

Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan “Hengevelde”

Gemeente Hof van Twente

2 februari 2012

Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan “Hengevelde”

Deze notitie kent de volgende opbouw:

- A. Zienswijzen
- B. Ambtshalve wijzigingen

A. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan "Hengevelde" heeft met ingang van 20 oktober 2011 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen overeenkomstig artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening.

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

1. **Tennet, Postbus 718, 6800 AS Arnhem**
(gedateerd op 20 oktober 2011, ingekomen op 20 oktober 2011)
2. **M.J. en D.P. Elhorst, Wethouder Goselinkstraat 2, 7496 PB Hengevelde**
(gedateerd op 10 november 2011, ingekomen op 10 november 2011)
3. **SRK Rechtsbijstand, Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer, namens mevrouw D. Koetsier, Nieuwstraat 21 te Hengevelde**
(gedateerd op 21 november 2011, ingekomen op 21 november 2011)
4. **KDV Bommel de Beer en BSO Het Berenbos, mevrouw S. Veehof, Goorsestraat 2, 7496 AD Hengevelde**
(gedateerd op 24 november 2011, ingekomen op 24 november 2011)
5. **KDV Bommel de Beer en BSO Het Berenbos, mevrouw S. Veehof, Goorsestraat 2, 7496 AD Hengevelde**
(gedateerd op 30 november 2011, ingekomen op 30 november 2011)

Hieronder treft u een weergave van de inhoudelijke zienswijzen aan evenals de gemeentelijke reactie daarop.

1. **Tennet, Postbus 718, 6800 AS Arnhem**
(gedateerd op 20 oktober 2011, ingekomen op 20 oktober 2011)

Weergave zienswijze

- A. In het plangebied bevindt zich een 110 kV hoogspanningsverbinding. Deze heeft een 'belemmerde strook' van 25,00 meter ter weerszijden van de hartlijn van de verbinding (totaal 50,00 meter).
Ter bescherming van de belangen van indiener verzoekt deze om die in de zienswijze weergegeven regel op te nemen in het bestemmingsplan. Dit ter aanvulling op de regels zoals die nu in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen.
- B. Verzocht wordt om bij komende wijzigingen van het bestemmingsplan binnen uw gemeente TenneT TSO BV op te nemen in de procedure ex artikel 3.3.1. Bro.

Gemeentelijke reactie

- A. Voor zover de op de verbeelding aangegeven dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' niet overeen komt met de belemmerde strook zoals bedoeld in de zienswijze, wordt de ligging van de dubbelbestemming daarmee in overeenstemming gebracht.

De in de zienswijze verzochte aanvulling op de regels houdt globaal in dat in de belemmerde strook geen grondbewerkingen mogen worden uitgevoerd zonder dat daarvoor een omgevingsvergunning is verleend. De betreffende regels zijn noodzakelijk voor een veilig gebruik van de grond en van het leidingnet. Vanwege dat gegeven en omdat grondbewerkingswerkzaamheden behorend bij het normaal

onderhoud zonder nader afweging zijn toegestaan, worden de aanvullende regels opgenomen in dit bestemmingsplan.

De zienswijze wordt overgenomen.

- B. 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 zienswijze wordt niet overgenomen.

2. M.J. en D.P. Elhorst, Wethouder Goselinkstraat 2, 7496 PB Hengevelde
(gedateerd op 10 november 2011, ingekomen op 10 november 2011)

Weergave zienswijze

- A. Wegens plannen in de nabije toekomst lijkt het gepaster om de geplande bestemming 'Maatschappelijk' op het perceel Wethouder Goselinkstraat 2b te veranderen in de bestemming 'Woongebied';
- B. Verzocht wordt een 50-jaar oud fundament van een oude schuur op te nemen binnen het bouwvlak.

