

Bijlage 1

Ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het Ontwerp bestemmingsplan Veegplan gemeente Hellendoorn 2024

1. Tussen artikel 19.5 en 19.6

De regel 'Bouwdiepte' in Wonen – 1 en Wonen – 2 was m.b.t. Nijverdal zuid per abuis niet genummerd. In de aangepaste versie is deze wel genummerd (als 19.9 en 20.12). Hierbij is in beide bestemmingen een kopje 'Bouwdiepte 1' en 'Bouwdiepte 2' gemaakt i.p.v. enkel 'Bouwdiepte'.

2. Eversbergweg 1, Nijverdal

Wonen-1 uit het plan 'Duivecate-Reggedal' is van toepassing verklaard voor dit perceel. Zie art. 19.6. Ook op de verbeelding heeft dit perceel een 'Wonen-1' bestemming gekregen, met een bouwvlak die zo is vormgegeven dat de huidige woning er in ieder geval binnen valt.

3. Heuverteeg 3, Hellendoorn

'Wonen', 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde' en 'Reconstructiewetzone – Verwevingsgebied' uit het bestemmingsplan buitengebied van toepassing verklaard in de regels en opgenomen op verbeelding. Nieuw daarbij is de aanduiding 'Maximum aantal wooneenheden'(2) conform bestaande vergunde situatie. Dit is ook in de toelichting aangepast.

4. Achter G.H. Kappertstraat 49, Nijverdal

Het ging hier om het perceel achter G.H. Kapperstraat 49. In de toelichting is bij dit perceel ter verduidelijking tekstueel 'binnen het aanduidingsvlak (bouwvlak)' toegevoegd. In de regels is in artikel 5.2 de tekst 'binnen het aanduidingsvlak' toegevoegd.

5. Hellendoornseweg 5b en 7, Daarle

Bevi-contour van dit perceel afgehaald, waardoor deze niet meer op dit perceel van toepassing is. Dit omdat de Bevi-contour niet actueel is. Dit adres is daarmee ook weggehaald uit artikel 33.8 van de regels.

6. Joncheerelaan 43, Nijverdal

Per abuis was bouwhoogte niet juist aangegeven. De minimum bouwhoogte en maximum bouwhoogte stonden omgedraaid. Dit is aangepast.

7. Bedrijvenpark 't Lochter III

In het ontwerp was per abuis een hoogtescheidingslijn uit geldende plan Lochter III niet opgenomen waardoor dubbele maatvoering was opgenomen in het plan. In het bovenste gedeelte van Randzone landschap is nu een aanduiding 'minimum bouwhoogte(8), maximum bouwhoogte(12)' opgenomen. Er is ook een hoogtescheidingslijn op de verbeelding aangebracht. Op het onderste gedeelte is nu een aanduiding 'maximum goothoogte(8), maximum bouwhoogte(12)' opgenomen. Dit om ervoor te zorgen dat met een kap de bouwhoogte 12 meter kan bedragen en met een plat dak max 8. Dit zorgt er ook voor dat de overgang tussen het onderste en bovenste gedeelte minder hard is. De bouwvlakgrens ten zuiden van de Benjamin Franklinstraat is, zoals in geldende bestemmingsplan was opgenomen, herstelt en op de juiste afstand (5m) van de weg ingetekend.

8. Aanduiding 'Minimum breedte' in 'Wonen - 2' en 'Wonen Karakteristiek'

Aanduiding zat op te veel percelen. Verbeelding aangepast. Aanduiding 'minimum breedte' alleen op percelen opgenomen die in het bestemmingsplan Nijverdal West Noetsele deze aanduiding al hadden.

9. Oude Deventerweg 10a en 10b

Uit regels en verbeelding weggehaald bij Agrarisch. Wonen uit 'Buitengebied 2009 3 locaties Haarle en Hellendoorn' van toepassing verklaard, met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. Zie hiervoor art. 18.3. Deze aanduiding is ook toegevoegd aan de verbeelding. Ook is dit adres toegevoegd aan art. 33.7. De toelichting m.b.t. dit perceel is ook aangepast.

