

Regels

Locatie	Wijziging	Was	Nieuw	Opmerking
Artikel 1 Definitie 1.15	Verwijderd			Definities zijn na 1.15 met nummering veranderd
Artikel 1 Definitie 1.39 & 1.40	Definitie aangepast voor beiden.	1.39 horeca: bedrijfsmatig verstrekken van dranken of etenswaren voor gebruik ter plaatse of het bedrijfsmatig verstrekken van logies een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie; & 1.40 horeca-1: cafés en overige drinkgelegenheden: inrichtingen ten behoefte van het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van kleine etenswaren, inclusief internetcafés en uitgezonderd gokhallen. Het accent	1.38 horeca – 1: restaurants: Inrichtingen ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren, alsmede het verstrekken van alcoholhoudende en niet- alcoholhoudende dranken, uitgezonderd gokhallen. Het accent ligt daarbij op de verkoop van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren, hieronder worden afhaalcentra en cafetaria's mede begrepen; & 1.39 horeca - 2: cafés en overige drinkgelegenheden: Inrichtingen ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholhoudende	

ligt op de verkoop van dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van kleine etenswaren; etenswaren, uitgezonderd gokhallen. Het accent ligt op de verkoop van dranken dan wel op het verstrekken van kleine etenswaren;

Artikel 1	Benaming definitie	1.51	1.50
Definitie 1.51 & 1.52	aangepast	‘omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden’ 1.52 ‘omgevingsvergunning voor het afwijken’	‘omgevingsplanactiviteit - voor het uitvoeren van een werk/werkzaamheden niet zijnde een bouwwerk’ 1.51 ‘omgevingsplanactiviteit - het afwijken van de regels van het omgevingsplan’
Artikel 1	Definitie aangepast	1.71 zorgwoning: een of zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen die niet zelfstandig kunnen wonen en die geestelijke en of lichamelijke verzorging behoeven, verzorging kan voortdurend of nagenoeg voortdurend	1.70 zorgwoning: Een woning of een zelfstandig gedeelte van een woning dat bedoeld is voor de huisvesting van een of meer personen die zorg of ondersteuning nodig hebben, waarbij deze zorg structureel wordt verleend en waarbij de woonfunctie ondergeschikt kan zijn aan of gecombineerd

plaatsvinden en in het
gebouw kan
afzonderlijke ruimte
ten behoeve van de
verzorging aanwezig
zijn;

Artikel 3	Aangepaste IMRO-	NL.IMRO.0518.BP1219	NL.IMRO.0158.BP1219-
3.3	code onder 3	-0001	0001

Artikel 4	Regel aangepast	'ter plaatse van de aanduiding 'Zorgwoningen', mede zorgwoningen zijn toegestaan;'	'ter plaatse van de aanduiding 'Zorgwoningen', mede zorgwoningen met bijbehorende voorzieningen zijn toegestaan;'	Geeft meer zekerheid dat zorgpartijen de ruimte hebben om zorg te kunnen bieden
4.1 onder a sub 1				

Artikel 4	Regel aangepast	'ter plaatse van de aanduiding 'Commerciële ruimte', mede een commerciële ruimte in het teken van horeca, kantoor, maatschappelijke dienstverlening, detailhandel en/of andere activiteiten zoals benoemd in Artikel 1, met uitzondering van de in 4.3.1 benoemde activiteiten, zijn toegestaan zover het de 1e bouwlaag betreft met een maximale	'ter plaatse van de aanduiding 'Commerciële ruimte', mede horeca zoals bedoeld in artikel 1.38, maatschappelijke dienstverlening, detailhandel en kantoren zijn toegestaan, zover het de 1e bouwlaag betreft met een maximale oppervlakte van 180 m2;'
4.1 onder a sub 2			

oppervlakte van 180
m2;'

