

Inspraaknotitie voorontwerpbestemmingsplan “Markelo-West”

Gemeente Hof van Twente

3 juli 2012

Inspraaknotitie voorontwerpbestemmingsplan “Markelo-West”

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 voorontwerpbestemmingsplan "Markelo-West" is op 22 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 email ingekomen op 2 mei 2011)
- 2. Het Oversticht (Postbus 531, 8000 AM Zwolle)**
(gedateerd op 28 maart 2011, ingekomen op 30 maart 2011)
- 3. Waterschap Rijn en IJssel (Postbus 148, 7000 AC Doetinchem)**
(gedateerd op 22 maart 2011, ingekomen op 14 april 2011)
- 4. Provincie Overijssel (Postbus 10078, 8000 GB Zwolle)**
(per email ingekomen op 25 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 email ingekomen op 2 mei 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. Het Oversticht (Postbus 531, 8000 AM Zwolle)**
(gedateerd op 28 maart 2011, ingekomen op 30 maart 2011)

Weergave reactie

Het Oversticht heeft geen opmerkingen op het plan.

Gemeentelijke reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

- 3. Waterschap Rijn en IJssel (Postbus 148, 7000 AC Doetinchem)**
(gedateerd op 22 maart 2011, ingekomen op 14 april 2011)

Weergave reactie

Het waterschap Rijn en IJssel heeft geen op- of aanmerkingen.

Gemeentelijke reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

4. Provincie Overijssel (Postbus 10078, 8000 GB Zwolle)
(per email ingekomen op 25 maart 2011)

Weergave reactie

Het plan is tijdens het overleg op 8 juli 2010 akkoord bevonden. Tevens is het plan geplaatst op de lijst van vooroverleg. Het is daarom niet meer nodig om het plan voor vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro aan te bieden.

Gemeentelijke reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

B. Inspraakreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan "Markelo-West" heeft met ingang van 24 maart 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

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

1. **Stichting beheer VVV kantoor Markelo (p/a Wansink 43, 7475 DR Markelo)**
(gedateerd op 12 april 2011, ingekomen op 13 april 2011)
2. **J.R. Sanderman (Zonneweg 16, 7475 AA Markelo)**
(gedateerd op 12 april 2011, ingekomen op 13 april 2011).
3. **Seine (Bergweg 34, 7475 AC Markelo)**
(gedateerd op 12 april 2011, ingekomen op 13 april 2011).
4. **Tempelman (Noordachtereschweg 10a, 7475 BL Markelo)**
(gedateerd op 12 april 2011, ingekomen op 13 april 2011).
5. **J.W. Krabbenbos (Bergweg 26, 7475 AC Markelo)**
(gedateerd op 12 april 2011, ingekomen op 13 april 2011).
6. **Coöperatie Arkervaart-Twente (Postbus 5, 3860 AA Nijkerk)**
(gedateerd op 29 april 2011, ingekomen op 2 mei 2011).
7. **D.J. Udink (Hemmelweg 2, 7475 DW, Markelo) en
H.J.I. Udink- Rouweler (Taets van Amerongenstraat 15, 7475 BT Markelo)**
(gedateerd op 2 mei 2011, ingekomen op 3 mei 2011).
8. **Fam. Jansen (Loosboersstraat 18, 7475 BP Markelo)**
(gedateerd op 2 mei 2011, ingekomen op 3 mei 2011).
9. **J.H.F. Brok (Spelleweg 3, 7475 GV Markelo)**
(gedateerd op 3 mei 2011, ingekomen op 4 mei 2011).
10. **H.D. Nijland (Stationsstraat 26a, 7475 AM Markelo)**
(gedateerd op 2 mei 2011, ingekomen op 3 mei 2011).
11. **Ter Steege Vastgoed Rijssen bv (Postbus 218, 7460 AE Rijssen)**
(gedateerd op 28 april 2011, ingekomen op 29 april 2011).
12. **Ter Steege Onroerend Goed bv (Postbus 218, 7460 AE Rijssen)**
(gedateerd op 3 mei 2011, ingekomen op 4 mei 2011).
13. **J.G. Mekenkamp en H. Mekenkamp (Kreijkesweg 8, 7462 DV Rijssen)**
(gedateerd op 26 april 2011, ingekomen op 27 april 2011).
14. **J.H. Klumpers van Gebr. Klumpers b.v. (Koekoekslaan 182, 7475 CP Markelo)**
(gedateerd op 28 april 2011, ingekomen op 29 april 2011).

Navolgende inspraakreacties zijn ontvangen buiten de termijn van de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan. Aangezien de ter inzage legging van een voorontwerpbestemmingsplan geen onderdeel uitmaakt van de formele

bestemmingsplanprocedure zoals bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijk ordening en omwille van een zorgvuldige besluitvorming, zijn ook de betreffende inspraakreacties beschouwd en van gemeentelijke reacties voorzien.

15. Jan-Willem en Mirande Lammertink van Erve Hiddink BV, Erve Hiddink Hotel & Recreatie BV en In de Kop'ren Smorre (Holtweg 20, 7475 AW Markelo)

(gedateerd op 3 mei 2011, ingekomen op 9 mei 2011).

16. G.T. Schreurs (Spelleweg 8, 7475 GV Markelo)

(gedateerd op 2 mei 2011, ingekomen op 6 mei 2011).

17. H.J. Tempelman (Schoolstraat 17, 7475 AH Markelo)

(gedateerd op 10 mei 2011, ingekomen op 11 mei 2011).

18. De heer R. Morsink, Morsink Bouwadvies & Makelaardij (Postbus 136, 7470 AC Goor)

(mondelinge reactie 22 februari 2012)

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

1. Stichting beheer VVV kantoor Markelo (p/a Wansink 43, 7475 DR Markelo)

(gedateerd op 12 april 2011, ingekomen op 13 april 2011)

Weergave reactie

Het perceel Goorseweg 1+1a heeft bestemming in het voorontwerp de bestemming 'Centrum'. In het voorontwerp is een bebouwingspercentage opgenomen van 40%. In de bestaande situatie is echter al 60 tot 70% van het bebouwingsvlak bebouwd. Verzoek is dan ook het bebouwingspercentage te verhogen tot minimaal 60%.

Gemeentelijke reactie

Het bebouwingspercentage wordt in de nieuwe systematiek van bestemmen volgens het Handboek berekend over het oppervlak van het erf. Het erf heeft een oppervlak van ongeveer 1200 m². Bij een maximum bebouwingspercentage van 40% mag dus maximaal 480 m² worden bebouwd. Het bestaande bebouwde oppervlak bedraagt ongeveer 410 m². Het bestaande bebouwde oppervlak past dus binnen dit bestemmingsplan. Verhogen van het maximum bebouwingspercentage is, conform het Handboek, niet wenselijk.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

2. J.R. Sanderman (Zonneweg 16, 7475 AA Markelo)

(gedateerd op 12 april 2011, ingekomen op 13 april 2011).

Weergave reactie

In het geldend bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om op het perceel Zonneweg 20 een woning op te richten. De oprichting van de woning dient als pensioenvoorziening voor inspreker. Volgens inspreker is het te verwachten dat binnen nu en tien jaar de woning wordt gerealiseerd. Inspreker verzoekt de woningbouwmogelijkheid uit het geldend bestemmingsplan in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.

Gemeentelijke reactie

In het geldend bestemmingsplan ("Dorp 1981", vastgesteld in 1983) heeft een deel van het perceel Zonneweg 20 de bestemming 'eengezinshuizen met open bebouwing, klasse A, met bijbehorende erven'. Binnen die bestemming is het mogelijk om een vrijstaande woning of ten hoogste twee aaneengesloten woningen op te richten, mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden. Onder andere is als voorwaarde gesteld dat woningen uitsluitend in het bouwvlak mogen worden opgericht. Aan het perceel is een bouwvlak toegekend van ongeveer 15 m diep. Vanwege de voorwaarden dat een woning minimaal 6 m breed dient te zijn en een afstand van minimaal 3 m tot de zijdelingse perceelsgrens dient te worden aangehouden, kan op het perceel uitsluitend een vrijstaande woning worden gebouwd.

De oprichting van een vrijstaande woning op het perceel is in overeenstemming met de Woonvisie. De Woonvisie gaat er namelijk vanuit dat bestaand woningbouwrecht in de geldende bestemmingsplannen gerespecteerd wordt, tenzij het aantal woningen dat met dat recht kan worden gebouwd een belangrijk effect heeft op de woningmarkt en het woningbouwprogramma. Het toestaan van de bouw van een door inspreker verzochte woning heeft (samen met de andere woningbouw mogelijkheden in dit bestemmingsplan) echter geen belangrijk effect en kan dus worden opgenomen.

De inspraakreactie wordt overgenomen.

3. Seine (Bergweg 34, 7475 AC Markelo)

(gedateerd op 12 april 2011, ingekomen op 13 april 2011).

Weergave reactie

In het geldend bestemmingsplan ("1^e herziening Dorp 1981") is een woningbouw mogelijkheid opgenomen op het perceel Bergweg 34. Het betreft de gronden die zijn gelegen in het verlengde van het ter plekke aanwezige bouwblok van half vrijstaande woningen. Inspreker is voornemens om de woning op korte termijn te realiseren, daartoe is reeds overleg geweest met de gemeente. Inspreker verzoekt om de woningbouw mogelijkheid uit het geldend bestemmingsplan over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

In het geldend bestemmingsplan ("1^e herziening Dorp 1981", vastgesteld in 1990) heeft een deel van het perceel Bergweg 34 waarop inspreker doelt de bestemming 'eengezinshuizen met open bebouwing, klasse B, met bijbehorende erven'. Binnen de regels van de bestemming bestaat de mogelijkheid om één vrijstaande of ten hoogste twee aaneengesloten woningen op te richten.

