

1.	INLEIDING	3
1.1.	Ligging & begrenzing.....	3
1.2.	Vigerende bestemmingsplannen.....	4
1.3.	Aanleiding.....	4
1.4.	Doel	5
1.5.	Leeswijzer	5
2.	HUIDIGE SITUATIE	6
2.1.	Historie	6
2.2.	Ruimtelijke structuur.....	7
2.3.	Functionele structuur.....	12
3.	BELEIDSKADER.....	15
3.1.	Nationaal beleid.....	15
3.2.	Provinciaal beleid	15
3.3.	Gemeentelijk beleid.....	16
4.	UITVOERBAARHEID.....	26
4.1.	Milieu	26
4.2.	Waterhuishouding	28
4.3.	Ecologie.....	28
4.4.	Archeologie	29
4.5.	Leidingen.....	30
5.	JURIDISCH PLAN.....	31
5.1.	Toelichting op het juridisch systeem	31
5.2.	Toelichting op de bestemmingen	31
6.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	36
7.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	37
7.1.	Overleg	37
7.2.	Inspraak.....	37



Globale ligging plangebied in groter verband (rode cirkel)
Bron: <http://maps.google.nl>

1. INLEIDING

1.1. Ligging & begrenzing

Het plangebied bestaat uit de samengevoegde bestemmingsplannen geldend in de kern Hengevelde exclusief het bedrijventerrein 't Wegdam en de bedrijven ten westen van de Goorsestraat. Voor bedrijventerrein 't Wegdam e.o. wordt een apart bestemmingsplan gemaakt, omdat het bedrijventerrein qua aard en ligging te verschillend is van het overige deel van Hengevelde.

De globale begrenzing van het plangebied is als volgt:

Vanaf de achterzijde van de woonpercelen aan de noordzijde van Het Uding en De Klomp (plan De Witte) loopt de plangrens langs de achterzijde van de bedrijfsgebouwen aan de Eeftinkstraat richting de Goorsestraat. Hierna loopt de plangrens richting de Wethouder Goselinkstraat (tot en met nr. 4) en vervolgt zijn weg aan de noordzijde van de Goorseweg richting de Bentelosestraat tot aan de Koude Dijk.



Globale begrenzing plangebied (rode omkadering)

Bron: <http://maps.google.nl>

Vervolgens loopt de plangrens vanaf Bentelosestraat nr. 17 direct ten zuiden van de weg in zuidwestelijke richting. De bebouwing rondom de kruising van de Haaksbergerstraat met de Needsestraat – Bentelosestraat en de Goorsestraat wordt in het plangebied meegenomen. Daarna loopt de plangrens op enige afstand van de Needsestraat in zuidwestelijke richting tot aan de Bretelerstraat.

Aan de zuidzijde vormt de Needsestraat de grens van het plangebied. Daarna loopt de begrenzing langs de Diepenheimsestraat tot voorbij de retentievijver bij het plan De Witte en verder in noordelijke richting.

1.2. Vigerende bestemmingsplannen

De juridisch - planologische basis voor het plangebied wordt gevormd door de geldende grotere en kleinere bestemmings- en herzieningsplannen en/ of delen van bestemmingsplannen. De plangrenzen van de vigerende plannen komen volledig overeen met de plangrenzen in het voorliggende bestemmingsplan, met dien verstande dat:

- het gebied van bedrijventerrein 't Wegdam buiten het plangebied is gelaten;
- de partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Ambt Delden" voor het fietspad Deldensestraat – Needsestraat, ten dele in het plangebied is opgenomen; Het betreft het deel ten westen van de Bretelerstraat.

Alle bestemmingsplannen in het plangebied zullen vervangen worden door dit nieuwe bestemmingsplan voor Hengevelde. Het gaat globaal om de volgende (moeder-) bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Vaststelling	Goedkeuring
Kom Hengevelde - 1993	29 april 1993	8 september 1993
Hengevelde, consolidatieplan	30 juni 1994	21 februari 1995
Hengevelde, de Witte	10 juli 1996	10 december 1996

Ook alle herzieningen, wijzigingen, uitwerkingen, vrijstellingen en ontheffingen op de geldende bestemmingsplannen, worden met dit bestemmingsplan vervangen. Hieronder bevinden zich ook de bouwplannen aan de Bretelerstraat (locatie voormalige maalterij) en de Markesingel) die onlangs planologisch mogelijk gemaakt zijn.

1.3. Aanleiding

De sociale, economische en maatschappelijke behoeften van de samenleving veranderen. Die veranderingen leiden tot andere ruimtelijke behoeften. Om aan de huidige en voorzienbare toekomstige ruimtelijke behoeften te kunnen voldoen, dienen de verouderde bestemmingsplannen in de gehele gemeente te worden herzien. De bestemmingsplannen die in de kern Hengevelde rechtskrachtig zijn, zijn verouderd en moeten worden geactualiseerd.

De noodzaak voor het opstellen van voorliggend bestemmingsplan komt tevens voort uit de afspraak met de provincie dat de gemeente er naar zal streven om alle verouderde bestemmingsplannen voor 2012 te hebben geactualiseerd. Bovendien schrijft de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voor dat alle bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar moeten worden geactualiseerd. Die wet schrijft tevens voor dat alle bestemmingsplannen voor een bepaald tijdstip digitaal uitwisselbaar moeten zijn. Met het maken van voorliggend bestemmingsplan voldoet de gemeente aan de afspraak met de provincie en de eisen in de Wro.

1.4. Doel

Dit bestemmingsplan voorziet in de actualisering van (gedeelten van) een aantal verouderde bestemmingsplannen in Hengevelde. Het doel van dit bestemmingsplan is de geldende regelingen te actualiseren, te standaardiseren en te digitaliseren. In dit bestemmingsplan zijn vrijwel geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. In hoofdlijnen wordt de geldende bestemming of de huidige situatie bestemd. Bestemmingsplannen als deze zijn bekend onder de noemer 'beheersplannen' of 'conserverende plannen'.

Dit bestemmingsplan is opgezet volgens de bestemmingsmethodiek en de standaardregels die zijn opgenomen in het "Handboek standaard digitale bestemmingsplannen" (versie 1.2, d.d. 17 augustus 2009) dat door de gemeente is opgesteld en vastgesteld. Dat handboek is voortgekomen uit de geconstateerde behoefte om in alle bestemmingsplannen in de gehele gemeente een gelijke ruimtelijke regeling op te nemen. Het handboek geeft standaarden voor de opbouw van de toelichting, de opzet en inhoud van de regels en de weergave op het kaartbeeld. Vanzelfsprekend dient daarbij rekening te worden gehouden met bestaande beleidskaders en vigerende bestemmingsplanregelingen.

1.5. Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie in het plangebied beschreven;
- In hoofdstuk 3 wordt het ruimtelijk relevante beleidskader beschreven;
- In hoofdstuk 4 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde met betrekking tot de milieuhygiënische aspecten, de waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- In hoofdstuk 5 wordt de opzet van het juridisch plan besproken;
- In hoofdstuk 6 wordt de economische uitvoerbaarheid behandeld;
- In hoofdstuk 7 maatschappelijke uitvoerbaarheid komen de resultaten uit overleg en inspraak aan de orde.

2. HUIDIGE SITUATIE

In de eerste paragraaf wordt de historie van Hengevelde besproken. Vervolgens worden de stedenbouwkundige structuur, de groenstructuur, de verkeersstructuur en de waterstructuur besproken in de paragraaf ruimtelijke structuur. Ten slotte komt de functionele structuur van Hengevelde aan bod.

2.1. Historie

Hengevelde was oorspronkelijk alleen een buurschap en marke in het kerspel (kerkelijke gemeente) Delden. In de 17^e eeuw werd er een rooms-katholieke schuurkerk gebouwd bij de erve Slot. De eerste bewoners van Hengevelde vestigden zich rond de huidige erve Bolscher, waar enkele boerderijen stonden langs de Bolscher beek.

Rond dezelfde tijd werd langs het kruispunt van de wegen Delden - Neede en Goor - Haaksbergen de herberg Wegdam gebouwd. Rond deze herberg ontstond een klein dorpje dat eveneens met de naam Wegdam werd aangeduid. Later werd de kerk van de erve Slot naar Wegdam verplaatst.

De oude bebouwing langs de Goorsestraat bestond rond 1900 nog uit enkele boerderijen met in het midden de kerk en hier tegenover de oude begraafplaats. Langzaam maar zeker zijn de wegen langs de zwerm boerderijen uitgegroeid tot linten en nam het dorp in grootte toe. Het



Uitsnede topografische kaart circa 1900



Impressie Diepenheimsestraat



Impressie Goorsestraat in zuidelijke richting



Impressie Basisschool hoek Diepenheimsestraat - Bekkampstraat



Impressie Bentelosestraat



Impressie Bentelosestraat

katholieke karakter van de nederzetting bleef bewaard, maar de naam Wegdam raakte in onbruik en werd vervangen door Hengeveld(e).