Gemeentelijke reactie

- A. Op het perceel plaatselijk bekend Wethouder Goselinkstraat 2b is een huisartsenpraktijk gevestigd. De huisartsenpraktijk is in 2000 vergund door middel van een vrijstellingsprocedure als bedoeld in artikel 19 lid 1 Wet op de Ruimtelijke Ordening. Het bestemmen van de praktijk als 'Maatschappelijk' is in overeenstemming met het geldende planologische regime en met de huidige situatie. Uitgangspunt voor de actualisering van onderhavig bestemmingsplan is dat de bestaande bestemming en/of gebruik wordt vastgelegd in een uniforme en actuele regeling. Het bestemmen van de huisartsenpraktijk als 'Woongebied' is een nieuwe ontwikkeling die niet is onderbouwd en hoort derhalve niet in onderhavig bestemmingsplan thuis. Daarnaast is ook kostenverhaal niet verzekerd. Voor nieuwe ontwikkelingen dient een aparte procedure te worden gevoerd op het moment dat de situatie zich ook daadwerkelijk voordoet.

De zienswijze wordt niet overgenomen.

- B. Het bedoelde fundament is niet als schuur bestemd in het geldende bestemmingsplan "Hengevelde Consolidatieplan". Dossieronderzoek laat bovendien niet zien dat er eerder een schuur is vergund. Er is geen blijk van bestaande planologische rechten waardoor er geen aanleiding is het fundament van de schuur alsnog in te passen in het bestemmingsplan "Hengevelde". Het fundament is bovendien binnen de bestemming 'Maatschappelijk' gelegen. Niet blijkt dat beoogd wordt de schuur ten dienste van de bestemming 'Maatschappelijk' te gebruiken. Er heeft ook geen afweging met andere belangen plaatsgevonden.

De zienswijze wordt niet overgenomen.

3. SRK Rechtsbijstand, Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer
(gedateerd op 21 november 2011, ingekomen op 21 november 2011)

Weergave zienswijze

Reclamant 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 gebieden links en rechts van dit handbalveld hebben de bestemming 'Groen'.

Reclamant geeft aan dat belanghebbende zich nog steeds niet kan vinden in de bestemmingsomschrijving in artikel 10.1 van de bestemming 'Sport', waarbij de aangewezen gronden bestemd zijn voor 'Sport- en ontspanningsdoeleinden'. De toevoeging van 'ontspanningsdoeleinden' aan de bestemming moet in strijd met een goede ruimtelijke ordening worden geacht:

- A. een dergelijke omschrijving valt ver buiten het karakter en de doelstelling waarvoor de huidige velden in het verleden zijn aangelegd, namelijk ten behoeve van het gebruik voor sportdoeleinden. Thans vindt dit plaats met voetbal- en handbalwedstrijden en bijbehorende trainingen.
- B. Het begrip 'ontspanningsdoeleinden' wordt in de toelichting op de planregels niet nader omschreven naar de gebruiksregels die op het bedoelde bestemmingsvlak van kracht zullen zijn. Dit dient in strijd met de rechtszekerheid te worden beschouwd, omdat ontspanningsdoeleinden als omschrijving dan wel bestemming te algemeen van aard is om daar een goede ruimtelijke ordening mee mogelijk te maken.
- C. Belanghebbende kan zich niet vinden in het standpunt in de overwegingen op de inspraakreactie tegen het voorontwerpbestemmingsplan dat de bestemmingsystematiek uit een bepaald handboek dit voorschrijft. Daargelaten de status en de mate van verbindendheid van de inhoud van een dergelijk boek geldt dat een bestemmingsplan juist de mogelijkheid geeft om per gebied of per perceel een zo concreet mogelijke invulling te geven daarbij rekening houdend met belangen van bijvoorbeeld omwonenden. Door te stellen dat de toevoeging 'ontspanningsdoeleinden' een meer flexibele werking geeft aan het bestemmingsplan wordt juist een situatie van een gebruik van het bedoelde perceel naar willekeur in het leven geroepen. Zeker nu vanuit het college wordt verondersteld dat een verandering van de bestemming of gebruik binnen de periode van 10 jaar van het plan zal veranderen of daadwerkelijk worden benut.

Daarnaast wordt verzocht de inspraakreactie van 14 april 2011 als herhaald en ingelast te beschouwen:

- D. 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 fanfareorkesten, hondenuitlaatgebieden, speelterreinen (al dan niet met speeltoestellen) kermis- en circusevenementen, motorcrossterreinen, kart- en schietbanen enzovoorts.
- E. 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 c.q. vandalisme. Het planologisch mogelijk maken van ontspanningsdoeleinden zal deze hinder versterken zonder dat daar beperkingen tegenover staan.