Binnen de regels van de geldende bestemming bestaat de mogelijkheid om een vrijstaande woning op te richten in het aangegeven bouwvlak. Dat bouwvlak is minimaal 13 m breed. De bestemming staat in principe ook ten hoogste twee aaneengesloten woningen toe, maar vanwege de bepalingen dat een woning minimaal 6 m breed dient te zijn en de afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen minimaal 1,5 m dient te bedragen, is de oprichting van twee aaneengesloten woningen niet mogelijk.

De oprichting van een vrijstaande woning op het perceel is in overeenstemming met de Woonvisie. De woonvisie gaat er namelijk vanuit dat bestaand woningbouwrecht in de geldende bestemmingsplannen gerespecteerd wordt, tenzij het aantal woningen dat met dat recht kan worden gebouwd een belangrijk effect kan hebben op de woningmarkt en het woningbouwprogramma. Het toestaan van de bouw van een door inspreker verzochte woning heeft (samen met de andere woningbouw mogelijkheden in dit bestemmingsplan) geen belangrijk effect en kan dus worden opgenomen.

De inspraakreactie wordt overgenomen.

4. Tempelman, (Noordachtereschweg 10a, 7475 BL Markelo)
(gedateerd op 12 april 2011, ingekomen op 13 april 2011).

Weergave reactie

- A.** Aan de Noordachtereschweg 10 is een 'Betonboor- en zaagbedrijf' gevestigd en niet een 'aannemersbedrijf met werkplaats', zoals in het voorontwerp is aangegeven (zie blz. 37 van de toelichting en de regels). Inspreker verzoekt het huidig bedrijfsgebruik correct te bestemmen.
- B.** In het voorontwerp is een maximale nokhoogte van 5,5 m opgenomen. Die maximale hoogte stemt niet overeen met de maximale hoogte in het geldend bestemmingsplan. Bovendien vereist het Bouwbesluit dat de bouwlagen minimaal 2,5 m hoog zijn. Indien wordt vastgehouden aan een maximale nokhoogte van 5,5 m in het nieuwe bestemmingsplan, is het oprichten van twee bouwlagen moeilijk. Inspreker verzoekt om een hogere maximale nokhoogte toe te staan.

Gemeentelijke reactie

- A.** De weergave van de activiteiten van Tempelman BV in het bestemmingsplan heeft niet tot doel om de exacte bedrijfsactiviteiten in het bestemmingsplan op te nemen, maar aan te duiden tot welke milieucategorie het bedrijf behoort. Om de milieucategorie aan te geven is de bedrijvenlijst van de VNG uitgave "Bedrijven en milieuzonering" gehanteerd. In die bedrijvenlijst is een betonboor- en zaagbedrijf niet genoemd. Daarom moet het bedrijf worden geplaatst onder de bedrijfsrubriek waar het qua aard van de activiteiten en qua milieucategorie onder past. Dat is de rubriek 'aannemersbedrijf met werkplaats' behorend tot milieucategorie 3.1. Voor een juiste bestemming van het bedrijf van inspreker is het van belang dat het bedrijf is genoemd in de lijst van bestaande bedrijven behorend tot milieucategorie 3.1 of hoger. Het bedrijf is in de lijst genoemd (zie bijlage 2 van de regels) en dus is het gebruik als 'betonboor- en zaagbedrijf' correct bestemd.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

- B.** Het geldende bestemmingsplan "Noord-Achteresch" (vastgesteld in 1965) staat een maximale goothoogte van 5,5 m toe. Daarnaast is bepaald dat de gebouwen plat dienen te worden afgedekt. De opgenomen maximale nokhoogte van 5,5 m in het voorontwerp stemt dus overeen met de maximale nokhoogte in het geldend bestemmingsplan.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

5. J.W. Krabbenbos (Bergweg 26, 7475 AC Markelo)
(gedateerd op 12 april 2011, ingekomen op 15 april 2011).

Weergave reactie

Op het perceel Taets van Amerongenstraat 7 is nu een woning en een werkplaats gevestigd. De werkplaats wordt gebruikt voor opslag voor een voeg- en aannemersbedrijf. Inspreker verzoekt om in het bestemmingsplan de opslagruimte te bestemmen.

Gemeentelijke reactie

In de geldende bestemmingsplannen "Dorp 1981" en "Dorp 1981, 1^e herziening", heeft de betreffende opslagplaats de bestemming 'Kleine bedrijven, met bijbehorende erven'. Binnen deze bestemming zijn verzorgende en ambachtelijk bedrijven toegestaan. Uit het gemeentelijke bouwdoossier blijkt dat de betreffende opslag is vergund en geruime tijd bestaat.

Op basis van bovenstaande wordt aan het verzoek medewerking verleend door in het bestemmingsplan aan de opslagplaats de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – klein bedrijf' toe te kennen.

De inspraakreactie wordt overgenomen.

6. Coöperatie Arkervaart-Twente (Postbus 5, 3860 AA Nijkerk)
(gedateerd op 29 april 2011, ingekomen op 2 mei 2011).

Weergave reactie

Inspreker geeft aan bezwaar te maken tegen:

- A.** Het beperken van de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf. Het kan namelijk zijn dat in het gebied waar in het voorontwerp een beperking is opgelegd, een (kleine) uitbreiding noodzakelijk wordt.
- B.** De verandering van de huidige bedrijfsbestemming in de bestemming 'Volkstuin'.

Gemeentelijke reactie

- A.** In het geldend bestemmingsplan ("Dorp 1981") is het bebouwen van de bestaande open ruimte tussen de twee grootste gebouwen toegestaan, maar in het voorontwerp bestemmingsplan wordt dat niet langer toegestaan. In de bedoelde open ruimte is de laad- en losstraat van het bedrijf aanwezig.

Volgens de Structuurvisie Markelo zou het in beginsel wenselijk zijn het bedrijf uit het centrum van Markelo te verplaatsen en te vervangen door passende centrumfuncties. Vooruitlopend op deze gewenste ontwikkeling moet het bedrijf wel redelijke mogelijkheden behouden om een gezonde en duurzame bedrijfsvoering te kunnen uitoefenen. Uit nader overleg met inspreker is gebleken dat het zeer waarschijnlijk is dat de ter plekke aanwezige laad- en losstraat moet worden uitgebreid om voldoende en goed functionerende laad- en losmogelijkheden te behouden.

Het ontwerp wordt aangepast, zodat de ruimte tussen de twee grootste gebouwen kan worden bebouwd. De toegestane hoogte is gelijk aan die welke is toegestaan in het geldend bestemmingsplan: goothoogte 12 m en een nokhoogte van 15 m.

De inspraakreactie wordt overgenomen.

- B.** In het geldend bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Bedrijven', maar de gronden zijn al geruime tijd in gebruik voor volkstuinen. Vanwege dat langdurige en nog steeds bestaande gebruik zijn de gronden in overeenstemming met dat gebruik bestemd. Uit nader overleg is naar voren gekomen dat door inspreker, als eigenaar van de gronden, het gebruik als volkstuin wordt gedoogd om verwaarlozing van het terrein te voorkomen. Inspreker wenst echter de flexibiliteit te behouden om de betreffende gronden in gebruik te nemen voor bedrijfsactiviteiten. Eén en ander in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan.

Op basis van vorenstaande wordt in het bestemmingsplan de bestemming 'Recreatie-Volkstuin' verwijderd en vervangen door de bestemming 'Bedrijventerrein'. Aan de betreffende gronden wordt ook nu geen bouwvlak toegekend, waardoor het oprichten van gebouwen ter plekke niet is toegestaan, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.

De inspraakreactie wordt overgenomen.

**7. D.J. Udink (Hemmelweg 2, 7475 DW, Markelo) en
H.J.I. Udink- Rouweler (Taets van Amerongenstraat 15, 7475 BT Markelo)**
(gedateerd op 2 mei 2011, ingekomen op 3 mei 2011).

Weergave reactie

Het plan vormt voor insprekers aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- A.** In het geldend bestemmingsplan "1^e herziening, Dorp 1981", heeft het perceel Taets van Amerongenstraat 15 (Bill's Bar) een specifieke horecabestemming, waarbinnen het uitoefenen van een dancing met café en restaurant op het gehele perceel mogelijk was. In het voorontwerp is op het achterste deel van het perceel uitsluitend horeca categorie 3 toegestaan (discotheek, dancing), op het middelste deel uitsluitend horecacategorie 2 (café) en het voorste deel heeft in het geheel geen horeca-aanduiding gekregen.
Aangezien insprekers het gehele gebouw gebruiken voor horeca tot en met categorie 3 wordt met deze wijze van bestemmen het bestaande legale gebruik van de discotheek weg bestemd.
Inspreker verzoekt om de bestemming zodanig aan te passen dat op het gehele perceel 'horeca tot en met categorie 3' (discotheek, dancing) mogelijk is, net zoals in het geldend bestemmingsplan het geval was.
- B.** In het geldend bestemmingsplan "1^e herziening, Dorp 1981", heeft het perceel Taets van Amerongenstraat 9 (Il Campanile) een specifieke horecabestemming. In het voorontwerp heeft het perceel geen horeca-aanduiding. Insprekers verzoeken het perceel te voorzien van de aanduiding 'Horeca van categorie 2', zodat het bestaande, planologisch toegestane gebruik conserverend wordt bestemd.
- C.** Insprekers zijn graag bereid om op korte of middellange termijn te investeren in het aanzien van de bebouwing van de voormalige zuivelfabriek (gelegen aan de Grotestraat / Taets van Amerongenstraat) en het daaraan grenzende openbare gebied. Alvorens daartoe over te kunnen gaan moet het wel mogelijk zijn om deze bebouwing op een binnen het centrum passende manier te gebruiken.
De in het voorontwerp toegekende bestemming 'Bedrijventerrein' is daarvoor niet toereikend. Die bestemming is in tegenspraak met het gestelde in de Structuurvisie Markelo, waarin de wens wordt uitgesproken het gebied in te vullen met passende centrumfuncties.

