

Regels

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Bedrijf	11
Artikel 4	Bedrijf - Openbaar nut	13
Artikel 5	Centrum	14
Artikel 6	Groen	17
Artikel 7	Groen - Groene ruimte	18
Artikel 8	Maatschappelijk	19
Artikel 9	Maatschappelijk - Begraafplaats	20
Artikel 10	Sport	21
Artikel 11	Verkeer	22
Artikel 12	Water	23
Artikel 13	Woongebied	24
Artikel 14	Woongebied - 1	26
Artikel 15	Leiding - Hoogspanningsverbinding	28
Artikel 16	Waarde - Archeologie 2	29
Artikel 17	Waarde - Archeologie 3	30
Artikel 18	Waarde - Boom	31
Artikel 19	Waterstaat - Bebouwingsvrij	32
Hoofdstuk3	Algemene regels	33
Artikel 20	Anti-dubbeltelbepaling	33
Artikel 21	Algemene gebruiksregels	34
Artikel 22	Algemene afwijkingsregels	35
Artikel 23	Algemene wijzigingsregels	36
Artikel 24	Overige regels	37
Hoofdstuk4	Overgangs- en slotregels	38
Artikel 25	Overgangsrecht	38
Artikel 26	Slotregel	39

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Hengevelde van de gemeente Hof van Twente;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.KNxHENxACTxKern-VS10 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan huis verbonden beroep:

een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, ontwerptechnisch, adviesgevend of daarmee gelijk te stellen dienstverlenend beroep, alsmede nevenactiviteiten in de vorm van kappers, autorijscholen, assurantiekantoren, verzekeringskantoren, schoonheidsspecialistes, hondentrimsalons, kindercrèches, pedicures en naar de aard daarmee qua uitstraling op het woonmilieu vergelijkbare activiteiten en met uitzondering van detailhandel, dat in (bijgebouwen bij) de eigen woning wordt uitgeoefend, waarbij ten hoogste 25% van het woonoppervlak wordt gebruikt met een maximum van 50 m² en de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.6 achtererf:

het deel van het bouwperceel dat is gelegen achter de bouwstrook;

1.7 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren;

1.8 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.9 bebouwingspercentage:

een in het plan aangeduid percentage, dat de grootte van het in de regels aangegeven bouwvlak of erf aangeeft dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.10 bedrijf:

het bedrijfsmatig vervaardigen of repareren van goederen, dan wel het verrichten van ambachtelijke diensten;

1.11 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.12 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

1.13 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.14 bestand:

1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voorzover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening, of een ander planologische toestemming;

1.15 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.18 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.19 bouwlaag:

het geheel van op gelijke of nagenoeg gelijke vloerhoogte gelegen ruimten in een gebouw, uitgezonderd kelders;

1.20 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.21 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.22 bouwstrook:

het maatvoeringsvlak op het bouwperceel dat grenst aan de voorgevelbouwgrens;

1.23 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.24 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.25 café:

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en nietalcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid;

1.26 cafetaria/snackbar:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en nietalcoholische dranken;

1.27 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.28 detailhandel in volumineuze goederen:

detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, in de vorm van detailhandel in auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair en naar de aard daarmee gelijk te stellen artikelen;

1.29 dienstverlening en dienstverlenend bedrijf:

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.30 discotheek/bar-dancing:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van muziek en het gelegenheid geven tot dansen wezenlijke onderdelen vormen;

1.31 erf:

de door kadastrale grenzen dan wel door herkenbare andere perceelsbegrenzing afgebakende gronden, die direct zijn gelegen bij een gebouw met een zelfde bestemming, ten tijde van de inwerkingtreding van het plan.

1.32 erker:

een ondergeschikte uitbouw aan een gebouw met een beperkte omvang (breedte, hoogte, diepte), waardoor het stedenbouwkundig aanzicht niet wezenlijk wordt beïnvloed;

1.33 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.34 gebruik:

het gebruiken, doen gebruiken en/of laten gebruiken;

1.35 horecabedrijf:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

1.36 horeca, categorie I:

een horecabedrijf, waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, zoals restaurants, hotels en pensions en een horecabedrijf dat vooral is gericht op het overdag en 's avonds verstrekken van in hoofdzaak alcoholvrije dranken en eenvoudige etenswaren, zoals ijssalons, croissanterieën, lunchrooms en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;

1.37 horeca, categorie II:

een horecabedrijf, waar meestal in hoofdzaak alcoholische dranken worden verstrekt en/of waarvan de exploitatie doorgaans overlast voor het leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals cafés, bars, snackbars en cafetaria's, inclusief het geven van feesten en partijen;

1.38 horeca, categorie III:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen, wezenlijke onderdelen vormen en waarvan de exploitatie doorgaans overlast voor het leefklimaat kan veroorzaken, zoals discotheken, dancings en nachtclubs;

1.39 kantoor:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening -niet zijnde detailhandel- al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;

1.40 karakteristiek:

bebouwing die zich laat herkennen door een vanuit cultuurhistorisch en/of architectonisch oogpunt eigen identiteit en vaak afwijkend is van de rest van de omgeving en vanwege deze kenmerken het behouden waard is;

1.41 kinderopvang:

voorzieningen ten behoeve van kinderopvang zoals kindercrèche, peuteropvang, kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang, al dan niet commercieel;

1.42 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, die in acht moet worden genomen;

1.43 landschappelijke waarden:

de aan een gebied uit het oogpunt van landschapsschoon toegeschreven waarden;

1.44 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen;

1.45 openbare ruimte:

rijwegen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen;

1.46 overkapping:

