namelijk binnen elke bestemming plaatsvinden.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

- D. De openbare aard van een bestemming doet niets af aan de mogelijkheid tot het uitoefenen van niet-gangbaar gedrag op de gronden van die bestemming. Niet gangbaar (en overlastveroorzakend) gedrag kan zowel in openbare ruimten als in niet-openbare ruimten plaatsvinden.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

- E. In de gemeentelijke reactie op onderdeel A van de inspraakreactie is weergegeven op welke wijze de gemeente sturend kan optreden om hinder te voorkomen danwel zo veel mogelijk te beperken.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

- F. Het bestemmingsplan staat geen ruimtelijke ontwikkelingen toe die betekenisvol afwijken van hetgeen reeds was toegestaan in het geldend bestemmingsplan of reeds feitelijk bestaat. Er is dan ook geen aanleiding te veronderstellen dat sprake is van waardedaling van onroerend goed.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

7. Fam. Koetsier, Nieuwstraat 21, 7496 AN Hengevelde
(gedateerd op 15 april 2011, ingekomen op 16 april 2011)

Weergave inspraakreactie

Verwijzend naar de inspraakreactie van SRK rechtsbijstand (zie inspraakreactie 6) geeft inspreker de volgende punten aan.

- A. De bestemming van de sportvelden zouden "buitensportbeoefening" (conform de geldende bestemming) moeten blijven. Die beoefening zou alleen onder toezicht en begeleiding van speciaal daarvoor aangesteld personeel dienen plaats te vinden.
- B. De bestemming voor het "Groen" rondom het sportterrein moet alleen als groen blijven dienen en zeker niet als mogelijk plek voor speelvoorzieningen. Op de manier zorgt een groenstrook een beetje als buffer tussen de woningen en het sportterrein.

Gemeentelijke reactie

- A. Zie de gemeentelijke reactie op inspraakreactie 6, met name de onderdelen A en D.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

- B. De gronden langs het sportcomplex met de bestemming "Groen" zijn in eigendom van de gemeente. Speelvoorzieningen kunnen derhalve alleen op initiatief of met toestemming van de gemeente worden opgericht. Alvorens de gemeente dat initiatief neemt of die toestemming geeft, zal overleg worden gepleegd met de omwonenden om de juiste speelvoorzieningen op de juiste plek te kunnen plaatsen.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

8. Ondernemersvereniging SIO, Het Uding 9, 7496 DC Hengevelde
(gedateerd op 18 april 2011, ingekomen op 19 april 2011)

Weergave inspraakreactie

Inspreker vindt het voornemen om de huidige bestemming van vier wooneenheden per kavel te brengen naar één wooneenheid, onaanvaardbaar voor de betreffende eigenaren.

Gemeentelijke reactie

Inspreker doelt er op dat in het geldend bestemmingsplan "Hengevelde Consolidatieplan" het recht is opgenomen om binnen de bestemming "Centrumbebouwing" één nieuwe woning per perceel te mogen toevoegen als er nog geen woning op het perceel aanwezig is. Daarnaast biedt het geldend bestemmingsplan de mogelijkheid om, na toepassing van een vrijstellings- danwel wijzigingsbevoegdheid, maximaal vier nieuwe woningen per perceel te mogen oprichten.

De hierboven genoemde woningbouwmogelijkheden zijn opgenomen in dit bestemmingsplan. Zie de gemeentelijke reactie op inspraakreactie 3.

De inspraakreactie wordt overgenomen.

9. A.F. Rupert, Goorsestraat 18, 7496 AD Hengevelde
(gedateerd op 18 april 2011, ingekomen op 18 april 2011)

Weergave inspraakreactie

Inspreker geeft aan bezwaar te maken tegen de voorgenomen plannen inzake de wijziging van het terugbrengen van vier wooneenheden naar één wooneenheid per kavel.