Vanaf de oorlog zijn ten zuid(west)en van de Goorsestraat gedurende vele decennia langzaam enkele woonbuurten gebouwd. Aan de noordzijde van het dorp (buiten het plangebied) is eind 20^e eeuw bedrijventerrein 't Wegdam ontwikkeld.

Vroeger liep de karakteristieke Tochtsloot door het dorp. De sloot zorgde voor samenhang tussen groen en water en was in Hengevelde een belangrijk aspect. Enkel de groene elementen in de vorm van een park en een bosje zijn overgebleven (ten noorden van de Pellehof).

2.2. Ruimtelijke structuur

Landschap

Hengevelde ligt op de grens van het kampenlandschap en het (heide)ontginningslandschap. De omgeving kenmerkte zich daarom vroeger door grootschalige heidevelden en een besloten gebied met veel bossen, singels, houtwallen en struwelen.

Het kampenlandschap is ontstaan door ontwikkelingen langs de beken, van waaruit kleine landbouwnederzettingen met essen en kampen werden gesticht. Het is een kleinschalig landschapstype dat wordt gekenmerkt door verspreid liggende boomsingels, een sterke variatie en een ongestructureerde opzet.

Aan de zuidwestzijde van Hengevelde is het kampenlandschap nog redelijk herkenbaar door de hoogteverschillen, restanten van boombeplantingen, kleinere bouselementen en houtwallen.

De veldontginningen zijn gebieden die voor de intrede van de kunstmest niet voor de landbouw konden worden gebruikt en dus jonger dan het kampenlandschap. Het karakter van deze gebieden is veel systematischer en ook opener. Er is sprake van een blokvormige verkaveling en er komt relatief weinig beplanting op de kavelgrenzen voor.

Stedenbouwkundige structuur

Hengevelde bestond van oorsprong uit de linten aan de Goorsestraat en de Diepenheimsestraat en is daarna vanaf de Goorsestraat in zuidwestelijke richting gegroeid.

Linten

Enkele oude verkavelingen langs de huidige dorpsranden en de oude wegenstructuren zijn nog terug te vinden in het plangebied. Langs het lint

van de Goorsestraat bevinden zich nog enkele oude gebouwen, de kerk en de begraafplaats.

Aan de Goorsestraat komt relatief grootschalige bebouwing voor. Opvallend is het grote aantal horecavestigingen langs deze straat. Aan de Diepenheimsestraat springen de grotere bebouwing van de basisschool, het woon- zorgcentrum en de supermarkt in het oog.



Impressie Goorsestraat in noordelijke richting

De landelijke uitstraling van Hengevelde is nog deels te herkennen langs de toegangswegen aan de noordoostzijde van Hengevelde. Hier gaat de bebouwing geleidelijk over naar het kampenlandschap doordat er grotere open ruimtes tussen de gebouwen liggen. Ook langs de grote wegen aan de zuidoostzijde (Bentelosestraat, Haaksbergerstraat) bevinden zich geleidelijke overgangen van de kern naar het landelijk gebied. Vooral langs de Needsestraat, de Bentelosestraat en de Haaksbergerstraat is er zicht op het buitengebied.

Woonbuurten

De woonbuurten van Hengevelde zijn ruim van opzet met veel groen.

Nieuwstraat e.o.

In deze 'straat' komen voornamelijk rijwoningen en twee-onder-één-kapwoningen voor bestaande uit 2 bouwlagen met kap. Ook staan er enkele vrijstaande woningen. De lintbebouwing aan de oostzijde van de Bretelerstraat staat op zichzelf.

Bekkampstraat e.o.

Deze buurt bestaat uit de Ruurstraat, de Bekkampstraat, de Van den Brinkstraat en de Kormelinkstraat. Aan de Bekkampstraat komen voornamelijk twee-onder-één-kapwoningen voor die licht gedraaid staan ten opzichte van de straat. Aan de Ruurstraat staan vrijwel alleen rijwoningen bestaande uit 2 bouwlagen met kap. De andere straten kennen een mix van woningtypes.



Impressie Ruurstraat

Koenderinkstraat e.o.

Deze buurt bestaat onder andere uit de Koenderinkstraat, Eeftinkstraat, Elfersstraat, de Klumperstraat, de Vorgerstraat en de Vinkestraat. De buurt kenmerkt zich doordat er alleen twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen voorkomen. De meeste bestaan uit 1 à 1,5 bouwlaag met kap. Ten westen van de Koenderinkstraat komen 2 hofjes voor aan de Vinkestraat en de Vorgerstraat met uitsluitend vrijstaande woningen.



Impressie Koenderinkstraat



Impressie Hekkemansbeld

Bomhof e.o.

De buurt bestaat uit de straten Bomhof, Markesingel, Hekkemansbeld en Pieperiet. Aan het oostelijke deel van de Bomhof en aan de Hekkemansbeld komen vrijwel alleen rijwoningen en twee-onder-één-kapwoningen voor. Het westelijke deel van de Bomhof, de Markesingel en het Pieperiet kenmerken zich door bebouwing met vrijstaande woningen, vooral aan de randen. Verspreid over dit gedeelte van de buurt komen ook nog enkele twee-onder-één-kapwoningen voor. De meeste vrijstaande woningen bestaan uit 1 à 1,5 bouwlaag met kap. De overige woningen hebben meestal 2 bouwlagen met kap.

Deze buurt heeft harde dorpsranden omdat de buurt sterk naar binnen is gekeerd. Dit komt vooral door de dichte bebouwing en de beplanting met bosplantsoen aan de rand.



Impressie vrijstaande woningen Het Wegereef



Impressie Bomhof

Plan De Witte

Deze nieuwbouwbuurt bestaat uit de straten Het Wegereef, Het Uding, Het Huneveld, De Bleek, Het Markslag en De Klomp. Aan de randen van de buurt (Het Wegereef) bevinden zich vrijwel uitsluitend vrijstaande woningen bestaande uit 1 à 1,5 bouwlaag met kap. Opvallend is echter de rij woningen bestaande uit twee-onder-éénkapwoningen en appartementen in het noordelijk deel van Het Wegereef.



Impressie rij woningen noordelijk deel Het Wegereef



Impressie plantsoen en woningen De Markslag en De Bleek



*Nieuwe lintbebouwing
Diepenheimsestraat*

Het noordelijke gedeelte van Het Uding en Het Markslag, en De Bleek en Het Huneveld kenmerken zich door voornamelijk twee-onder-één-kapwoningen. Het zuidelijke gedeelte van Het Uding en Het Markslag bestaat echter vrijwel alleen uit vrijstaande woningen. Ook het hofje aan De Klomp bestaat uit vrijstaande woningen. Aan de zijde van de Diepenheimsestraat is de lintbebouwing voortgezet in de vorm van vrijstaande woningen. De woningen in de buurt bestaan afwisselend uit 1 tot 2 bouwlagen met kap.

Bedrijven

De bedrijventerreinen rondom de Slotsweg en 't Wegdam vallen buiten het plangebied. Wel zijn er solitaire bedrijven die binnen het plangebied vallen. Deze zijn op de verbeelding als zodanig bestemd.

Groenstructuur

Het centrum van Hengevelde heeft een relatief groen karakter. Waardevolle elementen die een oude sfeer uitademen zijn de kerk met een bijzonder groene aankleding (karakteristieke linden) en de begraafplaats met zijn oude bomen. Het groen langs de Goorsestraat (onder andere eikenlanen) is versnipperd. Langs de Diepenheimsestraat komen binnen de bebouwde kom nog restanten van oude laanstructuren voor.



*Impressie entree noordzijde
Goorsestraat*

Ten noorden van de lintbebouwing aan de Goorsestraat, rondom de Bentelosestraat en ten zuidoosten van de Needsestraat liggen grotere groengebieden. Deze gebieden zijn vanwege hun relatief grote omvang belangrijk voor de beleving van de openbare groenstructuur in de kern en voor de relatie met het omliggende landschap. Ook de sportvelden aan weerszijden van de Bretelerstraat zijn vanuit hun verschijningsvorm (bufferzone) en de recreatieve functie belangrijk voor de beleving van de openbare groenstructuur in de kern.

De bomen die de Goorsestraat en Needsestraat, de Diepenheimsestraat begeleiden zijn sterk sfeerbepalend. Deze beplantingen vormen de dragers van de hoofdgroenstructuur van Hengevelde.

Van de hoofdentrees is de rotonde op de Goorsestraat/ Het Wegdam duidelijk geaccentueerd met groen en vormt een herkenbare ingang. De combinatie van boomgroepen in brede stroken met gazon maakt de entrees zichtbaar groen.

Het groene karakter van de kern wordt voor tevens voor een belangrijk deel bepaald door het aanwezige groen op particulier terrein.