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omgeven (hieronder mede begrepen carports);

1.47 pension:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies voor langere tijd met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten;

1.48 restaurant:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken;

1.49 risicovolle inrichting:

1. een inrichting, waarvoor op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een veiligheidsafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
2. een AMvB-inrichting waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet milieubeheer afstanden gelden met het oog op de externe veiligheid;

1.50 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.51 semi-agrarische doeleinden:

vormen van extensief, niet-bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik, al dan niet met een recreatief karakter;

1.52 spel:

activiteit ter beweging en/of ontspanning van de beoefenaar met elementen als verbeelding, competitie, behendigheid, inzicht en kans, al dan niet met gebruikmaking van specifieke voorzieningen, die zich doorgaans uitsluitend richten op de beoefenaar;

1.53 sport:

lichamelijke bewegingsactiviteit, al dan niet met spel- of wedstrijdelement, waarbij conditie en vaardigheid een rol spelen, en waarvoor specifieke voorzieningen nodig kunnen zijn in verband met de activiteit en met de aanwezigheid van toeschouwers;

1.54 voorgevel:

de gevel van een gebouw die in architectonisch opzicht, dan wel gelet op de bestemming, als voorkant van dat gebouw kan worden aangemerkt;

1.55 voorgevelbouwgrens:

het naar de weg gekeerde deel van de bouwgrens, voorzover niet in de verbeelding aangegeven als gevellijn;

1.56 voorgevelrooilijn:

de denkbeeldige lijn die de voorgevels van gebouwen en indien (nog) geen gebouwen aanwezig zijn, de voorgevelbouwgrenzen verbindt;

1.57 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.58 woonoppervlak:

zowel de oppervlakte van de woning zelf als de bij de woning begrepen (bij)gebouwen;

1.59 zijerf:

het deel of de delen van de bouwstrook dat is of die zijn gelegen tussen de bouwgrens en de zijdelingse bouwperceelgrens.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling;

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken van dakkapellen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

vanaf de zijdelingse grens van een bouwperceel tot enig punt van een gebouw;

2.7 peil:

- voor een bouwwerk in een bouwvlak, waar het peil ter plaatse is aangeduid: het niveau van 15 cm tot 35 cm boven de hoogte van de bij deze aanduiding gelegen aansluitende bestaande openbare ruimte;
- indien ter plaatse geen aanduiding in een bouwvlak is aangegeven: het niveau van 15 cm tot 35 cm boven de hoogte van de aansluitende bestaande openbare ruimte, dan wel de bestaande afwijking tot de mate waarin een bouwwerk van het in de aanhef genoemde niveau afwijkt;

2.8 ondergeschikte bouwdelen:

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven en instellingen zoals vermeld in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende bijlage 1 'Staat van bedrijven';
- b. de bedrijven, die ten tijde van het van kracht worden van dit plan reeds ter plaatse waren gevestigd en zijn vermeld in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Lijst van bedrijven';
- c. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- d. de bestaande detailhandel in volumineuze goederen;
- e. een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- f. bestaande bedrijfswoningen;
- g. groenvoorzieningen en water;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. verkeer- en verbijfsdoeleinden;

met dien verstande dat:

1. in de bestemming seksinrichtingen en risicovolle inrichtingen niet zijn begrepen;
2. onder water doeleinden voor afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater worden begrepen;
3. bedrijven wat betreft parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad of losruimte dienen te voorzien op eigen terrein.

3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' en 'maximale bouwhoogte' aangegeven hoogten, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
 3. ten aanzien van bedrijfswoningen geldt dat:
 - binnen deze bestemming zijn uitsluitend de bestaande bedrijfswoningen toegestaan in de bestaande maatvoering;
 - bijgebouwen worden minimaal 3 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan gebouwd;
 - de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m bedragen en de oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m²;
 4. het maximum bebouwingspercentage van het bouwvlak dient ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' in acht te worden genomen;
 5. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt minimaal 4 m of de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 3 m;
 2. de bouwhoogte van reclamezuilen bedraagt niet meer dan de ter plaatse van het bouwvlak aangegeven bouwhoogte;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' een overkapping met een maximale bouwhoogte van 6 m mag worden gebouwd tot een maximale oppervlakte van 100 m².

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van de verschijningsvorm van karakteristieke en/of cultuurhistorische panden nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van het behoud van de karakteristieke en/of cultuurhistorische verschijningsvorm van gebouwen in de omgeving.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2, sub a, onder 4: voor het bouwen tot op de zijdelingse bouwperceelgrens;
- b. lid 3.2, sub b: ten behoeve van een bouwhoogte van 6 m.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in elk geval begrepen gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor de vestiging van bedrijven welke in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten worden genoemd in een naast hogere categorie en andere niet genoemde bedrijven, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven die wel zijn toegestaan.

Artikel 4 Bedrijf - Openbaar nut

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Openbaar nut' aangewezen gronden zijn bestemd voor utilitaire voorzieningen, zoals transformatorstations, gemalen en gasdrukregel- en meetstations, met de daarbij behorende bouwwerken, met uitzondering van bedrijfswoningen, en terreinen.

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 - 2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 5 m bedragen.
- b. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 8 m bedragen.

