

Bestemmingsplan **WILDERINKSHOEK**



5 VOORSCHRIFTEN

I	Inleidende bepalingen	
ARTIKEL 1	Begripsbepalingen	36
ARTIKEL 2	Wijze van meten	40
II	Bestemmingsbepalingen	
ARTIKEL 3	Woondoeleinden	41
ARTIKEL 4	Bedrijfsdoeleinden	45
ARTIKEL 5	Recreatieve doeleinden	49
ARTIKEL 6	Sportdoeleinden	52
ARTIKEL 7	Maatschappelijke doeleinden	53
ARTIKEL 8	Gemengde doeleinden	55
ARTIKEL 9	Detailhandel	57
ARTIKEL 10	Verkeersdoeleinden	59
ARTIKEL 11	Verkeers- en Verblijfsdoeleinden	61
ARTIKEL 12	Agrarische doeleinden	63
ARTIKEL 13	Nutsdoeleinden	65
ARTIKEL 14	Groenvoorzieningen	67
ARTIKEL 15	Water	69
ARTIKEL 16	Leidingen (dubbelbestemming)	71
ARTIKEL 17	Geluidzone (dubbelbestemming)	73
III	Algemene bepalingen	
ARTIKEL 18	Anti-dubbel tel bepaling	75
ARTIKEL 19	Uitsluiting Aanvullende Werking Bouwverordening	77
ARTIKEL 20	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	79
ARTIKEL 21	Overgangsbepaling	81
ARTIKEL 22	Milieuozonerings	83
ARTIKEL 23	Slotbepaling	84

I. INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1 BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. Het plan:
Het bestemmingsplan Wilderinkshoek van de gemeente Hengelo;
2. De plankaart:
De kaart van het bestemmingsplan Wilderinkshoek met kaartnummer ps05bpk002, bestaande uit 3 bladen;
3. De Milieuzoneringskaart:
De kaart met kaartnummer ps05miz001 behorende bij de milieuaspectenstudie welke deel uitmaakt van dit bestemmingsplan, met daarin opgenomen planologisch relevante milieuzoneringskaarten;
4. Aanbouw:
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
5. Aan-huis-verbonden-beroep:
Een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.
6. Agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren.
7. Bebouwing:
Één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen;
8. Bebouwingspercentage:
Een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
9. Bedrijfsgebouw:
Een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
10. Beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:
De totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
11. Bestaand:
de situatie zoals die bestond ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit bestemmingsplan;
12. Bestemmingsgrens:
Een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
13. Bestemmingsvlak:
Een op de kaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;
14. Bijgebouw:
Een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en qua afmetingen ondergeschikt aan en vrijstaat van dat (hoofd)gebouw;

15. Bouwen:
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en vergroten van een bouwwerk;
16. Bouwgrens:
Een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
17. Bouwlaag:
Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
18. (Bouw)perceel:
Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
19. (Bouw)perceelgrens:
Een grens van een (bouw)perceel;
20. Bouwvlak:
Een op de kaart aangegeven door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop bebouwing is toegelaten;
21. Bouwwerk:
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
22. Dagrecreatieve voorzieningen:
Voorzieningen ter ondersteuning van recreatie die niet gericht is op het doorbrengen van een nacht op de betreffende locatie;
23. Dak:
Iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
24. Detailhandel:
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten 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;
25. Dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:
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 en milieuhinder daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf;
26. Dienstwoning:
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 terrein noodzakelijk is;
27. Eerste bouwlaag:
De bouwlaag op de begane grond;

28. Erker:
Kleine toevoeging van ten hoogste één bouwlaag aan de gevel van een woning, meestal in de vorm van een naar buiten gebouwde vensterbank;
29. Garagebox:
Een gebouw dat bedoeld is voor het stallen van auto's en dat deel uitmaakt van een complex van meerdere garageboxen;
30. Gebouw:
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
31. Geluidbelasting vanwege een industrieterrein:
De etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
32. Geluidbelasting vanwege het wegverkeer:
De etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer, op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
33. Geluidgevoelige functies:
Functies zoals bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
34. Geluidgevoelige gebouwen:
Gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een functie als bedoeld in het besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
35. Geluidzoneringsplichtige inrichting:
Een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;
36. Hobbymatige agrarische doeleinden:
Een niet beroepsmatige uitoefening van agrarische activiteiten in de vorm van het houden en stallen van kleinvee, paarden en dergelijke, alsmede niet beroepsmatige activiteiten op het gebied van fruitteelt: het gaat hierbij om agrarische activiteiten die niet primair gericht zijn op het behalen van inkomen en/of het maken van winst
37. Hogere grenswaarde:
Een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen;
38. Hoofdgebouw:
Een gebouw dat, gelet op de constructie, afmeting of ligging, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
39. Horecavoorziening:
Een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt;
40. Horizontale diepte van een gebouw:
De lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;

41. Kantoor:
Een gebouw dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi) overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen inrichtingen;
42. Peil:
Het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein;
43. Productiegebonden detailhandel:
Detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
44. Recreatief medegebruik:
Een recreatief gebruik van de gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;
45. Uitbouw:
Een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
46. Verticale diepte van een gebouw:
De diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;
47. Voorgevelrooilijn:
De bouwgrens die langs de wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing ligt;
48. Voorkeursgrenswaarde:
De maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit geluidhinder spoorwegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
49. Winkel:
Een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;
50. Woning:
Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huisouden;
51. Woongebouw:
Een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
52. Woonhuis:
Een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. De (bouw)hoogte van een bouwwerk:
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
2. 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;
3. De oppervlakte van een bouwwerk:
De oppervlakte gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
4. De bebouwde oppervlakte:
De buitenwerks gemeten oppervlakte van het op een bouwperceel aanwezige c.q. op te richten gebouw of gebouwencomplex, gemeten op een meter boven peil;
5. De afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:
De kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsscheiding van het bouwperceel;

6. 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 en dakkapellen;

7. De diepte van een hoofdgebouw:

Vanaf de aan de straat gelegen bouwgrens tot aan de achtergevel van het hoofdgebouw.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten.

II. BESTEMMINGSBEPALINGEN

ARTIKEL 3 WOONDOELEINDEN

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
- b. aan-/uitbouwen en bijgebouwen;
- c. ondergrondse parkeervoorzieningen, voor zover deze zijn gesitueerd in de op de plankaart aangegeven zone met de nadere aanduiding "parkeergarage";

Met de daarbijbehorende:

- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. verhardingen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwvoorschriften

3.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. het aantal aaneen te bouwen woningen per bouwperceel mag maximaal het op de plankaart aangegeven aantal bedragen;
- c. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- d. de voorgevel van een nieuw te bouwen woonhuis dient in de aan de straat gelegen bouwgrens te worden gebouwd;
- e. de diepte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 11 meter bedragen, dan wel de bestaande diepte indien deze meer bedraagt;

- f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 2 meter te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder dan 2 meter bedraagt, tenzij bij bouwgrens anders is bepaald;
- g. de goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven goothoogte bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt. Indien op de plankaart tevens een minimale goothoogte is aangegeven dient deze tevens in acht te worden genomen;
- h. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven bouwhoogte bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt. Indien op de plankaart tevens een minimale bouwhoogte is aangegeven dient deze tevens in acht te worden genomen;
- i. erkers, balkons en luifels mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak aan een gevel van de woning worden gebouwd met een maximale bouwdiepte van 1,5 meter;
- j. ondergrondse parkeervoorzieningen mogen worden gerealiseerd voor zover deze zijn gesitueerd in het gebied op de plankaart aangeduid met "parkeergarage", met dien verstande dat een ondergrondse parkeervoorziening uit maximaal een bouwlaag mag bestaan;
- k. voor gronden met de aanduiding Wa geldt dat de maximale inhoud per hoofdgebouw maximaal 800 m³ mag bedragen;
- l. voor gronden met de aanduiding Wa geldt dat het bestaande totale aantal woningen per bouwvlak niet mag worden vergroot.
- m. Voor gronden met de aanduiding Wa geldt dat het bepaalde in 3.2.1 onder d buiten toepassing blijft.

3.2.2 Voor het bouwen van aan-/uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan-/uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. aan-/uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 2,5 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te zijn gelegen;

- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan-/uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag per bouwperceel bedragen:
- 50 m²;
 - 75 m² voor percelen groter dan 500 m²;
 - 100 m² voor percelen groter dan 1000 m²;
- met dien verstande dat de oppervlakte van de aan-/uitbouwen en bijgebouwen die op dat gedeelte van het bouwperceel zijn of worden gebouwd, waar het hoofdgebouw nog volgens het bepaalde in artikel 3.2.1 als hoofdbouw vergroot kan worden, niet wordt gerekend tot de gezamenlijke oppervlakte aan aan-/uitbouwen en bijgebouwen;
- d. de goothoogte van een aan-/uitbouw en een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 meter, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- e. de bouwhoogte van een aan-/uitbouw en een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 4,5 meter, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- f. de afstand van aan- /uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 1 meter te bedragen, tenzij op de perceelsgrens wordt gebouwd;
- g. indien sprake is van de bouw van een aan-/uitbouw of bijgebouw ten behoeve van een kantoor- of praktijkruimte ten dienste van een aan huis verbonden beroep en/of ruimten voor lichamelijk gehandicapten mag de maximaal toegestane oppervlakte van de aan-/uitbouwen en de bijgebouwen als bedoeld onder c met 25 m² worden uitgebreid.

3.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 meter mag bedragen;

- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

3.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

3.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van goot- en bouwhoogten met ten hoogste 20% indien dat vanuit welstandstechnisch oogpunt wenselijk is en het afwijken van bouwgrenzen met ten hoogste 3 meter indien dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk is.

3.4.2 De in artikel 3.4.1 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5 Gebruiksvoorschriften

- 3.5.1** Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming
- 3.5.2** Ten aanzien van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep als bedoeld in artikel 1, lid 5 en artikel 3.2.2 onder g gelden de volgende bepalingen:
- a. het aan-huis-verbonden beroep mag uitsluitend worden uitgeoefend door een bewoner van het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel;
 - b. er mag geen hinder worden of kunnen worden toegebracht aan het woonmilieu;
 - c. er mag niet meer dan 1/3 van de oppervlakte van de woning en de bij deze woning behorende aan- of bijgebouwen voor de beroepsuitoefening worden gebruikt, met een maximum van 40 m²;
 - d. het mogen geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreffen, ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden.
- 3.5.3** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 3.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 3.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 4 BEDRIJFSDOELEINDEN

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
- b. de volgende bedrijven die niet behoren tot de in bijlage 1 onder categorie 1 en 2 genoemde bedrijven, echter uitsluitend op de genoemde percelen, die op de plankaart tevens voorzien van de aanduiding (zb):

Constructiewerkplaats Rengers, Krabbenbosweg 38

Installatiebedrijf Ponsioen Hengelo bv, Krabbenbosweg 46a

Aannemersbedrijf Huiskens, Krabbenbosweg 47a

Aannemersbedrijf Geerdink, Vikkerhoekweg 48

Mobil Oil Vehof, Oelerweg 140

- c. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- d. dienstwoningen, uitsluitend indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "dienstwoning";
- e. bijgebouwen bij dienstwoningen

met daaraan ondergeschikt:

- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwvoorschriften

4.2.1 Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de hoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen.

4.2.2 Voor het bouwen van dienstwoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. een dienstwoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak, ter plaatse van de aanduiding "dienstwoning" worden gebouwd;
- b. het aantal dienstwoningen mag niet meer dan één per bedrijf bedragen;
- c. de goothoogte van een dienstwoning mag ten hoogste 6 meter bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de bouwhoogte van een dienstwoning mag ten hoogste 10 meter bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

4.2.3 Voor het bouwen van bijgebouwen bij dienstwoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag per dienstwoning niet meer dan 50 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 4,5 meter bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

- 4.2.4** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
- de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen;
 - de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4.1 onder a en toestaan dat bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die kunnen aantonen dat zij qua aard, omvang en milieuhinder vergelijkbaar zijn met de bedrijven die wel in bijlage 1 zijn genoemd, zich binnen deze bestemming kunnen vestigen.