Verkeersstructuur

De hoofdwegen van Hengevelde zijn de provinciale wegen Goor – Haaksbergen (N347) en Neede – Delden (N740). Een derde belangrijke verbindingsweg vormt de Diepenheimsestraat.

Bijzondere kruispunten in Hengevelde zijn de twee verkeersknooppunten (rotondes) op de Goorsestraat. Deze vormen tevens belangrijke ingangen van het dorp. Een derde accentpunt is de aansluiting van de Bretelerstraat op de Diepenheimsestraat. Hier komen twee oude toegangswegen uit in het centrum van de dorpskern.

Waterstructuur

Oppervlaktewatersysteem

In het plangebied ligt in het hoofdstroomgebied Twenthekanaal. Overtollig grond- en hemelwater wordt voor een groot deel afgevoerd via waterlopen en sloten. De waterlopen zijn in beheer en onderhoud van het waterschap Regge en Dinkel. De waterlopen en sloten hebben een functie voor de ontwatering, waterafvoer en berging van overtollig water. Er vindt beperkt recreatief gebruik plaats van het water zoals hengelen en wandelen. Het plangebied voert het overtollige water af naar de Bolscherbeek. Het waterlichaam en de bovenlopen scoren wat betreft de ecologische toestand matig tot ontoereikend.

In het plan De Witte is een retentievijver ten westen van de straat Het Wegereef gesitueerd. Overige oppervlaktewateren zijn niet aanwezig.

Riolering.

Het plangebied heeft voor een groot deel een gemengd rioolstelsel. Dit rioolstelsel voert het afvalwater en het hemelwater dat valt op het verhard oppervlak af. Bij extreme regenval kan het gemengd rioolstelsel indirect via een zij-waterloop lozen op de Bolscherbeek.

Het plan De Witte heeft een gescheiden rioolstelsel; hierbij wordt het afvalwater en het hemelwater gescheiden afgevoerd. Het hemelwater wordt op de vijver ten zuidwesten van de buurt geloosd. Het ingezamelde afval- en hemelwater wordt afgevoerd naar het overnamepunt van het waterschap aan de Koude Dijk te Hengevelde.

2.3. Functionele structuur

De woonfunctie is veruit het meest voorkomend in Hengevelde; vooral in het gebied ten zuid(west)en van de Goorsestraat waar zich de woonbuurten bevinden. Daarnaast komen enkele andere functies als detailhandel en horeca voor in het gemengde gebied langs de Goorsestraat en rondom de kerk. Dit gebied fungeert als het centrum van Hengevelde.

Detailhandel

In Hengevelde (en het buitengebied) zijn circa 15 winkels gevestigd. De winkels vervullen hoofdzakelijk een winkelfunctie voor de inwoners en de omgeving. De vestigingen liggen verspreid over het oudere deel van het dorp (Goorsestraat & Diepenheimsestraat). Het dorp beschikt over een supermarkt en enkele speciaalzaken (onder andere bakker, slager en bloemist).

Horeca

Hengevelde beschikt over verschillende horecavestigingen, waaronder een hotel-restaurant, (café)-restaurants en een snackbar. Vooral het aantal eetgelegenheden is opvallend groot. Alle vestigingen liggen aan de Goorsestraat, waardoor sprake is van een lintvormige concentratie.



Horecagelegenheid op de hoek Goorsestraat - Diepenheimsestraat

Maatschappelijke voorzieningen

Aan de Goorsestraat bevinden zich een kerk, een begraafplaats en een kinderdagverblijf. Aan de Diepenheimsestraat zijn een basisschool, een buitenschoolse opvang en een woonzorgcentrum gevestigd. Verspreid in de kern zijn andere maatschappelijke functies aanwezig zoals praktijkruimten voor artsen en therapeuten.



Impressie sporthal

Sport

De sportvoorzieningen van Hengevelde liggen merendeels in een zone aan de zuidzijde van het dorp aan weerszijden van de Bretelerstraat: Sportpark Ruperts' Erve (met 3 voetbalvelden), sportzaal De Marke en een tenniscomplex.

Andere voorzieningen

Een klein aantal bedrijven uit diverse branches zijn in de kern gevestigd. Met name langs de Goorsestraat en de Haaksbergerstraat. Het gaat om bedrijven variërend van een taxi – touringcarbedrijf, tot een loonwerkbedrijf en een schildersbedrijf. Dienstverlenende functies (onder andere kappers en bank) zijn vooral aanwezig langs en nabij de Goorsestraat, maar komen ook (onder andere als aan huis verbonden beroep) verspreid in de kern voor.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het ruimtelijk relevante beleid van de verschillende overheidslagen behandeld. Het sectorale beleid voor de milieuaspecten wordt afzonderlijk in de verschillende paragrafen in hoofdstuk 4 'Uitvoerbaarheid' behandeld.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft primair een beheersmatig karakter. Aangezien beleidkaders met name gericht zijn op het sturen van ontwikkelingsgerichte ruimtelijke plannen zijn de samenvattingen van de hogere overheidsinstanties beperkt tot een inleiding en relevante beleidslijnen gericht op bestaande en te behouden bebouwde gebieden.

3.1. Nationaal beleid

Nota Ruimte

In de Nota Ruimte staan de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. De nota gaat in op inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030.

De nota stelt 'ruimte voor ontwikkeling' centraal en gaat uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Voor heel Nederland wordt een beperkt aantal generieke regels gehanteerd onder de noemer 'basiskwaliteit'. Dit beleid is gericht op de bundeling van verstedelijking en economische activiteiten, de bundeling en ruimtelijke inpassing van infrastructuur, de borging van milieukwaliteit en externe veiligheid, het anticiperen en meebewegen met het water, het investeren in de kwaliteit van natuur en het ontwikkelen van landschap met kwaliteit.

De Nota Ruimte heeft geen directe invloed op het voorliggende bestemmingsplangebied.

3.2. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

In de Omgevingsvisie Overijssel schetst de provincie haar visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het vizier is daarbij gericht op 2030. De Omgevingsvisie heeft onder andere de status van een structuurvisie onder de Wro.

Op de kaart behorende bij het ontwikkelingsperspectief voor de stedelijke omgeving, 'dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus', is het plangebied gelegen in een gebied dat is aangeduid als 'woonwijk'. Hier is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie naar diverse woon- werk- en gemengde milieus.

Om met name het onderscheid tussen de bebouwde stads- en dorpsomgeving en de onbebouwde groene omgeving scherp te houden, wordt sterker gestuurd op het principe 'inbreiding gaat voor uitbreiding'. Gemeenten worden in principe verplicht om eerst de mogelijkheden te benutten binnen gebieden die al een stedelijke functie hebben, voordat een claim mag worden gelegd op gebieden die nu nog een groene functie hebben.

Gemeenten mogen uitsluitend voorzien in de lokale behoefte aan bedrijventerrein. Om te voorkomen dat de binnensteden door concurrentie van goedkopere locaties op bedrijventerreinen 'leeglopen', dient de uitoefening van detailhandel op bedrijventerreinen tot uitzonderingen beperkt te blijven.

Voor dit bestemmingsplan heeft de omgevingsvisie geen concrete uitgangspunten. Het bestemmingsplan is conserverend van aard. De gemeente voldoet hiermee aan de juridische verplichtingen die voortkomen uit de omgevingsverordening.

3.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Hengevelde

De gemeenteraad heeft de structuurvisie Hengevelde vastgesteld op 10 maart 2009. De structuurvisie bevat hoofdlijnen van voorgenomen ontwikkelingen en hoofdzaken van uit te voeren beleid. In de visie is een kaart opgenomen met daarop aangegeven welke ruimtelijke activiteiten in welke gebieden gewenst zijn en zijn voorzien in de periode tot 2020.

De ruimtevraag voor wonen en werken is in Hengevelde van dusdanige omvang, dat deze niet binnen de bestaande bebouwde kom kan worden opgevangen. Daarom is ruimte nodig voor uitbreiding. Bij de locatiekeuze is primair voor de landschappelijke insteek gekozen. Uitgangspunt is om het relatief waardevolle kampenlandschap aan de noordzijde te ontzien en de uitbreiding(en) in principe in het visueel-ruimtelijk minder waardevolle ontginningenlandschap te projecteren.