Artikel 4 4.1 onder a sub 5	Regel toegevoegd		'in afwijking van de standaardwaarde voor geluid van gemeentewegen op een geluidgevoelig gebouw bedoeld in tabel 3.34 van het Bkl, een maximaal geluidsniveau van 62 Lden op de buitengevel is toegestaan;'	Toestaan van een hogere geluidsbelasting op verschillende gevels
Artikel 4 4.2.3 onder b	Regel gewijzigd	'de goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding maximale goot- en bouwhoogte aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte bedragen;'	'de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangeduide maximale goot- en bouwhoogte;'	
Artikel 4 4.2.4	Formulering aangepast	'In afwijking van het bepaalde in artikel 22.29 lid 1 onder b met betrekking tot het uiterlijk en situering van bouwwerken, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten	'In afwijking van het bepaalde in artikel 22.29 lid 1 onder b uit de bruidsschat met betrekking tot het uiterlijk en situering van bouwwerken, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling,	

		ontwikkeling, moet voldoen aan de beleidsregels 'Beeldkwaliteitsplan appartementen Albert Cuyplaan Haaksbergen' als bedoeld in artikel 4.19 Omgevingswet.'	moet voldoen aan de bij de welstand nota toegevoegde 'Beeldkwaliteitsplan appartementen Albert Cuyplaan Haaksbergen' als bedoeld in artikel 4.19 Omgevingswet.'
Artikel 4 4.3.1	Regel ingekort	'Het is verboden om binnen deze functie de volgende gebruiksactiviteiten te verrichten: A het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve B het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting; C het gebruik van gronden ter hoogte van de aanduiding 'commerciële ruimte' voor middelmatige en zware horeca; D het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van	'Het is verboden om binnen deze functie de volgende gebruiksactiviteiten te verrichten: a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting; b. het gebruik van gronden voor horeca-activiteiten zoals omschreven in artikel 1.39.'

detailhandel als bedrijf
aan huis;'

Artikel 4	Zin verwijderd	'Bij	'Bij omgevingsvergunning
4.3.2.6		omgevingsvergunning	kan worden afgeweken
		kan worden afgeweken	van de eis dat parkeren
		van de eis dat parkeren	en/of laden en lossen op
		en/of laden en lossen	eigen terrein dient plaats
		op eigen terrein dient	te vinden en de normen
		plaats te vinden en de	zoals opgenomen in de
		normen zoals	"Nota Parkeernormen
		opgenomen in de	Haaksbergen 2024 en
		"Nota Parkeernormen	verder" mits wordt
		Haaksbergen 2024 en	voldaan aan de in de
		verder" mits wordt	"Nota Parkeernormen
		voldaan aan de in de	Haaksbergen 2024 en
		"Nota Parkeernormen	verder" opgenomen
		Haaksbergen 2024 en	regels en voorwaarden.'
		verder" opgenomen	
		regels en voorwaarden.	
		Indien gedurende de	
		planperiode de	
		beleidsregels wijzigen,	
		gelden de gewijzigde	
		beleidsregels.'	

Artikel 4	Tekst aangepast	'Tot een met deze	4.3.4 voorwaardelijke
4.3.5		functie strijdig gebruik	verplichting – geluid:
		wordt in ieder geval	In afwijking van de
		gerekend, het gebruik	standaardwaarde voor
		van gronden en	geluid van
		geluidsgevoelige	gemeentewegen op een
		gebouwen ter plaatse	geluidgevoelig gebouw
		van de functie 'Wonen'	bedoeld in tabel 5.78t
		overeenkomstig de	van het Bkl is een

functieomschrijving, maximaal geluidniveau
 zonder de uitvoering van 62 dB Lden op de
 van een buitengevel toegestaan.
 gevelweringsonderzoek Tot een met de functie
 waarin is aangetoond 'Wonen' strijdig gebruik
 dat wegverkeerslawaaï wordt in ieder geval
 en spoorweglawaaï gerekend het gebruik van
 geen afbreuk doen aan gronden en
 het woon- en geluidsgevoelige
 leefklimaat, een en gebouwen ter plaatse
 ander conform het van de functie 'Wonen'
 akoestisch onderzoek overeenkomstig de
 in Bijlage 2 bij deze functieomschrijving,
 regels.' zonder dat:
 een
 gevelweringsonderzoek is
 ingediend bij en
 goedgekeurd door het
 bevoegd gezag, waarin is
 aangetoond dat door
 middel van
 geluidwerende
 gevelmaatregelen een
 minimale karakteristieke
 geluidwering wordt
 bereikt die voldoet aan
 artikel 4.103 van het
 Besluit bouwwerken
 leefomgeving, een en
 ander in
 overeenstemming met
 het akoestisch onderzoek
 opgenomen in Bijlage 1
 bij deze regels;

