

## Hengelo Noord, Moerasgebied



Mei 2009

# Inhoudsopgave

Regels	21
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	22
Artikel 1 Begrippen	22
Artikel 2 Wijze van meten	25
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	26

Artikel 3 Groen	26
Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied	27
Artikel 5 Wonen	28
Hoofdstuk 3 Algemene regels	30
Artikel 6 Anti-dubbelregel	30
Artikel 7 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	31
Artikel 8 Algemene ontheffingsregels	32
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	33
Artikel 9 Overgangsrecht	33
Artikel 10 Slotregel	34
Plankaart	35

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

- 1.1 plan:  
het bestemmingsplan "Hengelo Noord, Moerasgebied" van de gemeente Hengelo;
- 1.2 de plankaart:  
de kaart behorende bij het bestemmingsplan "Hengelo Noord, Moerasgebied" met kaartnummer NL.IMRO.0164.BP0005-0301, bestaande uit 1 blad;
- 1.3 aan-huis-verbonden beroep:  
een dienstverlenend dan wel ambachtelijk beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate haar n behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- 1.4 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;
- 1.5 bebouwing:  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 1.6 beroeps- c.q. bedrijfsploeroppervlakte:  
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 administratieruimte en dergelijke;
- 1.7 bestaand:  
de situatie zoals die bestond ten tijde van de eerste terinzage-legging van dit bestemmingsplan;
- 1.8 bestemmingsgrens:  
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.9 bestemmingsvlak:  
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.10 bijgebouw:  
een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en dat qua afmetingen ondergeschikt is aan en niet rechtstreeks toegankelijk is vanuit dat (hoofd)gebouw;
- 1.11 bouwen:  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en vergroten van een bouwwerk;
- 1.12 bouwgrens:  
de grens van een bouwvlak;

- 1.13 bouwlaag:  
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijke omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of zolder;
- 1.14 bouwperceel:  
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.15 bouwperceelgrens:  
een grens van een bouwperceel;
- 1.16 bouwvlak:  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
- 1.17 bouwwerk:  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 1.18 dak:  
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
- 1.19 dienstverlening:  
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
- 1.20 erf:  
de grond deel uitmakende van een bouwperceel, behorende bij één woning, waarop geen hoofdgebouw is of mag worden gebouwd krachtens de vigerende woonbestemming;
- 1.21 erker:  
een toevoeging van ten hoogste één bouwlaag aan de gevel van een woning;
- 1.22 gebouw:  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.23 hoofdgebouw:  
een gebouw dat, gelet op de constructie, afmeting of ligging, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
- 1.24 maatschappelijke dienstverlening:  
het verlenen van diensten in de medische, sociale, educatieve, culturele, religieuze en administratieve sfeer en andere vormen van dienstverlening, die een min of meer openbaar karakter hebben, met uitzondering van een seksinrichting;
- 1.25 ontheffing:  
een ontheffing als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, sub c van de Wet ruimtelijke ordening.

- 1.26 peil:  
het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein;
- 1.27 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;
- 1.28 vloeroppervlakte:  
de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en aan-/uit- en bijgebouwen op de begane grond;
- 1.29 vrijstaande woning:  
een bouwmassa bestaande uit één vrijstaand hoofdgebouw;
- 1.30 woning:  
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
- 1.31 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;
- 1.32 zakelijke dienstverlening:  
het bedrijfsmatig verlenen van diensten en/of het leggen van contacten of het uitvoeren van commerciële handelingen, uitgezonderd detailhandel.

## Artikel 2      Wijze van meten

### 2.1      Meetwijze

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

*2.1.1    de afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:*

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsscheiding van het bouwperceel;

*2.1.2    de bebouwde oppervlakte:*

de buitenwerks gemeten oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen, gemeten op een meter boven peil;

*2.1.3    de bouwhoogte 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;

*2.1.4    de diepte van een hoofdgebouw:*

vanaf de aan de straat gelegen bouwgrens tot aan de achtergevel van het hoofdgebouw of vanaf de bestaande voorgevel tot aan de achtergevel van het gebouw;

*2.1.5    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;