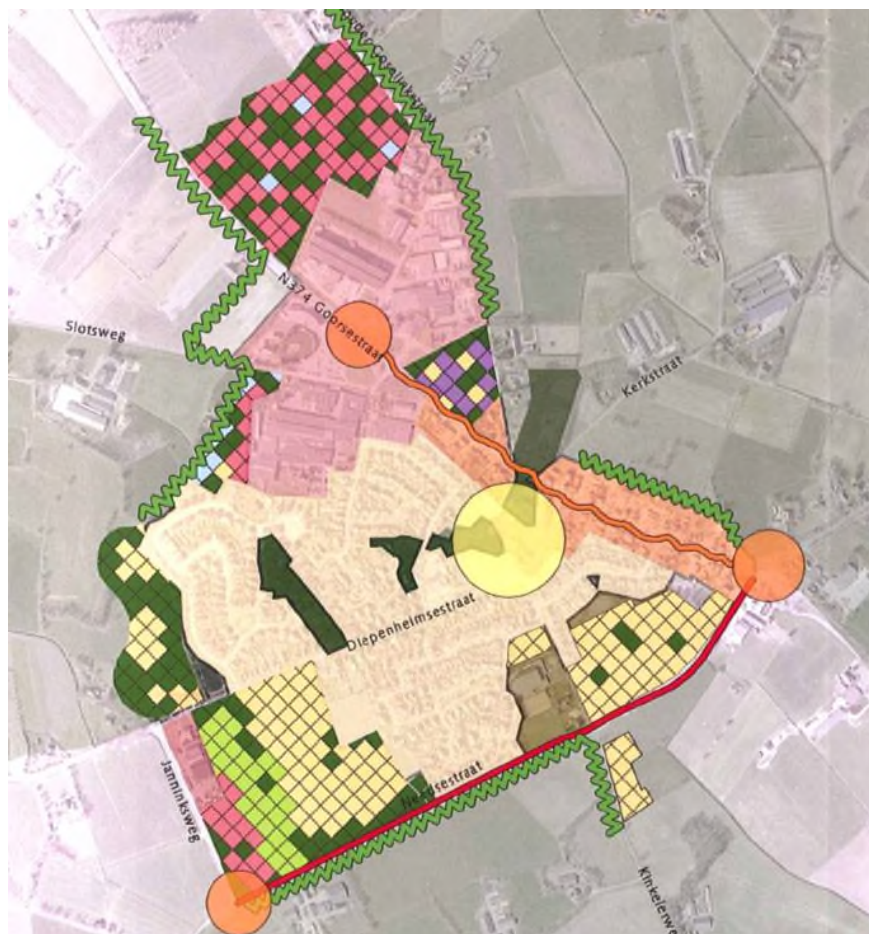
Dit bestemmingsplan is echter een conserverend bestemmingsplan waarin geen betekenisvolle nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, zoals die voor delen van het plangebied zijn opgenomen in de structuurvisie.

Bij gewenste ontwikkelingen in het plangebied die niet meegenomen worden in dit bestemmingsplan moet bijvoorbeeld gedacht worden aan het bebouwen van de sportvelden (aanduiding 'mogelijke uitbreidingsrichting wonen met versterking groenstructuur'). Alleen de nieuwe woonbebouwing aan de Bretelerstraat is direct in het plan opgenomen omdat hiervoor al een planologische procedure doorlopen is.

Er liggen wel mogelijkheden om te komen tot kwaliteitsverbetering op de locatie nabij de kerk en de pastorie (aanduiding 'aanpassingen centrumgebied'). De stenige uitstraling van de openbare ruimte rond de kerk en de directe omgeving ervan is een punt van aandacht. Ook de functie van de Goorsestraat als verkeersader en als centrumstraat is een aandachtspunt getuige de aanduiding 'traverse Goorsestraat 50 km/h'. Eventuele maatregelen betreffen inrichtingsmaatregelen die mogelijk zullen zijn binnen de bestemmingen zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.

verklaring kaart

-  bestaand woongebied
-  bestaand bedrijventerrein
-  bestaand gemengd gebied
-  bestaand sportgebied
-  bestaande groenstructuren in de kern
-  kampenlandschap
-  veldontginningslandschap
-  grens landschap en dorp
-  aanpassingen centrumgebied
-  verbeteren uitstraling entree dorpskern
-  traverse Goorsestraat 50 km/h
-  onderzoeken verlaging akoestische belasting Needsstraat
-  Mogelijke uitbreidingsrichting wonen met versterking groenstructuur
-  Mogelijke uitbreidingsrichting bedrijvigheid met versterking groenstructuur
-  Mogelijke uitbreiding bedrijf met aanleg retentievijver en versterken groenstructuur
-  Mogelijke uitbreiding bedrijven categorie 1 in combinatie met wonen
-  Mogelijke locatie verplaatsing sportvelden



Ook het omgevingsbeeld van de beide rotondes, die als entree van het dorp fungeren, vraagt om verbetering (aanduiding 'verbeteren uitstralen entree dorpskern'). Bij de noordelijke rotonde is een betere landschappelijke en verkeerskundige inpassing van de omliggende bedrijfsbebouwing wenselijk. Bij de zuidelijke rotonde vraagt de herkenbaarheid van de bebouwde kom om kwaliteitsverbetering. Ook hier betreft het inrichtingsmaatregelen die mogelijk zullen zijn binnen de bestemmingen zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.

Woonvisie 2009 - 2013

In april 2009 is de gemeentelijke 'Woonvisie 2009-2013', met als ondertitel 'Groeien in Kwaliteit' vastgesteld. Basis voor de visie vormt het in 2005 uitgevoerde woningmarktonderzoek.

In de woonvisie wordt geconstateerd dat er door vergrijzing een einde komt aan een periode van geleidelijke bevolkingsgroei in de gemeente. Er komen minder jongeren bij en de groep 55-plussers wordt de komende tijd fors groter. Om te kunnen voldoen aan de groeiende vraag naar geschikte woningen voor ouderen wil de gemeente zorgen voor een voldoende nulredenwoningen en (intramurale) zorgwoningen. Daarnaast constateert De woonvisie dat er behoefte is aan woningen voor starters en senioren. Ingezet wordt op hoge kwaliteit van de woningen en de woonomgeving. Hiervoor zijn in de woonvisie enkele richtlijnen opgenomen. Tegelijk met de woonvisie en tegen de achtergrond van de gewenste bevolkingsontwikkeling en kwaliteit heeft de gemeente het gemeentelijke woningbouwprogramma voor de periode van 2008 tot 2015 opgesteld. Het woningbouwprogramma geeft per kern en per project ook inzicht in de verdeling naar sector (huur, koop, kaveluitgifte) en doelgroep (starters, ouderen/ zorg, overig).

In het plan worden geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt, anders dan de woningbouwmogelijkheden die zijn opgenomen in de geldende bestemmingsplannen maar nog onbenut zijn gebleven. Het plan is derhalve in overeenstemming met de woonvisie.



	historische centra
	nieuwe centra
	linten 'aan de weg'
	linten 'los op de kavel'
	linten 'oud en nieuw'
	buurten
	industrie
	bedrijventerreinen

Welstandsnota

Op grond van de Woningwet zijn gemeenten voor het welstandstoezicht verplicht te beschikken over een door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota. De Welstandscommissie toetst vervolgens de bouwplannen aan deze, door de gemeenteraad geformuleerde en voor iedereen kenbare uitgangspunten. Ook de gemeente Hof van Twente beschikt over een Welstandsnota. Op basis van een verkenning van de gemeente zijn gebiedsgerichte criteria voor deelgebieden van landschappen en kernen en objectgerichte criteria beschreven. In de nota is per deelgebied aangeduid hoe en waarop het gemeentebestuur bouwplannen gaat toetsen.

Er zijn meerdere deelgebieden in het plangebied te onderscheiden, namelijk 'Linten los op de kavel', 'Linten oud en nieuw' en 'Buurten'. Afhankelijk van de locatie in de kern dient voor het betreffende deelgebied te worden getoetst aan de criteria die betrekking hebben op plaatsing, hoofdvorm, gevel, detaillering en erf. De overige gronden rondom de kern (witte arcering) vallen binnen het deelgebied 'Kampen en essen'. Voor enkele delen van de kern geldt een beeldkwaliteitsplan als toetsingskader: de locatie van de aula van de kerk aan de Goorsestraat/

Diepenheimseweg (2007) en het woningbouwplan voor de locatie van de voormalige maalderij aan de Bretelerstraat (2009).

Gemeentelijk Mobiliteitsplan

De hoofddoelstelling, zoals opgenomen in het Gemeentelijk Mobiliteitsplan (GMP) voor het verkeersbeleid in de komende jaren luidt: het optimaliseren van de leefbaarheid, de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid in Hof van Twente. Daarnaast vormt het plan een toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Uitgangspunten van het mobiliteitsplan zijn:

- Vergroten van de verkeersveiligheid door relatief onveilige locaties in te richten volgens het concept 'duurzaam veilig' en het categoriseren van wegen;
- Bevorderen van fietsverkeer;
- Uitvoeren van een mobiliteits- en parkeertoets bij nieuwe ontwikkelingen;
- Veiliger maken van schoolomgevingen.

Binnen de grenzen van het voorliggende bestemmingsplan is ruimte om aan de genoemde uitgangspunten te voldoen.