de maatregelen die
voortkomen uit het
gevelweringsonderzoek,
dan wel maatregelen van
een gelijkwaardig
dempingsniveau, zijn
uitgevoerd en in stand
worden gehouden
voordat de gebouwen in
gebruik worden genomen
voor de functie 'Wonen';
voor de woningen aan de
oostgevel van gebouw A
(Goorsestraat) geldt
aanvullend dat:
ter plaatse van de
balkons voorzieningen
zijn aangebracht, zodanig
dat het geluidniveau op
(een deel van) het balkon
niet meer bedraagt dan
58 dB; en
de slaapkamers:
zijn voorzien van een
gebalanceerd
ventilatiesysteem,
zodanig dat ventilatie
mogelijk is zonder het
openen van ramen; of
zijn uitgevoerd met
geluidwerende
voorzieningen aan de te
openen geveldelen,
zodanig dat op deze
geveldelen wordt

voldaan aan de
standaardwaarde van 53
dB.

Artikel 4 4.3.4 & 4.3.6	Voorwaardelijke verplichtingen voor sanering en aanvullend vleermuizen onderzoek verwijderd			Onderzoeken zijn reeds uitgevoerd en vormen geen belemmering voor het plan.
Artikel 4 4.4	Regel 3 'geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;' verwijderd			Regel heeft geen toegevoegde waarde, is elders geregeld
Artikel 5 5.1	Functieomschrijving gewijzigd	'De voor 'Waarde - Middelmatige archeologische verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functie, mede bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.'	'De voor 'Waarde - Lage archeologische verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), mede bedoeld voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.'	Geldt lage archeologische waarde volgens moederplan. Is dan ook overgenomen vanuit het moederplan.
Artikel 5 5.1 onder a	Tekstuele wijziging	'Het is verboden zonder of in afwijking van een	'Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de	

omgevingsvergunning volgende werken, geen
 de volgende werken, bouwwerken zijnde, en
 geen bouwwerken werkzaamheden uit te
 zijnde, en voeren over een
 werkzaamheden uit te oppervlakte groter dan
 voeren over een 100.000 m2 en dieper
 oppervlakte groter dan dan 0,4 m:’
 5.000 m2 en dieper
 dan 0,4 m:’

Artikel 9	Tekstuele wijziging	‘Niet genoemde gebruiks- en bouwactiviteiten en gebruiks- en bouwactiviteiten die in strijd zijn met dit omgevingsplan zijn niet toegestaan, met uitzondering van bestaande bouwwerken.’	‘Het is verboden: a. gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met dit omgevingsplan; b. zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te bouwen, wijzigen of uit te breiden, tenzij dit op grond van dit omgevingsplan is toegestaan’
Artikel 10 10.1 onder b	Tekstuele wijziging	‘Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 10.1 onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 10.1 onder a met maximaal 10%.’	‘Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 10.1 onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10%.’

Motivering

Locatie	Wijziging	Was	Nieuw	Opmerking
Algemeen, door het gehele stuk	Spelfouten			
Algemeen, door het gehele stuk	Juiste aantal appartementen + commerciële ruimte			
Hoofdstuk 1 1.2	Tekstuele wijziging	‘De voorgenomen activiteit voldoet niet aan de regels van het Omgevingsplan. Het initiatief kan alleen leiden tot een wijziging van het Omgevingsplan als er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.’ ‘Op basis van artikel 8.0b lid 1 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de volgende regels en instructies van toepassing:’	‘De voorgenomen activiteit voldoet niet aan de regels van het Omgevingsplan. Het initiatief kan alleen leiden tot een wijziging van het Omgevingsplan als er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zoals bedoeld in artikel 4.2 Ow.’ ‘De volgende instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn van toepassing:’	
Hoofdstuk 2 2.1.1	Tekstuele wijziging			Stuk tekst is veranderd naar verleden tijd, gebouwen zijn reeds gesloopt.
Hoofdstuk 2 2.1.2/2.1.2.1	Nieuwe paragraaf toegevoegd voor		‘Om de toekomstige bouwplannen binnen het	