Gemeentelijke reactie

Inspreker doelt er op dat in het geldend bestemmingsplan "Hengevelde Consolidatieplan" het recht is opgenomen om binnen de bestemming "Centrumbebouwing" één nieuwe woning per perceel te mogen toevoegen als er nog geen woning op het perceel aanwezig is. Daarnaast biedt het geldend bestemmingsplan de mogelijkheid om, na toepassing van een vrijstellings- danwel wijzigingsbevoegdheid, maximaal vier nieuwe woningen per perceel te mogen oprichten.

De hierboven genoemde woningbouwmogelijkheden zijn opgenomen in dit bestemmingsplan. Zie de gemeentelijke reactie op inspraakreactie 3.

De inspraakreactie wordt overgenomen.

10. P.G.A. Markslag, Haaksbergerstraat 5, 7496 AX Hengevelde
(gedateerd op 12 april 2011, ingekomen op 13 april 2011)

Weergave inspraakreactie

Inspreker heeft op 1 oktober 2007 het perceel Goorsestraat 27-27a aangekocht. Volgens het geldende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Centrumbebouwing". Binnen die bestemming bestaat de mogelijkheid om per perceel één woning (al dan niet bestaand) in gebruik te hebben, danwel middels een vrijstelling maximaal vier woningen te realiseren.

Inspreker geeft aan bezwaar te maken tegen het voornemen om de nog niet gerealiseerde woningbouwmogelijkheden niet op te nemen in het bestemmingsplan "Hengevelde".

Reden voor het bezwaar is dat inspreker destijds het perceel bewust heeft aangekocht met de wetenschap dat het geldend bestemmingsplan de mogelijkheid biedt om extra

woningen te realiseren. Het wegbestemmen van deze mogelijkheid zal leiden tot minder planologische mogelijkheden en dus ook tot financiële schade.

Gemeentelijke reactie

Inspreker doelt er op dat in het geldend bestemmingsplan “Hengevelde Consolidatieplan” het recht is opgenomen om binnen de bestemming “Centrumbebouwing” één nieuwe woning per perceel te mogen toevoegen als er nog geen woning op het perceel aanwezig is. Daarnaast biedt het geldend bestemmingsplan de mogelijkheid om, na toepassing van een vrijstellings- danwel wijzigingsbevoegdheid, maximaal vier nieuwe woningen per perceel te mogen oprichten.

De hierboven genoemde woningbouwmogelijkheden zijn opgenomen in dit bestemmingsplan. Zie de gemeentelijke reactie op inspraakreactie 3.

De inspraakreactie wordt overgenomen.

C. Ambtshalve aanpassingen

De volgende ambtshalve aanpassingen worden doorgevoerd.

Toelichting

- A.** In paragraaf 3.3 “Gemeentelijk beleid” wordt het verband tussen dit bestemmingsplan en de Strategische visie “Hof van Twente, zicht op 2030” verwoord. Het bestemmingsplan voldoet aan het vastgestelde beleid in de Strategische visie.
- B.** In paragraaf 3.3 “Gemeentelijk beleid” onder het kopje “Woonvisie 2009 - 2013” is in de derde alinea verwoord dat de onbenutte woningbouwmogelijkheden in de geldende bestemmingsplannen opgenomen zijn in dit bestemmingsplan. Die zin is gewijzigd zodat is verwoord dat alleen de onbenutte woningbouwmogelijkheden zijn overgenomen waarvan afdoende voorzienbaar is dat die binnen nu en tien jaar worden gerealiseerd. Tevens is de alinea aangevuld met de zin dat die voorzienbaarheid onder andere betekent dat die bouwmogelijkheden inpasbaar zijn in het gemeentelijk woonbeleid en de daaraan gekoppelde woningbouwprogrammering.
- C.** In paragraaf 3.3 “Gemeentelijk beleid” is de weergave van de relevante beleidskaders van het ‘Bedrijvigheidsplan’ vervangen door die van de in februari 2011 vastgestelde ‘Bedrijventerreinvisie 2011- 2021’. Het bestemmingsplan voldoet aan het vastgestelde beleid in de bedrijventerreinvisie.
- D.** In paragraaf 3.3 is het gemeentelijk geluidbeleid verwoord zoals dat op 22 maart 2011 is vastgesteld.
- E.** In paragraaf 4.1 onder het kopje ‘geluid’ is het resultaat van de toetsing van het bestemmingsplan het recentelijk vastgestelde gemeentelijk geluidbeleid weergegeven. Uit de toetsing blijkt dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het gemeentelijk geluidbeleid.
- F.** De tekst van Hoofdstuk 7 ‘Uitvoerbaarheid’ is aangepast aan de laatste stand van zaken van de bestemmingsplanprocedure (afgeronde voorontwerp-fase). Daarnaast is een verwijzing opgenomen naar de onderhavige “Inspraaknotitie voorontwerp-bestemmingsplan Hengevelde”.