4.5 Gebruiksvoorschriften

- 4.5.1** Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming

- 4.5.2** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 4.5.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 4.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigingen in die zin dat de bestemming bedrijfsdoeleinden wordt gewijzigd in de bestemming Woondoeleinden, met dien verstande dat de voorschriften behorende bij artikel 3 Woondoeleinden in acht moeten worden genomen waarbij de maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw 10 meter bedraagt, mits:

- De geluidbelasting vanwege het wegverkeer en/of railverkeer van geluidgevoelige bebouwing niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde;
- Geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - Het straat- en bebouwingsbeeld
 - De woonsituatie
 - De verkeersveiligheid
 - De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

4.8 Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van artikel 4.7 is de volgende procedure van toepassing:

- a. Een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van artikel 4.7, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 4 weken ter inzage;
- b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging van te voren in een of meer dag- nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze bekend;
- c. De bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. Gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgermeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

ARTIKEL 5 RECREATIEVE DOELEINDEN

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor recreatieve doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Gebouwen en voorzieningen ten behoeve van de watersport;
- b. Dagrecreatieve voorzieningen;
- c. Dienstwoningen, uitsluitend indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "dienstwoning";
- d. Bijgebouwen;
- e. Water;

met daaraan ondergeschikt:

- f. Horecavoorzieningen;
- g. Dienstverlenende instellingen;
- h. Wegen en paden;
- i. Groenvoorzieningen;
- j. Speelvoorzieningen;
- k. Parkeervoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- l. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwvoorschriften

5.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven goothoogte bedragen;

- c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven bouwhoogte bedragen.

5.2.2 Voor het bouwen van dienstwoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. een dienstwoning mag worden gebouwd, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "dienstwoning";
- b. een dienstwoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een dienstwoning mag ten hoogste 6 meter bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de bouwhoogte van een dienstwoning mag ten hoogste 9 meter bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

5.2.3 Voor het bouwen van bijgebouwen bij dienstwoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag per dienstwoning niet meer dan 50 m² bedragen;
- b. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- c. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 4,5 meter bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de onderlinge afstand tussen de dienstwoning en de daarbijbehorende bijgebouwen mag niet meer dan 20 meter bedragen.

- 5.2.4** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen;
 - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 7 meter bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. het behoud van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Gebruiksvoorschriften

- 5.4.1** Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- 5.4.2** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 5.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 5.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 6 SPORTDOELEINDEN

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor sportdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportterreinen, uitsluitend ten behoeve van balsporten;
- b. gebouwen ten behoeve van de bestemming sportdoeleinden, met de daarbijbehorende voorzieningen, zoals een kantine;

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. water
- f. groenvoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;

en de daarbijbehorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwvoorschriften

6.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat kleine gebouwtjes ten dienste van de bestemming, zoals dug-outs, materiaalbergingen, kassa's etcetera, met een oppervlakte van maximaal 20 m² tevens buiten een bouwvlak mogen gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven goothoogte bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven bouwhoogte bedragen bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste 6 meter bedragen.

6.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van lichtmasten mag ten hoogste 20 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 meter bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

6.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 6.2.1 onder a en toestaan dat een gebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van dit gebouw ten hoogste gelijk zal zijn aan de oppervlakte van het bouwvlak.

6.5 Gebruiksvoorschriften

6.5.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

6.5.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 6.5.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 6.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 7 MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - Onderwijsdoeleinden, uitsluitend op de percelen waar dit gebruik reeds bestaand is;
 - Sociaal-medische doeleinden, niet zijnde geluidsgoed;
 - Sociaal-culturele doeleinden;
 - Een buurt- en/of speeltuinvereniging;
 - Levensbeschouwelijke doeleinden;

Met daaraan ondergeschikt:

- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. water;

Met de daarbij behorende:

- h. bBouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwvoorschriften

7.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

- b. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven goothoogte bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven bouwhoogte bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de bebouwde oppervlakte mag per bouwperceel niet meer dan het op de plankaart aangegeven percentage bedragen.

7.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen;
- b. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

7.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

7.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 7.2.1 onder a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste gelijk zal zijn aan op grond van artikel 7.2.1 onder d maximaal toegestane bebouwde oppervlakte en het gebouw niet verschuift richting geluidgevoelige functies.

7.4 Gebruiksvoorschriften

7.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

7.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 7.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 7.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 8 GEMENGDE DOELEINDEN

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor gemengde doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Gebouwen ten behoeve van:
 - woonhuizen, uitsluitend op de percelen waar dit gebruik reeds bestaand is;
 - detailhandel;
 - kantoren;
 - horecavoorzieningen, uitsluitend op het perceel Oelerweg 32;
 - dienstverlenende instellingen;

Met daaraan ondergeschikt:

- b. parkeervoorzieningen, zowel boven- als ondergronds;
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen;

Met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwvoorschriften

8.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

- b. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- c. de diepte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 11 meter zijn, dan wel de bestaande diepte indien deze meer bedraagt.

8.2.2 Voor het bouwen van aan-/uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan-/uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. aan-/uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 2,5 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te zijn gelegen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan-/uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag per bouwperceel bedragen:
 - 50 m²
 - 75 m² voor percelen groter dan 500 m²
 - 100 m² voor percelen groter dan 1000 m²

met dien verstande dat de oppervlakte van de aan-/uitbouwen en de bijgebouwen die op dat gedeelte van het bouwperceel zijn of worden gebouwd, waar het hoofdgebouw nog volgens het bepaalde in artikel 8.2.1 als hoofdgebouw vergroot kan worden, niet wordt gerekend tot de gezamenlijke oppervlakte aan aan-/uitbouwen en bijgebouwen;

- d. de goothoogte van aan-/uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- e. de bouwhoogte van aan-/uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 meter, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- f. de afstand van aan-/uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 1 meter te bedragen, tenzij op de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd;

- g. indien sprake is van de bouw van een aan-/uitbouw en bijgebouwen ten behoeve van een kantoor- of praktijkruimte ten dienste van een aan huis verbonden beroep en/of ruimten voor lichamelijk gehandicapten mag de maximale toegestane oppervlakte van de aan-/uitbouwen en de bijgebouwen als bedoeld onder c met 25 m² worden uitgebreid

8.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.4 Gebruiksvoorschriften

8.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

8.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 8.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 8.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 9 DETAILHANDEL

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - detailhandel;
 - dienstverlenende instellingen;
 - woonhuizen;
 - ondergrondse parkeervoorzieningen, voor zover deze zijn gesitueerd in de op de plankaart aangegeven zone met de nadere aanduiding "parkeergarage" ;

Met daaraan ondergeschikt:

- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen
- f. parkeervoorzieningen;

Met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwvoorschriften

9.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;

- c. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 2 meter te bedragen dan wel de bestaande afstand indien deze meer bedraagt
- e. ondergrondse parkeervoorzieningen mogen worden gerealiseerd voor zover deze zijn gesitueerd in het gebied op de plankaart aangeduid met "parkeergarage", met dien verstande dat een ondergrondse parkeervoorzieningen uit maximaal een bouwlaag mag bestaan.

9.2.2 Voor het bouwen van aan-/uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan-/uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. aan-/uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 2,5 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te zijn gelegen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan-/uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag per bouwperceel bedragen:
 - 50 m²
 - 75 m² voor percelen groter dan 500 m²
 - 100 m² voor percelen groter dan 1000 m²

met dien verstande dat de oppervlakte van de aan-/uitbouwen en de bijgebouwen die op dat gedeelte van het bouwperceel zijn of worden gebouwd, waar het hoofdgebouw nog volgens het bepaalde in artikel 9.2.1 als hoofdgebouw vergroot kan worden, niet wordt gerekend tot de gezamenlijke oppervlakte aan aan-/uitbouwen en bijgebouwen;

- d. de goothoogte van aan-/uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt. Indien op de plankaart tevens een minimale goothoogte is aangegeven dient deze tevens in acht te worden genomen;

- e. de bouwhoogte van een aan-/uitbouw en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 meter, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt. Indien op de plankaart tevens een minimale bouwhoogte is aangegeven dient deze tevens in acht te worden genomen;
- f. de afstand van aan-/uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 1 meter te bedragen, tenzij op de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd;
- g. indien sprake is van de bouw van een aan-/uitbouw en bijgebouwen ten behoeve van een kantoor- of praktijkruimte ten dienste van een aan huis verbonden beroep en/of ruimten voor lichamelijk gehandicapten mag de maximale toegestane oppervlakte van de aan-/uitbouwen en de bijgebouwen als bedoeld onder c met 25 m² worden uitgebreid

9.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

9.4 Gebruiksvoorschriften

9.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/ of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

9.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 9.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 9.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 10 VERKEERSDOELEINDEN

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden, met in acht neming van de op de plankaart aangegeven wegassen;
- b. voet- en rijwielpaden;

Met daaraan ondergeschikt:

- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;

Met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwvoorschriften

10.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

10.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing en behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

10.4 Gebruiksvoorschriften

10.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/ of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming;

10.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 10.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

10.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 10.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 11 VERKEERS- EN VERBLIJFSDOELEINDEN

11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor verkeers- en verblijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten en wegen;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. pleinen en woonerven;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. garageboxen, uitsluitend indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "garageboxen";

Met de daarbijbehorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwvoorschriften

11.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van de gronden met de aanduiding "garageboxen".

11.2.2 Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende bepalingen:

- a. garageboxen mogen uitsluitend worden opgericht op de gronden met de aanduiding garageboxen;
- b. de bouwhoogte van garageboxen mag niet meer dan 3,5 meter bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt.

11.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

11.4 Gebruiksvoorschriften

11.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/ of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming;

11.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 11.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

11.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 11.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 12 AGRARISCHE DOELEINDEN

12.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor agrarische doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. gebruik ten behoeve van de recreatie in de open lucht;
- c. hobbymatige agrarische activiteiten;

Met daaraan ondergeschikt:

- d. kleine gebouwen ten behoeve van de bestemming;
- e. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- f. verhardingen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. speelvoorzieningen

Met de daarbijbehorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2 Bouwvoorschriften

12.2.1 Op of in deze gronden mogen kleine gebouwen worden gebouwd ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte per gebouw maximaal 50 m² mag bedragen;
- b. het bebouwingspercentage per perceel maximaal 10 % mag bedragen, echter tot een maximale bebouwde oppervlakte van 100 m² per perceel;
- c. de maximale goothoogte 3 meter mag bedragen;
- d. de maximale bouwhoogte 6 meter mag bedragen;

- e. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens minimaal 5 meter dient te bedragen;
- f. de onderlinge afstand tussen gebouwen minimaal 3 meter dient te bedragen.
- g. de gebouwen minimaal 15 meter uit de as van de rijbaan moeten liggen.
- h. Indien het vervanging van bestaande gebouwen betreft blijft het bepaalde onder 12.2.1 a en b buiten toepassing en geldt de bestaande oppervlakte van de te vervangen gebouwen als het maximum.

12.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 meter bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

12.4 Gebruiksvoorschriften

12.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

12.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 12.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

12.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 12.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

12.6 Wijzigingsbevoegdheid

12.6.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op basis van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "agrarische doeleinden" te wijzigen in de bestemming "woondoeleinden", met dien verstande dat de voorschriften behorende bij artikel 3 Woondoeleinden in acht moeten worden genomen waarbij de maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw 10 meter bedraagt en de maximale goothoogte maximaal 6 meter bedraagt, mits:

- a. De geluidbelasting vanwege het wegverkeer en/of railverkeer van geluidsgevoelige bebouwing niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde van Gedeputeerde Staten;
- b. De bodemkwaliteit voldoet aan de eisen en normen die daaraan vanuit de daarop van toepassing zijnde milieuwetgeving worden gesteld;
- c. Geen onevenredige aantasting plaatsvindt van :
 - 1 Het straat- en bebouwingsbeeld
 - 2 De woonsituatie
 - 3 De verkeersveiligheid
 - 4 De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

12.7 Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 12.6 is de volgende procedure van toepassing:

- a. Een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van lid 12.6, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 4 weken ter inzage;
- b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging van te voren in een of meer dag- nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze bekend
- c. De bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen
- d. Gedurende de in sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgermeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging

ARTIKEL 13 NUTSDOELEINDEN

13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor nutsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;

Met daaraan ondergeschikt:

- b. terreinen;
- c. ontsluitingswegen;
- d. groenvoorzieningen;

Met de daarbij behorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2 Bouwvoorschriften

13.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 3,5 meter bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

13.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt de volgende bepaling:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 meter bedragen.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

13.4 Gebruiksvoorschriften

13.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/ of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

13.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 13.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

13.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 13.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 14 GROENVOORZIENINGEN

14.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bos;
- b. bermen en beplanting;
- c. speelvoorzieningen;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. (fiets- en wandel)paden;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. recreatief medegebruik;

Met daaraan ondergeschikt:

- h. verhardingen, waaronder overpaden ten behoeve van aanliggende bestemmingen;

Met de daarbij behorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2 Bouwvoorschriften

14.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

14.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het behoud en de versterking van landschappelijke waarden;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

14.4 Gebruiksvoorschriften

14.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/ of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

14.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 14.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

14.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 14.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 15 WATER

15.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterpartijen;
- b. waterhuishouding;
- c. waterberging;
- d. groenvoorzieningen
- e. speelvoorzieningen

Met de daarbijbehorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2 Bouwvoorschriften

15.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

15.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt de volgende bepaling:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen.