beeldkwaliteitplan
 + benaming
 gewijzigd. In 2.1.2
 figuur verwijzing
 verwijderd

plangebied op de
 gewenste beeldkwaliteit
 te kunnen toetsen is er in
 het kader van het plan een
 beeldkwaliteitsplan
 opgesteld. Dit
 beeldkwaliteitsplan wordt
 van toepassing op de
 gronden binnen het
 voorliggende plan. Het
 volledige
 beeldkwaliteitsplan is
 opgenomen in Bijlage 1
 van deze toelichting. Dit
 beeldkwaliteitsplan wordt
 door de gemeenteraad
 van de gemeente
 Haaksbergen vastgesteld
 als aanvulling van de
 welstandsnota.'

Hoofdstuk 3	Tekstuele wijziging	'Het omzetten naar een	'Het wijzigen van functie
3.1		woonfunctie zodat	naar wonen om 57
		maximaal 59	appartementen te
		appartementen	realiseren, verdeeld over
		gerealiseerd kunnen	drie woongebouwen.
		worden verdeeld over	Waarbij als de wens
		drie woongebouwen.'	aanwezig is kunnen in de
			woongebouwen waar
			mede zorgwoningen zijn
			toegestaan, twee extra
			appartementen worden
			gerealiseerd. In totaal
			kunnen maximaal 59

appartementen mogelijk
worden gemaakt.'

Hoofdstuk 4 4.1.1	Tekstuele wijziging	'Volgens dit beleid past het plan binnen de gestelde kaders ten aanzien van wonen en commercieel vastgoed. Daarmee past het voorliggende plan binnen de prioriteiten van de NOVI en kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.'	'Volgens dit beleid past het plan binnen de gestelde kaders ten aanzien van wonen en commercieel vastgoed. Daarmee past het voorliggende plan binnen de gestelde prioriteit van duurzaam economisch groeipotentieel en sterke en gezonde steden en regio's en kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.'
Hoofdstuk 4 4.1.3	Tekstuele wijziging	Nota omgevingskwaliteit + kaderd	Welstandsnota gemeente Haaksbergen + kader + toetsing
Hoofdstuk 4 4.1.4	Tekstuele wijziging	Structuurvisie Haaksbergen	Addendum structuurvisie toegevoegd aan beleidskaders
Hoofdstuk 4 4.2.1	Tekstuele wijziging	'Voorliggend initiatief betreft een woningbouwontwikkeling van 57 woningen met een commerciële ruimte of uit maximaal 59 woningen en een commerciële ruimte. Voor het voorliggende	'Voorliggend initiatief betreft een woningbouwontwikkeling van 57 woningen met een commerciële ruimte, waarbij de optie is opgenomen om twee extra appartementen te realiseren waar mede de

plan is vooroverleg met zorgwoningen zijn toegestaan. Voorliggend plan is aangemerkt als sleutelproject, hierdoor is de provincie Overijssel op de hoogte van het plan. Voorliggend plan is als ontwerp naar de provincie toegestuurd, hier zijn geen verdere reacties op gekomen.'