Regels

- A.** Het recent aangepaste gemeentelijk Handboek standaard digitale bestemmingsplannen is verwerkt in dit bestemmingsplan. Het Handboek dient als uitgangspunt voor de inhoud van nieuw op te stellen bestemmingsplannen. Het nieuwe Handboek heeft enkele ondergeschikte (met name tekstuele) aanpassingen ten opzichte van het voorontwerp tot gevolg. De opvallende en meest betekenisvolle opmerkingen zijn in deze inspraaknotitie genoemd.
- B.** Artikel 1 “Begrippen”
De begrippen ‘bedrijf’, ‘openbare ruimte’ en ‘pension’ uit het Handboek zijn toegevoegd.
- C.** Artikel 3 “Bedrijf”
In lid 2 sub b wordt, conform het Handboek, onderdeel 2 toegevoegd inhoudende dat: ‘ter plaatse van de aanduiding ‘verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg’ een overkapping met een maximale bouwhoogte van 6 m mag worden gebouwd tot een maximale oppervlakte van 100 m².’

D. Artikel 5 “Centrum”

In lid 1 is toegevoegd dat “bestaande detailhandel, dienstverlening, kantoren en horeca op de eerste en volgende verdiepingen van gebouwen” is toegestaan. Deze toevoeging is conform het Handboek en legt de koppeling met lid 5, waarin is geregeld dat het bevoegd gezag (onder voorwaarden) bepaalde niet-woonfuncties op de eerste en volgende verdiepingen kan toestaan.

E. Artikel 6 “Groen”

1. In lid 2 sub b is de uitzondering verwijderd voor het bouwen van speelvoorzieningen tot 6 m hoog in plaats van de standaard toegestane hoogte van 3 m. Ter vervanging is lid 3 toegevoegd (zie hieronder);
2. Lid 3 is toegevoegd conform het Handboek. Het lid maakt het mogelijk om onder bepaalde voorwaarden af te wijken van de voorgeschreven maximale hoogte (3 m) voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een maximum hoogte van 6 m.

F. Artikel 7 “Groen – Groene ruimte”

1. In lid 1 is toegevoegd dat bestaande dierenverblijven zijn toegestaan en dat ter plaatse van de aanduiding ‘volkstuin’ de gronden bestemd zijn voor volkstuin. Met deze aanpassingen wordt het bestaande gebruik correct geregeld;
2. Lid 2 onderdeel a is gewijzigd zodat uitsluitend bestaande gebouwen zijn toegestaan met dien verstande dat:
 - a. gebouwen ten behoeve van beheer en onderhoud van groen en water mogen worden gebouwd, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van een onderhoudsgebouw maximaal respectievelijk 3 m en 4,5 m mogen bedragen en de oppervlakte van een onderhoudsgebouw maximaal 50 m² mag bedragen. Deze aanpassing komt voort uit het Handboek;
 - b. binnen de aanduiding ‘volkstuin’, per volkstuin één berging mag worden gebouwd mits deze op minimaal 20 m afstand van de dichtstbijgelegen wegrand van de Kerkstraat is gelegen, een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 6 m² heeft. Deze aanpassing is nodig geacht om een doelmatig gebruik van de volkstuin mogelijk te maken zonder de openheid van het gebied onevenredig aan te tasten. De minimale afstand tot aan de Kerkstraat is ongeveer gelijk aan de afstand van de naastgelegen woning tot aan de Kerkstraat.
3. Lid 3 is toegevoegd conform het Handboek. Het lid maakt het mogelijk om onder bepaalde voorwaarden af te wijken van de voorgeschreven maximale hoogte van 3 m voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een maximum hoogte van 6 m.