15.3 Gebruiksvoorschriften

15.3.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/ of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

15.3.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 15.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

15.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 15.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 16 LEIDINGEN (DUBBELBESTEMMING)

16.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor leidingen aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor:

- a. een hoogspanningsleiding, waarbij geldt dat op de milieuzoneringskaart de exacte aard van de hoogspanningsleiding is aangegeven;
- b. een gasleiding, waarbij geldt dat op de milieuzoneringskaart de exacte aard van de gasleiding is aangegeven;

met de daarbijbehorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2 Bouwvoorschriften

16.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemming) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

16.2.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd

16.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt de volgende bepaling:

- a. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 2 meter bedragen.

16.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

16.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding, vrijstelling verlenen van:

- a. Het bepaalde in artikel 16.2.1 en artikel 16.2.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen worden gebouwd mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.
- b. Het bepaalde in artikel 16.2.3 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

ARTIKEL 17 GELUIDZONE (DUBBELBESTEMMING)

17.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor geluidzone aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege het industrieterrein Twentekanaal van geluidsgevoelige gebouwen.

17.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat een op grond van de basisbestemming toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw niet mag worden gebouwd.

17.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 17.2 en toestaan dat nieuwe geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. de geluidbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende maximale grenswaarde;
- b. een hogere grenswaarde van Gedeputeerde Staten is verkregen.

17.4 Gebruiksvoorschriften

17.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

17.4.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 17.4.1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van niet-geluidsgevoelige gebouwen als geluidsgevoelige gebouwen.

17.4.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 17.4.2 en toestaan dat niet-geluidsgevoelige gebouwen worden gebruikt als geluidsgevoelig gebouw, mits:

- a. de geluidbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende maximale grenswaarde;
- b. een hogere grenswaarde van Gedeputeerde Staten is verkregen.

17.4.4 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 17.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

17.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 17.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

III. ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 18 ANTI-DUBBELTEL BEPALING

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

ARTIKEL 19 UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden, en;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

ARTIKEL 20 ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
- d. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd mits de oppervlakte per gebouwtje ten hoogste 25 m² zal bedragen;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde en ten behoeve van zend- en ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 60 meter.

ARTIKEL 21 OVERGANGSBEPALINGEN

21.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken welke ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en de omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de vergunning geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

21.2 Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 21.1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in artikel 21.1 toegelaten bouwwerken met ten hoogste 10 %.

21.3 Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van de in werking treding van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

21.4 Uitzonderingen op het overgangsrecht

21.4.1 Artikel 21.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan.

21.4.2 Artikel 21.3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan.

21.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 21.3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 22 MILIEUZONERINGEN

Bij de toepassing van deze voorschriften dient rekening te worden gehouden met de in het plangebied geldende zoneringen welke op de milieuzoneringskaart zijn opgenomen.

ARTIKEL 23 SLOTBEPALING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Wilderinkshoek van de Gemeente Hengelo.

BIJLAGEN

1. Staat van bedrijfsactiviteiten
2. Milieuaspectenstudie
3. Nota behandeling reacties
Startdocument bestemmingsplan Wilderinkshoek
4. Verslag van de inspraak en vooroverleg
5. Nota behandeling zienswijzen bestemmingsplan Wilderinkshoek

BIJLAGE 1 STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	GEVAAR	AFSTAND	CAT
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW							
0141.1		hoveniersbedrijven	10	10	10		10	10	1
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA							
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0	10	1
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30		0	30	2
2223	A	Grafische afwerking	10	0	10		0	10	1
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10		0	10	1
50		HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN							
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10	30	2
5020.4	B	Autobekleiderijen	10	10	10		10	10	1
5020.5		Autowasserijen	10	0	30		0	30	2
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10	30	2
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING							
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10		0	10	1
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30		0	30	2
5134		Grth in dranken	0	0	30		0	30	2
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30		0	30	2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0	30	2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0	30	2
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30		10	30	2
52	-	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN							
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10		10	10	1
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKING							
5552		Cateringbedrijven	30	0	10	C	10	30	2

61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT							
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10		0	10	1
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10		0	10	1
633		Reisorganisaties	0	0	10		0	10	1
634		Expeditieus, cargadoors (kantoren)	0	0	10		0	10	1
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE							
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	30	2
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	10	1
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED							
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10		0	10	1
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE							
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10		0	10	1
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK							
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10		0	10	1
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10		0	10	1
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	30	2
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10		0	10	1

NOTA BEHANDELING REACTIES

STARTDOCUMENT BESTEMMINGSPLAN WILDERINKSHOEK

INLOOPAVOND 26 JUNI 2003

Op 26 juni 2003 heeft er in het gebouw van speeltuinvereniging de Nijverheid aan de Paulinastraat tussen 17.00 en 22.00 uur een inloopbijeenkomst plaatsgevonden met betrekking tot de startnotitie voor het bestemmingsplan "Wilderinkshoek". De avond was bedoeld om bewoners/gebruikers van het percelen in het plangebied al in een vroeg stadium mee te laten denken bij de invulling van het nieuwe bestemmingsplan voor het plangebied. De huis-aan-huis bezorging van de informatie-flyer en de publicatie in het Hengelo's Weekblad hebben ertoe geleid dat de avond door veel bewoners uit het betrokken gebied werd bezocht. Volgens de presentielijst zijn er 123 personen geweest. Aangezien veel mensen vergeten zijn de naam te noteren op de presentielijst en er veel mensen met z'n tweeën zijn geweest, maar enkel de naam van één persoon hebben ingevuld, wordt het bezoekersaantal van de avond geschat op circa 200 personen.

INDRUK VAN DE AVOND

De avond had zoals gezegd een informeel karakter. Op de avond waren kaarten opgehangen met daarop ingetekend de geldende bestemmingen en de voorgestelde nieuwe bestemmingen. Ook lagen er startdocument-boekjes (met de bijbehorende milieuaspectenstudie) ter inzage. Woningbeheer St. Joseph had de maquette van de locatie Tuindorpschool ter beschikking gesteld, en de daarbijbehorende bouwtekeningen.

Over het algemeen heerste er een ongedwongen sfeer tijdens de avond. Met name de kaarten met daarop de huidige en toekomstige bestemmingen werden uitvoerig bekeken. Veel mensen concludeerden dat er weinig zou veranderen in de Wilderinkshoek. Het feit dat er nog geen bouwvoorschriften en rooilijnen bekend zijn was voor enkelen een kleine teleurstelling. Door veel mensen is gewezen op kleine foutjes op de kaart met de nieuwe bestemmingen (zoals

bijvoorbeeld een waterpartij die niet als "water" bestemd is). Verder was het niet iedereen even duidelijk wat een bestemmingsplan eigenlijk is. Daardoor waren er ook veel mensen die allerlei vragen stelden en klachten uitten over bijvoorbeeld het onderhoud van groen en de verkeersstructuur: zaken die in feite geen relatie hebben met het startdocument voor het bestemmingsplan.

Speciale aandacht ging uit naar de plannen voor de locatie van de voormalige Tuindorpschool. Over het algemeen was men erg tevreden over de getoonde plannen. Een enkeling had vragen over de hoogte van de bebouwing en de nieuwe verkeerssituatie in de omgeving van de Tuindorpschool. Mensen hadden verwacht dat er vanuit St. Joseph mensen aanwezig waren op de avond, om vragen te beantwoorden over de verdeling van de nieuwe woningen etcetera. Ook waren er veel mensen op de avond aanwezig die woonden aan de Vikkerhoekweg en erg benieuwd waren naar de nieuwe bestemmingen op hun percelen.

TIJDENS DE INLOOPAVOND INGEDIENDE REACTIES

Hieronder volgt een behandeling van de reacties, van de mensen die tijdens de inloopavond een reactiefomulier hebben ingediend:

1. E. ELFRING, SOPHIASTRAAT 14, 7555 JC HENGELO **Reactie**

Aan de Sophiastraat bevindt zich op de kaart met de toekomstige bestemmingen een inham met de bestemming verkeer en verblijf. Dit is allang geen doodlopende weg meer, maar is groen dat hoort bij de woningen.

Commentaar

Het gaat hier inderdaad om een foutje op de plankaart. Aangezien het gaat om grond die gebruikt wordt als tuin bij de woningen zal het perceel in het voorontwerp-bestemmingsplan de bestemming woondoeleinden krijgen.

2. F. GIGENGACK, KRABBENBOSWEG 10, 7555 EL HENGELO **Reactie**

Wil graag dat de grond langs de spoorlijn wordt bestemd tot bedrijfsdoeleinden in plaats van groenvoorzieningen. En wil ook met het oog op de toekomst graag dat de strook achter de woning bestemd blijft als bedrijfsdoeleinden.

Commentaar

De bedoelde strook grond (sectie i, nummer 3155) is aangekocht van de NS en had in het geldende bestemmingsplan een "wegen" bestemming. Er is echter nooit een weg aangelegd, en de grond wordt reeds gebruikt voor opslag ten behoeve van de naastgelegen bedrijven. Stedenbouwkundig gezien bestaat er dan ook geen bezwaar om de bedoelde strook de bestemming bedrijfsdoeleinden

te geven.

3. D. KEIZERS, KRABENBOSWEG 8, 7555 EL HENGELO

Reactie

Ziet graag gehandhaafd dat het perceel achter de woning bedrijfsmatig gebruikt kan worden. Woont al naast bedrijvigheid en langs de spoorlijn en voorziet geen problemen als de bestemming gehandhaafd blijft.

Commentaar

Het gedeelte van het perceel dat gelegen is achter de woning krijgt in het voorontwerp-bestemmingsplan de bestemming bedrijfsdoeleinden (categorie 1 en 2).

4. BOSWINKEL-LOMAN, KETTINGSTRAAT 9, 7553 BN HENGELO

Reactie

Wil graag dat het project Tuindorpschool zo snel mogelijk gerealiseerd wordt en wil weten of zij in aanmerking komt voor een woning.

Commentaar

Voordat overgegaan kan worden tot het verlenen van de bouwvergunning voor de WOZOCO dient het nieuwe bestemmingsplan Wilderinkshoek in procedure worden gebracht. Naar verwachting kan in 2004 gestart worden met de bouw van het complex. De verdeling van de woningen in het complex zal plaatsvinden door woningbeheer St. Joseph.

5. DAMHUIS, GEERDINKSWEG 4, 7555 DM HENGELO

Reactie

De hoogte van de WOZOCO Tuindorpschool is moeilijk te accepteren:

- past niet in de omgeving van bestaande laagbouw
- huidige uitzicht wordt beperkt
- levert geluidshinder (verkeer) op doordat geluid weerkaatst (galmt) tegen hoge gevel geplande nieuwbouw.

Commentaar

De hoogteopbouw komt voort uit de opzet van de wijk en is noodzakelijk voor het in te vullen programma in het gebied en om:

- a. een meer gelijkmatige massaopbouw te realiseren ten opzichte van de omliggende bebouwing
- b. het naar achteren schuiven van de rooilijn ten opzichte van de oorspronkelijke situatie ten behoeve van meer groene voorruimte mogelijk te maken
- c. doorkijken en transparantie richting het binnenterrein mogelijk te maken
- d. de parkachtige gedachte door te zetten
- e. te dienen als markerings- en oriëntatiepunt.

Er is dus wel degelijk sprake van het zoeken van aansluiting bij de omliggende

lage bebouwing, door met name lagere bebouwing aan de randen van het plangebied te situeren. Het uitzicht verandert, maar de nieuwe bebouwing is minder beperkend dan de huidige/oorspronkelijke bebouwing aangezien de nieuwe bebouwing op een grotere afstand van de oorspronkelijke bebouwing wordt gesitueerd. Ten slotte zal naar verwachting de reflectie van het geluid ten opzichte van de oude situatie niet significant toenemen, aangezien het nieuwe gebouw verder naar achteren en iets gedraaid wordt gesitueerd.

6. S. KOSTERS, PAULINASTRAAT 54, 7555 JW HENGELO

Reactie

Vraagt zich af wat er gebeurt met de uitrit ten behoeve van de woningen Paulinastraat 54 t/m 64.

Commentaar

Er zal niets gebeuren met de uitrit. De geldende en nieuwe bestemming blijven gelijk. Verder wordt er aan de Geulstraat een bouwkaavel voor een woonhuis opgenomen, maar deze wordt ontsloten aan de zijde van de Geulstraat.

7. OUDE VELDHUIS, OELERWEG 38, 7555 GT HENGELO

Reactie

Kan de gemeente normen stellen waardoor de overlast van een kinderdagverblijf voor omwonenden zo minimaal mogelijk kan worden gehouden.