Hoofdstuk 4 4.2.3	Tekstuele aanvulling	Toevoegingen: 'Als reactie op de inblik en/of privacy is aangegeven dat bij het ontwerp van de panden al rekening is gehouden met privacy van omwonenden. De ramen zijn hieraan aangepast.' 'Met omwonenden is besloten om de erfafscheiding 3 meter hoog te maken, waarbij 1/3 deel van deze afscheiding zal bestaan uit steen en de overige 2/3 uit hout.'
----------------------	-------------------------	---

Hoofdstuk 5 Inleiding	Tekst verwijderd	'Voor de beoordeling van de wijziging van het omgevingsplan zijn op basis van artikel 8.0b lid 1 Bkl de volgende regels en instructies van toepassing:'	'De volgende instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn van toepassing:'
--------------------------	------------------	--	---

Hoofdstuk 5 Tekstuele
 5.1 aanvulling

‘De gemeente Haaksbergen heeft hier extra aandacht voor starters, ouderen, jonge huishoudens, lagere inkomens, spoedzoekers, statushouders, mensen met zorg- en ondersteuningsbehoefte en inwoners van de kleine kernen en buitengebied. Voorliggend initiatief voorziet vooral in de vraag naar zorgwoningen. Er worden 40 nieuwe levensloopbestendige woon-/zorgappartementen gerealiseerd. Deze voorzien de doelgroep ouderen en mensen met zorg- en ondersteuningsbehoefte in hun woonbehoefte. Daarnaast worden er 17 appartementen gerealiseerd voor de regulier huur en/of verkoop. De appartementen worden gerealiseerd voor het dure en/of middeldure segment. Hiermee wordt de lokale woningvoorraad voor andere doelgroepen

aangevuld. Hiermee kan
 gesteld worden dat het
 voorliggende plan voorziet
 in de kwalitatieve
 behoefte aan woningen
 binnen de gemeente
 Haaksbergen.'

Hoofdstuk 5	Tekstuele	'Voor de realisatie van het
5.2	toevoeging	beoogde plan is de huidige verharding en bebouwing volledig verwijderd. Daarvoor in de plaats komen drie appartementengebouwen. Tussen de bebouwing is veel ruimte voor groen. Er wordt ca. 2357 m2 aan groen toegevoegd aan het plangebied. De bebouwing zal met het voorgenomen plan dan ook niet toenemen.'
		'(artikel 16.43 jo. 11.6 Ob jo. bijlage V J11).'

Hoofdstuk 5	Tekstuele wijziging	'((7,9 + 9,6)/2) = 8,8 per	'((7,9 + 9,6)/2) = 8,8 per	Motivering
5.3	+ wijziging	100 m2 BVO -> 269 m2 /	100 m2 BVO -> 180 m2 /	parkeren is
	motivering	100 x 8,8 = 23,7	100 x 8,8 = 15,84	aangeleverd door
	parkeren	verkeersbewegingen.	verkeersbewegingen	Haaksbergen en is
		Dit project brengt een	Voorliggend plan brengt	in
		totale verkeersgeneratie	een totale	overeenstemming
		van afgerond 364 per	verkeersgeneratie van	met de
		etmaal met zich mee. Dit	afgerond 356 per etmaal	initiatiefnemers
		verkeer wordt	met zich mee. Dit verkeer	opgesteld
		afgewikkeld via de Albert	wordt afgewikkeld via de	

		Cuyplaan. De Albert Cuyplaan kan het aantal verkeersbewegingen die het voorliggende project met zich meebrengt goed opvangen. Hiermee vormt de verkeersgeneratie geen belemmering voor het voorliggende plan.'	Albert Cuyplaan. De Albert Cuyplaan is een van de hoofdwegen van de gemeente Haaksbergen en wordt al intensief gebruikt. Deze extra verkeersbewegingen zullen de druk op de weg niet onevenredig vergroten. Hiermee vormt de verkeersgeneratie geen belemmering voor het voorliggende plan.'
Hoofdstuk 5 5.4.2	Tekstuele toevoeging	'Met de sloop van de gebouwen is rekening gehouden met het broedseizoen. De klimop is verwijderd op of na 1 oktober 2025. Hiermee is er rekening gehouden met het broedseizoen van verschillende vogelsoorten.'	
Hoofdstuk 5 5.5	Tekstuele wijziging	Berekening gewijzigd n.a.v. wijzigingen paragraaf 5.3	
Hoofdstuk 5 5.6	Paragraaf herschreven		Paragraaf aangeleverd door Haaksbergen
Hoofdstuk 5 5.9	Stuk tekst verwijderd	'Afhankelijk van deze beoordeling moet bij de verlening van een BOPA	

bekeken worden of
aanvullende eisen
noodzakelijk zijn, door
bijvoorbeeld het stellen
van emissie- en/of
immissienormen als
voorwaarden aan de
vergunning.'