Insprekers verzoeken dan ook een centrumbestemming aan de gronden toe te kennen, zodat bijvoorbeeld (kleine) winkels, een hobbyhuis of een broodjeszaak zich ter plekke kunnen vestigen. Inspreker is graag bereid in overleg te treden met het college over de te plegen ingrepen in het gebied.

- D.** Het parkeerterrein heeft in het voorontwerp de bestemming 'Centrum' (onbebouwd) gekregen. Insprekers kunnen daarmee instemmen.
- E.** Op het perceel Wiemerinkweg 1 is volgens insprekers een woning aanwezig die bij de discotheek Bill's Bar behoort. Verzocht wordt die woning met de binnenplaats/tuin, als bestaand wonen mee te nemen in de bestemming 'Centrum'. Met die aanpassing zou gemakkelijker kunnen worden ingespeeld op een eventuele toekomstige wijziging van dit pand/deze locatie.
- F.** Insprekers hebben een perceel in eigendom dat is gelegen aan de Wiemerinkweg, direct ten noorden van het parkeerterrein naast Bill's Bar. Volgens insprekers biedt het geldend bestemmingsplan "Dorp 1981, 1^e herziening", de mogelijkheid om ter plaatse een woning op te richten. Verzocht wordt deze mogelijkheid in het bestemmingsplan op te nemen.
- H.** Op de locatie van het voormalige kantoor van Coberco aan de Grotestraat is nu een winkel en kantoorgebouw aanwezig. Deze locatie leent zich goed voor de realisatie van kleine, betaalbare (huur)appartementen voor starters. Aan woningen voor deze doelgroep bestaat een gebrek, dit blijkt ook uit de Woonvisie. Insprekers verzoeken om binnen deze bestemming 'Wonen op etage toegestaan' op te nemen. Insprekers menen dat zij daarmee tegemoet komen aan de ideeën van de gemeente aangaande de herstructurering van (dit deel van) het centrumgebied, zoals verwoord in de Structuurvisie Markelo. Over de precieze vormgeving van dit initiatief en over de aantallen woningen treden insprekers graag in overleg met de gemeente.

Gemeentelijke reactie

- A.** In het voorontwerp zijn de bestaande horeca-activiteiten (ook die van Bill's bar) bestemd volgens de horecacategorie-indeling die door de gemeente wordt gebruikt in alle nieuwe bestemmingsplannen. De indeling heeft tot doel hinder vanwege horeca-activiteiten te voorkomen dan wel zo veel mogelijk te beperken. Afwijken van die indeling is dan ook niet wenselijk.

Volgens het geldende bestemmingsplan is het gebruik voor dancings uitsluitend toegestaan nadat het college daartoe vrijstelling heeft verleend, waarbij geldt dat het vloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 940 m². In het voorontwerp is de bestaande dancing toegestaan binnen de aanduiding 'Horeca tot en met categorie 3'. Op basis van dossieronderzoek is gebleken dat 'Horeca tot en met categorie 3' is vergund voor vrijwel het gehele pand, op een gedeelte van het restaurant na. Dit betekent dat de aanduiding 'Horeca tot en met categorie 3' in het ontwerpbestemmingsplan wordt verruimd, overeenkomstig de vergunde situatie. Uitbreiding van het gebied waarbinnen dancings worden toegestaan is niet wenselijk omdat het, gezien de ligging in de directe nabijheid van woningen, waarschijnlijk is dat dat hinder voor de omgeving met zich mee zal brengen. Onderzoek waaruit de haalbaarheid blijkt is niet overgelegd.

In het geldend bestemmingsplan is bepaald dat op het gehele perceel het gebruik voor café is toegestaan. In het voorontwerp is een café uitsluitend toegestaan in het gebied dat is aangeduid met 'Horeca tot en met categorie 2'. Omdat horeca-activiteiten behorend bij categorie 2 in potentie minder hinder met zich mee brengen dan horeca-activiteiten behorend bij categorie 3, is het logisch dat horeca categorie 2 activiteiten ook mogelijk zijn binnen de aanduiding 'Horeca tot en met categorie 3'. Per abuis is dat in het voorontwerp niet gebeurd. Op dat punt wordt het bestemmingsplan aangepast.

Voor wat betreft het restaurant is in het geldend bestemmingsplan bepaald, dat op het gehele perceel dat gebruik is toegestaan. In het voorontwerp is eveneens op het gehele perceel het gebruik voor restaurant toegestaan. Het perceel heeft namelijk de bestemming 'Centrum', waarbinnen de lichtste horeca-activiteiten (onder andere restaurants en lunchrooms) standaard zijn toegestaan.

De inspraakreactie wordt deels overgenomen.

- B.** In het voorontwerp heeft het perceel de bestemming 'Centrum'. Binnen die bestemming zijn de lichtste horeca-activiteiten (horecacategorie I; onder andere restaurants en lunchrooms) standaard toegestaan. Het bestaande horecagebruik van het Italiaans restaurant is derhalve correct in het voorontwerp opgenomen.

Volgens het geldend bestemmingsplan is ook een café op het perceel toegestaan. Uitgangspunt is dat met de actualisering zoveel mogelijk planologische rechten worden gerespecteerd. Het perceel Taets van Amerongenstraat 9 krijgt de aanduiding 'Horeca tot en met categorie 2' toegekend, overeenkomstig de geldende planologische situatie.

De inspraakreactie wordt overgenomen.

- C.** De bestemming 'Bedrijventerrein' is aan de betreffende gronden toegekend, omdat de gronden in het geldend bestemmingsplan "Dorp 1981" ook een bedrijfsbestemming hebben. Op termijn is een invulling van het gebied passend bij het centrum van Markelo gewenst (zoals verwoord in de Structuurvisie Markelo). Omdat dit bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan is, waarin geen betekenisvolle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is dit bestemmingsplan niet geschikt om de gewenste invulling mogelijk te maken. Op dit moment bestaat ook nog geen concreet inzicht in de aard en omvang van de gewenste invulling van de gronden. Er zijn ook geen gegevens/onderzoeken overgelegd, waaruit blijkt dat de ontwikkelingen passend zijn op de locatie. Bovendien is het kostenverhaal niet verzekerd.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

- E.** De woning Wiemerinkweg 1 heeft in het geldend bestemmingsplan "Dorp 1981" de bestemming 'Eengezinshuizen in open bebouwing klasse B'. Binnen die bestemming zijn de gronden bestemd voor woningen. Er is geen sprake van een expliciete aanduiding of een bestemming 'Bedrijfswoning'. Dossieronderzoek laat zien dat de woning ook nooit als bedrijfswoning is vergund.

Nieuwe ontwikkelingen worden niet mee genomen in dit actualiseringsplan. Het toekennen van een bestemming 'Centrum' betekent een verruiming van de gebruiksmogelijkheden van het perceel en is daarom een nieuwe ontwikkeling. Er is geen inzicht in de effecten van een verruiming van de bestemming op omliggende percelen. Bovendien is kostenverhaal niet verzekerd.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

- F.** Insprekers stellen correct dat ter plaatse van de bedoelde gronden de oprichting van een woning mogelijk is. Die mogelijkheid is opgenomen in het geldend bestemmingsplan "Dorp 1981, 1^e herziening", waarin het perceel de bestemming 'EOB, eengezinshuizen in open bebouwing' heeft. Mits wordt voldaan aan een minimaal woningbreedte van 6 m en een minimale afstand van 1,5 m tot de zijdelingse perceelsgrens, staat het bestemmingsplan de oprichting van ofwel een

vrijstaande woning ofwel een blok van ten hoogste twee aaneengesloten woningen toe.

De toevoeging van de woningen past binnen de gemeentelijke woningbouwprogrammering, zoals opgenomen in de Woonvisie.

Het bestemmingsplan wordt aangepast zodat de woningbouwmogelijkheden volgens het geldend bestemmingsplan mogelijk blijven op de locatie.

De inspraakreactie wordt overgenomen.

H. Dit bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan, waarin op hoofdlijnen de bestaande situatie (de feitelijke situatie of de situatie die volgens het geldend bestemmingsplan mogelijk is) wordt opgenomen. Het opnemen van een mogelijkheid tot het oprichten van appartementen, terwijl dat niet in het geldend bestemmingsplan is toegestaan, is een te grote ruimtelijke verandering ten opzichte van de bestaande situatie. Aan de verzochte ontwikkeling van appartementen kan dan ook niet in dit bestemmingsplan worden meegewerkt.

Op termijn kan een invulling van het door insprekers bedoelde gebied gewenst en passend zijn in het centrum van Markelo (zoals verwoord in de Structuurvisie Markelo). Op dit moment bestaat echter nog geen concreet inzicht in de aard en omvang van de gewenste invulling van de gronden. Er zijn ook geen gegevens overgelegd, waaruit blijkt dat de ontwikkelingen passend zijn op de locatie. Bovendien is het kostenverhaal niet verzekerd.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

8. Fam. Jansen (Loosboersstraat 18, 7475 BP Markelo / Wiemerinkweg 7, 7475 BS Markelo)

(gedateerd op 2 mei 2011, ingekomen op 3 mei 2011).