Artikel 5 Centrum

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlenende bedrijven;
- c. kantoren;
- d. kinderopvang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - kinderopvang';
- e. bestaand wonen;
- f. detailhandel, dienstverlening, kantoren en horeca op de eerste en volgende verdiepingen van gebouwen, uitsluitend voorzover bestaand;
- g. maximaal 1 woning per bouwperceel, indien geen bestaande woning aanwezig is, ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- h. horeca, categorie I;
- i. horeca, categorie II, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2';
- j. bestaande bedrijven;
- k. openbare nutsvoorzieningen;
- l. groenvoorzieningen en water;
- m. verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- n. speelvoorzieningen;
- o. manifestaties, kermissen en evenementen;

met dien verstande dat:

- in de bestemming seksinrichtingen en risicovolle inrichtingen niet zijn begrepen;
- onder wonen de uitoefening van een aan huis verbonden beroep mede is begrepen;
- onder detailhandel en dienstverlening, kleinschalige kunsthandel, al dan niet in combinatie met een atelier, mede is begrepen;
- onder water doeleinden voor afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater worden begrepen;
- bedrijven wat betreft parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad of losruimte dienen te voorzien op eigen terrein.

5.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. het bedrijfsvloeroppervlak van winkels bedraagt niet meer dan 200 m² per detailhandelsvestiging, dan wel de bestaande oppervlakte, indien deze meer bedraagt;
 3. het aantal woningen, dan wel het aantal wooneenheden, bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
 4. de voorgevels van hoofdgebouwen dienen in of maximaal 3 m achter de voorste bouwgrens te worden opgericht;
 5. de goot- en bouwhoogten bedragen niet meer dan ter plaatse is aangeduid, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogten indien deze meer bedragen;
 6. het maximum bebouwingspercentage van het bouwvlak dient ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" in acht te worden genomen, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte van het achtererf niet meer mag bedragen dan 100 m²; voorzover ter plaatse geen percentage is aangeduid, gelden er geen beperkingen;
 7. in afwijking van het gestelde onder a, sub 5 geldt dat op een afstand van minder dan 3 m van de zijdelingse perceelgrens het bouwen van gebouwen is toegestaan, mits:
 - de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van het bijbehorende achtererf, dan wel, indien er geen bijbehorend achtererf is aangegeven, niet meer dan 3 m en/of de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
 - de afstand tot de voorgevelbouwgrens ten minste 2,5 m bedraagt, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;

- de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens niet minder dan 1,5 m bedraagt, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
- 8. het bepaalde onder 7 geldt niet voor de aangebouwde zijden van de tot twee aaneen gebouwde woningen en de aaneengesloten woningen.
- b. In afwijking van het bepaalde sub a, onder 1 is voor de voorgevelbouwgrens van een op de begane grond gelegen woning een erker toegestaan, met dien verstande dat deze:
 1. geen grotere bouwdiepte mag hebben dan 25% van de breedte van de erker;
 2. geen grotere goothoogte mag hebben dan 3 m;
 3. geen grotere breedte mag hebben dan 60% van de voorgevelbreedte van het gebouw waartoe hij behoort;
 4. niet tot gevolg mag hebben dat de afstand van het gebouw tot de aan de weg gelegen bouwperceelgrens minder dan 3,5 m bedraagt.
- c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van verkeers- en verblijfsdoeleinden en openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:
 1. de inhoud bedraagt per gebouw niet meer dan 50 m³;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. overkappingen ten behoeve van het wonen dienen uitsluitend te worden gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat minimaal 1 m achter de voorgevelrooilijn wordt gebouwd en dat de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
 2. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2,2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m, met uitzondering van:
 - bouwwerken ten behoeve van verkeers en verblijfsdoeleinden, openbare nutsvoorzieningen en vlaggemasten, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen;
 - een evenemententent met een maximale bouwhoogte van 10 m, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - evenemententent'.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van de verschijningsvorm van karakteristieke en/of cultuurhistorische panden nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van het behoud van de karakteristieke en/of cultuurhistorische verschijningsvorm van gebouwen in de omgeving.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het bewonen van vrijstaande gebouwen, niet zijnde woningen.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het gebruik ten behoeve van detailhandel, dienstverlening, kantoren of horeca op de eerste en eventueel hogere verdiepingen van gebouwen onder voorwaarde dat de functie een binding heeft met de functie op de begane grond en er geen onevenredige hinder zal worden ondervonden door woonfuncties boven of naast de nieuw te vestigen functie.
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1 onder f. ten aanzien van het maximaal aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'wonen', en het bepaalde in 5.2 onder a. sub 5 ten aanzien van de hoogte van gebouwen, teneinde maximaal 4 woningen per bouwperceel toe te staan ter plaatse van de aanduiding 'wonen', mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. de woningen worden op de verdieping gesitueerd;
 2. het is stedenbouwkundig inpasbaar;
 3. uit milieukundig oogpunt bestaan hiertegen geen bezwaren;

4. uit verkeerstechnisch- c.q. verkeersveiligheidsoogpunt bestaan hiertegen geen bezwaren;
5. de beoogde woningbouw dient in overeenstemming te zijn met het gemeentelijk woonbeleid en de gemeentelijke woningbouwprogrammering.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het maximaal toegestane aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'wonen' tot 4 woningen per bouwperceel en ten aanzien van de hoogte van gebouwen, mits:

- a. er sprake is van beëindiging van een vestiging van detailhandel dan wel van beëindiging van een vestiging van zakelijke of maatschappelijke dienstverlening dan wel van beëindiging van een horecabedrijf;
- b. dit stedenbouwkundig inpasbaar is;
- c. hiertegen uit milieukundig oogpunt geen bezwaren bestaan;
- d. uit verkeerstechnisch- c.q. verkeersveiligheidsoogpunt hiertegen geen bezwaren bestaan;
- e. aangetoond wordt dat bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
- f. aangetoond wordt dat het plan economisch uitvoerbaar is;
- g. de beoogde woningbouw in overeenstemming is met het gemeentelijk woonbeleid en de gemeentelijke woningbouwprogrammering.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. voet- en fietspaden, alsmede toegangspaden en inritten naar omliggende bestemmingen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. water in de vorm van waterlopen en -partijen, wadi's, infiltratievoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;

Onder water worden de doeleinden voor afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater begrepen.