Hoofdstuk 5 5.11	Tekstuele wijziging	Toegevoegd: 'Na de sloop van de bebouwing is de grond van het plangebied gesaneerd. De Omgevingsdienst Twente heeft akkoord gegeven op de sanering en de evaluatie van het rapport (zaaknummer: Z2026-ODT-003382, Bijlage 12).'	Juiste conclusie voor het bodemonderzoek is toegevoegd.
Hoofdstuk 5 5.12	Tekstuele toevoeging	'In het plan is reeds rekening gehouden met het bergen van water. Zo blijkt uit de tekeningen van ODIN (Bijlage 11) dat er rekening wordt gehouden met ca. 158 m2 aan waterberging in de buitenruimte. Deze waterberging is berekend op basis van een waterberging van 55mm per m2. Dit wordt gedaan middels een wadi en een infiltratiekoffer, zoals te zien is in Bijlage 11. Zodra	

de omgevingsvergunning
 wordt aangevraagd, wordt
 een waterhuiskundig plan
 bijgevoegd waarin wordt
 aangetoond dat de
 waterhuishouding voldoet
 aan de geldende wet- en
 regelgeving. Dit is middels
 een voorwaardelijke
 verplichting vastgelegd.'

Hoofdstuk 5	Tekstuele wijziging	'De Omgevingswet	'De Omgevingswet
5.13		bevordert integrale besluitvorming en samenhang door alle relevante aspecten - waaronder gezondheid - in een zo vroeg mogelijk stadium te betrekken. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Het gaat om:	bevordert integrale besluitvorming en samenhang door alle relevante aspecten - waaronder gezondheid - in een zo vroeg mogelijk stadium te betrekken. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Het gaat om:
		Het beschermen van gezondheid (is er sprake van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige	Het bevorderen van de gezondheid, zoals bevorderen sport en ontspanning (positieve gezondheid).' Toevoeging: ' <i>Sociale veiligheid</i> In het kader van sociale veiligheid is het bij de planvorming rekening

nadelige gevolgen
 voor de
 gezondheid?);
 Het bevorderen van de
 gezondheid, zoals
 bevorderen sport en
 ontspanning (positieve
 gezondheid).’
 gehouden met een goed
 verlichte parkeerplaats,
 een gemengde functie die
 zorgt voor een levendig
 gebruik van de omgeving
 en een schone, nieuwe
 uitstraling dragen allemaal
 bij aan een verhoogd
 gevoel van veiligheid.
 Daarnaast is er rekening
 gehouden met een
 noodtoegang die vanaf de
 Goorsestraat toegankelijk
 is.’

Hoofdstuk 7 7.2	Tekstuele toevoeging	‘Voorliggend ontwerp van TAM-Omgevingsplan ‘Hoofdstuk 22a Haaksbergen dorp, partiele herziening Hartgerink’ heeft in de periode van 4 november 2025 tot 16 december 2025 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.’
--------------------	-------------------------	---

Hoofdstuk 7 7.2.5	Tekstuele wijziging	‘Binnen deze functie zijn appartementen toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding ‘Commerciële ruimte’ is mede een commerciële ruimte toegestaan op de begane grond. Ook zijn de gronden bedoeld voor
----------------------	---------------------	---

uitoefening van een
beroep aan huis. Ter
plaats van de aanduiding
'Zorgappartementen' zijn
mede woon-
/zorgappartementen
toegestaan. Het bouwplan
betreft het realiseren van
een drietal
woongebouwen met
ruimte voor maximaal 57
wooneenheden. Als de
wens aanwezig is kunnen
in de woongebouwen,
waar mede zorgwoningen
zijn toegestaan, twee
extra appartementen
worden gerealiseerd. In
totaal kunnen maximaal
59 appartementen
mogelijk worden gemaakt
met voorliggend plan.'