Weergave reactie

Het perceel Wiemerinkweg 3 en 5 (gelegen ten zuiden van de werkplaats van aannemersbedrijf H. Janssen) heeft in het voorontwerp de bestemming 'Bedrijf'. Ter plekke zijn woningen aanwezig. Inspreker merkt op dat is bedongen dat na de sloop van deze woningen op het perceel nieuwe woningen mogen worden gebouwd. Verzocht wordt om deze opmerking mee te nemen in de bepalingen van het nieuwe bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

De locatie van de gesloopte woningen, waar inspreker op doelt, maken deel uit van het perceel Loosboersstraat 18/Wiemerinkweg 7. Op het perceel geldt de bestemming 'Woningen met kleine bedrijven, met bijbehorende erven (WB)' in het bestemmingsplan "Dorp 1981". Binnen het aanwezige bebouwingsvlak zijn ten hoogste twee woningen toegestaan. Deze woningen zijn al aanwezig en plaatselijk bekend als Loosboersstraat 18 en Wiemerinkweg 7. De gesloopte woningen Wiemerinkweg 3 en 5, waar in inspreker op doelt, waren gelegen buiten het aanwezige bebouwingsvlak. Het geldende bestemmingsplan laat geen twee nieuwe woningen toe.

Op 14 januari 2004 is een sloopvergunning verleend voor de sloop van de twee woningen Wiemerinkweg 3 en 5. De woningen zijn daarna gesloopt. Uit dossieronderzoek blijkt niet dat er bedongen is dat op het perceel twee nieuwe woningen gebouwd kunnen worden. De woningen Wiemerinkweg 3 en 5 zijn met het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan "Dorp 1981" juist onder het overgangsrecht gebracht, omdat het bebouwing betrof die op langere termijn ongewenst

was. Voor recht op herbouw dient een omgevingsvergunning te zijn verleend of dient een positieve bestemming herbouw mogelijk te maken. Dat is hier geen van beide aan de orde, waardoor er geen aanleiding is de twee woningen alsnog toe op te nemen.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

9. J.H.F. Brok (Spelleweg 3, 7475 GV Markelo)

(gedateerd op 3 mei 2011, ingekomen op 4 mei 2011).

Weergave reactie

Betreft het perceel Spelleweg 3. In de koopakte is opgenomen dat op het perceel een bedrijfswoning mag worden opgericht, mits koper daarin vijf jaar blijft wonen. Het perceel is door inspreker toentertijd bewust aangekocht, omdat ter plaatse een bedrijfswoning mogelijk was. Die bedrijfswoning is noodzakelijk als pensioenvoorziening. Volgens inspreker is het waarschijnlijk dat die bedrijfswoning binnen nu en tien jaar wordt gebouwd. Inspreker verzoekt de oprichting van de bedrijfswoning in het bestemmingsplan mogelijk te maken.

Gemeentelijke reactie

In 2004 is er gemeentelijk beleid vastgesteld inhoudende dat nieuwe bedrijfswoningen in beginsel niet zijn toegestaan. De gemeente heeft er in haar beleid voor gekozen een uitsterfconstructie toe te passen voor bedrijfswoningen op een bedrijventerrein. Dit beleid is in beginsel ook zo doorvertaald in het voorontwerpbestemmingsplan.

Ter plaatse van het perceel Spelleweg 3 geldt het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Rijssenseweg". In het geldende bestemmingsplan zijn bedrijfswoningen alleen toegestaan na het verlenen van vrijstelling (tegenwoordig: afwijking). De toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid uit het geldend bestemmingsplan is niet afdwingbaar, want het college kent een beleidsvrijheid om te besluiten er geen toepassing aan te geven. De vrijstellingsbevoegdheid biedt derhalve geen *recht* op het oprichten van een bedrijfswoning.

Vanwege het gestelde in de koopovereenkomst wordt de oprichting van een bedrijfswoning door middel van een afwijkingsbevoegdheid alsnog opgenomen voor het betreffende perceel. Het perceel Spelleweg 3 is het enige perceel binnen het bedrijventerrein waar nog een bedrijfswoning kan worden gerealiseerd. Dit betekent dat in dit bestemmingsplan alsnog een afwijkingsbevoegdheid wordt opgenomen voor de bouw van een bedrijfswoning op het perceel Spelleweg 3. De bedrijfswoning die op basis van de benoemde bevoegdheid kan worden gebouwd is inpasbaar binnen de gemeentelijke woningbouwprogrammering.

De inspraakreactie wordt overgenomen.

10. H.D. Nijland (Stationsstraat 26a, 7475 AM Markelo)

(gedateerd op 2 mei 2011, ingekomen op 3 mei 2011).

Weergave reactie

Inspreker geeft aan dat de gemeente rond 1988/1989 toestemming heeft verleend voor de oprichting van een woning op het perceel van de sportvelden en nabij de bestaande woning op het adres Koenderinkweg 4. Inspreker verzoekt de oprichting van de volgens hem toegezegde woning mogelijk te maken in het bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

Uit de gemeentelijke dossiers is niet naar voren gekomen dat aan inspreker is toegezegd dat hij een woning op de aangegeven locatie mag bouwen.

Op de betreffende gronden geldt volgens het geldend bestemmingsplan "Dorp 1981, 1^e herziening", de bestemming 'Recreatieve doeleinden met bijbehorende erven'. Binnen deze bestemming zijn maximaal twee dienstwoningen toegestaan. Uit het bouwdoossier is op te maken dat op de percelen Stationsstraat 28 (bovenwoning) en Koenderinkweg 4 reeds (bedrijfs)woningen aanwezig zijn. Het nieuwe bestemmingsplan biedt om die reden ook geen nieuwe woningbouwmogelijkheden voor inspreker.

Op basis van het bovenstaande wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

11. Ter Steege Vastgoed Rijssen bv (Postbus 218, 7460 AE Rijssen)

(gedateerd op 28 april 2011, ingekomen op 29 april 2011).

Weergave reactie

Inspreker geeft aan meerdere overleggen met de gemeente te hebben gehad over de herontwikkeling van de locatie Grotestraat 11 (ook bekend als de locatie 'Kistemaker'). De herontwikkeling betreft de vestiging van een winkelfunctie op de begane grond en 16 appartementen op de verdiepingen. Verzocht wordt deze herontwikkeling in het bestemmingsplan op te nemen.

Gemeentelijke reactie

De bedoelde herontwikkeling betekent een betekenisvolle ruimtelijke verandering ten opzichte van de bestaande situatie en past daarom niet binnen het conserverend karakter van dit bestemmingsplan. De herontwikkeling is dan ook niet opgenomen in het bestemmingsplan. Bovendien is het kostenverhaal nog niet verzekerd.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

12. Ter Steege Onroerend Goed bv (Postbus 218, 7460 AE Rijssen)

(gedateerd op 3 mei 2011, ingekomen op 4 mei 2011).

Weergave reactie

Aangaande de locatie Roosdomsweg 8, Tempelman Bouw, is bij akte een kwalitatieve verplichting en kettingbeding opgenomen, waarin beschreven staat dat de onderhavige locatie niet anders te gebruiken is dan voor woon- en/of kantoordeleinden. In het voorontwerp ziet inspreker deze bestemming niet meer terug en is deze gewijzigd in uitsluitend dienstverlening. Inspreker geeft aan dat deze wijziging een zware beperking is van de mogelijkheden van deze locatie.

Gemeentelijke reactie

In het geldend bestemmingsplan "Dorp 1981" heeft de betreffende locatie de bestemming 'Kleine bedrijven' en een toegevoegde aanduiding 'Twee dienstwoningen toegestaan'. In de bestaande feitelijke situatie zijn ter plekke geen dienstwoningen aanwezig. Op basis van dossieronderzoek is gebleken dat in 2007 bouwvergunning is verleend aan Tempelman Bouw voor de bouw van twee burgerwoningen door middel van een vrijstelling als bedoeld in artikel 19 lid 2 WRO op het perceel plaatselijk bekend Schoolstraat ong.

Het perceel Schoolstraat ong. maakt deel uit van het perceel Roosdomsweg 8 met de bestemming 'Kleine bedrijven' Ter plaatse van het perceel Schoolstraat ong. was een bedrijfshal gevestigd. Vrijstelling is verleend, omdat er sprake was van de realisatie van twee burgerwoningen in plaats van de toegestane dienstwoningen. De op basis van het geldende bestemmingsplan toegestane woningen zijn aldus reeds gerealiseerd op het perceel Schoolstraat ong. Op het perceel Roosdomsweg 8 zijn derhalve geen woningen meer toegestaan.

In het voorontwerpbestemmingsplan hebben de gronden Roosdomsweg 8 de bestemming 'Dienstverlening' toegekend gekregen. De bestemming wordt echter aangepast naar de bestemming 'Kantoor', omdat dit beter in overeenstemming is met de bestaande situatie (zie onderdeel 'C. Ambtshalve aanpassingen' punt MM). Binnen de bestemming 'Kantoor' zijn kantoordeleinden en bestaande woningen toegestaan. In overeenstemming met het geldend beleid en de verleende vergunning zijn nieuwe bedrijfswoningen niet toegestaan.

Op basis van bovenstaande mag worden geconcludeerd dat de toegekende bestemming in overeenstemming is met de bestaande situatie en het geldend beleid.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

13. J.G. Mekenkamp en H. Mekenkamp (Kreijkesweg 8, 7462 DV Rijssen)
(gedateerd op 26 april 2011, ingekomen op 27 april 2011).