G. Artikel 8 “Maatschappelijk”

In lid 2 is onderdeel a4 toegevoegd conform het Handboek. Het onderdeel bepaald dat het aantal woningen of wooneenheden niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal.

H. Artikel 10 “Sport”

1. Lid 2 onderdeel c is gewijzigd zodat voor alle bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de hoogte daarvan maximaal 15 m mag bedragen. Deze aanpassing is conform het Handboek.
2. Lid 3 “afwijken van de bouwregels” is toegevoegd. Hierin is geregeld dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn om de oprichting van bergingen buiten het bouwvlak toe te staan, mits

- de hoogte maximaal 3 m bedraagt;
 - de oppervlakte per gebouw maximaal 200 m² bedraagt;
 - het gezamenlijk oppervlak van de bergingen maximaal 400 m² bedraagt;
 - de afstand uit de bestemmingsgrens minimaal 10 m bedraagt;
- en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en het bebouwingsbeeld.

Met deze regeling wordt tegemoet gekomen aan de algemene behoefte van sportverenigingen om bergingen op de meest geschikte locaties (dat wil zeggen zo kort mogelijke loopafstanden tussen gebruik van materialen en berging ervan) te kunnen oprichten.

I. Artikel 13 “Woongebied”

1. In lid 2 sub a onderdeel 5, 1^{ste} bullet is, conform het Handboek, de bestaande tekst verwijderd en vervangen door “de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedraagt, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogten van de gebouwen op het bijbehorende achtererf, indien deze meer bedragen”;
2. In lid 2 sub a onderdeel 6 is de erkerregeling aangepast conform het nieuwe Handboek. Dit houdt in dat de bouwdiepte van de erker maximaal 25% van de breedte van de erker mag bedragen in plaats van de in het voorontwerp opgenomen maximale diepte van 1,5 m. Daarnaast is de bepaling verwijderd dat een erker een oppervlakte van maximaal 6 m² mag hebben;
3. In lid 2 sub c is, conform het Handboek, in de aanhef toegevoegd dat de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ook voor overkappingen gelden.

J. Artikel 16 “Woongebied - 1”

1. In lid 2 sub a onderdeel 3, 2^o bullet is toegevoegd dat ter plekke van de aanduiding ‘twee-aaneen’ naast vrijstaande woningen tevens twee-aaneen-gebouwde woningen zijn toegestaan. Door deze aanpassing stemt het bestemmingsplan overeen met het het geldende bestemmingsplan “Hengevelde, herziening Bretelerstraat”;
2. In lid 2 sub a onderdeel 4, 1^{ste} bullet is, conform het Handboek, de bestaande tekst verwijderd en vervangen door “de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedraagt, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogten van de gebouwen op het bijbehorende achtererf, indien deze meer bedragen”;
3. In lid 2 sub a onderdeel 5 is de erkerregeling aangepast conform het nieuwe Handboek. Dit houdt in dat de bouwdiepte van de erker maximaal 25% van de breedte van de erker mag bedragen in plaats van de in het voorontwerp opgenomen maximale diepte van 1,5 m. Daarnaast is de bepaling verwijderd dat een erker een oppervlakte van maximaal 6 m² mag hebben;
4. In lid 2 sub c is, conform het Handboek, in de aanhef toegevoegd dat de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ook voor overkappingen gelden.

K. Artikel 18 “Waarde – Boom”

In lid 2 is onderdeel c verwijderd waarin was bepaald dat de herbouw van bestaande bouwwerken binnen de kroonprojectie van de boom is toegestaan. Uit nader overleg met de afdeling openbare werken is gebleken dat die herbouw de levensvatbaarheid van de boom kan aantasten.