Commentaar

Een kinderdagverblijf valt onder het besluit woon- en verblijfsgebouwen Wet Milieubeheer. In dat kader worden normen gesteld aan een kinderdagverblijf.

8. KASTELEIN, WILDERINKSSTRAAT 2 EN 4, 7555 DT HENGELO

Reactie

Wil op de hoogte worden gehouden over de verkeerssituatie hoek Geerdinksweg-Wilderinksstraat, in verband met de parkeergelegenheid en de bereikbaarheid van zijn bedrijf.

Commentaar

De heer Kastelein wordt op de hoogte gehouden over de verkeerssituatie rondom zijn bedrijf.

9. BEKKER, GEERDINKSWEG 1, 7555 DG HENGELO

Reactie

Wil op de hoogte worden gehouden over de afsluiting van de Wilderinksstraat. De klanten komende van de Geerdinksweg plaatsen hun auto's in de Wilderinksstraat, omdat de parkeerplaatsen aan de Geerdinksweg worden gebruikt door bewoners van de Geerdinksweg. Door afsluiting van de Wilderinksstraat missen we parkeerplaatsen.

Commentaar

De afsluiting van de Wilderinksstraat wordt niet door middel van het voorliggende bestemmingsplan mogelijk gemaakt, maar zal eventueel door middel van verkeersbesluiten worden geregeld. Aan de voorzijde van de WOZOCO (aan de zijde van de Geerdinksweg) worden parkeerplaatsen aangelegd voor bezoekers van de WOZOCO. Deze zouden tevens gebruikt kunnen worden voor klanten.

10. H. VOSMEIJER, GEULSTRAAT 7, 7555 MZ HENGELO

Reactie

Wil graag ook info over de bouwvoorschriften. De afdeling Bouwen heeft er in de Geulstraat een zootje van gemaakt. Er zou maar 1 soort balkonopbouw kunnen aan de achterzijde van de Haaksbergerstraat en de Breemarsweg, het zijn er intussen 5. Zoals 3 jaar geleden al aan de wethouder is aangegeven moet de gemeente rekenen op bezwaarschriften tot aan de Hoge Raad!!

Commentaar

Het "Startdocument bestemmingsplan Wilderinkshoek" is opgesteld om aan te geven hoe het nieuwe bestemmingsplan eruit zou moeten zien. In het startdocument staat een beschrijving van de bestaande en de nieuwe planologische situatie. Bouwvoorschriften zijn nog niet opgenomen, deze worden in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen. Het voorontwerp-bestemmingsplan zal voor inspraak worden opengesteld, en op dat moment kan gereageerd worden op de toelichting, voorschriften en plankaart van het bestemmingsplan. In de bestemmingsplan-procedure is ruimte ingebouwd voor inspraak, zienswijzen, bedenkingen en beroep.

11. NIJHUIS EN/OF GEERDINK, VIKKERHOEKWEG 83, 7555 PL HENGELO

Reactie

Op de tekening met de toekomstige bestemmingen is het perceel Vikkerhoekweg 83 verdeeld in 2 bestemmingen: woondoeleinden en recreatieve doeleinden. Is dit correct of wordt dit 1 bestemming? Willen graag op het gehele perceel een woonbestemming. En zijn er aan de straatzijde van het perceel meerdere bouwpercelen mogelijk.

Commentaar

In het voorontwerp-bestemmingsplan krijgt het gehele perceel Vikkerhoekweg 83 een woonbestemming. Op het perceel wordt echter slechts 1 woonhuis mogelijk gemaakt. Het startdocument geeft al aan dat het uitgangspunt voor de gehele Vikkerhoekweg is dat zoveel mogelijk wordt aangesloten bij het agrarisch en open karakter van het gebied. Een verdergaande verstedelijking wordt in het nieuwe bestemmingsplan niet beoogd. De Vikkerhoekweg blijft een overgangsgebied tussen de stad en het landelijk gebied.

12. E.H. GEERDINK, VIKKERHOEKWEG 83, 7555 PL HENGELO

Reactie

Vraagt of er op het perceel Vikkerhoekweg 83 meerdere bouwkavels mogelijk zijn. Is het niet eens met de twee verschillende bestemmingen die op het perceel Vikkerhoekweg 83 liggen. Vraagt waarom de Berkellaan niet wordt doorgetrokken naar de sportvelden en de jachthaven, ter ontlasting van de Vikkerhoekweg.

Commentaar

In het voorontwerp-bestemmingsplan krijgt het gehele perceel Vikkerhoekweg 83 een woonbestemming. Op het perceel wordt echter slechts 1 woonhuis mogelijk gemaakt. Het startdocument geeft al aan dat het uitgangspunt voor de gehele Vikkerhoekweg is dat zoveel mogelijk wordt aangesloten bij het agrarisch en open karakter van het gebied. Een verdergaande verstedelijking wordt in het nieuwe bestemmingsplan niet beoogd. De Vikkerhoekweg blijft een overgangsgebied tussen de stad en het landelijk gebied. Het nieuwe bestemmingsplan maakt evenals het geldende bestemmingsplan het eventueel doortrekken van de Berkellaan richting de sportvelden mogelijk, maar er zijn momenteel geen concrete plannen om dit doortrekken van de Berkellaan uit te gaan voeren.

13. H.J. JANSEN, KRABENBOSWEG 6, 7555 EL HENGELO

Reactie

Ziet graag de huidige bestemming (wonen, werkplaats, kleinindustrie) gehandhaafd, om de mogelijkheden te behouden om een klein bedrijfje (atelier o.i.d.) in de loods achter de woning te kunnen beginnen.

Commentaar

Het gedeelte van het perceel dat gelegen is achter de woning krijgt in het voorontwerp-bestemmingsplan de bestemming bedrijfsdoeleinden (categorie 1 en 2).

14. L. BURINK (DEKKER MEUBELSTOFFEERDERIJ), OELERWEG 40A, 7555 GT HENGELO

Reactie

Wil graag meer informatie over het invullen van de leegstand van bijvoorbeeld de Edah, in verband met eigen bedrijf (stoffeerderij) in verband met concurrentie (bijvoorbeeld Meubelzaak).

Commentaar

In het nieuwe bestemmingsplan wordt de woon-winkelstrook aan de Oelerweg bestemd tot gemengde doeleinden. Binnen deze bestemming is het gebruik van de panden voor wonen, winkel, kantoor, dienstverlenende bedrijven etcetera toegestaan.

15. I. TEN DAM EN F. HIELKEMA, OELERWEG 20, 7555 GS HENGELO

Reactie

Willen graag dat de huidige bestemming op het perceel Oelerweg 20 (winkel-

werkplaats) gehandhaafd blijft, omdat ze zelf plannen in die richting hebben en het ook met die bestemmingen willen kunnen verkopen.

Commentaar

Het perceel krijgt in het voorontwerp-bestemmingsplan de bestemming gemengde doeleinden. Hierbinnen is zowel het gebruik als woning als het gebruik voor bijvoorbeeld winkels, kantoren en dienstverlening toegestaan.

16. T. PEULING, LOUISESTRAAT 15, 7555 TE HENGELO

Reactie

Vraagt hoeveel vierkante meter op zijn perceel nog bijgebouwd mag worden (bijvoorbeeld tuinhuis). Gelet op de grootte van het perceel zou dit haalbaar moeten zijn.

Commentaar

De afdeling Bouwen heeft contact opgenomen om aan te geven hoeveel er op basis van het geldende bestemmingsplan nog bijgebouwd kan worden.

17. MORSINKHOF, HUNZESTRAAT 13, 7555 WB HENGELO

Reactie

Vraagt zich af waarom er aan de Vikkerhoekweg een bedrijfsbestemming wordt toegekend (perceel Vikkerhoekweg 46-48). Het is immers een bedrijf dat in een woonomgeving is gelegen. Vraagt verder aandacht voor geluidsoverlast en rommel die het bedrijf veroorzaakt.

Commentaar

Het gaat hier om een bestaand bedrijf, dat niet zomaar mag worden "wegbestemd". Het perceel krijgt derhalve een bedrijfsbestemming, waarbinnen slechts bedrijven zijn toegestaan die passen bij een woonomgeving. Verder houdt de gemeente regelmatige controles (wet milieubeheer) en zal het bedrijf worden aangeschreven indien er zaken niet in orde zijn.

18. H. LIMBURG, LAURASTRAAT 17, 7555 HW HENGELO

Reactie

Wil graag ten behoeve van de eigen studie van het plan het startdocument ontvangen. En wil ten behoeve van het BON de plankaarten ontvangen.

Commentaar

Startdocument is toegezonden. De plankaarten zijn naar het BON verzonden (Horstweg 5).

19. MW. VENEMA, CATHARINASTRAAT 3, 7555 JP HENGELO

Reactie

Heeft klacht gemeld over rozenstruiken in het plantsoen.

Commentaar

Klacht is in behandeling genomen door Wijkbeheer.

20. G.H. MARKSLAG, VIKKERHOEKWEG 85, 7555 PL HENGELO

Reactie

Wil graag een fragment van de nieuwe plankaart toegezonden krijgen met betrekking tot zijn perceel.

Commentaar

Fragmentje plankaart is toegezonden.

21. R.B.J. HOLTERMAN, VIKKERHOEKWEG 59, 7555 PL HENGELO

Reactie

Wil graag een fragment van de nieuwe plankaart toegezonden krijgen met betrekking tot zijn perceel.

Commentaar

Heeft fragment plankaart ontvangen.

PER POST INGEDIENDE REACTIES

Het startdocument heeft van 25 juni tot en met 22 juli ter inzage gelegen bij de balie van Bestuurlijk Juridische Zaken aan de Reitzstraat. Binnen deze periode konden reacties worden ingediend. Hieronder volgt een korte samenvatting en behandeling van de schriftelijke reacties die zijn ingediend.

22. E.B. VAN DER MEULEN, VIKKERHOEKWEG 70, 7555 PM HENGELO

Reactie

Verzoekt om de kavels met de nummers E2371 en E2372, gelegen aan de Vikkerhoekweg te bestemmen tot woondoeleinden. De vigerende bestemming is recreatiegebied. Aan de Vikkerhoekweg zijn in het verleden diverse zaken gebouwd in strijd met het geldende bestemmingsplan. Het nieuwe bestemmingsplan gaat dit alles legaliseren. Ook kunnen er door wijzigingen in de bestemmingen allerlei nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden. Vraagt het perceel te bestemmen aan woondoeleinden.

Commentaar

Het startdocument geeft al aan dat het uitgangspunt voor de gehele Vikkerhoekweg is dat zoveel mogelijk wordt aangesloten bij het agrarisch en open karakter van het gebied. Een verdergaande verstedelijking wordt in het nieuwe bestemmingsplan niet beoogd. De Vikkerhoekweg blijft een overgangsgebied tussen de stad en het landelijk gebied. De bouw van extra woningen wordt derhalve niet mogelijk gemaakt.

23. STICHTING BEWONERSOVERLEG DE NIJVERHEID, HORSTWEG 5, 7555 VR HENGELO

Reactie

Het bewonersoverleg de Nijverheid (BON) maakt een aantal (textuele) opmerkingen m.b.t. het startdocument, en geeft aan dat er enkele onvolkomenheden in staan. Verder merkt het BON op dat de inpraakprocedure zo snel mogelijk afgehandeld moet worden en dat vertraging van het woonzorgcomplex moet worden vermeden.

Commentaar

De onvolkomenheden zullen in de toelichting van het nieuwe bestemmingsplan worden hersteld.

24. W.A.A. GEERDINK EN H.F.C. BRAND, VIKKERHOEKWEG 46, 7555 PM HENGELO

Reactie

Geeft aan dat het perceel Vikkerhoekweg 46 een woonbestemming moet krijgen, en Vikkerhoekweg 48 een bedrijfsbestemming (en verwijst naar brieven uit 1999 en 1991).

Commentaar

In het voorontwerp-bestemmingsplan wordt de woning Vikkerhoekweg 46 bestemd tot woondoeleinden, en Vikkerhoekweg 48 krijgt een bedrijfsbestemming.

25. M. BEIJK, VIKKERHOEKWEG 64 EN 73 (JESSA PARK), 7555 PM HENGELO

Reactie

Concludeert dat burgerlijke ongehoorzaamheid wel degelijk loont: allerlei illegale situaties worden in het nieuwe bestemmingsplan gelegaliseerd. Wil gezien de burgerlijke gelijkheid daarom zelf ook voor het perceel Vikkerhoekweg 73 een woonbestemming, met de bijbehorende bouwmogelijkheden. Vindt tenslotte dat de omgeving van de Vikkerhoekweg "heilig" wordt verklaard als buitengebied.