Weergave reactie

Volgens het geldend bestemmingsplan "Dorp 1981, 1^e herziening", ligt op het perceel Grotestraat 29 de bestemming 'Woningen met ambachtelijke en verzorgende bedrijven' en de aanduiding 'Detailhandel toegestaan'. Mede gezien de geldende bestemming is dit perceel in 2009 aangekocht door insprekers. Insprekers geven aan bezwaar te maken tegen de wijziging van de geldende bestemming en aanduiding.

Gemeentelijke reactie

De door insprekers weergegeven geldende bestemming en aanduiding op het perceel Grotestraat 29 zijn correct. In onderhavig bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Centrum', waarbinnen ambachtelijke en/of verzorgende bedrijven niet zijn toegestaan. Uit nader overleg met de insprekers is gebleken dat het voorzienbaar is dat het perceel door ambachtelijk of verzorgende bedrijvigheid in gebruik wordt genomen. Om dat gebruik mogelijk te maken wordt aan het perceel de bestemming 'Bedrijf' toegekend, met uitzondering van het voorste deel dat de bestemming 'Centrum' behoudt. De bestemming 'Centrum' wordt toegekend aan de gronden waarop de bestaande woning is gesitueerd en die tevens passend zijn om een winkel in te vestigen.

De inspraakreactie wordt overgenomen.

14. J.H. Klumpers van Gebr. Klumpers b.v. (Koekoekslaan 182, 7475 CP Markelo)
(gedateerd op 28 april 2011, ingekomen op 29 april 2011).

Weergave reactie

Ten aanzien van het perceel Grotestraat 8 brengt inspreker het volgende naar voren:

- A.** In het pand is op de tweede bouwlaag een kantoor gevestigd dat vroeger dienst deed als woning. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat alleen 'bestaand wonen' is toegestaan. Omdat inspreker niet uitsluit het kantoor in de

toekomst weer als woning in gebruik te nemen, wordt verzocht de regels aan te passen zodat 'wonen' is toegestaan.

- B.** In het bestemmingsplan moet duidelijk zijn dat onder de toegestane centrumbestemmingen de bij die bestemmingen behorende en aanwezige magazijnen en bergingen zijn toegestaan.
- C.** In de bouwregels wordt het bedrijfsvloeroppervlak van winkels beperkt tot maximaal 200 m², tenzij het bestaande oppervlak meer is. De werkelijke oppervlakte van de winkel van inspreker (Dirk van den Broek) is ruim 1.000 m². Verzocht wordt de werkelijke oppervlakte in het bestemmingsplan op te nemen, omdat de aanduiding van maar 200 m² voor misverstanden zou kunnen zorgen en ons daardoor zou kunnen beperken bij het vinden van huurders, indien daartoe aanleiding zou bestaan.
- D.** In het geldend bestemmingsplan van 2002 is voor een gedeelte van zowel het pand van inspreker als dat van de voormalige zuivelfabriek de goothoogte bepaald op ten hoogste 12 m en de nokhoogte op maximaal 15 m. In het nieuwe bestemmingsplan bedraagt de maximale toegestane hoogte van ons pand 8 m. Verzocht wordt om de bepalingen uit het geldend bestemmingsplan te handhaven in onderhavig bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

- A.** Op het perceel van inspreker is het bestemmingsplan "Dorp 1981, 1e herziening", van kracht, waarbinnen het bedoelde deel van het pand de bestemming 'Winkels, met woningen in twee bouwlagen (WE2)' heeft. De bestemming staat in de tweede bouwlaag uitsluitend woningen toe. Het geldende bestemmingsplan laat geen kantoren toe. Uit dossieronderzoek is niet gebleken van gebruik als woning in het verleden. Ook is niet gebleken dat dat ontheffing is verleend voor het gebruik als kantoor. Het pand heeft in het voorontwerp een bestemming 'Centrum' gekregen. Binnen het centrumgebied is sprake van differentiatie van functies en deze differentiatie is ook noodzakelijk om het centrum aantrekkelijk te houden. Het gebruik als kantoor past binnen de bestemming 'Centrum'.

Het geldende bestemmingsplan laat ter plaatste een woning toe op de verdieping. In het voorontwerpbestemmingsplan was deze niet overgenomen. De onbenutte woningbouwmogelijkheden binnen de woongebieden zijn wel opgenomen in het voorontwerp. Voorgesteld wordt de gedragslijn door te trekken en de bekende onbenutte woningbouwmogelijkheden binnen de bestemming 'Centrum' alsnog op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan door het opnemen van een aanduiding 'wonen'. Het aantal en het type woningen dat op basis van dit recht kunnen worden gebouwd zijn inpasbaar binnen de gemeentelijke woningbouwprogrammering.

De inspraakreactie wordt overgenomen.

- B.** De bij de bestemming behorende bergingen en magazijnen zijn toegestaan.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

- C.** Het opnemen van de bestaande werkelijke oppervlakte per winkel in het bestemmingsplan is zeer arbeidsintensief en planologisch niet relevant. De huidige tekst in de regels stelt duidelijk dat de bestaande werkelijke oppervlak is toegestaan. Daardoor kan er geen misverstand ontstaan.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

D. Per abuis zijn in het voorontwerp incorrecte goot- en bouwhoogten opgenomen. In het ontwerp zijn deze hoogten gecorrigeerd. Voor het perceel Grotestraat 8 worden de goot- en nokhoogten overeenkomstig het geldende bestemmingsplan aangepast, waardoor een gedeelte van het pand een goot- en nokhoogte krijgt van respectievelijk 12 en 15 meter.

De inspraakreactie wordt overgenomen.

15. Jan-Willem en Mirande Lammertink van Erve Hiddink BV, Erve Hiddink Hotel & Recreatie BV en In de Kop'ren Smorre (Holterweg 20, 7475 AW Markelo)
(gedateerd op 3 mei 2011, ingekomen op 9 mei 2011).

Weergave reactie

Insprekers hebben met verbazing kennisgenomen van het voorontwerp bestemmingsplan "Markelo-West". Indien het bestemmingsplan tot de werkelijkheid zou verworden houdt dat een doodsteek in voor een aantal van insprekers huidige en op korte termijn geplande bedrijfsactiviteiten op recreatief vlak, een ernstige beperking van uitbreidingsmogelijkheden van insprekers horecabedrijven en een enorme waarde vermindering van de door insprekers aangekochte onroerende goederen.

Insprekers zijn sinds september 2002 eigenaren van de gronden behorend tot de percelen Holterweg 20 en 22 te Markelo. Daartoe behoren ook de niet-bebouwde gronden gelegen tussen de horecabebouwing aan de Holterweg en de Noordachtereschweg. In het voorontwerp is op insprekers terrein grotendeels een agrarische bestemming gelegd. Die bestemming zou een deel van de huidige bedrijfsactiviteiten in één klap onmogelijk maken en zou de geplande uitbreidingsmogelijkheden van insprekers horeca en recreatieve activiteiten ernstig beperken.

In tegenstelling tot hetgeen in het voorontwerp is opgenomen is het feitelijk bestaande gebruik van de gronden op het achter terrein van de horecabebouwing niet agrarisch. Insprekers verzorgen op het betreffende terrein met regelmaat onder andere boerengolf, disc golf, boogschieten, kruisboogschieten, sumo worstelen, luchtballon varen, luchtbuksschieten, paardrijden, Segway workshops, graffiti workshops, etc. Deze activiteiten zijn weers- en seizoenafhankelijk en kunnen niet het gehele jaar door worden uitgevoerd. Hiertoe zouden insprekers in de toekomst overdekte mogelijkheden willen creëren, maar zij hebben juist in dit stadium gekozen voor activiteiten die geen grootse investeringen verlangen. De reden is simpelweg dat daarvoor de financiële middelen zo kort na de overname en met alle economische tegenslagen niet aanwezig waren. Naast genoemde activiteiten hebben insprekers in 2002 ook een chalet geplaatst op het terrein achter het horecabedrijf.

De constatering dat tot op heden geen concrete initiatieven zijn gerealiseerd op het terrein en dat er geen concrete plannen bestaan, is verre van realiteit. Insprekers geven aan juist kort na de overname en juist in deze slechte economische tijden vele initiatieven te hebben ontplooid en inmiddels weer nieuwe uitbreidingsplannen hebben gepresenteerd in de vorm van een nieuwe zaal. Als alles volgens plan verloopt zullen op korte termijn de gronden van insprekers intensiever worden gebruikt en zal de behoefte aan bijvoorbeeld permanente extra parkeervoorzieningen, permanente aangelegde outdoor-activiteiten, extra zaalruimte en overnachtingsmogelijkheden verder toenemen.

Mogelijkheden tot uitbreiding zullen beslist nodig zijn de komende jaren om tegemoet te kunnen komen aan de snel veranderende wensen van de consument en om in te kunnen spelen op de laatste trends. Om hun plannen enigszins te concretiseren

sommen insprekers een aantal uitbreidingsmogelijkheden op voor nu en in de toekomst. Daaronder zijn onder andere genoemd:

- aanleg permanente buitenbanen voor activiteiten als het berijden van elektrische auto's, het uitoefenen van disc golf, boogschieten, voet golf en boerengolf en dergelijke;
- bouw recreatiebungalows;
- uitbreiding bestaande horecagebouw voor grotere / extra zaal, grotere / extra keuken etc.
- oprichten camperplaats/camping;
- oprichten streekeigen bouwwerken als hooiberg, schaapskooi, dwars rit voor activiteiten indoor, outdoor en voor ontvangen van gasten;
- aanleg extra parkeer- en groenvoorzieningen.