- F.** 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.
- G.** Ten aanzien van bovengenoemde ongewenste neveneffecten geldt dat deze wel een uitvloeisel zijn van het huidige ongewenste gebruik met name omdat die niet in (georganiseerd) verenigingsverband plaatsvinden en derhalve ongecontroleerd gebeuren. De gemeente Hof van Twente heeft als eigenaar van de sportvelden wel een specifieke verantwoordelijkheid inzake beheer en toezicht welke tot op heden onvoldoende uit de verf is gekomen.
- H.** De overwegingen die gemaakt zijn ten aanzien van de milieuparagraaf kunnen geen stand houden omdat geen relatie wordt gelegd tussen de normeringen die zijn gesteld en de aanwezigheid van bepaalde bestemmingen in de directe nabijheid van de woning van belanghebbende. Waar dit planologisch met een sportbestemming al tot knelpunten leidt kan dit met de activiteiten die onder ontspanningsdoeleinden vallen leiden tot milieuschade voor de omgeving. Verzocht wordt ook deze eerder aangevoerde inspraakreactie als herhaald en opnieuw ingelast te beschouwen:

“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.”

Gemeentelijke reactie

- A.** Het voornaamste gebruik van de bestemming is gebruik als terrein voor (buiten) sport- en spelactiviteiten. Het is niet de bedoeling het terrein voor ‘ontspanningsdoeleinden’ in de brede zin van het woord te gebruiken of te gaan gebruiken. Het gebruik van de term ‘ontspanningsdoeleinden’ wekt een onjuist beeld op van de beoogde gebruiksmogelijkheden van de bestemming. Om die reden stellen wij voor het begrip ‘ontspanningsdoeleinden’ te vervangen door het begrip ‘spel’. Ter verduidelijking worden onderstaande begripsbepalingen opgenomen in artikel 1 ‘Begripsbepalingen’ van de regels:
- *spel*: activiteit ter beweging en/of ontspanning van de beoefenaar met elementen als verbeelding, competitie, behendigheid, inzicht en kans, al dan niet met gebruikmaking van specifieke voorzieningen, die zich doorgaans uitsluitend richten op de beoefenaar;
 - *sport*: lichamelijke bewegingsactiviteit, al dan niet met spel- of wedstrijdelement, waarbij conditie en vaardigheid een rol spelen, en waarvoor specifieke voorzieningen nodig kunnen zijn in verband met de activiteit en met de aanwezigheid van toeschouwers.

De zienswijze wordt overgenomen.

- B.** Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie op onderdeel A.

De zienswijze wordt overgenomen.

- C. Zie gemeentelijke reactie op onderdeel A. Met de voorgestelde aanpassing wordt in een afwijking op het Handboek voorzien. Het Handboek heeft tot doel te komen tot een uniforme bestemmingsplanregeling voor de gehele gemeente. Dit laat niet onverlet dat er zo nodig maatwerk geleverd kan worden, zoals in onderhavige situatie het geval is. Indien er alsnog binnen de plantermijn sprake is van een activiteit die niet passend is binnen de aangepaste bestemming wordt deze als zodanig als nieuwe ontwikkeling beoordeeld met bijbehorende bezwaar- en beroepsmogelijkheden.

De zienswijze wordt overgenomen.

- D. Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie op onderdeel A.

De zienswijze wordt overgenomen.

- E. Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie op onderdeel A. Vernielingen, vandalisme, het achterlaten van vuilnis etc. zijn niet eigen aan het toegestane gebruik van sport (al dan niet met de toevoeging 'ontspanningsdoeleinden') en kunnen niet via het bestemmingsplan worden voorkomen of beperkt. Het bedoelde gedrag kan namelijk binnen elke bestemming plaatsvinden en wordt niet door middel van een bestemmingsplan geregeld.

De zienswijze wordt niet overgenomen.

- F. Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie op onderdeel A. 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 overlast veroorzakend) gedrag kan zowel in openbare ruimten als in niet-openbare ruimten plaatsvinden.

De zienswijze wordt niet overgenomen.

- G. Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder E en F.

De zienswijze wordt niet overgenomen.