Commentaar

Het startdocument geeft al aan dat het uitgangspunt voor de gehele Vikkerhoekweg is dat zoveel mogelijk wordt aangesloten bij het agrarisch en open karakter van het gebied. Een verdergaande verstedelijking wordt in het nieuwe bestemmingsplan niet beoogd. De Vikkerhoekweg blijft een overgangsgebied tussen de stad en het landelijk gebied. De bouw van extra woningen wordt derhalve niet mogelijk gemaakt.

26. NATUUR EN MILIEURAAD HENGELO, POSTBUS 685, 7550 AR HENGELO

Reactie

Constaateert dat er in het startdocument veel aandacht is besteed aan groen, maar hier en daar is een nadere uitwerking gewenst.

Commentaar

De belangrijke groenelementen in de Wilderinkshoek zullen als zodanig worden bestemd in het voorontwerp-bestemmingsplan.

BIJLAGE 4

VERSLAG VAN DE INSPRAAK EN VOOROVERLEG

INSPRAAK

Conform artikel 150 van de gemeentewet heeft de raad een inspraakverordening vastgesteld. In die verordening is onder andere aangegeven op welke wijze belanghebbende natuurlijke- en rechtspersonen bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid worden betrokken. Via een advertentie in het Hengelo's weekblad bekend gemaakt dat het voorontwerp van het bestemmingsplan Wilderinkshoek van 17 december tot en met 13 januari ter inzage heeft gelegen bij de Gemeentewinkel van de gemeente Hengelo. Aandacht is geschonken aan de wijze waarop en hoe men kan reageren op het voorontwerp bestemmingsplan. Van de gelegenheid tot het inwinnen van informatie is door een aantal personen en instanties gebruik gemaakt.

Verder heeft er, na publicatie in het Hengelo's weekblad en de huis-aan-huis verspreiding van een informatieflyer, op donderdagavond 18 december een informatieavond plaatsgevonden, in het gebouw van speeltuin de Nijverheid aan de Paulinastraat. Tijdens deze inloopavond kon men het voorontwerpbestemmingsplan bekijken, vragen stellen en opmerkingen kenbaar maken. De avond is bezocht door ongeveer 120 personen.

Tijdens de inspraakperiode is van de volgende personen / instanties een schriftelijke reactie ontvangen.

Reactieformulier informatieavond:

1. R.B.J. Holterman, Vikkerhoekweg 59, 7555 PL, Hengelo;
2. E.C. van Steijn, Reggestraat 3, 7555 KK, Hengelo;
3. K.A. de Jong (de Jong systemen), Krabbenbosweg 34, 7555 EL, Hengelo;
4. E. ten Hove, Jacobastraat 50, 7555 HR, Hengelo;
5. Fam. Even, Berkellaan 38, 7555 KP, Hengelo;
6. Mw. Gutteling, Vechtlaan 28, 7555 KZ, Hengelo;
7. H. Aarninkhof, Andreastraat 23, 7555 VV, Hengelo.
8. Geerdink/Brand, Vikkerhoekweg 46 + 54, 7555 PM, Hengelo
9. Doldersum, Vikkerhoekweg 88, 7555 PM, Hengelo

Schriftelijke reacties:

10. W. Berghorst, Deldenerstraat 124, 7551 AK, Hengelo
11. E.B. van der Meulen, Vikkerhoekweg 70, 7555 PM, Hengelo
12. Mw. M. Sanderink, Marijkestraat 16, 7555 VX, Hengelo
13. A. Spoler, Wierdensestraat 140 B, Almelo
14. Dhr. M. Beijck en mw I. Beijck
15. Robers advocaten, postbus 630, 7550 AP, Hengelo (namens E.H. Geerdink, Vikkerhoekweg 83)

16. Stichting bewonersoverleg Nijverheid, Horstweg 5, 7555 VR, Hengelo

REACTIEFORMULIEREN

Ad 1. R.B.J. Holterman

- a. Naast Vikkerhoekweg 59, perceel no. 2530, graag een woonhuis.

Commentaar

- a. Uit een mondelinge toelichting van de heer Holterman blijkt dat hij graag naast zijn bestaande woning een nieuwe woning wil oprichten. In het voorontwerp bestemmingsplan is het perceel voorzien van een bouwblok Wa. Dit houdt in dat het totale aantal binnen het bouwvlak aanwezige woningen niet mag worden vergroot. Vervangende nieuwbouw is binnen dit bouwvlak wel mogelijk, een tweede woning is niet mogelijk. De bouw van extra woningen wordt ook in het ontwerp bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt, omdat het uitgangspunt voor de omgeving Vikkerhoekweg is dat zoveel mogelijk wordt aangesloten bij het agrarisch en open karakter van het gebied. Vanwege de aanwezigheid van bijzondere natuurlandschappelijke waarden, met name als onderdeel van de ecologische structuur van de westrand van Hengelo (omgeving inundatie en retentiegebied) vraagt de omgeving Vikkerhoekweg om specifieke aandacht. Er is sprake van een omgeving met een sterk landschappelijke en agrarisch karakter aan de rand van het stedelijk gebied. Als landelijk uitloopgebied voor West-Hengelo heeft deze omgeving een zeer nauwe functionele en fysieke samenhang met het onlangs gerealiseerde Retentiegebied Woolderbinnenbeek. Het is van belang dat de bestaande landschappelijke waarde van de omgeving Vikkerhoekweg in ieder geval gehandhaafd blijft en waar mogelijk wordt versterkt. Dat houdt in dat zeer terughoudend wordt omgegaan met het toevoegen van functies die daaraan afbreuk kunnen doen zoals bedrijven en woningen.

Ad 2. E.C. van Steijn

- a. Mijn opmerkingen - mondeling en schriftelijk- over het startdocument zijn kennelijk niet verwerkt.
- b. Ik heb bezwaar tegen het vervallen van de bestemming "wegen" voor de thans bestaande paden ten zuiden van de Reggestraat / Dinkelstraat.

Commentaar

- a. Alle opmerkingen en vragen die in de twee ingediende brieven beschreven stonden zijn schriftelijk beantwoord. De opmerkingen hebben niet geleid tot wijziging van het plan.
- b. Zoals in de bovengenoemde brief ook al is aangegeven is er voor wat betreft de bestemmingsplannen die in het kader van het project

actualisering van verouderde bestemmingsplannen gemaakt worden voor gekozen om percelen globaler te bestemmen. Dergelijke paden worden niet langer als "wegen" bestemd, maar maken deel uit van de groenbestemming. Uit een mondelinge toelichting door dhr. van Steijn blijkt dat er bij hem de vrees bestaat dat de paden op de duur gaan verdwijnen. Door de paden in het bestemmingsplan te bestemmen tot verkeers- en verblijfsdoeleinden zal er ook geen garantie voor het voortbestaan van de paden ontstaan: binnen deze bestemming zijn ook diverse zaken toegestaan (o.a. groen, parkeren). Indien de gemeente de paden zou willen laten vervallen zullen de paden aan de openbaarheid moeten worden onttrokken (o.g.v. de Wegenwet). Hieraan is een juridische procedure verbonden, met inspraakmogelijkheden.

Ad 3. K.A. de Jong

- a. Het bedrijfspand dat zich bevindt achter het woonhuis Krabbenbosweg 34 wordt niet op de plankaart vermeld als zijnde "bedrijfsactiviteit". Dit s.v.p. wijzigen.

Commentaar

- a. Het betreft hier een onvolkomenheid. Het betreffende bedrijfspand wordt op de plankaart van het ontwerp bestemmingsplan bestemd tot bedrijfsdoeleinden.

Ad 4. E. ten Hove

- a. Op de plattegrond van het woonzorgcentrum staat ineens een blok getekend op de hoek van de Oelerweg en de Jacobastraat. Dit stond niet op de vorige tekeningen. Wat is dit voor gebouw?

Commentaar

- a. Tijdens de inloopavond is gebruik gemaakt van presentatiemateriaal van woningbeheer St. Joseph. Ten onrechte stond hierop een woongebouw getekend ter plaatse van uw woning. Het bestemmingsplan Wilderinkshoek maakt uitsluitend de bouw van het woonzorgcomplex Tuindorpschool mogelijk.

Ad 5. Fam. Even

- a. Het bouwblok rond de carport is verkeerd getekend. S.v.p. aanpassen.

Commentaar

- a. Zoals ook reeds schriftelijk aan de familie Even is meegedeeld is het bouwblok exact rond de bestaande carport getekend

Ad 6. Mw. Gutteling

- a. Ik wil graag een strook van het gemeentelijk groen dat gelegen is achter mijn woning kopen van de gemeente, en wil daarom de bestemming "groenvoorzieningen" graag gewijzigd zien in "woondoeleinden".

Commentaar

- a. De vraag van de aankoop van de grond is neergelegd bij de afdeling Wijkbeheer. De bestemming van het betreffende perceel is zodanig aangepast dat de strook gelegen achter de woning van mevrouw Gutteling bestemd is tot woondoeleinden (zonder bouwvlak). Het betreft hier een stuk groen dat in aanmerking kan komen voor eventuele verkoop (geen structuurgroen), waardoor wijziging van de bestemming gerechtvaardigd is.

Ad 7. H. Aarninkhof

- a. De strook grond gelegen naast mijn woning zal de bestemming groen moeten krijgen, in plaats van de verkeers- en verblijfsbestemming, om te voorkomen dat het een parkeerplaats wordt.

Commentaar

- a. De strook grond is net zo bestemd als in het geldende bestemmingsplan (verkeers- en verblijfsdoeleinden). Ook binnen de bestemming groen in het nieuwe bestemmingsplan is het mogelijk om parkeerplaatsen aan te leggen, dus dit biedt geen garantie om parkeerplaatsen te voorkomen. De voorgestelde bestemming blijft derhalve gehandhaafd.

Ad 8. Geerdink/Brand

- a. Verzoekt het bouwvlak Vikkerhoekweg 54 te vergroten.
- b. Verzoekt het bouwvlak Vikkerhoekweg 46 te vergroten.
- c. Verzoekt op perceel gelegen rechts naast Vikkerhoekweg 46 een bouwvlak in te tekenen

Commentaar

- a. Het bouwvlak was per abuis te klein op de plankaart aangegeven. Dit is in het ontwerp bestemmingsplan aangepast.
- b/c. Vanwege de aanwezigheid van het bedrijf (en de bedrijfsbestemming) op het naastgelegen perceel kan hieraan momenteel geen medewerking worden verleend. Op het moment dat het bedrijf op het naastgelegen perceel beëindigd wordt en de bedrijfsbestemming wordt gewijzigd kan dit opnieuw worden bekeken.

Ad 9. Doldersum

- a. Verzoekt het bouwvlak op zijn perceel enigszins naar achteren toe te verleggen, om op die manier de bouw van een extra opslagruimte achter het bestaande bedrijfsgebouw mogelijk te maken.

Commentaar

- a. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt en vanuit het oogpunt van de bedrijfsvoering gezien is het beter om de nieuwe opslagloods te bouwen

achter de bestaande bedrijfsruimte, in plaats van direct achter de bedrijfswoning. Het bouwvlak is derhalve aangepast.

SCHRIFTELIJKE REACTIES

Ad 10. W. Berghorst

- a. Verzoekt het pand Haaksbergerstraat 36-38 te bestemmen conform het geldende bestemmingsplan.
- b. Verzoekt de blokhut (Scouting) Haaksbergerstraat 50 positief te bestemmen.
- c. Verzoekt de recreatieve bestemming te behouden voor het bosperceel (Vikkerhoekpark).
- d. Verzoekt om mondeling allerlei gebreken in het voorontwerp bestemmingsplan (bijvoorbeeld het onderbelicht blijven van het Vikkerhoekpark) te kunnen komen toelichten.

Commentaar

- a. Na een geringe aanpassing in de voorschriften en bouwhoogten laat het ontwerp bestemmingsplan nu nagenoeg hetzelfde toe als het geldende bestemmingsplan.
- b. Per abuis was de blokhut niet positief bestemd. Het perceel heeft in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming maatschappelijke doeleinden gekregen.
- c. Het bos is, net als het overige groen van betekenis in het plangebied Wilderinkhoek, bestemd tot groenvoorzieningen. Het is inherent aan deze bestemming dat het groen ook recreatief gebruikt zal worden. De bestemming recreatieve doeleinden zoals die in het bestemmingsplan Wilderinkhoek voorkomt richt zich specifiek op de watersport.
- d. De heer Berghorst is uitgenodigd om een mondelinge toelichting te komen geven. Dit heeft geresulteerd in enkele tekstuele aanpassingen en toevoegingen in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan.