6.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 6.2, sub b: ten behoeve van een bouwhoogte van 6 m.

Artikel 7 Groen - Groene ruimte

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Groene ruimte' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. semi-agrarische doeleinden in de vorm van weide en grasland;
- b. water in de vorm van watergangen en sloten;
- c. volkstuin, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';
- d. bestaande dierenverblijven;
- e. speelvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen, zoals plantsoenen, groenstroken, bermen met beplanting;
- g. fiets-/voetpad;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. evenementen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';

Onder water worden doeleinden voor afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater begrepen.

7.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden zijn uitsluitend bestaande gebouwen toegestaan, met dien verstande dat:
 1. gebouwen ten behoeve van beheer en onderhoud van groen en water mogen worden gebouwd, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van een onderhoudsgebouw maximaal respectievelijk 3 m en 4,5 m mogen bedragen en de oppervlakte van een onderhoudsgebouw maximaal 50 m² mag bedragen;
 2. binnen de aanduiding 'volkstuin', per volkstuin één berging mag worden gebouwd mits deze op minimaal 20 m afstand van de dichtstbijgelegen wegrand van de Kerkstraat is gelegen, een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 6 m² heeft.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 7.2 sub b: ten behoeve van een bouwhoogte van 6 m.

Artikel 8 Maatschappelijk

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. wonen, al dan niet in samenhang met centrale voorzieningen, ten behoeve van verzorging en verpleging, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- c. verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- d. groenvoorzieningen en water;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;

met dien verstande dat:

- in de bestemming seksinrichtingen niet zijn begrepen;
- onder water doeleinden voor afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater worden begrepen;
- wat betreft parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte, dient te worden voorzien op eigen terrein.

8.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste de ter plaatse van de aanduidingen 'maximale goothoogte' en 'maximale bouwhoogte' aangeduide hoogten, dan wel de bestaande hoogten indien deze meer bedragen;
 3. het maximum bebouwingspercentage van het bouwvlak dient ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' in acht te worden genomen;
 4. het aantal woningen, dan wel het aantal wooneenheden ter plaatse van de aanduiding 'wonen', bedraagt niet meer dan het bestaande aantal.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van verkeers- en verblijfsdoeleinden en openbare nutsvoorzieningen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van de verschijningsvorm van karakteristieke en/of cultuurhistorische panden nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van het behoud van de karakteristieke en/of cultuurhistorische verschijningsvorm van gebouwen in de omgeving.

8.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2, sub b ten behoeve van een bouwhoogte van andere bouwwerken, dan ten behoeve van verkeers- en verblijfsdoeleinden en openbare nutsvoorzieningen tot maximaal 6 m.

Artikel 9 Maatschappelijk - Begraafplaats

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. begraafplaats;
- b. groenvoorzieningen en water;
- c. verkeers- en verblijfsdoeleinden.

Onder water worden de doeleinden voor afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater begrepen.

9.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de begraafplaats gelden de volgende regels:
 - 1. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 - 2. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven hoogte, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte maximaal 5 m bedraagt.

Artikel 10 Sport

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor terreinen voor:

- a. sport en spel;
- b. groenvoorzieningen en water;
- c. maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- d. kinderopvang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - kinderopvang';
- e. horeca, categorie II, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';
- f. fiets- en voetpaden;
- g. verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- h. openbare nutsvoorzieningen;

Onder water worden doeleinden voor afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater begrepen.

10.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' en 'maximale bouwhoogte' aangegeven hoogten, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte;
- b. In afwijking van het bepaalde in sub a, onder 1 zijn buiten het bouwvlak dugouts toegestaan, met dien verstande dat deze:
 1. geen grotere bouwhoogte mogen hebben dan 2,5 m;
 2. geen grotere oppervlakte mogen hebben dan 6 m² per dugout;
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 15 m mag bedragen.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2 sub a, onder 1, teneinde de oprichting van bergingen buiten het bouwvlak toe te staan, mits:

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

Artikel 11 Verkeer

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een functie voor zowel het verkeer met een doorgaand karakter als de ontsluiting van aanliggende gronden;
- b. parkeerterrein;
- c. groenvoorzieningen en water;
- d. nutsvoorzieningen;

met dien verstande dat:

- in de bestemming de bij het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen, zoals bermbeplanting, voorzieningen voor voetgangers en fietsers, bushaltes en dergelijke zijn begrepen;
- de bestemming, afgezien van een plaatselijke verbreding of versmalling of aanleg verkeers(veiligheids)voorzieningen zoals een rotonde, niet voorziet in een wijziging van het aantal rijbanen of het profiel;
- onder water doeleinden voor afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater worden begrepen.

11.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de inhoud bedraagt ten hoogste 50 m³;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van andere bouwwerken, anders dan ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, ten hoogste 10 m bedraagt.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van de verschijningsvorm van karakteristieke en/of cultuurhistorische panden nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van het behoud van de karakteristieke en/of cultuurhistorische verschijningsvorm van gebouwen in de omgeving.

Artikel 12 Water

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishouding;
- b. verkeer in en over het water;
- c. waterlopen en -partijen.