Gemeentelijke reactie

De gronden die in het voorontwerp een agrarisch bestemming toegekend hebben gekregen en waarop insprekers doelen, hebben in het geldende bestemmingsplan ("Dorp 1981, 2^e herziening") de bestemming 'Recreatieve doeleinden en horeca'. Binnen die bestemming zijn onder andere hotelaccommodatie in bungalows (maximaal 15), tennisbanen, oefengolfbanen (en voorzieningen met een vergelijkbaar effect op landschap en milieu), expositietuinen, een boomgaard en een park toegestaan.

Uit de gemeentelijke gegevens blijkt dat de gronden in eigendom zijn van insprekers. In de inspraakreactie hebben insprekers te kennen gegeven juist vanwege de ruimtelijke mogelijkheden het bedrijf en de gronden in 2002 te hebben gekocht. Om financiële en economische redenen heeft realisatie van de mogelijkheden die het geldend bestemmingsplan biedt nog niet plaatsgevonden. Op basis van de inspraakreactie is het echter voorzienbaar dat insprekers binnen nu en tien jaar alsnog (een belangrijk deel van) de mogelijkheden uit het geldend bestemmingsplan zullen verwezenlijken. Voorgesteld wordt de bestaande mogelijkheden op basis van de geldende bestemming alsnog over te nemen in het ontwerpbestemmingsplan "Markelo-West".

In het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming 'Agrarisch' verwijderd en vervangen door een passende bestemming met bijbehorend bouw vlak, waarbinnen de recreatie- en ontspanningsmogelijkheden zijn overgenomen die het geldende bestemmingsplan biedt op de onbebouwde gronden achter de bestaande horecabebouw. De bijbehorende regels zijn overeenkomstig aangepast.

Tevens is het restaurantgedeelte met bedrijfswoning, samen met de vergunde toegangsruimte, opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De bestemming "Woondoeleinden (WG)" is gewijzigd in "Horeca (H)". Ook de bebouwingslijnen zijn aangepast.

Benadrukt wordt dat niet vanzelfsprekend alle door insprekers benoemde activiteiten en uitbreidingsmogelijkheden daarmee ook zijn toegestaan. Alleen die activiteiten zijn toegestaan, die het geldende bestemmingsplan ook toelaat. Uitbreiding van activiteiten buiten het bestemmingsplan dient te worden beoordeeld als een nieuwe ontwikkeling. Bijbehorende (plan)kosten dienen dan ook anderszins verzekerd te zijn.

De inspraakreactie wordt deels overgenomen.

16. G.T. Schreurs (Spelleweg 8, 7475 GV Markelo)
(gedateerd op 2 mei 2011, ingekomen op 6 mei 2011).

Weergave reactie

Inspreker geeft aan het niet eens te zijn met:

- A. Bestaande bedrijfswoningen.
- B. Categorie indeling bedrijven.
- C. Het niet opnemen van de aanleg van een bedrijventerrein en de aanleg van de randweg, zoals opgenomen in de Structuurvisie Markelo.

Gemeentelijke reactie

- A. Bestaande bedrijfswoningen krijgen overeenkomstig het gemeentelijke Handboek een specifieke aanduiding. In overeenstemming met gemeentelijk beleid dat in 2004 is vastgesteld worden op bedrijventerreinen uitsluitend bestaande bedrijfswoningen toegestaan (of bestaand recht). Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

- B. Het perceel van inspreker is gelegen op het bedrijventerrein "Rijssenseweg". In het geldend bestemmingsplan is opgenomen dat op dat bedrijventerrein uitsluitend categorie 1 en 2 bedrijven zijn toegestaan. In het voorontwerpbestemmingsplan is die regeling overgenomen.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

- C. Het nieuwe bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan. Op hoofdlijnen wordt de bestaande feitelijke situatie dan wel het geldend bestemmingsplan bestemd. In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe betekenisvolle ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De in de Structuurvisie Markelo weergegeven aanleg van de randweg en de uitbreiding van bedrijventerrein, is een grote en belangrijke ruimtelijke ontwikkeling die niet past in het conserverend karakter van dit bestemmingsplan en zal, als deze ontwikkeling actueel wordt, in een nieuw bestemmingsplan worden geregeld.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

17. H.J. Tempelman (Schoolstraat 17, 7475 AH Markelo)
(gedateerd op 10 mei 2011, ingekomen op 11 mei 2011).

Weergave reactie

- A. Op het perceel Schoolstraat 15a is een opslaggebouw gelegen dat in het voorontwerp de bestemming 'Bedrijf' heeft. Inspreker verzoekt op het perceel ook maatschappelijke doeleinden mogelijk te maken in verband met het mogelijk starten van een fysiotherapiepraktijk ter plaatse. De plannen daartoe zijn niet concreet, maar inspreker is eigenaar van het perceel en wil graag de mogelijkheid open houden om mogelijke plannen in de toekomst te kunnen verwezenlijken.
- B. Het perceel Roosdomsweg 8 heeft in het voorontwerp de bestemming 'Dienstverlening'. Inspreker verzoekt om op dit perceel ook maatschappelijke doeleinden toe te staan om de bestaande fysiotherapiepraktijk (gevestigd aan de Prinses Irenestraat 7 te Markelo) naar dit perceel te kunnen verplaatsen. Die verplaatsing wordt reëel als de plannen voor de oprichting van een gezondheidscentrum aan de Burgemeester de Beaufortplein niet doorgaan.

Gemeentelijke reactie

A. Dit is een conserverend bestemmingsplan. In hoofdlijnen wordt de bestaande feitelijke situatie dan wel de geldende bestemming bestemd. In het geldend bestemmingsplan "Dorp 1981" heeft het perceel de bestemming 'Kleine bedrijven, met bijbehorende erven (BK)'. Binnen die bestemming zijn maatschappelijke doeleinden niet toegestaan. Het toestaan van een fysiotherapiepraktijk op het perceel zou een betekenisvolle ruimtelijke verandering ten opzichte van het geldend bestemmingsplan met zich meebrengen, die niet past in het behoudende karakter van dit bestemmingsplan. Bovendien is kostenverhaal niet verzekerd.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

B. In het geldend bestemmingsplan "Dorp 1981" heeft het perceel de bestemming 'Kleine bedrijven, met bijbehorende erven (BK)'. In de bestaande situatie is ter plekke een kantoor gevestigd. In het voorontwerp is aan het perceel de bestemming 'Dienstverlening' toegekend. Deze wordt in het ontwerpbestemmingsplan aangepast naar de bestemming 'Kantoor'. De bestemming 'Kantoor' bestemd beter de bestaande situatie (zie onderdeel 'C. Ambtshalve aanpassingen' punt MM).

De ruimtelijke verschillen tussen de bestaande situatie en te bestemmen situatie (kantoor) en een fysiotherapiepraktijk ter plaatse, zijn dermate groot dat het toestaan van een fysiotherapiepraktijk niet past in het behoudende karakter van dit bestemmingsplan. Bovendien is kostenverhaal niet verzekerd.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

18. De heer R. Morsink, Morsink Bouwadvies & Makelaardij (Postbus 136, 7470 AC Goor)

(mondelijke reactie 22 februari 2012)

Weergave reactie

De heer Morsink krijgt de woningen Rijssenseweg 3 en 5 in de verkoop. De woningen zijn twee-onder-één-kapwoningen met een interne verbindingsdeur. Oorspronkelijk was er sprake van een vrijstaande woning. In het verleden woonden moeder en zoon in beide woningen. Momenteel wordt één van beide woningen particulier verhuurd en woont in de andere woning nog de moeder. De moeder is verhuisd naar een verzorgingshuis, waardoor de woning verkocht gaat worden. Nu is op het perceel Rijssenseweg 3-5 zowel een vrijstaande woning als geschakelde woningen toegestaan. De heer Morsink wil het pand zo breed mogelijk op de markt zetten en dus duidelijkheid of de woning ook onder het nieuwe bestemmingsplan als twee woningen kan worden gezien omdat het voorontwerp "Markelo-West" spreekt over het feit dat het bestaande aantal woningen is toegestaan.

Gemeentelijke reactie

Ter plaatse van het pand Rijssenseweg 3-5 geldt het geldende bestemmingsplan "De Esch" met de bestemming 'Woonhuizen A'. Bepaald is dat binnen de bestemming woningen vrijstaand dan wel twee aaneen gebouwd worden. Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn twee woningen toegestaan. Uit het bouwdoosier van het pand blijkt ook dat er feitelijk twee woningen vergund zijn, al wordt dit niet specifiek vermeld. In 1986 is bouwvergunning verleend voor het bouwen van de woning nadat deze door brand is verwoest. Op de bouwtekening is er sprake van twee zelfstandige woningen met elk eigen voorzieningen en entree. Er is ook sprake van een spouwmuur tussen beide woningen. Er is alleen sprake van verbindingsdeur. Op basis van de

bouwvergunning kan geconstateerd worden dat er inderdaad sprake is van twee woningen op het perceel. De woningen kunnen dus als twee woningen aangeboden worden.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

C. Ambtshalve aanpassingen

De volgende ambtshalve aanpassingen worden doorgevoerd.

Algemeen

- A.** De naamgeving van onderhavig bestemmingsplan, “Markelo-West”, wordt overal gelijk en consequent gebruikt.