Ad. 11. E.B. van der Meulen

- a. Mijn perceel had in het startdocument de bestemming "recreatieve doeleinden". Ik heb toen verzocht dit te wijzigen in woondoeleinden, maar nu is het perceel in het voorontwerp bestemmingsplan bestemd tot agrarische doeleinden. Ik ben van mening dat het bestemd moet worden tot woondoeleinden, om de volgende redenen:
 1. het is een ruime kavel van 3500 m², waardoor passende bebouwing mogelijk is.
 2. het startdocument was een discussiestuk, maar nu is gebleken dat er helemaal geen rekening is gehouden met de wensen maar er door een afdeling van de gemeente naar eigen dunk een bestemming is gegeven, waarmee de raad reeds akkoord is

3. gegaan.
het is opmerkelijk dat een minuscuul gebiedje bestemd wordt tot agrarische doeleinden. Met allerlei voorbeelden geeft van der Meulen aan dat absoluut geen sprake is van een landelijk karakter.
4. De in het verleden getoonde burgerlijke ongehoorzaamheid wordt beloond, door in het voorontwerp bestemmingsplan de in het (recente) verleden zonder vergunning of tegenstrijdig aan de huidige bestemmingen gebouwde bouwwerken te legaliseren.
5. De kavels tussen nummer 65 en 83 hebben in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming agrarisch gebied gekregen, terwijl alleen mijn perceel zo was bestemd in het startdocument. De percelen met de huisnummers 59, 61, 65 en 83 die qua oppervlakte een veelvoud zijn van mijn kavel worden bestemd tot woondoeleinden, wat ik erg opmerkelijk vind. Ook opmerkelijk is dat er binnen de agrarische bestemming bedrijfsmatig bijvoorbeeld paarden mogen worden gehouden, maar nieuwe bebouwing voor deze doeleinden niet mogelijk is. Hoe kun je dan een bedrijf gaan runnen.
6. In het gepresenteerde voorontwerp bestemmingsplan worden de percelen waarop in het verleden meerdere woningen gerealiseerd zijn (Vikkerhoekweg 65, 85 en 88) gelegaliseerd. In het geldende bestemmingsplan zitten er de bestemming recreatie en agrarische doeleinden op.
7. Op mijn perceel E2371 hebben in het verleden ook minimaal 2 woningen gestaan.
8. Tussen aannemersbedrijf Geerdink en huisnummer 60, waar momenteel de bestemming agrarische doeleinden op zit, is enige jaren geleden woningbouw gepleegd ter vervanging van een bestaande woning, en er zijn nieuwe plannen ontwikkeld die veel verder gaan dan het vervangen van de houten woning voor nummer 60. Ik juich dit toe, want dit deel van de Vikkerhoekweg bevindt zich in erfpachtelijke staat.
9. Ook indien mijn perceel de bestemming woondoeleinden krijgt zal het beoogde agrarisch en open karakter met groen voor zover het er al was, gewaarborgd blijven. Mijn kavel is groot genoeg om naast het wonen veel groen te hebben. Als eigenaar van het perceel E2371 wens ik niet de dupe te worden van willekeur. Dat het willekeur is kan ik onderbouwen met de uitspraken van mensen van uw afdeling tijdens de inloop van 18-12, namelijk: 1) de bestemmingen die aan de Vikkerhoekweg zijn gegeven, zijn gedaan op basis van het huidige gebruik, er is niet gekeken naar andere invullingen en

2) de gemeenteraad heeft zonder op- en aanmerkingen het voorontwerp bestemmingsplan met betrekking tot het gehele gebied Wilderinkshoek goedgekeurd. Met andere woorden, had uw afdeling van mijn perceel de bestemming woondoeleinden gegeven, dan was dit nu akkoord geweest. Overigens zou ik ook al tevreden zijn als vanaf de Vikkerhoekweg gezien de eerste 1500 m² van mijn perceel de bestemming woondoeleinden zou krijgen en het overige deel agrarisch.

Commentaar

a. De bouw van extra woningen wordt ook in het ontwerp bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt, omdat het uitgangspunt voor de omgeving Vikkerhoekweg is dat zoveel mogelijk wordt aangesloten bij het agrarisch en open karakter van het gebied. Vanwege de aanwezigheid van bijzondere natuurlandschappelijke waarden, met name als onderdeel van de ecologische structuur van de westrand van Hengelo (omgeving inundatie en retentiegebied) vraagt de omgeving Vikkerhoekweg om specifieke aandacht. Er is sprake van een omgeving met een sterk landschappelijke en agrarisch karakter aan de rand van het stedelijk gebied. Als landelijk uitloopgebied voor West-Hengelo heeft deze omgeving een zeer nauwe functionele en fysieke samenhang met het onlangs gerealiseerde Retentiegebied Woolderbinnenbeek. Het is van belang dat de bestaande landschappelijke waarde van de omgeving Vikkerhoekweg in ieder geval gehandhaafd blijft en waar mogelijk wordt versterkt. Dat houdt in dat zeer terughoudend wordt omgegaan met het toevoegen van functies die daaraan afbreuk kunnen doen zoals bedrijven en woningen. Hieronder volgt, waar nodig, een korte reactie op de puntsgewijze opsomming:

1. Ondanks het feit dat het een grote kavel is zal het bestemmingsplan niet de bouw van extra woningen aan de Vikkerhoekweg toestaan (zie hierboven).
2. Het startdocument was inderdaad een discussiestuk en had geen enkele formele status. In het startdocument werd aangegeven welke bestemming in het voorontwerp mogelijk toegekend zou worden aan de percelen binnen het plangebied. Bij dit voorstel is gekeken naar het huidige gebruik van de percelen, maar ook naar de huidige bestemmingen. Het perceel van van der Meulen heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming recreatiegebied (bedoeld voor recreatie in de open lucht), wat ook zo in het startdocument is opgenomen. Naar aanleiding van de ingediende reacties heeft een belangenafweging plaatsgevonden over de toe te kennen bestemming in het voorontwerp bestemmingsplan, en voor het betreffende perceel heeft dat geleid tot de

bestemming agrarische doeleinden (conform het huidige gebruik). Er is dus niet naar eigen dunk een bestemming aangegeven, maar er is een afweging gemaakt tussen de bestemmingen woondoeleinden, agrarische doeleinden of recreatieve doeleinden, waarbij de keuze is gemaakt voor het handhaven van het geldende beleid (handhaven bestaande landschappelijke waarde van de omgeving Vikkerhoekweg en waar mogelijk versterken).

3. Het minuscule gebiedje waar van der Meulen op duidt is een belangrijke schakel in de ecologische structuur van de westrand van Hengelo.
4. De geldende bestemmingsplannen in de Wilderinkshoek zijn sterk verouderd: veel van de bestemmingen zijn erg achterhaald en ook de bouwvoorschriften zijn niet meer van deze tijd. In de loop der jaren zijn er met behulp van allerlei vrijstellingsprocedures verschillende bouwwerken gerealiseerd, in strijd met het bestemmingsplan. Nu er een nieuw bestemmingsplan wordt gemaakt, zullen dergelijke zaken positief moeten worden bestemd. Ook zaken waar tientallen jaren lang niet tegen gehandhaafd is en waartegen geen bezwaar bestaat deze te legaliseren, zullen positief worden bestemd.
5. Het perceel van van der Meulen had, net zoals de andere percelen gelegen tussen de nummers 65 en 83, in het startdocument de bestemming recreatieve doeleinden. Al deze percelen zijn in het voorontwerp bestemmingsplan bestemd tot agrarische doeleinden, omdat deze bestemming het best recht doet aan de gewenste invulling van het gebied. Aan de percelen aan de Vikkerhoekweg waar reeds een woning aanwezig is, is de bestemming woondoeleinden toegekend. De bestemming agrarische doeleinden maakt (hobbymatig) agrarisch gebruik en recreatief medegebruik mogelijk. Het oprichten van kleine gebouwtjes ten dienste aan de bestemming is mogelijk. Dit is ook te lezen in de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan. Echter, door een foutieve samenvoeging van documenten zijn de verkeerde bouwvoorschriften opgenomen. In het ontwerp bestemmingsplan zijn de juiste voorschriften opgenomen, waarin te lezen valt dat kleine gebouwtjes ten dienste van de bestemming mogen worden opgericht.
6. Ter plaatse van de genoemde percelen is een bestemming toegekend aan de percelen overeenkomstig het huidige gebruik, te weten woondoeleinden. De aanduiding Wa geeft aan dat het totale aantal woningen per bouwvlak niet mag worden uitgebreid.

7. Ons is niet gebleken dat hier in het verleden woningen hebben gestaan.
8. Er is een schetsplan ingediend om ter plaatse van de woning Vikkerhoekweg 54 een vervangende woning op te richten. Op basis van het nieuwe bestemmingsplan zou hieraan medewerking kunnen verleend.
9. Zie hierboven onder 2.
Er heeft een grondige afweging plaatsgevonden om tot de keuze voor de bestemmingen te komen. De nu voorgestelde bestemming doet het best recht aan de gewenste invulling van het gebied. Het college van burgemeester en wethouders hebben ingestemd met het voorontwerp bestemmingsplan, waarna het opengesteld is voor inspraak. De raad heeft het voorontwerp bestemmingsplan nog niet goedgekeurd.

Ad 12. Mw. M. Sanderink

- a. Verzoekt de bouwgrenzen op de hoekpercelen langs het Laurapark zodanig neer te leggen, dat in de toekomst aan- of opbouwen mogelijk zijn.

Commentaar

- a. Het betreft hier een fout op de plankaart van het voorontwerp bestemmingsplan. De bouwgrenzen zijn nu net zo neergelegd als in het geldende bestemmingsplan, waardoor toekomstige uitbreidingen mogelijk zijn.

Ad 13. A. Spoler

- a. Ik maak bezwaar tegen het wijzigen van de bestemming van mijn perceel aan de Vikkerhoekweg van recreatiegebied naar agrarische doeleinden. Ik heb de grond gekocht omdat er een recreatiebestemming op zat en ik er een recreatiedoel mee had. Nu kan ik daar mijn doel niet verwezenlijken. Ook ligt de waarde van recreatiegrond hoger dan agrarische grond.

Commentaar

- a. Bij het toekennen van de bestemmingen in het voorontwerp bestemmingsplan is zowel gekeken naar de nu geldende bestemming als naar het huidige gebruik. De bestemming agrarisch gebied, die op het perceel is gelegd, maakt (hobbymatig) agrarisch gebruik en recreatief medegebruik mogelijk. Het is dus niet zo dat gebruik voor recreatieve doeleinden met deze bestemming geheel komt te vervallen. Indien A. Spoler van mening is dat hij schade lijdt door de wijziging van het bestemmingsplan kan hij de gemeenteraad verzoeken hem een schadevergoeding wegens planschade toe te kennen, op grond van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De raad wordt over dergelijke planschadeverzoeken geadviseerd door een onafhankelijke

schadebeoordelingscommissie.

Ad 14. Dhr. M. Beijk en mw I. Beijk

- a. Het bezoeken van voorlichtingsavonden, het bestuderen van plannen/ bestemmingsplannen en het indienen van zienswijze/bezwaren blijkt steeds weer een schijnvertoning. Als burger wens je een respectvolle en dienstbare houding van de gemeente, je wenst serieus genomen te worden en niet afgescheept te worden met standaard antwoorden. Uit de reactie op de zienswijze t.a.v. het startdocument blijkt dat er makkelijk over kritische standpunten wordt heengestapt, en dat men ons feitelijke verzoek niet heeft begrepen.
- b. De hypocriete houding van de gemeente heeft ons verbaasd. We vergelijken de Vikkerhoekweg met een spinnetje met de acht poten: de gemeente trok er in de loop van de tijd steeds een pootje uit en nu wordt het laatste pootje ten koste van alles gekoesterd.
- c. Over de opmerking dat burgerlijke ongehoorzaamheid wel degelijk loont stappen jullie gemakshalve zomaar heen. Ook woorden als gedogen, legaliseren, willekeur, (on)rechtvaardigheidsgevoel inspireerde jullie niet tot een reactie.
- d. Ons feitelijke verzoek was om op de bestaande bebouwing van de Vikkerhoekweg 73 op termijn een woonbestemming te krijgen. Wij hebben niet gesproken over de daarbij behorende bouwmogelijkheden, maar dit staat wel in jullie reactie. Visueel zal er niets veranderen, alleen inpandig. Wij zijn altijd met heel veel respect omgegaan met ons perceel. Het project is ontstaan uit liefde voor onze overleden dochter Jessa, maar het is nog lang niet af.