12.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedraagt, met uitzondering van de hoogte van bruggen die niet meer dan 2,5 m mag bedragen. De hoogte wordt gemeten ten opzichte van de hoogte van het aangrenzende maaiveld.

Artikel 13 Woongebied

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- c. groenvoorzieningen en water;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;

met dien verstande dat:

- onder wonen de uitoefening van een aan huis verbonden beroep mede is begrepen;
- onder water doeleinden voor afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater worden begrepen;
- seksinrichtingen, het bewonen van vrijstaande gebouwen (niet zijnde woningen) en het gebruik van de garageboxen voor handelsdoeleinden en reparatiebedrijven niet in de bestemming zijn begrepen.

13.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van wonen gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak en de voorgevel van de woning in de bouwstrook, met dien verstande dat:
 - bergingen en garageboxen met een maximale bouwhoogte van 3 m of met een hellend dakvlak tot 4 m, ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garage';
 - ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' uitsluitend woningen in de vorm van appartementen mogen worden gebouwd;
 2. het aantal woningen per erf bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
 3. per erf gelden de volgende regels:
 - de goot- en bouwhoogten bedragen niet meer dan ter plaatse is aangeduid, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogten indien deze meer bedragen;
 - in een (deel van een) bouwvlak 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;
 4. in afwijking van het gestelde onder a, sub 3, 1e bullet geldt dat op een afstand van minder dan 3 m van de zijdelingse bouwperceelgrens het bouwen van gebouwen is toegestaan, mits:
 - de goot- en bouwhoogten bedragen niet meer, dan wel niet minder dan ter plaatse is aangeduid;
 - de afstand tot de voorgevelbouwgrens ten minste 2,5 m bedraagt, dan wel de afstand van het bestaande gebouw indien deze minder bedraagt;
 - het bepaalde onder 5 geldt niet voor de aangebouwde zijden van de tot twee aaneen gebouwde woningen en de aaneengesloten woningen;
 5. in afwijking van het bepaalde in sub a, onder 1 is voor de voorgevelbouwgrens van een woning een erker toegestaan, met dien verstande dat deze:
 - geen grotere bouwdiepte mag hebben dan 25% van de breedte van de erker;
 - geen grotere goothoogte mag hebben dan 3 m;
 - geen grotere breedte mag hebben dan 60% van de voorgevelbreedte van het gebouw waartoe hij behoort;
 - niet tot gevolg mag hebben dat de afstand van het gebouw tot de aan de weg gelegen bouwperceelgrens minder dan 3,5 m bedraagt.
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van verkeers- en verblijfsdoeleinden en openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:
 1. de inhoud bedraagt per gebouw niet meer dan 50 m³;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en overkappingen gelden de volgende regels:

1. overkappingen ten behoeve van het wonen dienen uitsluitend te worden gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat minimaal 1 m achter de voorgevelrooilijn wordt gebouwd en de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
2. per erf mag maximaal één vlaggenmast worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 6 m;
3. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2,2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van verkeers en verblijfsdoeleinden en openbare nutsvoorzieningen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van de verschijningsvorm van karakteristieke en/of cultuurhistorische panden nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van het behoud van de karakteristieke en/of cultuurhistorische verschijningsvorm van gebouwen in de omgeving.

Artikel 14 Woongebied - 1

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
 - b. verkeers- en verblijfsdoeleinden;
 - c. groenvoorzieningen en water;
 - d. openbare nutsvoorzieningen;
 - e. speelvoorzieningen;
- met dien verstande dat:
1. onder wonen de uitoefening van een aan huis verbonden beroep mede is begrepen;
 2. onder water doeleinden voor afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater worden begrepen;
 3. seksinrichtingen, het bewonen van vrijstaande gebouwen (niet zijnde woningen) en het gebruik van de garageboxen voor handelsdoeleinden en reparatiebedrijven niet in de bestemming zijn begrepen.

14.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van wonen gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak en de voorgevel ten hoogste 1 m achter de voorgevelrooilijn, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' de voorgevel van woningen ter plaatse in de gevellijn dient te worden gebouwd;
 2. het aantal woningen per bouwvlak bedraagt niet meer dan het aantal dat ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" is aangegeven;
 3. per erf gelden de volgende regels:
 - ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', worden de woningen vrijstaand gebouwd;
 - ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen', worden de woningen vrijstaand en/of twee-aaneen gebouwd;
 - ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd', worden de woningen aaneengesloten gebouwd;
 - de goot- en bouwhoogten bedragen niet meer, dan ter plaatse is aangeduid;
 - de dakhelling bedraagt niet minder dan ter plaatse van de aanduiding 'minimale dakhelling' is aangeduid, met dien verstande dat de minimale dakhelling niet geldt voor gebouwen of onderdelen daarvan die ten minste 2,5 m (bij overkappingen en carports 1 m) achter de voorgevel van de woning liggen en waarvan de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de maximale goothoogte die is toegestaan op het achtererf;
 - in een (deel van een) bouwvlak 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;
 4. in afwijking van het gestelde onder a, sub 3 geldt dat op een afstand van minder dan 3 m van de zijdelingse perceelgrens het bouwen van gebouwen is toegestaan, mits:
 - de goot- en bouwhoogten bedragen niet meer, dan wel niet minder dan ter plaatse is aangeduid;
 - de afstand tot de voorgevel ten minste 2,5 m bedraagt;het bepaalde onder 4 geldt niet voor de aangebouwde zijden van de tot twee-aaneen gebouwde woningen en de aaneengesloten woningen;
 5. in afwijking van het bepaalde in sub a, onder 1 is voor de voorgevelbouwgrens van een woning een erker toegestaan, met dien verstande dat deze:
 - geen grotere bouwdiepte mag hebben dan 25% van de breedte van de erker;
 - geen grotere goothoogte mag hebben dan 3 m;
 - geen grotere breedte mag hebben dan 60% van de voorgevelbreedte van het gebouw waartoe hij behoort;
 - niet tot gevolg mag hebben dat de afstand van het gebouw tot de aan de weg gelegen

bouwperceelgrens minder dan 3,5 m bedraagt.

- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van verkeers- en verblijfsdoeleinden en openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:
 1. de inhoud bedraagt per gebouw niet meer dan 50 m³;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. overkappingen ten behoeve van het wonen dienen uitsluitend te worden gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat minimaal 1 m achter de voorgevelrooilijn wordt gebouwd en de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
 2. per erf mag maximaal één vlaggenmast worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 6 m;
 3. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2,2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
 4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van verkeers- en verblijfsdoeleinden en openbare nutsvoorzieningen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van de verschijningsvorm van karakteristieke en/of cultuurhistorische panden nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van het behoud van de karakteristieke en/of cultuurhistorische verschijningsvorm van gebouwen in de omgeving.

14.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 14.2, sub a, onder 3, 5e bullet:

voor een gehele of gedeeltelijk platte afdekking, dan wel een andere dakhelling;

Bij de toepassing van deze bevoegdheid om af te wijken van de bouwregels middels een omgevingsvergunning dienen de effecten op het woongenot van aangrenzende percelen bij de beoordeling te worden betrokken. Bij de toepassing van deze bevoegdheid dienen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan te worden betrokken.

Artikel 15 Leiding - Hoogspanningsverbinding

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsleiding.

15.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 1. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2 en toestaan dat de in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

15.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen van beplanting en bomen;
 2. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 3. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 4. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen;
 5. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 6. het permanent opslaan van goederen.
- b. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:
 1. die verband houden met de aanleg van de betreffende bovengrondse hoogspanningsverbinding;
 2. die reeds in uitvoering zijn op het moment van het van kracht worden van het plan;
 3. die het normale onderhoud ten aanzien van de verbinding en belemmerende strook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen.
- c. De in sub a genoemde vergunning kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de verbinding.
- d. De in sub a genoemde vergunning kan niet eerder worden verleend dan nadat de leidingbeheerder schriftelijk advies heeft uitgebracht.

Artikel 16 Waarde - Archeologie 2

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden.

16.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte groter dan 2500 m² en dieper dan 40 cm :
 1. het graven (inclusief het leggen van funderingen), ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en het ophogen;
 2. het graven of dempen van waterpartijen en watergangen;
 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 4. het verlagen van het waterpeil in gebieden;
 5. het aanbrengen of rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 16.2, sub a wordt slechts verleend indien de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad. Alvorens het bevoegd gezag de omgevingsvergunning verleent, winnen zij advies in bij een daarvoor deskundige en onafhankelijke instantie.
- c. De onder 16.2, sub a bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 1. plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
 2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 3. het normale onderhoud betreffen;
 4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning;
 5. op archeologisch onderzoek zijn gericht;
 6. plaatsvinden in of op een begraafplaats ten behoeve van het delven van graven.

16.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden met de bestemming Waarde – Archeologie 2, deze bestemming wordt ontnomen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 17 Waarde - Archeologie 3

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden.

17.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte groter dan 5000 m² en dieper dan 40 cm:
 1. het graven (inclusief het leggen van funderingen), ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en het ophogen;
 2. het graven of dempen van waterpartijen en watergangen;
 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 4. het verlagen van het waterpeil in gebieden;
 5. het aanbrengen of rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 17.2, sub a wordt slechts verleend indien de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad. Alvorens het bevoegd gezag de vergunning verleent, winnen zij advies in bij een daarvoor deskundige en onafhankelijke instantie.
- c. De onder 17.2, sub a bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 1. plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
 2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 3. het normale onderhoud betreffen;
 4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning;
 5. op archeologisch onderzoek zijn gericht;
 6. plaatsvinden in of op een begraafplaats ten behoeve van het delven van graven.

17.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden met de bestemming Waarde – Archeologie 3, deze bestemming wordt ontnomen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 18 Waarde - Boom

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Boom' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de levensvatbaarheid en ruimtelijke, monumentale en ecologische betekenis van bomen met dien verstande dat bij de beoordeling van het behoud van de bomen ook rekening wordt gehouden met de gemeentelijke Bomenverordening.

Bestaande gebouwen en bouwwerken zijn binnen de bestemming toegestaan.

18.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Op deze gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

18.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de gronden bedoeld in dit artikel de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 2. het leggen van drainagebuizen;
 3. het aanleggen en verharden van wegen, paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 4. het verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem en/of gronden;
 5. het wijzigen van de grondwaterstand door bevoeiing, (bron)bemaling, drainage of op andere wijze;
 6. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond.
- b. Het onder 18.3, sub a vervatte verbod gelden niet voor werken of werkzaamheden:
 1. betreffende het normale onderhoud en beheer van de gronden;
 2. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren; mits het uitvoeren van deze werken en/of werkzaamheden niet de dood of ernstige beschadiging of ontsiering van de boom tot gevolg (kunnen) hebben.
- c. De onder 18.3, sub a genoemde werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien wordt aangetoond dat het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden de conditie, levensverwachting, groeiplaats en (beeld)kwaliteit van de boom niet worden aangetast.