- H. Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie op onderdeel A. Paragraaf 4.1 van de toelichting wordt met betrekking tot "Bedrijven en milieuzonering" ter verduidelijking aangevuld. Onderhavig bestemmingsplan betreft een actualisering waardoor er in principe geen belemmeringen zijn in het kader van bedrijven en milieuzonering en is er sprake van een bestaande situatie.

De zienswijze wordt deels overgenomen.

- 4. KDV Bommel de Beer en BSO Het Berenbos, mevrouw S. Veehof, Goorsestraat 2, 7496 AD Hengevelde**
(gedateerd op 24 november 2011, ingekomen op 24 november 2011)

Weergave zienswijze

Het pand Diepenheimsestraat 8 is momenteel in gebruik als buitenschoolse opvang (BSO) Het Berenbos. Reclamant heeft het pand aangekocht in 2009 met de bestemming 'Centrumvoorziening'. Dit houdt in dat het pand voor meerdere doelen (detailhandel etc.) beschikbaar is dan alleen als woning. Het pand heeft jaren dienst gedaan als wit/geel kruisgebouw. De laatste jaren werd het pand gebruikt als woning en sinds 2009 weer met een meer sociale functie als buitenschoolse opvang. Het pand is gekocht met de bestemming 'Centrum' en heeft in het ontwerp de bestemming 'Woongebied'. De

verandering van de bestemming brengt waardedaling met zich mee. Reclamant neemt aan dat in het nieuwe bestemmingsplan ook de centrumbestemming blijft gelden.

Gemeentelijke reactie

Het pand Diepenheimsestraat 8 heeft in het geldende bestemmingsplan “Kom Hengevelde 1993” de bestemming ‘Centrumvoorzieningen II’. De voor ‘Centrumvoorzieningen II’ aangewezen gronden zijn bestemd voor een verzameling van verschillende bij een centrumgebied passende doeleinden, waaronder wonen. Uitgangspunt voor het actualiseringstraject is geldende bestemmingen zoveel mogelijk over te nemen. Voorgesteld wordt alsnog de bestemming ‘Centrum’ op te nemen voor het perceel.

De zienswijze wordt overgenomen.

5. KDV Bommel de Beer en BSO Het Berenbos, mevrouw S. Veehof, Goorsestraat 2, 7496 AD Hengevelde

(gedateerd op 30 november 2011, ingekomen op 30 november 2011)

Weergave zienswijze

Het pand Diepenheimsestraat 8 is momenteel in gebruik als buitenschoolse opvang (BSO) Het Berenbos. Reclamant heeft het pand aangekocht in 2009 met de bestemming ‘Centrumvoorziening’. In het ontwerpbestemmingsplan staat in de bestemmingsomschrijving vermeld dat ‘maximaal 1 woning per bouwperceel’ ter plaatse van de aanduiding ‘Wonen’ is toegestaan, indien er geen bestaande woning aanwezig is. Het pand heeft voorheen gediend als wit/geel kruisgebouw en bestaat uit dubbele bewoning. Het pand beschikt over twee meterkasten en twee verschillende toegangsdeuren. Dit is met de bouw van de ter plaatse gevestigde BSO zo gelaten. Zoals het er nu naar uitziet mag op het perceel maar één woning worden gebouwd. In 2009 stond bij de aankoop van het pand in de koopovereenkomst vermeld dat er een dubbel blok mag worden gebouwd. Verzocht wordt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de mogelijkheid tot de bouw van twee woningen blijft gelden in het bestemmingsplan “Hengevelde”.

Gemeentelijke reactie

Het pand Diepenheimsestraat 8 heeft in het geldende bestemmingsplan “Kom Hengevelde 1993” de bestemming ‘Centrumvoorzieningen II’. Het geldende bestemmingsplan laat ‘Wonen’ toe, waarbij bij nieuwbouw van woningen het aantal woningen aaneen niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is aangegeven. Voor het pand Diepenheimsestraat 8 staat geen aantal aangegeven, waardoor uitgegaan moet worden van het bestaande aantal. Bouwdossieronderzoek laat zien dat het pand is gebouwd als een wijkgebouw met één woning. Deze afzonderlijke functies is ook de reden dat er sprake is van twee meterkasten en twee verschillende toegangsdeuren. Uit niets blijkt dat er sprake is van twee woningen. In het ontwerpbestemmingsplan “Hengevelde” is daarom terecht één woning opgenomen. Het feit dat dubbele bewoning werd vermeld in de koopovereenkomst doet hier niets aan af. Gezien de aanpassing van de bestemming van ‘Woongebied’ naar ‘Centrum’ (zie de zienswijze onder punt 4) wordt voor de vergunde woning een specifieke functieaanduiding ‘woning’ opgenomen overeenkomstig de systematiek van het gemeentelijk “Handboek standaard digitale bestemmingsplannen”.