De Goorsestraat (N347) door Hengevelde is onlangs heringericht. Deze weg is gecategoriseerd als een gebiedsontsluitingsweg. De Needsestraat (N740) doorsnijdt de bebouwde kom van Hengevelde nauwelijks en veroorzaakt daardoor weinig leefbaarheidsproblemen. Alle overige wegen in de kern zijn ingericht als erftoegangsweg en kennen een snelheidsregime van 30 km/uur.

Detailhandelsnota

In april 2004 heeft de gemeente de detailhandelsnota vastgesteld. Centraal in deze nota staat de vraag welke kansen en bedreigingen er voor de detailhandel in de diverse kernen in Hof van Twente zijn en op welke wijze de gemeente een rol kan vervullen bij het oppakken van de kansen en het verminderen van de bedreigingen.

Het winkelbestand in Hengevelde en de directe omgeving zal in de toekomst met name een voor de eigen kern verzorgende functie vervullen. Voor de toekomstige winkelstructuur is het van belang dat de winkels bereikbaar blijven.

Bedrijvigheidsplan

In november 2004 heeft de gemeente het bedrijvigheidsplan vastgesteld. Hierin is de behoefte aan nieuw bedrijventerrein geraamd en is het beleid ten aanzien van de bedrijfsontwikkeling in de verschillende kernen in de gemeente uiteengezet.

In het belang van de leefbaarheid meent de gemeente dat in alle kernen bedrijven moeten kunnen blijven functioneren. Uitgangspunten van beleid zijn:

- ruimte bieden voor vestiging van aan de kern gebonden bedrijvigheid nabij de kernen;
- voor bedrijven in de kernen en in het buitengebied met uitbreidingsbehoefte moet zo mogelijk maatwerk op de huidige locatie worden geboden;
- voor bedrijven in het buitengebied en in de kernen waarvoor geen maatwerk meer kan worden geboden, ruimte bieden voor hervestiging op aan de kern gebonden bedrijventerreinen of op Zenkelsdamshoek, bij Goor.

In het plangebied zelf zijn geen bedrijventerreinen gelegen.

Op dit moment is de gemeente bezig met het opstellen van een bedrijventerreinvisie conform de provinciale verordening.

Groenstructuurplan

De gemeente Hof van Twente heeft in 2003 een groenstructuurplan opgesteld.

Hoofdgroenstructuur

Omdat Hengevelde van oorsprong een agrarisch dorp is, dient dit karakter ook duidelijk zichtbaar te zijn en verbeterd te worden. De verspreide bebouwing langs de wegen en de kleine open ruimten creëren een landschappelijke sfeer. De kleine ruimten tussen de erven dienen zoveel mogelijk open te blijven om het doorzicht op het landschap te waarborgen.

Legenda	
	Groene inpassing bedrijventerreinen
	Benutten particulier groen
	Versterken kleinschaligheid landschap
	Open houden heideontginningen
	Behouden zichtlijnen
	Doorzicht creëren
	Groene assen
	Groene as aangepast aan centrumsteer
	Hoofdboomstructuren op wijkniveau behouden
	Boomstructuren op wijkniveau ontwikkelen
	Groene entree behouden
	Groene entree ontwikkelen
	Landelijke steer versterken
	Kleine ruimten open houden, stimuleren losse beplanting
	Groene aankleding bedrijventerrein
	Beekloop aanwzig
	Beekloop herstellen, combineren met groene ruimten
	Aanleg wandelroute (zoekgebied)
	Behouden groen rond de kerk
	Ontwikkelen groen knooppunt
	Accentueren wijkentrees
	Historische steer in centrum versterken
	Versterken thema's in beplanting per wijk (zie toelichtende tekst)



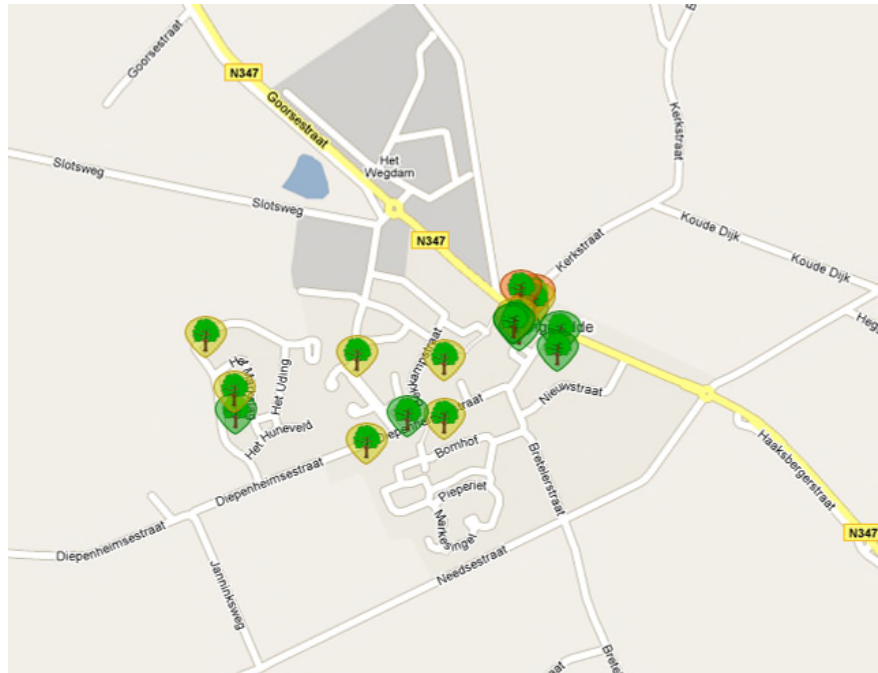
De groene ruimten met hun oude bomen en de boomgroepen rond de kerk zijn waardevolle bestaande elementen die behouden moeten blijven.

Twee opvallende punten op de groene assen vormen de dorpsentrees. Het groen rond de rotonde aan de noordzijde van de Goorsestraat is goed ontwikkeld en vormt een duidelijke entree die in de huidige staat behouden kan worden. De zuidelijke entree kan nog groener worden aangekleed waardoor Hengevelde een duidelijkere in- en uitgang krijgt voor passanten.

Voor dit bestemmingsplan heeft het groenstructuurplan geen concrete gevolgen. Het bestemmingsplan is conserverend van aard.

Monumentale bomen

In de gemeente heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de monumentale bomen. In Hengevelde komen een aantal monumentale bomen voor. In onderstaande afbeelding zijn globaal de locaties van de verschillende bomen en boomgroepen weergegeven (d.d. juli 2010).



De status van een monumentale boom is sterk en vastgelegd in de Bomenverordening. Voor een monumentale boom wordt in beginsel geen kapvergunning afgegeven. De bomenlijst is dynamisch. Nieuwe bomen en boomgroepen kunnen aan de lijst toegevoegd worden en ook kunnen houtopstanden eraf worden gehaald. Het gaat om circa 200 monumentale bomen/ houtopstanden in het plangebied.

Er zijn 3 grotere bosstroken in het plangebied. In het gebied tussen de Diepenheimsestraat en Het Uding komen circa 50 monumentale zomereiken voor. In het gebied vanaf de Kormelinkstraat tot over de Bekkampstraat is een bosstrook gelegen met circa 100 monumentale zomereiken. Ook zijn er op de begraafplaats 15 monumentale Amerikaanse eiken aanwezig. Verder komen er verspreid door het plangebied verschillende solitaire exemplaren voor.

Alle monumentale bomen hebben in het bestemmingsplan een dubbelbestemming ten behoeve van de bescherming van deze bomen.

Landschapsontwikkelingsplan

Het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeenten Haaksbergen en Hof van Twente is vastgesteld in 2005.

Hengevelde is deels gelegen in een half open dekzandlandschap (noordoostzijde) en deels in een veldontginningslandschap (zuidwest-zuidoost- en noordwestzijde).

Half open dekzandlandschap

Het half open dekzandlandschap wordt vooral bepaald door het licht glooiende, half open agrarisch werklandschap dat is ontstaan vanuit de beken en kleinschalige veldontginningen in het essen- en kampenlandschap. Het dekzandlandschap wordt doorsneden met beken die min of meer parallel in noordwestelijke richting afstromen, richting de Regge.

De kernen en wegen zijn oorspronkelijk geënt op hetzelfde landschap doch uitgegroeid tot een aparte laag die soms los van het landschap ligt of de landschapsstructuur verstoort. Sommige randen verdienen een betere aansluiting of inpassing in het landschap. Daarbij zijn de kenmerken van de landschapstypen bouwsteen voor inpassing.

Ten behoeve van de landbouwfunctie en de landschapsstructuur wordt in het agrarisch werklandschap (naast de beekzones uit het watersysteem) ingezet op ontwikkeling van erf- en wegbeplanting en behoud van de bestaande landschapselementen.

Veldontginningslandschap

Het veldontginningslandschap is een jonge ontginning van de gemeenschappelijke heidegronden, de velden, in een rationele blokverkaveling die veelal begrensd zijn met bos en natuurgebieden.