Ten behoeve van het verlenen van de onder a genoemde omgevingsvergunning dient een bomeneffectanalyse te worden uitgevoerd. De vergunning kan alleen worden afgegeven respectievelijk uitgevoerd indien uit de bomeneffectanalyse blijkt dat de bomen, eventueel na het treffen van maatregelen, duurzaam kunnen worden gehandhaafd. Het bevoegd gezag is tevens bevoegd bij het verlenen van de schriftelijke vergunning nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, afmetingen en aard van de verhardingen.

Artikel 19 Waterstaat - Bebouwingsvrij

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Bebouwingsvrij' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van waterschapsbelangen met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

19.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemming) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- b. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedraagt.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de watergang.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 20 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 21 Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in elk geval wordt begrepen het (zelfstandig) bewonen van vrijstaande gebouwen, niet zijnde woningen.

Artikel 22 Algemene afwijkingsregels

22.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings of bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;

22.2 Voorwaarden

De onder 22.1 bedoelde omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de brandveiligheid;
- de verkeersveiligheid.

22.3 Toetsingscriteria

Bij de toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid dienen onder andere effecten op het woongenot van aangrenzende percelen, de milieuhinder, de mate van verkeersaantrekkende, bij de beoordeling te worden betrokken.

Artikel 23 Algemene wijzigingsregels

23.1 Wijzigingsgebied 1

Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' zijn burgemeester en wethouders bevoegd om het bouwvlak te vergroten en een aanduiding voor de goot-, bouwhoogte, maximum bebouwingspercentage en maximale dakhelling op te nemen teneinde de bouw van een woning met bijbehorende gebouwen mogelijk te maken, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. uit milieuoogpunt bestaan geen bezwaren voor vestiging van de woning;
- b. de woning vormt geen belemmering voor bedrijfsactiviteiten in de omgeving;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

23.2 Wijzigingsgebied 2

Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' zijn burgemeester en wethouders bevoegd om de bestemming te wijzigen in de bestemming Woongebied - 1 teneinde de bouw van één woning met bijbehorende gebouwen mogelijk te maken, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. uit milieuoogpunt bestaan geen bezwaren voor vestiging van de woning;
- b. de woning vormt geen belemmering voor bedrijfsactiviteiten in de omgeving;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

23.3 Wijzigingsgebied 3

Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 3' zijn burgemeester en wethouders bevoegd om de bestemming te wijzigen in de bestemming Woongebied - 1 teneinde de bouw van één woning met bijbehorende gebouwen mogelijk te maken, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. uit milieuoogpunt bestaan geen bezwaren voor vestiging van de woning;
- b. de woning vormt geen belemmering voor bedrijfsactiviteiten in de omgeving;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

Artikel 24 Overige regels

- a. Indien de (wijziging van de) omvang, het bouwen van en/of de bestemming van een gebouw danwel het terrein daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of het stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht, conform Bijlage 3 Parkeernormen op eigen terrein in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw danwel die functie behoort.
- b. De onder a bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze wordt geacht te zijn voldaan:
 1. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 1,8 m bij 5 m en ten hoogste 3,25 m bij 6 m bedragen;
 2. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voorzover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 m bij 5 m bedragen.
- c. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
- d. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en c:
 1. indien het voldoen aan die bepalingen op overwegende bezwaren stuit; of
 2. voor zover op andere redelijke wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 25 Overgangsrecht

25.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

25.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 26 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als 'Regels van het bestemmingsplan Hengevelde'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van.....

Griffier,

Voorzitter,

Inspraaknotitie voorontwerp-bestemmingsplan “Hengevelde”

Gemeente Hof van Twente.

6 september 2011

Inspraaknotitie voorontwerp-bestemmingsplan “Hengevelde”.

Deze notitie kent de volgende opbouw:

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

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

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

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

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

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

Weergave reactie

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

Gemeentelijke reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

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

Weergave reactie

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

Gemeentelijke reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

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

Weergave reactie

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

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

Gemeentelijke reactie

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

De overlegreactie wordt overgenomen.

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

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

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

De overlegreactie wordt overgenomen.

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

Weergave reactie

Het Oversticht heeft geen opmerkingen op het plan.

Gemeentelijke reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

B. Inspraakreacties

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

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

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

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

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

Weergave inspraakreactie

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

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

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

Gemeentelijke reactie

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

De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

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

De inspraakreactie wordt overgenomen.

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

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

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

Weergave inspraakreactie

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

Gemeentelijke reactie

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

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

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

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

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

Weergave inspraakreactie

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

Gemeentelijke reactie

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

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

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

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

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

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

De inspraakreactie wordt overgenomen.

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

Weergave inspraakreactie

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

Gemeentelijke reactie

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

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

De inspraakreactie wordt overgenomen.

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

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

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

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

Weergave inspraakreactie

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

Gemeentelijke reactie

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

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

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

De inspraakreactie wordt overgenomen.

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

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

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

Weergave inspraakreactie

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

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

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

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

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

Gemeentelijke reactie

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

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

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

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

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

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

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

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

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

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

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

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

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

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

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

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

Weergave inspraakreactie

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

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

Gemeentelijke reactie

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

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

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

De inspraakreactie wordt niet overgenomen.

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

Weergave inspraakreactie

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

Gemeentelijke reactie

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

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

De inspraakreactie wordt overgenomen.

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

Weergave inspraakreactie

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

Gemeentelijke reactie

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

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

De inspraakreactie wordt overgenomen.

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

Weergave inspraakreactie

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

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

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

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

Gemeentelijke reactie

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

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

De inspraakreactie wordt overgenomen.

C. Ambtshalve aanpassingen

De volgende ambtshalve aanpassingen worden doorgevoerd.