Commentaar

- a. Bij de reactie op het startdocument is uitsluitend ingegaan op de ruimtelijk relevante aspecten. Bij het maken van de belangenafweging omtrent de toe te kennen bestemming zijn alle relevante zaken die in de reactie zijn genoemd meegewogen. Bij de beantwoording van de reacties wordt in gelijke gevallen wel vaak eenzelfde antwoord gegeven, maar dit zijn zeker geen standaard antwoorden.
- b. Het is een feit dat de inzichten voortdurend veranderen. Het perceel van Beijk maakt deel uit van de ecologische structuur van de westrand van Hengelo, en vormt hierin een belangrijke schakel.
- c. De geldende bestemmingsplannen in de Wilderinkshoek zijn sterk verouderd: veel van de bestemmingen zijn erg achterhaald en ook de bouwvoorschriften zijn niet meer van deze tijd. In de loop der jaren zijn er met behulp van allerlei vrijstellingsprocedures verschillende bouwwerken gerealiseerd, in strijd met het bestemmingsplan. Nu er een nieuw bestemmingsplan wordt gemaakt, zullen dergelijke zaken positief moeten worden bestemd. Ook zaken waar tientallen jaren lang

niet tegen gehandhaafd is en waartegen geen bezwaar bestaat deze te legaliseren, zullen positief worden bestemd.

- d. Naar aanleiding van de ingediende reacties heeft een belangenafweging plaatsgevonden over de toe te kennen bestemming in het voorontwerp bestemmingsplan. Er is een afweging gemaakt tussen de bestemmingen woondoeleinden, agrarische doeleinden of recreatieve doeleinden, waarbij de keuze is gemaakt voor het handhaven van het geldende beleid (handhaven bestaande landschappelijke waarde van de omgeving Vikkerhoekweg en waar mogelijk versterken). Voor het betreffende perceel heeft dat geleid tot de bestemming agrarisch gebied, omdat deze bestemming het best recht doet aan de gewenste invulling van het gebied. Binnen de bestemming agrarisch gebied wordt het huidige gebruik van het perceel (recreatief) toegestaan.

Ad 15. Robers advocaten, namens E.H. Geerdink

- a. In het voorontwerp bestemmingsplan is het perceel van de heer Geerdink gewijzigd in een woonbestemming. In het geldende bestemmingsplan heeft dit perceel een recreatieve bestemming. De woning en bijgebouwen vallen onder het zogenaamde overgangsrecht. De heer Geerdink houdt reeds jaren hobbymatig paarden en fokt daar ook mee. Daarnaast houdt hij op zijn perceel ook schapen en geiten. Binnen de toekomstige woonbestemming is dat niet meer mogelijk. Het hobbymatig houden van paarden en kleinvee is wel mogelijk binnen de bestemming agrarische doeleinden. De heer Geerdink verzoekt dan ook de gronden buiten het bouwblok te voorzien van de bestemming agrarische doeleinden, althans de bestemmingsregeling zodanig te wijzigen dat hij zijn hobbymatige agrarische activiteiten kan blijven uitoefenen.
- b. De heer Geerdink wenst zijn paardenstal, die gebouwd is op gronden die binnen de zone rond de hoogspanningsleidingen zijn gelegen, te verplaatsen in de richting van de woning. De heer Geerdink verzoekt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat dit mogelijk wordt.

Commentaar

- a/b. Het voorontwerp bestemmingsplan is zodanig aangepast dat de heer Geerdink zijn hobbymatige agrarische activiteiten kan blijven uitoefenen. Op een groot gedeelte van zijn perceel is de bestemming agrarisch gebied gelegd (conform het huidige gebruik), waarbinnen hobbymatige activiteiten zijn toegestaan, en tevens gebouwtjes ten dienste van de bestemming (bijvoorbeeld een ponystal) mogen worden opgericht. Het gedeelte van het perceel waar de woning is gelegen is, conform het huidige gebruik, bestemd tot woondoeleinden.

Ad. 16. Stichting Bewonersoverleg Nijverheid

- a. Verzoekt twee plekken (plantsoen op Krabbenbosplein, waar de 6

dennen staan en plantsoen aan de Horstweg, tegenover huisnummers 1 t/m 9) alsnog een groenbestemming te geven.

Commentaar

- a. Genoemde plantsoenen zijn in het ontwerp bestemmingsplan bestemd tot groenvoorzieningen.

VOOROVERLEG

Ter voldoening aan de verplichting voortvloeiende uit artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) is het voorontwerp-bestemmingsplan voorgelegd aan de volgende functionarissen en instanties.

1. Provincie Overijssel, eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid, t.a.v. mw. ir. E. de Kruijk, postbus 10078, 8000 GB, Zwolle
2. Waterschap Regge en Dinkel, postbus 5006, 7600 GA, Almelo
3. N.V. Edon, Wegtersweg 1, 7556 BP, Hengelo
4. Gastransport services, Postbus 162, 7400 AD, Deventer
5. KPN Vaste Net, afdeling UTN Straalverbindingen, Postbus 9107, 7300 HR, Apeldoorn
6. Stichting Natuur en Milieuraad, Postbus 685, 7550 AR, Hengelo
7. N.V. Nederlandse Spoorwegen, afdeling bedrijfs- en productontwikkeling, hoofdgebouw IV kamer 18.k.03, Postbus 2025, 3500 HA Utrecht
8. Tennet b.v., t.a.v. de heer de Jong, Postbus 718, 6800 AS Arnhem
9. Vitens Overijssel N.V., dhr. ing. J.A. de Vogd, postbus 10005, 8000 GA Zwolle
10. Vrom, inspectie Oost, t.a.v. de heer ir. C. Bos, postbus 136, 6800 AC, Arnhem

Ad 1. Provincie Overijssel, eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid

- a. Op de plankkaart ontbreken de wegprofielen. Om ongewenste situaties te voorkomen is het ter plaatse van de ontwikkelingslocatie Tuindorpschool noodzakelijk dat de wegassen, waarmee in het plan en het akoestisch onderzoek rekening wordt gehouden, ook in het plan worden vastgelegd en dat daaraan passende regels worden gekoppeld.
- b. Binnen de bestemming Maatschappelijke doeleinden worden zowel geluidsongevoelige als geluidsgevoelige functies toegestaan. Het is noodzakelijk dat in de situaties waarin verschuiving van geluidsongevoelige naar geluidsgevoelige zich kunnen voordoen een hogere grenswaarde wordt vastgesteld. Verder maakt het plan het

- mogelijk, gelet op de royale bouwvlakken, dat de afstand tussen geluidsgevoelige functies en de geluidsbron aanmerkelijk wordt verkleind.
- c. Op het moment van vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn dat de wegen op korte termijn zijn ingericht als 30 km gebied. Daarvan is geen sprake als uit wordt gegaan van 2010. Het is daarom noodzakelijk dat het plan ook op dit punt in overeenstemming wordt gebracht met de bepalingen in de Wet geluidhinder.
- d. De hogere waarden die in de plantoelichting en in de bijgevoegde worden genoemd, voor de vaststelling van het bestemmingsplan moeten zijn vastgesteld.
- e. De informatie met betrekking tot de kwaliteit van de bodem voor wat betreft de ontwikkelingslocaties nog onvoldoende is. Het is dan ook noodzakelijk dat de plantoelichting op dat punt wordt aangepast. Om praktische redenen kan die aanvulling in eerste instantie beperkt blijven tot de locatie "Tuindorpschool". Het onderzoek met betrekking tot de locaties "laurastraat 2^e fase" en "omgeving Theresiastraat/Geleenstraat" zou dan plaats kunnen vinden op het moment dat de plannen met betrekking tot die gebieden meer concreet zijn. In dat geval is het dan echter noodzakelijk dat in de voorschriften met betrekking tot de wijzigingsbevoegdheid als voorwaarde wordt opgenomen dat wijziging pas mogelijk is nadat een bodemonderzoek heeft plaatsgevonden en is aangegeven op welke wijze de kosten, die aan de eventueel noodzakelijke verwijdering van de verontreiniging zijn verbonden.
- f. Om een goed oordeel te kunnen geven over de inpassingsmogelijkheid van de bedrijven die niet zonder meer inpasbaar zijn en over de consequenties voor het plan is het dan ook noodzakelijk dat meer informatie over de werkelijk aanwezige hinder wordt verschaft.
- g. Het is noodzakelijk dat op de plankaart wordt aangegeven op welk plandeel welke specifieke bestemming betrekking heeft. De koppeling van een specifieke bestemming aan een huisnummer is onvoldoende.
- h. Het is van belang dat het bestaande specifieke gebruik zodanig wordt begrensd dat toename van hinder ter plaatse van de (geprojecteerde) hindergevoelige functies kan worden voorkomen.
- i. Het is van belang dat in het plan, ter plaatse van de gasleidingen, met bijbehorende veiligheidszone een daarop afgestemde passende (mede-)bestemming wordt geprojecteerd waaraan in de voorschriften passende regels worden gekoppeld.
- j. Omdat in het plan enkele ontwikkelingslocaties zijn opgenomen, achten wij het noodzakelijk dat in de plantoelichting (Waterparagraaf) wordt beschreven op welke wijze met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding rekening wordt gehouden.
- k. Temeer omdat daar ook in de plantoelichting naar wordt verwezen stellen wij voor om alle straatnamen op de plankaart te vermelden.

- i. Voorschriften:
- Artikel 1*
- het begrip "bestaande" dient nader te worden gedefinieerd.
 - de bouwgrenzen dienen met een iets dikkere lijn te worden aangegeven.
 - het karakter van de woningen gelegen in de omgeving van de Krabbenbosweg dient gewaarborgd te blijven, door een hellend dak voor te schrijven.
- Artikel 1 lid 2*
- kaartnummer komt niet overeen met het nummer op de kaart en er dient duidelijk aangegeven te worden dat de kaart uit 3 delen bestaat.
- Artikel 1 lid 21*
- de toegestane bedrijfsvormen moeten aan bedrijfscategorieën worden gekoppeld.
- Artikel 3 lid 3.2.1*
- om het bestaande bebouwingsbeeld te kunnen handhaven, wordt voorgesteld om te bepalen dat de voorgevel in de aan de straat gelegen bebouwingsgrens dient te worden gebouwd. Door middel van een passende vrijstellingsbepaling kan dan de nodige soepelheid worden ingebouwd.
- Artikel 4 lid 4.1 sub a*
- er worden hier tevens bedrijven toegestaan die niet zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten, maar qua aard en omvang vergelijkbaar zijn. Hieraan dient toegevoegd te worden qua milieuhinder. Verder dienen de niet in de bedrijvenlijst opgenomen bedrijven niet bij recht maar bij vrijstelling te worden toegestaan. Voorgesteld wordt om categorie 2 bedrijven niet bij recht maar bij vrijstelling toe te laten.
- Artikel 4 lid 4.1, lid 4.2.2 en lid 4.2.3*
- omdat de aanduiding dienstwoning niet binnen de bestemming bedrijfsdoeleinden is opgenomen wordt voorgesteld het voorschrift aan te passen.
- Artikel 4, lid 4.1 sub b*
- om ongewenste wijziging van de bestaande bedrijvigheid te kunnen voorkomen achten wij het noodzakelijk dat in alle gevallen ook de bedrijfsactiviteit wordt vastgelegd die door middel van de specifieke bestemming wordt toegestaan.
- Artikel 4 lid 4.6*
- de opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt onvoldoende objectief begrensd geacht.
- Artikel 5 lid 5.1*
- de begrippen dagrecreatieve voorzieningen, horecavoorzieningen en dienstverlening dienen nader te

worden gedefinieerd.

Artikel 5 lid 5.2.1

- de op de plankaart aangeduide goothoogte is niet aan een voorschrift gekoppeld.

Artikel 6 lid 6.1

- De doeleindenomschrijving van de bestemming "sportdoeleinden" is zodanig algemeen geformuleerd dat hierdoor sportterreinen met een zeer grote (indicatieve) hinderafstand (bijv. crossterreinen) mogelijk zijn. Sportfuncties met een voor de omgeving onacceptabele hinderafstand zullen daarom expliciet uitgesloten moeten worden in de doeleindenomschrijving.

Artikel 8 lid 8.1 sub a (woonhuizen)

- het is noodzakelijk dat woonhuizen slechts worden toegestaan voor zover deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan aanwezig zijn

Artikel 8 lid 8.1 sub a (horecavoorzieningen en dienstverlenende instellingen)

- voorgesteld om de aanwezige horecavoorziening op de plankaart met een aanduiding aan te geven. Verder dienen de begrippen horecavoorzieningen en dienstverlenende instellingen nader gedefinieerd te worden.

Artikel 16

- in de bestemmingsomschrijving dient duidelijk tot uitdrukking te worden gebracht dat hier sprake is van een zogenaamde dubbelbestemming.

Artikel 16 lid 16.1 sub a

- uit de bestemmingsomschrijving dient duidelijk te blijken welke leidingen hier bedoeld worden.

