

## **Nota ambtshalve wijzigingen**

### **Ontwerp bestemmingsplan 'Haaksbergen Dorp, partiële herziening 't Kempke en Lourdeskerk'**

#### **Inleiding**

Het college van burgemeester en wethouders heeft in zijn vergadering van 6 juli 2021 besloten het voorontwerp bestemmingsplan 'Haaksbergen-Dorp, partiële herziening 't Kempke en Lourdeskerk' ter inzage te leggen. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de herontwikkeling van.

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Haaksbergen-Dorp, partiële herziening 't Kempke en Lourdeskerk' inclusief bijbehorende bijlagen en de beeldkwaliteitsparagraaf hebben met ingang voor een periode van drie weken voor iedereen ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Hierbij is de mogelijkheid geboden voor het indienen van inspraakreacties. Ook is het voorontwerp bestemmingsplan gepubliceerd op de gemeentelijke website en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Daarnaast is het voorontwerp bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan aangeboden aan de Provincie Overijssel en het waterschap Vechtstromen.

Tijdens deze periode zijn er geen inspraakreacties ingediend.

De Provincie Overijssel heeft per e-mail laten weten dat het voorontwerp bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het indienen van een reactie.

Het waterschap heeft niet gereageerd.

Ambtelijk zijn er op onderdelen onvolkomenheden in het voorontwerp bestemmingsplan geconstateerd. Derhalve zijn er een aantal ambtshalve wijzigingen noodzakelijk.

#### **Aanpassingen Verbeelding**

- De tuinbestemming bij het gedeelte voor de Lourdeskerk (entree kerkgebouw) is gewijzigd in een openbare bestemming Verkeer – Openbaar erf. Hier gaat het niet om een particuliere tuin.
- Aan de achterzijde van de kerk is de grens tussen de bestemming Tuin en Groen gewijzigd. Het deel met de wadi is openbaar groen. Het overige deel blijft in eigendom van de ontwikkelaar en krijgt een Tuinbestemming.
- Het deel waar vergunningsvrij bouwen wordt uitgesloten geldt niet voor de gehele tuinbestemming rond om de kerk, maar alleen voor het deel grenzen aan de Sonderenstraat en de W.H. Jordaansingel.
- Het bouwvlak van de beneden-/ bovenwoningen is iets verruimd conform de stedenbouwkundige schets.

## **Aanpassingen Regels**

- De regels met betrekking tot de Tuinbestemming (artikel 4) zijn gewijzigd. Omdat er in de tuin rondom de hofjeswoningen grenzen aan de Sonderenstraat en de W.H. Jordaansingel niet gebouwd mag worden (niet met vergunning en niet vergunningsvrij) is hier een aparte bestemming voor opgenomen (Tuin - 2). De bestaande tuinmuur rondom de pastorietaan blijft wel behouden. Het overige deel van de tuin behoudt wel de (standaard) bouwmogelijkheden. Deze gronden hebben de bestemming Tuin - 1.
- De oppervlakte van bijgebouwen mij Wonen – Meergezinswoningen (artikel 6.2.2) is gewijzigd van 10 m<sup>2</sup> per meergezinswoning naar 15 m<sup>2</sup>, passend bij het stedenbouwkundig plan.

## **Aanpassingen Toelichting**

- In paragraaf 3.1.3 is het stedenbouwkundige plan vervangen door een actuele versie.
- De uitkomsten van het aanvullende bodemonderzoek zijn verwerkt in paragraaf 5.1.2 van de toelichting.
- De uitkomsten van het waterhuishoudkundig plan en de watertoets zijn verwerkt in paragraaf 6.2.2 van de toelichting.
- In artikel 7.3 van de toelichting is nader onderbouwd waarom we bij de gronden met de bestemming Tuin - 2 vergunningsvrije bouwwerken uitsluiten.