De zienswijze wordt niet overgenomen.

B. Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen worden doorgevoerd:

Regels

A. Artikel 1 “Begrippen”

De begrippen ‘kinderopvang’, ‘spel’ en ‘sport’ worden toegevoegd.

B. Artikel 5 “Centrum”

1. Lid 1 sub e wordt aangepast in ‘bestaand wonen’ en sub f wordt toegevoegd die luidt ‘uitsluitend bestaande detailhandel, dienstverlening, kantoren en horeca op de eerste en volgende verdiepingen van gebouwen’. Met de aanpassing wordt in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan bestaand wonen ook op de verdiepingen toegestaan;
2. lid 2 sub h wordt aangepast. Er staat de aanduiding ‘horeca van categorie 2’. Maar omdat horeca in categorie 1 rechtstreeks binnen de bestemming is toegestaan dient de aanduiding ‘horeca tot en met categorie 2’ te luiden.

C. Artikel 13 “Woongebied”

Lid 2 sub a onder 4, 1^e bullet wordt aangepast conform de meest recente versie van het Handboek. Per abuis is een verouderde formulering gebruikt waarbij de bedoelde goot- en bouwhoogten in de regels worden benoemd, terwijl deze op de verbeelding staan aangegeven. De nieuwe formulering luidt ‘de goot- en bouwhoogten bedragen niet meer, dan wel niet minder dan ter plaatse is aangeduid’.

D. Artikel 14 “Woongebied 1”

Lid 2 sub a onder 4, 1^e bullet wordt aangepast conform de meest recente versie van het Handboek. Per abuis is een verouderde formulering gebruikt waarbij de bedoelde goot- en bouwhoogten in de regels worden benoemd, terwijl deze op de verbeelding staan aangegeven. De nieuwe formulering luidt ‘de goot- en bouwhoogten bedragen niet meer, dan wel niet minder dan ter plaatse is aangeduid’.

E. Artikel 23 “Algemene wijzigingsregels”

1. Lid 2 wordt aangepast. Per abuis staat ‘wijzigingsgebied 1’ vermeld terwijl het betreffende lid betrekking heeft op ‘wijzigingsgebied 2’. Daarnaast wordt aangepast dat het wijzigingsgebied bedoeld is voor ‘de bouw van één woning’, zoals ook onder sub a vermeld staat;
2. Lid 3 wordt aangepast. Per abuis staat ‘wijzigingsgebied 1’ vermeld terwijl het betreffende lid betrekking heeft op ‘wijzigingsgebied 3’. Daarnaast worden de woorden ‘de bestemming’ toegevoegd en de formulering zodanig aangepast dat het wijzigingsgebied bedoeld is voor ‘de bouw van één woning’, zoals ook onder sub a vermeld staat.

Verbeelding

- A. Voor het adres Diepenheimsestraat 8 is op 11 augustus 2011 een omgevingsvergunning aangevraagd voor de uitbreiding van de buitenschoolse opvang met een peutergroep. De gevraagde peuteropvang past niet in het ontwerpbestemmingsplan “Hengevelde” met de bestemming ‘Woongebied’ en nadere aanduiding ‘specifieke vorm van woongebied – buitenschoolseopvang’. Het perceel Diepenheimsestraat 8 heeft in het geldende bestemmingsplan “Kom Hengevelde 1993” de bestemming ‘Centrumvoorzieningen II’. De als ‘Centrumvoorzieningen II’ aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor instellingen ter zake van onderwijs en opvoeding. Het geldende bestemmingsplan laat de vestiging van een peuteropvang dus wel toe. Voorgesteld wordt derhalve een bredere functieaanduiding ‘specifieke vorm van ... -

kinderopvang' op te nemen, die zowel buitenschoolse opvang, kinderdagverblijf als peuteropvang toelaat.