Toelichting

- B.** Paragraaf 1.3 ‘aanleiding’ is verplaatst naar paragraaf 1.1. De daarop volgende paragrafen zijn overeenkomstig vernummerd.
- C.** Paragraaf 1.4 is verwijderd. Een deel van de tekst is toegevoegd aan paragraaf 1.1 ‘aanleiding’. Voor het overige is de tekst verwijderd, omdat deze niet meer actueel is en deels ook in hoofdstuk 5 ‘Juridisch plan’ is opgenomen.
- D.** In paragraaf 3.3 ‘Gemeentelijk beleid’ is 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.
- E.** 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.
- F.** In paragraaf 3.3 is het gemeentelijk geluidbeleid verwoord, zoals dat op 22 maart 2011 is vastgesteld.
- G.** In paragraaf 4.1 onder het kopje ‘geluid’ is het bestemmingsplan getoetst aan het recentelijk vastgestelde gemeentelijk geluidbeleid. Uit de toetsing blijkt dat het bestemmingsplan voldoet aan het gemeentelijk geluidbeleid.
- H.** In paragraaf 5.2 wordt een toelichting opgenomen van het verschil in gebruik van de functieaanduidingen ‘bedrijf’ en ‘klein bedrijf’ binnen de bestemming ‘Woongebied’. De twee verschillende aanduidingen worden gebruikt vanwege verschillende bouwregelingen, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.
- I.** 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 Markelo-West”.

Regels

- J.** De laatste versie (juni 2011) van het 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.

K. Artikel 1 'Begrippen'

1. De begrippen 'bedrijf', 'bestaand' en 'openbare ruimte' zijn toegevoegd conform het Handboek.
2. De begrippen 'bevoegd gezag' en 'omgevingsvergunning' zijn verwijderd conform het Handboek.
3. De beschrijving van het begrip 'detailhandel in volumineuze goederen' is gewijzigd conform het Handboek.
4. De beschrijving van het begrip 'culturele voorzieningen' wordt gewijzigd in 'voorzieningen ten behoeve van een atelier, theater, musea en muziek- en dansschool of daarmee gelijk te stellen of daarmee qua aard gelijk te stellen functies'. Door de aanpassing kunnen functies die niet genoemd zijn in de beschrijving, maar wel passend zijn binnen de bestemming, worden toegelaten.
5. Verder worden toegevoegd de begrippen 'evenement', 'nutsvoorzieningen', 'wooneenheden', 'verblijfsrecreatie' en 'recreatiewoning'.
6. Niet gebruikte begrippen zijn verwijderd.

L. Artikel 4 'Bedrijf'

1. Aan lid 1 sub e wordt conform het Handboek toegevoegd dat het 'bestaande' bedrijfswoningen betreft.
2. Lid 1 sub g met betrekking tot de verkoop van ter plaatse vervaardigde producten is verwijderd, omdat dit conform het Handboek geregeld wordt in lid 5 'Specifieke gebruiksregels'.
3. Lid 1 punt 1 wordt aangepast conform het Handboek: 'geluid zonerings plichtige inrichtingen' wordt verwijderd.
4. Lid 1 punt 3 met betrekking tot verkoop van ter plaatse vervaardigde producten is verwijderd omdat het conform het Handboek ook wordt geregeld in lid 5 'Specifieke gebruiksregels'.
5. Lid 1 punt 4 met betrekking tot parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte, is verwijderd, omdat het geregelde ook is opgenomen in artikel 25 'Overige regels' (zie punt BB) en dus dubbel is.
6. Aan lid 1 is conform het Handboek toegevoegd: 'met dien verstande dat in de bestemming inrichtingen bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 van de Wet geluidhinder en risicovolle inrichtingen niet zijn begrepen'.
7. De formulering van lid 2 sub a onder 2 wordt aangepast conform het Handboek. Verwezen wordt naar de aanduidingen 'Maximale goothoogte' en 'Maximale bouwhoogte'.
8. Aan lid 2 sub a is punt 3 toegevoegd met een regeling ten behoeve van bedrijfswoningen: 'bedrijfswoningen mogen uitsluitend ter plaatse van de aangeduide bedrijfswoningen worden gebouwd of verbouwd met dien verstande dat een eventuele afwijking van 5 m buiten de bestaande gevels is toegestaan, mits passende in het bouw vlak.
9. Lid 2 sub b wordt aangepast conform het Handboek. De bestaande formulering wordt vervangen. Toegevoegd wordt punt 1 'de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 3 m' en punt 2 '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 m.
10. De formulering van lid 5 'Specifieke gebruiksregels' wordt aangepast conform het Handboek. Onder meer wordt toegevoegd dat ondergeschikte productie gebonden detailhandel is toegestaan binnen de bestemming.

M. Artikel 6 'Bedrijventerrein'

1. Aan lid 1 sub f wordt conform het Handboek toegevoegd dat het 'bestaande' bedrijfswoningen betreft.
2. Lid 1 sub i met betrekking tot de verkoop van ter plaatse vervaardigde producten is verwijderd omdat dit conform het Handboek geregeld wordt in lid 5 'Specifieke gebruiksregels'.
3. Lid 1 punt 1 wordt aangepast conform het Handboek: 'geluid zonerings plichtige inrichtingen' wordt verwijderd.
4. Lid 1 punt 4 met betrekking tot verkoop van ter plaatse vervaardigde producten is verwijderd omdat het conform het Handboek ook wordt geregeld in lid 5 'Specifieke gebruiksregels'.
5. Lid 1 punt 5 met betrekking tot parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte, is verwijderd omdat het geregelde ook is opgenomen in artikel 25 'Overige regels' (zie punt BB) en dus dubbel is.
6. Aan lid 1 is conform het Handboek toegevoegd: 'met dien verstande dat in de bestemming inrichtingen bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 van de Wet geluidhinder en risicovolle inrichtingen niet zijn begrepen'.
7. De formulering van lid 2 sub a onder 2 wordt aangepast conform het Handboek, verwezen wordt naar de aanduidingen 'Maximale goothoogte' en 'Maximale bouwhoogte'.
8. De bouwregels voor bouwwerken geen gebouwen zijnde worden aangepast, overeenkomstig de bouwregels van de bestemming 'Bedrijf'.
9. De formulering van lid 5 'Specifieke gebruiksregels' wordt aangepast conform het Handboek. Onder meer wordt toegevoegd dat ondergeschikte productie gebonden detailhandel is toegestaan binnen de bestemming.

N. Artikel 7 'Centrum'

1. Aan lid 1 is toegevoegd dat 'op de eerste en volgende verdiepingen van gebouwen uitsluitend bestaande detailhandel, dienstverlening, kantoren en horeca' is toegestaan. Deze toevoeging is conform de bedoeling van 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.
2. Aan lid 1 is toegevoegd 'maximaal 1 woning per bouwperceel indien geen bestaande woning aanwezig is, ter plaatse van de aanduiding 'wonen' (zie ook inspraakreactie 14, punt A).
3. Lid 2 sub f wordt aangepast. Er staat de aanduiding 'Horeca van categorie 2'. Omdat horeca in categorie I rechtstreeks binnen de bestemming is toegestaan dient de aanduiding 'Horeca tot en met horeca categorie 2' te luiden. De aanduiding geldt dus voor horeca, categorie I en II.
4. Lid 2 sub g wordt aangepast. Er staat de aanduiding 'Horeca van categorie 3'. Maar horeca in categorie I en II is ook binnen de aanduiding toegestaan. Derhalve dient de aanduiding 'Horeca tot en met horeca categorie 3' te luiden. De aanduiding geldt dus voor horeca, categorie I, II en III.
5. Lid 1 5^e punt met betrekking tot parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte, is verwijderd omdat het geregelde ook is opgenomen in artikel 25 'Overige regels' (zie punt BB) en dus dubbel is;
6. lid 2 sub a onder 1 wordt aangepast overeenkomstig de gelijke bepaling van de bestemming 'Woongebied' in het Handboek. De onder 1 aanwezige bepaling ten aanzien bergingen en garageboxen wordt punt a. onder 1. Punt b. onder 1. wordt een regeling ten aanzien van de aanduiding 'Gestapeld'. Lid 2 sub a onder 4 wordt derhalve dien ten gevolge verwijderd.
7. In lid 2 sub b is de erkerregeling aangepast conform het 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.
8. Lid 5 'Afwijken van de gebruiksregels' wordt toegevoegd, overeenkomstig het Handboek.
- O.** Artikel 8 'Detailhandel'
1. Lid 1 sub d wordt verwijderd omdat de aanduiding 'Bedrijfswoning' niet wordt gebruikt binnen de bestemming 'Detailhandel'.
 2. Aan lid 1 wordt een sub toegevoegd 'groenvoorzieningen en water' overeenkomstig de regeling bij andere bestemmingen in het Handboek.
 3. Aan lid 1 wordt het punt toegevoegd 'met dien verstande dat: onder waterdoeleinden voor afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater worden begrepen' overeenkomstig de regeling bij andere bestemmingen.
 4. Lid 2 sub a punt 4 met betrekking tot het bebouwingspercentage van het erf wordt aangepast conform het Handboek.
 5. In lid 2 sub b is de erkerregeling aangepast conform het 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.
- P.** Artikel 9 'Dienstverlening'
1. Lid 1 4^e punt met betrekking tot parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte, is verwijderd omdat het geregelde ook is opgenomen in artikel 25 'Overige regels' (zie punt BB) en dus dubbel is.
 2. Aan lid 2 sub a wordt overeenkomstig het Handboek toegevoegd dat het aantal woningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal.
 3. In lid 2 sub b is de erkerregeling aangepast conform het 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.
- Q.** Artikel 10 'Groen'
1. Lid 3 is toegevoegd conform het Handboek. Het lid maakt het mogelijk om onder bepaalde voorwaarden af te wijken van de voorgeschreven maximale hoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een maximum hoogte van 6 m.
- R.** Artikel 11 'Horeca'
1. Aan lid 1 wordt een sub toegevoegd 'groenvoorzieningen en water', overeenkomstig de regeling bij andere bestemmingen in het Handboek;
 2. Aan lid 1 wordt het punt toegevoegd 'met dien verstande dat: onder waterdoeleinden voor afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater worden begrepen', overeenkomstig de regeling bij andere bestemmingen.
 3. De formulering van lid 2 sub a onder 2 wordt aangepast conform het Handboek. Verwezen wordt naar de aanduidingen 'Maximale goothoogte' en 'Maximale bouwhoogte'.
 4. Lid 2 sub a punten 5 en 6 met betrekking tot de bijgebouwen bij bedrijfswoningen worden verwijderd omdat deze niet relevant zijn voor onderhavig plan.

