

**RAADSBSLUIT****B01**

| ZAAKNUMMER                                                                                              | BEHANDELEND AMBTENAAR | SECTOR | PORT. HOUDER   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------|----------------|
| 3169935                                                                                                 | landman, sam          | FYS-RB | Gerard Gerrits |
| ONDERWERP                                                                                               |                       |        |                |
| 3169935 - Onherroepelijk/Vaststellen bestemmingsplan Dalmeden Kern Noord, omgeving Morel en Rozenbottel |                       |        |                |

**DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:**

1. in te stemmen met de behandeling van de zienswijzen, zoals opgenomen in de "Nota zienswijzen - Ontwerp bestemmingsplan Dalmeden Kern Noord, omgeving Morel en Rozenbottel", dat deel uitmaakt van dit besluit;
2. in het ontwerp bestemmingsplan Dalmeden Kern Noord, omgeving Morel en Rozenbottel de wijzigingen aan te brengen, zoals deze zijn opgenomen in de "Staat van wijzigingen - Bestemmingsplan Dalmeden Kern Noord, omgeving Morel en Rozenbottel", dat deel uitmaakt van dit besluit;
3. het bestemmingsplan Dalmeden Kern Noord, omgeving Morel en Rozenbottel (met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0134-0301, getekend op de ondergrond NL.IMRO.0164.BP0134.dgn) gewijzigd vast te stellen;
4. na de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Dalmeden Kern Noord, omgeving Morel en Rozenbottel, Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel te verzoeken het besluit eerder dan zes weken na vaststelling bekend te mogen maken;
5. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Dalmeden Kern Noord, omgeving Morel en Rozenbottel.

**PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING**

Het plangebied van het bestemmingsplan Dalmeden Kern Noord, omgeving Morel en Rozenbottel maakt nu onderdeel uit van het bestemmingsplan Dalmeden 2017. Het plangebied bestaat uit twee kavels nabij de Morel en Rozenbottel. Het vigerende bestemmingsplan biedt mogelijkheden maar tot nu toe heeft geen invulling van deze kavels plaatsgevonden. Uit stedenbouwkundig oogpunt dienen deze kavels een zodanig invulling te krijgen dat zij een goede inleiding/afrondding zijn van de al gerealiseerde pleinwoningen. Om deze inleiding/afrondding te kunnen realiseren dienen de planologische regeling iets te worden aangepast en moet de bestemming Gemengd van de kavel aan de Morel iets worden vergroot. Met deze herziening is maximaal één woning per kavel mogelijk. Daarnaast zijn naast wonen nog beperkt andere functies toegestaan zoals omschreven in de regels. Voor het overige verwijzen wij naar de inhoud van het bestemmingsplan Dalmeden Kern Noord, omgeving Morel en Rozenbottel.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen de termijn twee zienswijzen ingediend. In de "Nota zienswijzen - Ontwerp bestemmingsplan Dalmeden Kern Noord, omgeving Morel en Rozenbottel" is de inhoud van de zienswijzen samengevat en beantwoord. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen wordt voorgesteld het ontwerp bestemmingsplan Dalmeden Kern Noord, omgeving Morel en Rozenbottel op enkele punten te wijzigen. Tevens worden ambtshalve enkele wijzigingen voorgesteld. Alle wijzigingen zijn opgenomen in de "Staat van wijzigingen - Bestemmingsplan Dalmeden Kern Noord, omgeving Morel en Rozenbottel". De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan Dalmeden Kern Noord, omgeving Morel en Rozenbottel gewijzigd vast te stellen. Een exploitatieplan hoeft voor dit bestemmingsplan niet te worden vastgesteld.

**DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,****3 MAART 2021**  
De griffier  
De voorzitter

# **Staat van Wijzigingen bestemmingsplan Dalmeden Kern Noord, omgeving Morel en Rozenbottel**

## **Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen**

### **Regels:**

- De regels van de bestemming Gemengd worden zodanig aangepast dat binnen deze als functies alleen wonen en kantoren zijn toegestaan.

### **Verbeelding:**

- De maximale bouwhoogte van de bestemming Gemengd wordt gewijzigd van 12 naar 11 meter.
- Van de kavel tussen Morel 6 en Rozenbottel 17 wordt de functieaanduiding "bedrijf uitgesloten" verwijderd.

### **Toelichting:**

- De toelichting wordt waar nodig aangepast naar aanleiding van de wijzigingen op grond van de zienswijzen.

## **Ambtshalve wijzigingen**

### **Verbeelding:**

- Van een deel van de kavel met de bestemming Gemengd (nabij Rozenbottel 16 en 20) wordt aan de kant van de Dalmedenweg de bestemming Gemengd gewijzigd in de bestemming Groen. Op dit deel is een boom aanwezig die behoudenswaardig is. Door deze aanpassing blijft de boom in beheer en onderhoud van de gemeente.

### **Regels:**

- Door de aanpassing van de verbeelding vanwege de aanwezige boom worden de regels waar nodig hier ook op aangepast. Zo wordt onder meer de bestemming Groen toegevoegd.

### **Toelichting:**

- De toelichting wordt waar nodig aangepast naar aanleiding van de ambtshalve wijzigingen.