10. PC Stamstraat

In het ontwerp was op het TenCate terrein het bebouwingspercentage op verbeelding weggevallen. De aanduiding 'Maximum bebouwingspercentage(%)' is in de regels en verbeelding herstelt. Ook regel toegevoegd dat binnen het bouwvlak de bestaande bouwhoogte geldt, waardoor hogere bestaande gebouwen binnen het bouwvlak wordt ondervangen. Zie art. 6.1.

11. Stationsweg 23-23a Haarle

Op de verbeelding is de aanduiding 'aantal bedrijfswoningen (=2)' toegevoegd. Ook is dit in de regels opgenomen. Zie artikel 4.1 en 33.7.

12. Erkerregeling

De erkerregeling in artikel 18.4 is aangepast. Het woord 'erker' is vervangen door 'uitbouw'. Ook is de begripsbepaling aangepast. Zie art. 1.3. De aanpassing aan de toelichting is te vinden in hoofdstuk 2.2.

13. Wilhelminastraat 45 - 45a

Op de verbeelding en in de regels is voor nummer 45a de bestemming de gemengde bestemming gewijzigd naar 'Wonen-1'. Op beide nummers ligt de aanduiding 'aantal wooneenheden' (=2) zoals dit reeds met een omgevingsvergunning is geregeld. Dit is ook toegelicht in de toelichting. Zie voor de aangepaste regels artikel 19.5.

14. Reggeweg - Dorpsstraat Hellendoorn

In het geldende bestemmingsplan zijn in het plangebied een aantal bouwvlakken aanwezig, met daarin aangegeven het aantal woningen en appartementen. De bouwvolumes en aantal wooneenheden blijven hetzelfde maar worden anders verdeeld. Op de beoogde plek van de appartementen komt een vrijstaande woning waardoor het bouwvolume op deze plek kleiner wordt. Op de voorzijde van het terrein komt dan één woning in plaats van vier appartementen. Binnen de twee andere bouwvlakken worden de drie andere appartementen verdeeld binnen de daar al mogelijke bouwmassa. Deze wijzigingen zijn mede tot stand gekomen op advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige, samen met de stadsbouwmeester van "het Oversticht".

15. Twentseweg 19a/ 19b

Aan de Nieuwe Twentseweg staan twee stacaravans, 19 a en 19b. Beiden zijn in verbeelding en regels opgenomen en de bestaande maat qua oppervlakte en hoogte in stand geregeld.

16. Aanpassing agrarische nevenactiviteit (kampeermiddelen /opslag en stalling)

Op basis van de recent vastgestelde visie recreatie en toerisme is de wens om het in grote getale veel voorkomende kamperen bij de boer niet verder uit te breiden. En enkel ruimte te bieden aan nieuwe aanvullende recreatieve (verblijfs)voorzieningen. Het starten van kampeermogelijkheden als nevenactiviteit blijft maar voor nieuwe situaties wordt het aantal kampeermiddelen teruggebracht tot tien. Voor opslag en stallingsruimte wordt het oppervlak vergroot tot 500m².

17. Lijst bestemmingsplannen die van toepassing zijn geactualiseerd.

In het veegplan is een lijst opgenomen met bestemmingsplannen waarop het veegplan van toepassing is. Deze lijst is bijgewerkt met bestemmingsplannen die in 2023 onder de Wro zijn opgestart en in de 1^e helft van 2024 zijn vastgesteld.

18. Grotestraat 330

Aangekochte stuk grond achter woning krijgt bestemming W1 zonder bouwblok in plaats van WK

19. Steen van Ommerenstraat 26

Bestemming W2 in plaats van WG

20. Percelen in Noetsele Nijverdal

Door wijziging in "juridische bestemmingsregel voor aanduiding "minimale afstand 10 meter tot grens" in het ontwerp zijn per abuis wijzigingen op percelen met en zonder deze aanduiding in de verbeelding opgetreden. Deze onbedoelde wijzigingen zijn herstelt.