Het gebied ten zuidwesten, ten zuidoosten en ten noordwesten van het plangebied is een veldontginningslandschap (grootschalig). Dit komt in grote eenheden voor op het plateau en de stuwwal. Het behouden en versterken van dit landschapspatroon betekent behoud van de open verkaveling van het uitgestrekte veld met zichtbare ontginningsgrenzen.

Weg- en laanbeplanting wordt hersteld of aangelegd langs wegen zoals de Goorsestraat - Haaksbergsestraat en de Bentelosestraat – Bentelosestraat die de opbouw versterken en daar waar ruimte is in het profiel voor een goede groeiplaats. Het sortiment moet passend zijn bij het cultuurhistorisch landschapstype.

De wegbeplanting beperkt zich tot de ontginningsbasis en -grens of langs een zandpad en bestaat bij voorkeur uit berken incidenteel afgewisseld met grove den. Karakteristieke erfinrichting wordt gestimuleerd op basis van cultuurhistorische landschapstypes.

Bodembeleidsplan

De gemeente heeft in het Bodembeleidsplan (2007) haar beleid ten aanzien van bodemverontreiniging uiteengezet. De ambitie van de gemeente is om bodemverontreinigingen te voorkomen en de bodem geschikt te houden voor toekomstige ontwikkelingen. Ten tweede heeft de gemeente de ambitie om de bodemverontreinigingen te saneren om te

voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen stagneren. Tot slot wil de gemeente prioriteit geven aan het opheffen van bodemverontreinigingen actuele risico's opleveren voor mensen of ecosystemen. Door het aanschaffen van een Bodem Informatie Systeem (BIS) en het opstellen van een bodemkwaliteitskaart heeft de gemeente een stap gezet in het beheersbaar maken van bodemverontreinigingen. Daarnaast is een asbestsignaleringskaart opgesteld.

Waterbeleid

Waterbeheerplan

De Waterwet die eind 2009 in werking is getreden, gaat uit van integraal waterbeheer. De Waterwet regelt het beheer van oppervlakte- en grondwater en verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. In het plangebied is waterschap Regge en Dinkel de systeembeheerder. De Waterwet schrijft voor dat elke beheerder de doelen en maatregelen voor zijn beheergebied opneemt in zijn eigen wettelijke waterbeheerplan.

Het waterschap is verantwoordelijk voor een optimaal waterbeheer en voor de instandhouding van het voor Twente karakteristieke bekensysteem. Dat betekent dat het waterschap ervoor zorgt dat het oppervlakte- en grondwater kwalitatief en kwantitatief aansluit bij het maatschappelijk gebruik van de grond. In het plangebied is dit stedelijk gebied. Het waterbeheerplan 2010 - 2015 beschrijft hoe het waterschap de doelstellingen wil realiseren die betrekking hebben op de hoofdthema's veiligheid, het watersysteembeheer de afvalwaterketen. In de planperiode wil het waterschap vooral aandacht schenken aan het verbeteren van de waterkwaliteit en de natuurlijke inrichting van de waterlichamen. In het plangebied komen geen waterlichamen voor.

Waterplan

De gemeente heeft in 2004 het 'Waterplan gemeente Hof van Twente' opgesteld in nauwe samenwerking met het Waterschap Regge en Dinkel en het Waterschap Rijn en IJssel. Het waterplan bevat een omschrijving van de wijze waarop de gemeente Hof van Twente om wil gaan met water.

Om overlast te voorkomen, dient volgens het waterplan voldoende ruimte voor het vasthouden en tijdelijk bergen van water te worden gecreëerd. Anderzijds geldt als uitgangspunt dat verdroging moet worden voorkomen door water langer vast te houden. Het natuurlijke systeem dient te worden hersteld, wat onder andere betekent dat beken weer de ruimte krijgen. Om vervuilende overstorten uit het rioolstelsel te voorkomen, wordt gestreefd naar afkoppeling van de hemelwaterafvoer van daken en wegen van de riolering. Op locaties, die goede mogelijkheden bieden voor infiltratie van hemelwater in de bodem,

moeten deze ook worden benut. Onderdeel van de visie is tevens dat het water meer zichtbaar wordt gemaakt, mede omdat daarmee de bewustwording wordt bevorderd.

Om de gewenste situatie te kunnen verwezenlijken is een aantal principes opgesteld voor de volgende thema's:

- wateroverlast en verdroging tegengaan;
- ruimtelijke ontwikkeling faciliteren;
- schoon water verzorgen en waterketen optimaliseren;
- waardering van water;
- communicatie over water.

Deze principes worden door de gemeente gebruikt bij het toetsen van alle plannen binnen de gemeentegrenzen. Daarnaast zijn maatregelen opgenomen die vorm geven aan de gewenste situatie.

Voor het plangebied zijn geen specifieke maatregelen opgenomen.

Gemeentelijk rioleringsplan (GRP)

Ingevolge de Wet Milieubeheer heeft de gemeente het GRP 2008 - 2012 vastgesteld (2009). In het GRP is een overzicht van de gemeentelijke voorzieningen opgenomen die nodig zijn voor het doelmatig en samenhangend beheren van hemel-, afval- en grondwater. Voor het plangebied zijn geen maatregelen voorzien vanuit het GRP. Het beleid is er op gericht om bij nieuwe ontwikkelingen de afvoer van hemelwater via de riolering en rioolwaterzuivering niet toe te laten nemen door hemelwater in het plangebied te infiltreren en/ of gebieden af te koppelen.

Nota Externe veiligheid

De gemeente heeft haar beleid ten aanzien van externe veiligheid vastgelegd in de Nota externe veiligheid (28 februari 2007). Uit de inventarisatie die is uitgevoerd, blijkt dat er binnen de gemeente een aantal risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Dit zijn enkele LPG-stations, ammoniakinstallaties en buisleidingen. De LPG-stations leveren, na sanering, geen problemen meer op. De buisleidingen liggen voornamelijk in het buitengebied. Tevens zijn er met betrekking tot de buisleidingen geen knelpunten ten aanzien van het plaatsgebonden en het groepsrisico bekend. Ten aanzien van nieuwvestiging van zwaardere en risicovolle bedrijvigheid stelt de gemeente zich terughoudend op.

4. UITVOERBAARHEID

4.1. Milieu

Bodem

In dit bestemmingsplan wordt het bestaande bodemgebruik opnieuw bestemd. De bodemkwaliteit voldoet voor het bestaande gebruik. In het bestemmingsplan zijn geen bestemmingswijzigingen opgenomen naar bodemgevoeligere functies, zodat geen onderzoek nodig is.

Geluid

Ingevolge de Wet Geluidshinder (Wgh) dient bij ruimtelijke plannen ter waarborging van een goed woon- en leefklimaat rekening gehouden te worden met het aspect wegverkeerlawaaï. Volgens de Wgh bevinden zich langs alle wegen wettelijke geluidzones, met uitzondering van woonerven en 30 km/uur-gebieden.

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Het plan bevat geen bouw mogelijkheden voor nieuwe geluidgevoelige functies (zoals woningen), behalve welke reeds mogelijk waren in de geldende bestemmingsplannen. Derhalve is het niet noodzakelijk in het kader van dit bestemmingsplan onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting.

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden; ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd.

De 'Wet milieubeheer' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De actualisatie van dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. In het kader van de luchtkwaliteit is dan ook geen nader onderzoek nodig. Er treedt namelijk geen verandering op in de bestaande planologische ruimte, waardoor dit bestemmingsplan niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Externe veiligheid

De gemeente Hof van Twente heeft zijn externe veiligheidsbeleid vastgelegd in de beleidsnota 'Externe veiligheidsbeleid – Bewuste veiligheid op maat' (d.d. 28 februari 2007).

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's op de omgeving die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich zowel voor bij risicovolle inrichtingen als rondom transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in landelijke wet- en regelgeving en beleidsnota's, onder andere in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Invulling geven aan deze wettelijke verplichtingen vormt een belangrijk onderdeel van het gemeentelijke externe veiligheidsbeleid.

Plangebied

Zoals blijkt uit onderstaande uitsnede van de risicokaart zijn er in of in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen en/ of transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen gelegen. Zodoende wordt voldaan aan het beleid voor externe veiligheid.



Milieubeheer

In Hengevelde bevinden zich enkele bedrijfsmatige en andere niet-woonfuncties die belastend kunnen zijn voor de woonomgeving. Die functies zijn hieronder aangegeven met daarbij de bedrijfscategorie en SBI-code, gebaseerd op de publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (editie 2009). Alleen bedrijven/ functies met milieucategorie 3.1 of hoger worden genoemd, omdat bedrijven tot en met milieucategorie 2 in principe inpasbaar zijn in een woonomgeving.