Toelichting

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

Regels

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

D. Artikel 5 “Centrum”

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

E. Artikel 6 “Groen”

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

F. Artikel 7 “Groen – Groene ruimte”

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

G. Artikel 8 “Maatschappelijk”

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

H. Artikel 10 “Sport”

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

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

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

I. Artikel 13 “Woongebied”

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

J. Artikel 16 “Woongebied - 1”

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

K. Artikel 18 “Waarde – Boom”

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

L. Artikel 21 “Algemene gebruiksregels”

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

N. Artikel 24 “Overige regels”

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

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

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

Verbeelding

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

Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan “Hengevelde”

Gemeente Hof van Twente

2 februari 2012

Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan “Hengevelde”

Deze notitie kent de volgende opbouw:

- A. Zienswijzen
- B. Ambtshalve wijzigingen

A. Zienswijzen

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

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

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

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

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

Weergave zienswijze

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

Gemeentelijke reactie

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

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

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

De zienswijze wordt overgenomen.

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

De zienswijze wordt niet overgenomen.

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

Weergave zienswijze

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

Gemeentelijke reactie

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

De zienswijze wordt niet overgenomen.

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

De zienswijze wordt niet overgenomen.

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

Weergave zienswijze

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

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

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

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

- D. Binnen het begrip 'ontspanningsdoeleinden' zouden gebruiken mogelijk kunnen zijn die voor omwonenden onevenredig veel hinder met zich meebrengen zonder dat daar beperkingen via bijvoorbeeld de Algemene Plaatselijke Verordening tegenover staan. Daarbij valt te denken aan praktisch ongelimiteerd gebruik voor (muziek)festivals, oefengebied voor fanfareorkesten, hondenuitlaatgebieden, speelterreinen (al dan niet met speeltoestellen) kermis- en circusevenementen, motorcrossterreinen, kart- en schietbanen enzovoorts.
- E. Op dit moment wordt het gebied rond het handbalveld door jongeren gebruikt op een wijze waar het terrein niet voor bestemd is: namelijk als speel- en hanggebied met alle vormen van overlast in de vorm van lawaai, zwerfafval tot in de tuin van belanghebbende en vernielingen c.q. vandalisme. Het planologisch mogelijk maken van ontspanningsdoeleinden zal deze hinder versterken zonder dat daar beperkingen tegenover staan.

- F.** Het huidige terrein is alleen voor leden van de voetbalvereniging en eventuele onderhuurders toegankelijk. Het gebruik behorend bij ontspanningsdoeleinden heeft daarentegen een hoog gehalte aan niet-besloten evenementen en komt daarmee in strijd met het huidige niet-openbare karakter. Ook hierdoor zal een strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening ontstaan.
- G.** Ten aanzien van bovengenoemde ongewenste neveneffecten geldt dat deze wel een uitvloeisel zijn van het huidige ongewenste gebruik met name omdat die niet in (georganiseerd) verenigingsverband plaatsvinden en derhalve ongecontroleerd gebeuren. De gemeente Hof van Twente heeft als eigenaar van de sportvelden wel een specifieke verantwoordelijkheid inzake beheer en toezicht welke tot op heden onvoldoende uit de verf is gekomen.
- H.** De overwegingen die gemaakt zijn ten aanzien van de milieuparagraaf kunnen geen stand houden omdat geen relatie wordt gelegd tussen de normeringen die zijn gesteld en de aanwezigheid van bepaalde bestemmingen in de directe nabijheid van de woning van belanghebbende. Waar dit planologisch met een sportbestemming al tot knelpunten leidt kan dit met de activiteiten die onder ontspanningsdoeleinden vallen leiden tot milieuschade voor de omgeving. Verzocht wordt ook deze eerder aangevoerde inspraakreactie als herhaald en opnieuw ingelast te beschouwen:

“Volgens de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering valt het sportterrein onder categorie 3.1 en dient een richtafstand van minstens vijftig meter tot omliggende woningen toe worden aangehouden. De categorie 3.1 geldt ook voor activiteiten die onder de bestemming ontspanningsdoeleinden vallen. In het huidige voorontwerp is geen rekening gehouden met deze categorie en aan te houden richtafstand. Om die reden dienen ontspanningsdoeleinden niet te worden toegestaan.”

Gemeentelijke reactie

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

De zienswijze wordt overgenomen.

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

De zienswijze wordt overgenomen.

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

De zienswijze wordt overgenomen.

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

De zienswijze wordt overgenomen.

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

De zienswijze wordt niet overgenomen.

- F. Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie op onderdeel A. De openbare aard van een bestemming doet niets af aan de mogelijkheid tot het uitoefenen van niet-gangbaar gedrag op de gronden van die bestemming. Niet gangbaar (en overlast veroorzakend) gedrag kan zowel in openbare ruimten als in niet-openbare ruimten plaatsvinden.

De zienswijze wordt niet overgenomen.

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

De zienswijze wordt niet overgenomen.

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

De zienswijze wordt deels overgenomen.

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

Weergave zienswijze

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

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

Gemeentelijke reactie

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

De zienswijze wordt overgenomen.

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

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

Weergave zienswijze

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

Gemeentelijke reactie

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

De zienswijze wordt niet overgenomen.

B. Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen worden doorgevoerd:

Regels

A. Artikel 1 “Begrippen”

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

B. Artikel 5 “Centrum”

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

C. Artikel 13 “Woongebied”

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

D. Artikel 14 “Woongebied 1”

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

E. Artikel 23 “Algemene wijzigingsregels”

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

Verbeelding

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

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

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