*2.1.6    de oppervlakte van een bouwwerk:*

de oppervlakte gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

### 2.2      Ondergeschikte bouwdelen

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

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Groen

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
  - b. bermen en beplanting;
  - c. speelvoorzieningen;
  - d. fiets- en voetpaden;
  - e. sport-, spel- en jeugdvoorzieningen;
  - f. waterlopen en waterpartijen;
  - g. hondenuitlaatvoorzieningen;
  - h. recreatief medegebruik
  - i. erfafscheidingen;
  - j. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- met daaraan ondergeschikt:
- k. verhardingen, waaronder overpaden ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
- met de daarbijbehorende:
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 3.2 Bouwregels

##### *3.2.1 Gebouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

##### *3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van voorzieningen ten behoeve van verlichting en kunstwerken maximaal 5 meter mag bedragen en met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2 meter mag bedragen.

#### 3.3 Nadere eisen

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

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



## Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten en wegen;
  - b. voet- en rijwielpaden;
  - c. pleinen en woonerven;
  - d. groenvoorzieningen,
  - e. bermen en beplanting;
  - f. parkeervoorzieningen
  - g. hondenuitlaatvoorzieningen
  - h. speelvoorzieningen;
  - i. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- met de daarbijbehorende:
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 4.2 Bouwvoorschriften

#### *4.2.1 Gebouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### *4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van voorzieningen ten behoeve van verlichting en kunstwerken maximaal 5 meter mag bedragen.

### 4.3 Nadere eisen

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

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

## Artikel 5 Wonen

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' 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;

met daaraan ondergeschikt:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. woonstraten en wegen;
- e. voet- en rijwielpaden;
- f. verhardingen;
- g. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
- h. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;

met de daarbijbehorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het aantal te bouwen woningen per bouwperceel ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag niet worden overschreden;
- d. het aantal aaneen te bouwen woningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden' mag niet worden overschreden;
- e. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 2 meter te bedragen;
- f. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte', mag niet worden overschreden;
- g. in afwijking van het bepaalde onder b mogen erkers, balkons, luifels, dakoverstekken en vaste zonweringen tevens binnen het bestemmingsvlak, buiten het bouwvlak aan een gevel van de woning worden gebouwd met een maximale bouwdiepte van 1,5 meter.

#### 5.2.2 Aan-/uitbouwen en bijgebouwen

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

- a. aan-/uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan-/uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag per bouwperceel bedragen:
  - 50 m<sup>2</sup>;
  - 100 m<sup>2</sup> voor percelen groter dan 1000 m<sup>2</sup>;
- c. de goothoogte van een aan-/uitbouw en een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 meter, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de bouwhoogte van een aan-/uitbouw en een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 5 meter, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- e. de afstand van aan-/uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 1 meter te bedragen, tenzij op de perceelsgrens wordt gebouwd;
- f. 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 b met 25 m<sup>2</sup> worden uitgebreid.

### *5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- 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;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 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 goede woonsituatie;
- b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 5.4 Specifieke gebruiksregels

#### *5.4.1 Strijdig gebruik*

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.

#### *5.4.2 Aan-huis-verbonden beroep*

Ten aanzien van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep als bedoeld in artikel 1 lid 4 en artikel 5.2.2 onder f gelden de volgende regels:

- 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 m<sup>2</sup>;
- d. het mogen geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreffen, ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden.

#### *5.4.3 Ontheffingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing 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.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

## Artikel 7 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 ontheffing 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;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

## Artikel 8 Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. de bestemmingsregels 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 geven;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
- d. de bestemmingsregels 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-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 60 meter.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 9 Overgangsrecht

#### 9.1 Overgangsrecht bouwwerken

##### *9.1.1 Algemeen*

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

##### *9.1.2 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken*

Lid 9.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen het overgangsrecht van dat plan.

#### 9.2 Overgangsrecht gebruik

##### *9.2.1 Algemeen*

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

##### *9.2.2 Strijdig gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 9.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

##### *9.2.3 Onderbroken gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld in lid 9.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

##### *9.2.4 Uitzondering*

Lid 9.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen het overgangsrecht van dat plan.

## Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Hengelo Noord, Moerasgebied".