Artikel 17 lid 17.3.1

- Omdat door toepassing van deze vrijstelling de potentiële geluidruimte van het betreffende bedrijfsterrein kan worden beperkt stellen wij voor om deze bepaling nog eens kritisch te beschouwen.

Artikel 22

- deze wijzigingsbevoegdheid is onvoldoende objectief begrensd.

- m. Gelet op het feit dat binnen een deel van het plan rekening is gehouden met een gedetailleerd bestemde nog te ontwikkelen locatie (Tuindorpschool) wordt het van belang geacht dat de realiteitswaarde van de geprojecteerde bestemmingen aan de hand van financiële gegevens wordt aangetoond. Daarbij zal rekening moeten worden gehouden met de kosten die aan een eventueel noodzakelijke bodemsanering zijn verbonden.

Commentaar

- a. In de bestemming Verkeersdoeleinden zullen de wegassen worden ingetekend. In de voorschriften zal vervolgens worden opgenomen dat de ligging van de wegassen leidend is bij de (re)constructie van wegen.
- b. De voorschriften m.b.t. "Maatschappelijke doeleinden" zijn zodanig aangepast dat een hogere grenswaarde niet noodzakelijk is. Onderwijsdoeleinden worden uitsluitend toegestaan op de locaties waarop deze functie reeds aanwezig is. Verder zijn de voorschriften zodanig aangepast dat sociaal medische doeleinden slechts zijn toegestaan voor zover ze niet geluidsgevoelig zijn. Ook zijn op de plankaart de bouwvlakken zodanig aangepast dat de afstand tussen geluidsgevoelige functies en de geluidsbron gewaarborgd is.
- c. De milieuaspectenstudie is aangepast, aangezien er onjuiste informatie instond. Genoemde wegen maken nu al deel uit van het 30 km gebied.
- d. De hogere waarde voor de locatie Tuindorpschool is inmiddels afgegeven.
- e. De toelichting en de milieuaspectenstudie zijn aangepast: de tekst met betrekking tot de bodemkwaliteit op de locatie Tuindorpschool is uitgebreid. Verder is de locatie Laurastraat niet meer meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan. De locatie Theresiastraat is een opslagplaats geweest van de gemeentelijke plantsoendienst. Het betreft een niet verdachte locatie. In het kader van het bouwplan dat hier wordt gerealiseerd zal er te zijner tijd een bodemonderzoek worden gedaan.
- f. De tekst in de milieuaspectenstudie is aangepast conform de gemaakte opmerking.
- g. Naast de koppeling van een huisnummer aan een specifieke bestemming is nu ook op de plankaart duidelijker aangegeven welke percelen het betreft.
- h. De bouwvlakken zijn in het ontwerp bestemmingsplan op de genoemde percelen zodanig om de bestaande gebouwen heen gelegd, dat de afstand tussen het bedrijf en de hindergevoelige functie gewaarborgd is.
- i. Op de milieuzoneringskaart behorende bij het ontwerp bestemmingsplan zijn alle gasleidingen met de bijbehorende zones aangegeven. Ook is er in de voorschriften aandacht besteed aan deze leidingen (dubbelbestemming leidingen).
- j. De toelichting is zodanig aangepast dat met betrekking tot de ontwikkelingslocaties aandacht is besteed aan de gevolgen voor de waterhuishouding.
- k. Alle straatnamen zijn op de plankaart van het ontwerp bestemmingsplan opgenomen.
- l. De voorschriften zijn conform de opmerkingen van de provincie aangepast.
- m. De grond van de locatie Tuindorpschool is in eigendom van

woningbouwvereniging St. Joseph. De bouwvergunning voor het complex Tuindorpschool wordt binnenkort verleend, met toepassing van een ontheffing van de gemeentelijke bouwverordening (is nu wit gebied). Het is dus niet zo dat het bestemmingsplan Wilderinkshoek de bouw van het complex mogelijk maakt, het complex wordt alleen positief ingepast in het bestemmingsplan. Voor de bouwvergunning en de bijbehorende ontheffingsprocedure worden leges betaald. De kosten van een eventuele bodemsanering zijn voor rekening van de eigenaar van de grond.

Ad 2. Waterschap Regge en Dinkel

- a. Wij uiten onze waardering voor het toekennen van de bestemmingen "water" en "groenvoorzieningen" aan de waterlopen (Omloopleiding en Woolderbinnenbeek) in het plangebied Wilderinkshoek.
- b. Een echte waterparagraaf ontbreekt. Er wordt in de toelichting wal aandacht besteed aan het belang van de waterlopen voor de ruimtelijke kwaliteit en er is ook aandacht besteed aan duurzaam bouwen, maar er wordt nergens aangegeven hoe in het plangebied met afval- en hemelwater zal worden omgegaan. Wij verzoeken met betrekking tot de ontwikkelingslocaties hieraan aandacht te besteden.
- c. Wij verzoeken op het perceel Vikkerhoekweg 48 de uiterste hoek te bestemmen tot water in plaats van bedrijfsdoeleinden.
- d. De tekst betreffende de gronden met de nadere aanduiding "wa" moet aangepast worden.

Commentaar

- a. De genoemde bestemmingen bieden de beste bescherming voor de waterlopen.
- b. De toelichting is zodanig aangepast dat met betrekking tot de ontwikkelingslocaties aandacht is besteed aan de gevolgen voor de waterhuishouding.
- c. Er is per abuis de kadastrale grens aangehouden. Plankaart is aangepast.
- d. Deze aanduiding heeft helemaal niets te maken met water, maar is een nadere aanduiding bij de bestemming woondoeleinden, die aangeeft dat hier het totale aantal woningen niet mag worden vergroot. De tekst in het voorschrift is dan ook niet aangepast conform het voorstel van het waterschap.

Ad 3. N.V. Edon

Geen reactie ontvangen.

Ad 4. Gastransport Services

In het plangebied liggen een 18" (66,2 bar) en een 6" (40 bar)

gastransportleiding, welke verplicht op de plankaart moeten zijn aangeduid. De toetsingsafstand bedraagt 60 meter resp. 20 meter. Afwijken van deze afstand is mogelijk indien technische, planologische en/of economische overwegingen hiertoe noodzakelijk zijn, waarbij wel de minimale bebouwingsafstand zoals genoemd in tabel 4 van de richtlijn Vrom gehandhaafd moet blijven:

- voor gebieden waar geen of slechts incidentele woonbebouwing is gepland: 4 meter (40 bar) en 5 meter (66 bar);
- voor een woonwijk geldt 20 meter (66 bar).

Uit oogpunt van veiligheid en bedrijfsvoering is het oprichten van enig bouwwerk en/of het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting binnen een afstand van 4 resp. 5 meter niet toegestaan. Tevens is binnen deze strook het uitvoeren van werkzaamheden die een veilig en bedrijfszeker gastransport in gevaar kunnen brengen of gevaar voor personen en/of goederen kunnen opleveren niet toegestaan, behoudens schriftelijke toestemming van de leidingbeheerder. Artikel 16 (leidingen) in de voorschriften dient hierop te worden aangepast.

Op kaartblad 1/3 is globaal de ligging van een gedeelte van de geprojecteerde leiding A-646 aangegeven. Deze nieuwe hoofdgastransportleiding is 24" groot (70 bar), er geldt een toetsingsafstand van 80 meter en de minimale bebouwingsafstand bedraagt 5 meter voor incidentele bebouwing en bijzondere objecten categorie II, alsmede 25 meter voor bijzondere objecten categorie I. Deze nieuwe leiding dient in het bestemmingsplan te worden opgenomen.

Commentaar

Op de milieuzoneringskaart behorende bij het ontwerp bestemmingsplan zijn alle gasleidingen met de bijbehorende zones aangegeven.

Ad 5. KPN Vaste Net

Geen reactie ontvangen.

Ad 6. Stichting Natuur en Milieuraad

- a. Ziet graag dat de meest waardevolle bomenrijen en solitaire exemplaren met hun naaste omgeving (2 meter uit de kroon) op openbaar terrein expliciet een groenbestemming krijgen;
- b. Sprekt waardering uit voor het beleid een aantal stadsrandlocaties als overgang van stad naar platteland te handhaven (Vikkerhoek) door hier geen aanvullende bebouwing toe te staan;
- c. Ziet graag een bepaling waarin staat dat architectonisch verantwoorde variatie in bouwsituering mogelijk is zodat nieuwe bouwwerken niet verplicht tot in de rooilijn gezet moeten worden;
- d. Er ontbreekt een bepaling die voorschrijft hoever terreinen opgehoogd kunnen worden. Ophoging heeft grote gevolgen voor de nabije waterverplaatsing en voor de levensduur van oudere bomen;
- e. De grote eik op de locatie van de Wozoco/tuindorpschool verdient bijzondere aandacht, door bescherming in het bestemmingsplan te regelen.

Commentaar

- a. Daar waar mogelijk zullen de meest waardevolle bomenrijen en solitaire exemplaren zoveel mogelijk worden beschermd met de bestemming "Groenvoorzieningen".
- b. Voor de omgeving Vikkerhoekweg is de keuze gemaakt voor het handhaven van het geldende beleid (handhaven bestaande landschappelijke waarde van de omgeving Vikkerhoekweg en waar mogelijk versterken). Het heeft geleid tot het toekennen van de bestemming agrarische doeleinden, omdat deze bestemming het best recht doet aan de gewenste invulling van het gebied.
- c. Het is inderdaad een feit dat nieuwe woningen in de voorgevelrooilijn moeten worden gebouwd. Wel is er nu in het ontwerp bestemmingsplan een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen om indien dat vanuit welstandstechnisch oogpunt gewenst is hiervan af te wijken met ten hoogste 2 meter.
- d. Wij achten het niet noodzakelijk dat een dergelijke regeling wordt opgenomen voor het plangebied Wilderinkshoek.
- e. De genoemde eik conflicteert met de nieuwe ontwikkelingen en zal gekapt dan wel verplaatst worden.

Ad 7. N.V. Nederlandse Spoorwegen

Het voorontwerp bestemmingsplan geeft de Nederlandse Spoorwegen geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Ad 8. Tennet BV

Tennet deelt namens Saranne B.V. mee geen inhoudelijke op- of aanmerkingen met betrekking tot het bestemmingsplan te hebben.

Ad 9. Vitens Overijssel BV

Grondwaterbescherming:

Het plan heeft geen betrekking op een locatie gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

Bluswatervoorziening:

Vitens vindt het een goede zaak dat in het plan duidelijk wordt gemaakt dat de kwaliteit van de primaire bluswatervoorziening in Hengelo over het algemeen goed is te noemen.

Drinkwatertransportleidingen:

Binnen het plangebied zijn enkele drinkwatertransportleidingen gelegen. Deze zijn van cruciaal belang in de drinkwatervoorziening van Hengelo en de Regio. Op deze transportleidingen zijn geen aftakkingen of huisaansluitingen aanwezig. Beschadiging van de leidingen zal ter plekke een grote wateroverlast tot gevolg hebben. Uitval van de leiding heeft als consequentie dat er een zeer belangrijke schakel in de openbare drinkwatervoorziening ontbreekt en de levering van drinkwater niet meer gegarandeerd kan worden en zelfs kan stagneren. Vitens

verzoekt de drinkwatertransportleidingen in het bestemmingsplan aan te geven.

Voor een leidingstrook zijn de volgende uitgangspunten van belang:

1. de leidingstrook dient buiten de rijbaan geprojecteerd te worden;
2. in de leidingstroken mogen geen ontgravingen of ophogingen gemaakt worden;
3. als de strook verhard wordt mag er alleen een elementen verharding worden toegepast;
4. binnen 2,5 meter uit het hart van de leiding mag geen diepwortelende beplanting aangebracht worden. Onder diepwortelende beplanting wordt verstaan, beplanting met een wortelstelsel dat tot meer dan 1 meter diep ondermaaiveld reikt;
5. de rooilijn van de bebouwing moet minimaal 5 meter uit het hart van de leiding liggen;
6. binnen 5 meter uit het hart van de leiding mogen geen grond- en of graafwerkzaamheden worden verricht anders dan met voorkennis aan het waterbedrijf.

Commentaar

Op de milieuzoneringskaart behorende bij het ontwerp bestemmingsplan Wilderinkshoek zijn de ruimtelijk relevante zonerings aangegeven.

Ad 10. Vrom, inspectie Oost

Het voorontwerp bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Wel wordt geadviseerd voor de ontwikkelingslocaties de waterparagraaf toe te voegen. Het voorontwerp-bestemmingsplan kan wat betreft de Inspectie Vrom voor het college van Burgemeester en Wethouders een basis vormen voor het verlenen van vrijstelling op grond van artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Commentaar

Voor de ontwikkelingslocatie Tuindorpschool is een stuk over het water toegevoegd.