L. Artikel 21 “Algemene gebruiksregels”

Dit artikel is conform het nieuwe Handboek toegevoegd en bevat de algemene regeling dat het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen als strijdig gebruik wordt aangemerkt. Het (zelfstandig) bewonen van vrijstaande gebouwen is expliciet benoemd als strijdig gebruik. Voorheen was deze bepaling als specifieke gebruiksregel bij enkele bestemmingen opgenomen.

N. Artikel 24 “Overige regels”

Dit artikel was in het voorontwerp als artikel 21 “Algemene bouwregels” opgenomen. Vanwege de toevoeging van het artikel “Algemene gebruiksregels” (zie onderdeel L) is dit artikel verplaatst (en vernummerd tot artikel 24). Conform het nieuwe Handboek is de maximale breedte van parkeerruimte (niet zijnde parkeerruimte gereserveerd voor een gehandicapte) gewijzigd van 3 m naar 3,25 m.

O. Artikel 25 “Overgangsrecht” en artikel 26 “Slotregel”

Deze artikelen waren in het voorontwerp als artikel 24 respectievelijk 25 opgenomen. Vanwege de invoeging van artikel 21 (zie onderdeel L) zijn deze artikelen vernummerd naar artikelen 25 respectievelijk 26.

Verbeelding

- A.** Binnen de bestemming “Centrum” is op de gronden gelegen achter de bestaande bebouwing op het perceel Goorsestraat 20 de aanduiding ‘h=2’ verwijderd (zie bijgaande verbeelding). Per abuis was in het voorontwerp deze aanduiding aan de gronden gegeven, echter in de bestaande situatie zijn de gronden noch als zodanig in gebruik, noch staat het geldend bestemmingsplan dat gebruik toe.
- B.** Binnen de bestemming “Woongebied” is de bouwstrook op het perceel Goorsestraat 36 versmald zodat op het noordwestelijke deel van het perceel uitsluitend kleinschalige bebouwing is toegestaan (zie bijgaande verbeelding). Hierdoor zijn de bouwmogelijkheden op het perceel beter afgestemd op de omgevingskenmerken.
- C.** Binnen de bestemming “Groen- Groene ruimte” zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd (zie bijgaande verbeelding).
1. De aanduiding ‘volkstuint’ is gegeven aan de gronden ten noordoosten van de begraafplaats. Hierdoor wordt het bestaande gebruik toegestaan.
 2. Bouwvlakken binnen de bestemming “Groen – Groene ruimte” zijn verwijderd. Deze aanpassing vloeit voort uit de eerder genoemde aanpassing van de regels (zie onderdeel F onder het kopje ‘Regels’), waardoor het aanduiden van bouwvlakken niet meer zinvol is.
- D.** Op de gronden behorend bij het woonperceel Kormelinkstraat 8 is een maatvoeringaanduiding toegevoegd die de toegestane goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage aan maxima verbindt (zie bijgaande verbeelding). De maximaal toegestane maatvoering is conform het Handboek.
- E.** Op de percelen Diepenheimsestraat 2- 4 en 4a is de verbeelding aangepast conform de recente inzichten over de beoogde ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse (zie bijgaande verbeelding, bijlage 1). De aanpassing van de verbeelding vindt zijn aanleiding in de beoogde verplaatsing van het ter plekke aanwezige bedrijf Ter Doest. Op dit moment wordt een separate ruimtelijke procedure doorlopen om die verplaatsing mogelijk te maken en op de huidige locatie centrumdoeleinden en woondoeleinden mogelijk te maken. In het geval de separate procedure niet voor de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan ‘Hengevelde’ is afgerond, wordt de betreffende ontwikkeling uit het bestemmingsplan ‘Hengevelde’ gelaten.
- Ten opzichte van het voorontwerp-bestemmingsplan ‘Hengevelde’ is op beide percelen de bouwhoogte, de dakhelling en het bebouwingspercentage veranderd, op het perceel Diepenheimsestraat 4a is de bestemming “Bedrijf” veranderd naar de bestemming “Woongebied – 1” en op het perceel Diepenheimsestraat 2-4 is de bestemming “Woongebied” gewijzigd naar “Centrum”.