- S.** Artikel 12 'Kantoor'
Artikel 12 'Kantoor' wordt toegevoegd. Het volgende artikel wordt hernummerd.
- T.** Artikel 12 (artikel 13 in ontwerp) 'Maatschappelijk'
1. In lid 1 sub b wordt de aanduiding 'zorgwoning' vervangen door 'woning'. Sub c wordt als gevolg daarvan verwijderd. De aanpassing is overeenkomstig het Handboek en de regeling in andere actualiseringsplannen waarbij geen onderscheid wordt gemaakt in verschillende soorten wonen binnen de bestemming 'Maatschappelijk'.
 2. Lid 1 3e punt met betrekking tot parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte, is verwijderd omdat het geregelde ook is opgenomen in artikel 25 'Overige regels' (zie punt BB) en dus dubbelop is.
 3. De formulering van lid 2 sub a onder 2 wordt aangepast conform het Handboek. Verwezen wordt naar de aanduidingen 'maximale goothoogte' en 'maximale bouwhoogte'.
 4. In lid 2 sub a is conform het Handboek het onderdeel toegevoegd dat bepaald dat het aantal woningen of wooneenheden niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal.
- U.** Artikel 13 'Recreatie-Volkstuin'
1. Artikel 13 wordt verwijderd (zie inspraakreactie 6 onder B).
- V.** Artikel 14 (artikel 15 in ontwerp) 'Sport'
1. De formulering van lid 2 sub a onder 2 wordt aangepast conform het Handboek. Verwezen wordt naar de aanduidingen 'maximale bouwhoogte'.
 2. Lid 2 sub wordt aangepast conform het Handboek. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 15 m kan bedragen.
- W.** Artikel 16 (artikel 17 in ontwerp) 'Verkeer'
1. Aan lid 1 sub d wordt 'openbare' toegevoegd overeenkomstig de andere bestemmingen.
- X.** Artikel 17 (artikel 18 in ontwerp) 'Woongebied'
1. 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.
 2. 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.
 3. Lid 3 wordt toegevoegd aan lid 2 als sub g overeenkomstig de standaard opzet voor regels.
- Y.** Artikel 18 (artikel 19 in ontwerp) 'Woongebied-1'
1. Lid 2 sub a, onderdeel 3, punt 2 wordt aangepast: de passage 'of ten hoogste 2 m achter' wordt verwijderd omdat deze niet van toepassing is.
 2. Lid 2 sub a onderdeel 3 punt 3 wordt aangepast: de passage 'dan wel niet minder' wordt verwijderd omdat deze niet van toepassing is.
 3. Lid 2 sub a onderdeel 3 punt 4 wordt aangepast. Voor de minimale en maximale dakhelling wordt verwezen naar de bijbehorende bouwaanduiding op de verbeelding, conform het Handboek.
 4. Aan lid 2 sub a onderdeel 3 wordt conform het Handboek een punt toegevoegd dat 'in een (deel van een) bouw vlak waar ter plaatse van de aanduiding 'Maximum bebouwingspercentage' een maximum bebouwingspercentage is aangegeven, dient dat bebouwingspercentage van het erf in acht te worden genomen, met dien

verstande dat de bebouwde oppervlakte van het achtererf niet meer mag bedragen dan 150 m².

5. Aan lid 2 sub a wordt onderdeel 4 toegevoegd conform het Handboek met een regeling ten aanzien van het bouwen van gebouwen ten opzichte van de zijdelingse perceelgrens.
 6. Aan lid 2 sub a wordt onderdeel 5 toegevoegd conform het Handboek met een erkerregeling.
 7. Aan lid 2 wordt conform het Handboek sub c toegevoegd met een regeling voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde.
 8. In lid 4 wordt de verwijzing naar lid 2 sub a onder 3 onderdeel b aangepast omdat deze niet correct is.
- Z.** Artikel 22 (artikel 23 in ontwerp) '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 deskundig advies is gebleken dat herbouw de levensvatbaarheid van de boom kan aantasten.
- AA.** Artikel 25 '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. De opvolgende artikelen zijn overeenkomstig henummerd.
- BB.** Artikel 27 'Overige regels'
Dit artikel was in het voorontwerp als artikel 24 "Algemene bouwregels" opgenomen. Vanwege de toevoeging van het artikel "Algemene gebruiksregels" (zie onderdeel AA) is dit artikel verplaatst (en vernummerd). 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.

Verbeelding

- CC.** In het voorontwerpbestemmingsplan zijn verschillende onjuiste goot- en bouwhoogten opgenomen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Deze worden gecorrigeerd.
- DD.** Ter plaatse van het bedrijventerrein van Coöperatie Arkervaart-Twente ontbreken een aantal goot- en bouwhoogten. Deze worden alsnog conform het geldende bestemmingsplan opgenomen (goothoogte 12 m en bouwhoogte 15 m).
- EE.** De op de verbeelding gebruikte functieaanduiding 'Zorgwoning' (zw) binnen de bestemming 'Maatschappelijk' wordt vervangen door de ook reeds in gebruik zijnde functieaanduiding 'Woning' (w). Er is feitelijk geen afwijkende regeling voor zorg wonen ten opzichte van 'gewoon' wonen, waardoor het planologisch niet relevant is om verschillende aanduidingen op te nemen.
- FF.** De aanduiding 'Tuincentrum' (tc) ontbreekt in de legenda en wordt alsnog opgenomen.
- GG.** Ter plaatse van het bedrijf Tolweg 2 zijn twee bedrijfswoningen aanwezig en vergund (een bovenwoning boven de werkplaats en een woning in twee verdiepingen tussen werkplaats en winkel). De bedrijfswoningen worden alsnog opgenomen. Daarnaast is de aanwezige winkel binnen de bestemming centrum kleiner dan nu is aangegeven. De bestemming 'Bedrijf' wordt uitgebreid. De aanduiding 'verkooppunt' wordt in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.

- HH.** In het voorontwerpbestemmingsplan heeft Grandcafé 't Wapen van Markelo, Grotestraat 1, de bestemming 'Centrum' gekregen. Deze laat alleen horeca in categorie 1 toe. Omdat er ook sprake is van een caféfunctie, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan, wordt ter plaatse de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2' opgenomen.
- II.** De vestiging van de Welkoop-Boerenbond, Prinses Irenestraat 1B, heeft de bestemming 'Bedrijventerrein' met de functieaanduiding 'Detailhandel'. De aanduiding 'Detailhandel' is in het voorontwerpbestemmingsplan alleen op de bebouwing gelegd, maar de winkel heeft ook buitenruimte voor de verkoop in gebruik. De aanduiding 'Detailhandel' wordt daarom uitgebreid met de in gebruik zijnde buitenruimte.
- JJ.** De aanduiding 'Verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' op het perceel Holterweg 2 is onjuist weergegeven. De aanduiding wordt aangepast op de feitelijke en vergunde situatie.
- KK.** Bij de bedrijfswoning Koenderinksweg 4, behorende bij Zalencentrum De Haverkamp Stationsstraat 28, ontbreekt een hoogteaanduiding. Een goothoogte van 3 en een bouwhoogte van 9 meter wordt opgenomen, overeenkomstig de vergunde situatie. Daarnaast wordt het erf, behorende bij de bedrijfswoning, voorzien van de bestemming 'Horeca'.
- LL.** Het voormalige gemeentehuis aan het Burgemeester Beaufortplein krijgt net als in het geldende bestemmingsplan "2^e herziening Dorp 1981" (1996) de bestemming 'Maatschappelijk'. Het gaat hier om een wijziging van de functie ten behoeve van een medisch centrum. Op basis van een concreet bouwplan zijn de bouwmogelijkheden ingeperkt. Hierdoor is er geen sprake van een grotere ruimtelijke belasting, maar vindt maatwerk plaats.
- MM.** De bestemming 'Dienstverlening' wordt veranderd in de bestemming 'Kantoor', overeenkomstig het geldende bestemmingsplannen, vergunde en/of feitelijke situatie, op de volgende adressen:
1. Goorseweg 5;
 2. Goorseweg 8;
 3. Goorseweg 14a/hoek Beatrixstraat;
 4. Holterweg 4;
 5. Roosdomsweg 8.
- NN.** De diepte van de bouwstrook van de woningen Noordachtereschweg 12 t/m 18 dient overal gelijk te zijn. Overeenkomstig het gemeentelijke Handboek is de bouwstrookdiepte 15 meter.
- OO.** De diepte van de bouwstrook van de woningen Scheppel 1 t/m 15 wordt overeenkomstig het Handboek aangepast tot 15 meter.
- PP.** Op het perceel Noordachtereschweg 10 is vergunning verleend voor de uitbreiding van het ter plaatse aanwezige bedrijfspand aan de achterzijde. Het bouw vlak wordt aangepast op de vergunde situatie.