<i>Adres</i>	<i>Bedrijf/ functie</i>	<i>Categorie</i>	<i>SBI-2008</i>
Bentlosestraat 11	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.2	41, 42, 43.0
Bretelerstraat 16	Sporthal	3.1	931
Bretelerstraat 16 (nabij)	Tennisbanen (met verlichting)	3.1	931
Bretelerstraat 23	Veldsportcomplex (met verlichting)	3.1	931
Diepenheimsestraat 4A	Taxibedrijf, touringcarbedrijf	2 & 3.2	493
Goorsestraat 5	Autoplaatwerkerij	3.2	45204.A
Goorsestraat 16	Bouwbedrijven algemeen: b.o. ≤ 2.000 m ²	3.1	41, 42, 43
Haaksbergerstraat 1	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw: - algemeen: b.o. > 500 m ²	3.1	016.1

Eventuele functies die qua aard en omvang vallen onder aan huis verbonden activiteiten en die passend worden geacht in de woonomgeving, zoals een fysiotherapiepraktijk, worden in het bestemmingsplan niet nader aangeduid.

4.2. Waterhuishouding

In het plangebied komen geen (dreigende, dit vanuit klimaatverandering) knelpunten voor die urgente maatregelen vergen in het waterhuishoudkundig systeem. Bij toekomstige rioolvervangingen wordt onderzocht welke duurzame maatregelen wenselijk zijn, zoals afkoppelen van verhard oppervlak.

Er vindt geen afwenteling plaats naar benedenstrooms gelegen stroomgebied en er vinden geen betekenisvolle ontwikkelingen plaats die een negatief effect hebben op de Bolscherbeek.

Omdat dit bestemmingsplan de bestaande situatie opnieuw bestemt en geen betekenisvolle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, wordt niet verwacht dat dit bestemmingsplan negatieve effecten heeft op de waterhuishouding.

4.3. Ecologie

Flora- & Faunawet

Op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn worden een groot aantal inheemse dier- en plantsoorten beschermd. Deze soortenbescherming is in Nederland geïmplementeerd in de Flora en Faunawet (april 2002). De wet richt zich vooral op de instandhouding van populaties van soorten die bescherming nodig hebben. Sinds de inwerkingtreding van de AMvB (2005) worden er drie categorieën beschermingsniveaus (tabel 1, 2, 3 soorten) onderscheiden waarop het ontheffingsregime is gebaseerd.

Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard. Wanneer plannen worden ontwikkeld voor ruimtelijke ingrepen of voornemens bestaan om werkzaamheden uit te voeren, dient vooraf te worden beoordeeld of er mogelijke nadelige consequenties voor beschermde

inheemse soorten zijn. In beginsel is de initiatiefnemer daarvoor verantwoordelijk.

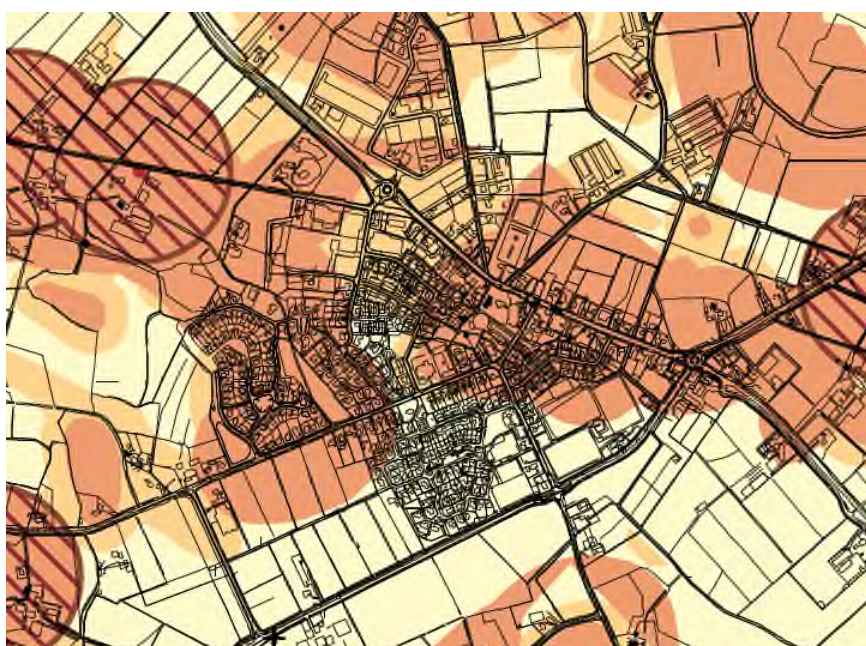
Plangebied

Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van de EHS, Nationaal Landschap of een Natura-2000 gebied. Vanwege het conserverend karakter van het bestemmingsplan en de relatief grote afstand tot de EHS, zijn er geen effecten op beschermde gebieden te verwachten en is een natuurtoets niet noodzakelijk.

4.4. Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Met deze wetgeving heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming.

De gemeente Hof van Twente beschikt over archeologiebeleid. Hierbij hoort een archeologische beleidsadvieskaart. Deze kaart is vastgesteld in februari 2010. Hieronder is daarvan een uitsnede opgenomen:



Plangebied

Het plangebied heeft met name aan de noordwest- en noordoostzijde (Goorsestraat) een hoge archeologische verwachting, behalve ter plaatse van de driehoek Goorsestraat - Wethouder Goselinkstraat en het gebied rondom de Bekkampstraat waar het plangebied een middel-hoge verwachting heeft. Aan de zuidzijde heeft het plangebied een lage archeologische verwachting. Ten behoeve van de bescherming van de hoge archeologische waarden zijn archeologische dubbelbestemmingen

opgenomen op de verbeelding met een bijbehorend omgevingsvergunningstelsel.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk waarvoor bodemingrepen te verwachten zijn met een diepte en oppervlakte die archeologisch onderzoek nodig maken.

4.5. Leidingen

Bij leidingen die bescherming behoeven kan worden gedacht aan ondergrondse buisleidingen in de vorm van onder andere hogedruk aardgastransportleidingen, watertransportleidingen, brandstoftransportleidingen, alsmede aan bovengrondse hoogspanningsleidingen.

Aan de oostzijde van het plangebied loopt de 110 kV hoogspanningslijn Goor – Haaksbergen. Deze lijn krijgt een planologische beschermingszone aan weerszijden van de hartlijn van de hoogspanningslijn.

Binnen het plangebied bevinden zich geen andere leidingen die planologisch moeten worden beschermd.

5. JURIDISCH PLAN

5.1. Toelichting op het juridisch systeem

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorliggende bestemmingsplan is volgens de eisen die hieruit voortvloeien opgesteld. Het bestemmingsplan is dan ook opgesteld volgens de methode 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008' (SVBP 2008). Daarnaast is aangesloten op het gemeentelijke handboek. De gemeente heeft een handboek voor het opstellen van bestemmingsplannen opgesteld. In het handboek is per bestemming een standaard regeling opgenomen. In alle nieuwe bestemmingsplannen wordt die standaardregeling gebruikt en waar nodig toegesneden op de ruimtelijke situatie ter plaatse. Verder is op 1 oktober 2010 de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking getreden. Deze wet vervangt de toestemmingsvereisten uit onder andere de Wet ruimtelijke ordening (onthefing, aanlegvergunning, sloopvergunning) en de Woningwet (bouwvergunning) door de omgevingsvergunning. Voorliggend bestemmingsplan sluit aan bij de terminologie zoals de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht die hanteert.

Het toegestane gebruik van de gronden wordt vastgelegd in de bestemmingsregels van het bestemmingsplan, deze worden gemotiveerd in de toelichting. Op een analoge kaart worden de bestemmingen gevisualiseerd. In de digitale versie worden de bestemmingsregels direct gekoppeld aan de betreffende gronden en spreekt men niet langer over een plankaart, maar een 'digitale verbeelding' van de bestemmingsregels.

Binnen een aantal bestemmingen zijn mogelijkheden tot een (omgevingsvergunning ten behoeve van een) afwijking van de bestemmingsregels opgenomen. De (omgevingsvergunningen ten behoeve van de) afwijkingen moeten aan een aantal criteria voldoen: de toetsingscriteria. Deze zijn bij de geformuleerde afwijkingmogelijkheden opgenomen. Hiermee is de nodige flexibiliteit ingebracht in het bestemmingsplan, waardoor niet voor elke kleine aanpassing binnen het plangebied een nieuwe procedure hoeft te worden gevolgd. Daarnaast is er een aantal algemeen geldende afwijkingsregels opgenomen.

5.2. Toelichting op de bestemmingen

Bestemmingen

In het plan is gebruik gemaakt van de onderstaande bestemmingen. Per bestemming zal worden gemotiveerd welke regeling is toegepast.

Bedrijf

In het plangebied is een aantal locaties waarop een bedrijfsbestemming is gelegd. Gelet op het feit dat het plangebied overwegend een woonfunctie heeft, zijn in de bestemming “Bedrijf” slechts bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 toegestaan van de als bijlage bij de regels toegevoegde “Staat van Bedrijven”. Deze categorieën worden in een woongebied algemeen toelaatbaar geacht. De adressen waar in de huidige situatie een hogere bedrijfscategorie voorkomt, zijn opgenomen in een bijlage bij de regels “Lijst van Bedrijven”.