**Geleideformulier voor behandeling in commissie en/of raad**



<b>REG.NR.</b>	287428 <i>2</i>	<b>PORT.HOUD:</b>	Weber
<b>ONDERWERP:</b>	Vaststelling bestemmingsplan Hengelo Noord, Moerasgebied		

**RAADSGRIFFIE**

GRIFFIER: DHR. G.J. EEFINK  
 ADJUNCT-GRIFFIER: MW. A. HAARHUIS  
 ADJUNCT-GRIFFIER: DHR. L.F. NIJLAND

**Griffie-advies voor behandeling in commissie en/of raad**

paraaf griffier  
*16/6*

Commissie Fysiek 16 juni 2009  
 Commissie Sociaal.....  
 Commissie Bestuur.....  
 Trefpunt (uitgebreide commissie).....  
 Raadsvergadering 30 juni 2009

Behandelen	Informereren
B	
B	

**RAAD d.d.**  
**30 JUNI 2009**

Opmerkingen griffier:

*de bijlage is raadsbreed verzonden*

**Behandeling in de raadscommissie**

Bestuur       Fysiek       Sociaal

Datum:

*16.6*

Agendapunt:

*16*

**Besluit:**

Geïnformeerd       Akkoord       Akkoord onder vermelding fracties die tegen zijn of nog fractie-beraad nodig hebben       Niet-akkoord onder vermelding fracties die voor zijn of nog fractie-beraad nodig hebben

Stemverhouding:

	PvdA	CDA	SP	VVD	BB	GL	Hnu	CU	PrH
voor									
tegen									
fractieberaad									

Agenderen als hamerstuk

paraaf griffier  
*16/6*

**Opmerkingen commissiegriffier:**

---



---



---

**SAMENVATTING RAADSVOORSTEL EN -BESLUIT**

REGISTRATIENR.	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORTEFEUILLEHOUDER
287428 <i>Y2</i>	B. van Oosten	B&P	We
<b>ONDERWERP</b> Vaststelling bestemmingsplan Hengelo Noord, Moerasgebied			

AGENDANUMMER C4

**BELEIDSPROGRAMMA/BELEIDSLIJN**

09 - Stad in ontwikkeling

**REDEN VAN AANBIEDING**

Het ontwerp bestemmingsplan Hengelo Noord, Moerasgebied heeft ter inzage gelegen. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend. Vervolg van de procedure is vaststelling van het bestemmingsplan.

**SAMENVATTING VAN HET RAADSVOORSTEL EN HET VERVOLGTRAJECT**

Het ontwerp bestemmingsplan Hengelo Noord, Moerasgebied heeft van 20 maart 2009 t/m 1 mei 2009 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

**PLAATSGEVONDEN COMMUNICATIE, DE RESULTATEN DAARVAN EN HET COMMUNICATIEPLAN VOOR HET VERVOLGTRAJECT**

Na voorafgaande publicatie in Typisch Hengelo van 19 maart 2009 heeft het ontwerpbestemmingsplan Hengelo Noord, Moerasgebied van 20 maart 2009 t/m 1 mei 2009 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingebracht.

Het ontwerpbestemmingsplan Hengelo Noord, Moerasgebied is in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening eveneens voorgelegd aan onder andere het waterschap en de VROM-inspectie. Het ontwerpbestemmingsplan gaf geen van de instanties aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Het vastgestelde bestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn is beroep mogelijk bij de Raad van State; indien geen beroep is ingesteld bij de Raad van State treedt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

**VOORSTEL AAN DE RAAD**

Aan de raad wordt voorgesteld:

1. Het bestemmingsplan Hengelo Noord, Moerasgebied vast te stellen overeenkomstig tekeningnummer NL.IMRO.0164.BP0005-0301 en de daarbij behorende regels;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Hengelo Noord, Moerasgebied.

**OPSOMMING VAN BIJLAGEN**

- Bestemmingsplan Hengelo Noord, Moerasgebied

## RAADSVOORSTEL

REGISTRATIENR.	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORTEFEUILLEHOUDER
287428	B. van Oosten	B&P	We