- B. In lijn met het gestelde onder A. wordt ook voor het kinderdagverblijf op het perceel Goorsestraat 2 de functieaanduiding 'specifieke vorm van ... - kinderopvang' opgenomen. De aanpassing is conform het geldende bestemmingsplan.
- C. Voor het adres Bretelerstraat 23 heeft een ontwerpbesluit om omgevingsvergunning 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' ter inzage gelegen voor de vestiging van een kinderdagverblijf op het adres Bretelerstraat 23 (Sportcomplex Ruperts Erve). Er zijn geen zienswijzen ingediend waardoor de omgevingsvergunning verleend kan worden. Voor het bouwvlak Bretelerstraat 23 wordt derhalve een functieaanduiding 'specifieke vorm van ... - kinderopvang' opgenomen die het gebruik van het pand als kinderopvang mede toestaat.
- D. Voor de locatie voormalige maalterij aan de Bretelerstraat is op 31 maart 2009 het bestemmingsplan "Hengevelde, herziening Bretelerstraat" vastgesteld. Op 12 juli 2011 heeft de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgegeven om middels een afwijkingsprocedure als bedoeld in artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 3 woningen toe te voegen aan het woningbouwprogramma op de locatie. Daarmee worden de woningen bereikbaar voor starters op de woningmarkt. Omdat een geldend raadsbesluit ten grondslag ligt aan het gewijzigde plan wordt de wijziging ingepast in het bestemmingsplan "Hengevelde". Het noordelijke bouwvlak op het achterterrein wordt geschikt voor twee aaneen te bouwen woningen. Het zuidelijke bouwvlak op het achterterrein wordt geschikt voor vier aaneen te bouwen woningen. Voor de ontwikkeling van de locatie is een nieuwe planschadeovereenkomst gesloten voor besluitvorming over onderhavig bestemmingsplan.
- E. Het woningbouwplan hoek Markesingel/Bretelerstraat is reeds gerealiseerd waardoor het perceel de bestemming 'Woongebied' krijgt in plaats van 'Woongebied 1'.
- F. De functieaanduiding 'wonen' van de huisartsenpraktijk aan de Wethouder Goselinkstraat 2 (plaatselijk bekend onder huisnummer 2b) wordt verwijderd. Per abuis is deze aanduiding op de verbeelding gekomen. Het geldende bestemmingsplan laat ter plaatse geen woning toe. Er is ter plaatse ook nooit een vergunning voor de realisatie van een woning verleend.
- G. Het bouwvlak van het erf van de woning Wethouder Goselinkstraat 2a wordt vergroot om het ter plaatse vergunde en gerealiseerde vrijstaande bijgebouw in te passen.
- H. Voor het adres Bretelerstraat 16 (Sporthal De Marke) is op 25 juli 2011 een omgevingsvergunning verleend voor de wijziging van gebruik ten behoeve van permanente horeca (café) en gebruik van het in het complex aanwezige zaaltje voor feesten. Het café en de zaal krijgen een specifieke aanduiding 'horeca van categorie 2'. De regels (artikel 10 'Sport') worden overeenkomstig aangevuld.
- I. Voor de adressen Diepenheimsestraat 2-4 en 4a (locatie Ter Doest) wordt een aparte bestemmingsplanprocedure gevolgd ten behoeve van de verplaatsing van het taxi- en touringcarbedrijf naar een andere locatie. Tegelijkertijd worden de percelen Diepenheimsestraat 2-4 en 4a bestemd tot 'Woongebied 1'. Het bestemmingsplan "Hengevelde, herziening Diepenheimsestraat 2-4 en 4a" is op 27 maart 2012 voor ongewijzigde vaststelling door de gemeenteraad geagendeerd. Voorgesteld wordt daarom het plangebied "Hengevelde, herziening Diepenheimsestraat 2-4 en 4a" uit het bestemmingsplan "Hengevelde" te halen". De tabel met bedrijven in paragraaf 4.1 van de toelichting wordt overeenkomstig aangepast.