Op die manier kunnen bij uittreding van het bedrijf slechts vergelijkbare bedrijfsactiviteiten of activiteiten uit de algemeen toelaatbare categorieën worden uitgeoefend. Zo kan onaanvaardbare milieuhinder worden uitgesloten, maar worden de aanwezige bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

Gebouwen zijn gebonden aan een maximale bouw- en goothoogte. Voor bedrijfswoningen is opgenomen dat de bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan in de bestaande maatvoering. Uitbreiding van de bedrijfswoningen is uitsluitend nog mogelijk binnen de mogelijkheden van het omgevingsvergunningvrij bouwen, conform het bepaalde in bijlage 2 bij het Besluit omgevingsrecht.

Bedrijf – Openbaar nut

In het plangebied is één nutsvoorziening met een oppervlakte van meer dan 15 m² aanwezig, welke is bestemd als ‘Bedrijf – Openbaar nut’. De overige kleinere nutsvoorzieningen vallen binnen de omliggende bestemmingen.

Centrum

De centrumbebouwing langs de Goorsestraat, en gedeeltelijk langs de Diepenheimsestraat, heeft de bestemming “Centrum” gekregen. Voor deze bestemming is gekozen omdat er binnen deze bebouwing sprake is van een differentiatie van functies. Zo worden binnen deze bestemming detailhandel, dienstverlening, kantoren, horeca (categorie 1 ‘bij recht’ en categorie 2 door middel van een aanduiding op de verbeelding), bestaande bedrijven, bestaande woningen en een kinderdagverblijf toegestaan.

In de regels is vastgelegd dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal en is er een maximale bedrijfsvloeroppervlakte opgenomen voor winkels (200 m² per winkel), danwel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.

Groen

De structurele (openbare) groene elementen binnen het plangebied zijn bestemd als “Groen”. Binnen deze bestemming kunnen voet- en fietspaden, speelvoorzieningen en waterpartijen worden gerealiseerd. Binnen de bestemming kunnen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn tot een hoogte van 3 m

toegestaan (speelvoorzieningen mogen maximaal 6 meter hoog zijn). Groen op eigen terrein valt onder de woonbestemming.

Groen – Groene ruimte

De bestemming 'Groen- Groene ruimte' heeft betrekking op de semi-agrarische gronden langs de randen van Hengevelde, welke overwegend in gebruik zijn als weide en grasland.

Voor het evenemententerrein is de aanduiding 'evenemententerrein' opgenomen, teneinde deze gronden mede te bestemmen voor evenementen.

Maatschappelijk

Binnen het plangebied komen verschillende maatschappelijke voorzieningen voor. Het betreft een school, een woonzorgcomplex en een kerk. Deze voorzieningen liggen binnen de bestemming "Maatschappelijk". De maximale goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding aangegeven.

Maatschappelijk – Begraafplaats

De begraafplaats heeft een specifieke bestemming gekregen. Gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan.

Sport

Ten aanzien van sportvoorzieningen, namelijk de sportvelden van WVV'34 en de sporthal, geldt de bestemming "Sport". Bij de sporthal is eveneens de aanduiding "maatschappelijk" opgenomen, dit om aan te geven dat binnen de sporthal ook maatschappelijke functies zijn toegestaan. Behoudens sportvoorzieningen zijn in deze bestemming groenvoorzieningen en water, en fiets- en voetpaden toegestaan. Op de verbeelding is via een bouwvlak en maximale bouwhoogte de maatvoering vastgelegd binnen deze bestemming.

Verkeer

De doorgaande wegen in het plangebied hebben de bestemming "Verkeer". In deze bestemming zijn naast wegen voor verkeer met een doorgaand karakter, tevens parkeerterreinen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen toegestaan.

Water

De diverse watergangen binnen Hengevelde zijn voorzien van de bestemming "Water", waarmee de waterhuishoudkundige functie van de waterlopen is gewaarborgd. Ter plaatse van de bestemming worden tevens verkeersvoorzieningen in- en over het water (bruggen) mogelijk gemaakt. Gebouwen zijn binnen deze bestemming uitgesloten.

Woongebied

Aan de meeste gronden in het plangebied is de bestemming "Woongebied" toegekend. Binnen deze bestemming zijn woningen,

erfontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en kleinere groenelementen opgenomen.

De structurele (openbare) groenelementen en de doorgaande wegen zijn niet in de bestemming “Woongebied” opgenomen.

De bouwmogelijkheden voor woningen zijn relatief globaal vastgelegd. Per bestemmingsvlak is één groot bouwvlak opgenomen, waardoor de achtertuin kan worden benut voor uitbreiding van de woning of de bouw van aan- en bijgebouwen. Wel is hier een maximale oppervlakte aan gekoppeld (o.i.d.) Aan de voorzijde dienen woningen in de bouwstrook te worden gebouwd. , aan de voorgevel de bouw van een erker toegestaan, zij het dat een dergelijke aanbouw aan een maximale afmetingen is gekoppeld. Ook de bouw- en goothoogte zijn vastgelegd. Daarbij zijn de hoogtes uit de vigerende bestemmingsplannen overgenomen.

Naast de woonfunctie, worden, onder bepaalde voorwaarden, binnen de bestemming aan-huis-verbonden beroepen mogelijk gemaakt.

Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van woongebied – buitenschoolse opvang’ is naast de woonfunctie tevens een buitenschoolse opvang toegestaan.

Woongebied - 1

Op enkele plaatsen in het plangebied zijn vigerende maar nog niet gerealiseerde bouwplannen voor woningbouw overgenomen. Conform het gemeentelijk handboek krijgen deze locaties de bestemming “Woongebied – 1”. Op deze bestemming is in beginsel dezelfde regeling van toepassing als bij de bestemming “Woongebied”. Het maximaal aantal woningen en de bouwwijze van de woningen is aangegeven op de verbeelding.

Dubbelbestemmingen

Leiding - Hoogspanningsverbinding

Over de oostzijde van het plangebied loopt een hoogspanningsleiding, welke is voorzien van een dubbelbestemming. Op deze gronden zijn geen gebouwen toegestaan en uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de hoogspanningsleiding.

Door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het voorgaande ten behoeve van het bouwen van een gebouw of bouwwerk ten behoeve van de onderliggende bestemming, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Waarde - Archeologie 2 en 3

Voor de archeologisch waardevolle gebieden binnen het plangebied zijn de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie 2” en “Waarde – Archeologie 3” opgenomen. Het betreft gebieden met een hoge

verwachtingswaarde (Waarde – Archeologie 2) en een middelhoge verwachtingswaarden (Waarde – Archeologie 3)

Voor deze dubbelbestemmingen geldt een verplichting tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek vanaf respectievelijk 2500 m² en 5000 m² en dieper dan 40 cm.

Waarde - Boom

De monumentale bomen in het plangebied zijn voorzien van de dubbelbestemming “Waarde - Boom”. Binnen deze aanduiding zijn geen gebouwen en geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Voor een aantal werkzaamheden, zoals het afgraven van grond, is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

Waterstaat - Bebouwingsvrij

Voor de bescherming van de op de verbeelding aangegeven watergangen, is de dubbelbestemming “Waterstaat – Bebouwingsvrij” opgenomen. Binnen gronden met deze dubbelbestemming mag niet gebouwd worden. Met goedkeuring van het waterschap kan hier middels een omgevingsvergunning van afgeweken worden.

Gebiedsaanduidingen

Wro – zone wijzigingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding ‘Wro – zone wijzigingsgebied’ kan het bevoegd gezag de bestemming wijzigen teneinde de bouw van woningen met bijbehorende gebouwen mogelijk te maken. Deze wijzigingsbevoegdheden zijn overgenomen uit de geldende bestemmingsplannen.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Buiten de plankosten zijn er geen kosten aan de realisering van dit bestemmingsplan verbonden. Met de kosten voor deze actualisatie van het bestemmingsplan is in de gemeentelijke begroting rekening gehouden. De economische uitvoerbaarheid wordt geacht hiermee voldoende te zijn aangetoond.

Voor zover in het plan via wijzigingsbevoegdheden ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt als bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), beperken deze zich tot particuliere initiatieven. De kosten voor de wijziging van het bestemmingsplan zijn voor rekening van de initiatiefnemers.

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1. Overleg

De gemeente pleegt bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg met het waterschap en met de diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Te zijner tijd zullen eventuele opmerkingen uit het vooroverleg hier van een gemeentelijke reactie worden voorzien.

7.2. Inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan wordt op grond van de gemeentelijke inspraakverordening gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegd.

Te zijner tijd zullen de ingediende inspraakreacties in overweging worden genomen en van een gemeentelijke reactie worden voorzien.