### ONDERWERP

Vaststelling bestemmingsplan Hengelo Noord, Moerasgebied

### AANLEIDING EN DOEL

Het plangebied wordt globaal begrensd door de Sprinkhaan, Duizendpoot, Meikever en de Meester Molendijkweg. Voor dit gebied geldt het bestemmingsplan Hengelo Noord. Bij de planvorming is echter gebleken dat niet geheel voldaan kan worden aan de bepalingen uit dat bestemmingsplan. Het bestemmingsplan Hengelo Noord stelt onder andere dat woningen met de voorgevel in de aan de straat gelegen bouwgrans gebouwd dienen te worden. Het plan gaat echter uit van de bouw van dertien vrijstaande woningen waarbij sprake zal zijn van een 'speelse' opzet; iedere woning zal op een andere wijze op de kavel geplaatst worden. Om ervoor te zorgen dat de voorgestelde gevarieerde opzet in het plangebied gerealiseerd kan worden is onderhavig bestemmingsplan opgesteld. Door de regels zo aan te passen dat de betreffende woningen niet met de voorgevel in de bouwgrans gesitueerd dienen te worden, kan het plan alsnog worden gerealiseerd.

### OVERWEGINGEN

#### **Inleiding**

Het bestemmingsplan bestaat uit een plankaart en planregels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de plankaart zijn de te onderscheiden bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De plankaart en de planregels vormen samen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De toelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachten.

#### **Exploitatieplan**

Op 1 juli 2008 is de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. In artikel 6.12 van deze wet is opgenomen dat bij een bestemmingsplan een exploitatieplan wordt opgesteld. Indien geen exploitatieplan wordt opgesteld dan dient de raad dit expliciet te besluiten. Aan de raad wordt voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Hengelo Noord, Moerasgebied. Het 'Moerasgebied' maakt namelijk onderdeel uit van de grondexploitatie van de Slangenbeek. Voor de Slangenbeek bestaat een sluitende grondexploitatie - prijspeil 01.01.2008 - welke in juni 2008 door de Raad is vastgesteld. Het ruimtegebruik dat uit onderhavig bestemmingsplan kan worden afgeleid past binnen de uitgangspunten, zoals in de vastgestelde grondexploitatie staat opgenomen, waarmee de economische uitvoerbaarheid van dit plan is aangetoond. Voor het bestemmingsplan is dus geen exploitatieplan opgesteld zodat de raad expliciet dient te besluiten dat voor dit plan geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

#### **Zienswijzen en vooroverleg**

Na voorafgaande publicatie in *Typisch Hengelo* van 19 maart 2009 heeft het ontwerpbestemmingsplan Hengelo Noord, Moerasgebied van 20 maart 2009 t/m 1 mei 2009 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingebracht.

Het ontwerpbestemmingsplan Hengelo Noord, Moerasgebied is in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening eveneens voorgelegd aan onder andere het waterschap en de VROM-inspectie. Het ontwerpbestemmingsplan gaf geen van de instanties aanleiding tot het maken van opmerkingen.

### FINANCIËLE EN PERSONELE ASPECTEN

Geen

**COMMUNICATIE EN INSPRAAK**

Na vaststelling door de raad zal het plan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd.

**VERVOLGTRAJECT EN -PRODUCTEN**

Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 hoeft een vastgesteld bestemmingsplan niet meer ter goedkeuring te worden aangeboden aan Gedeputeerde Staten. Na vaststelling zal het bestemmingsplan dan ook gedurende zes weken ter inzage worden gelegd waarbij de mogelijkheid bestaat hiertegen beroep aan te tekenen en/of een voorlopige voorziening aan te vragen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep is ingesteld bij de Raad van State treedt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

**VOORSTEL AAN DE RAAD**

Aan de raad wordt voorgesteld:

1. Het bestemmingsplan Hengelo Noord, Moerasgebied vast te stellen overeenkomstig tekeningnummer NL.IMRO.0164.BP0005-0301 en de daarbij behorende regels;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Hengelo Noord, Moerasgebied.

**BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN HENGELO,**

**30 JUNI 2009**



De secretaris



De burgemeester

**RAADSBSLUIT**

REGISTRATIENR.	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORTEFEUILLEHOUDER
287428	B. van Oosten	B&P	We
<b>ONDERWERP</b> Vaststelling bestemmingsplan Hengelo Noord, Moerasgebied			

**DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGelo, GELEZEN HET VOORSTEL VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS, BESLUIT:**

1. Het bestemmingsplan Hengelo Noord, Moerasgebied vast te stellen overeenkomstig tekeningnummer NL.IMRO.0164.BP0005-0301 en de daarbij behorende regels;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Hengelo Noord, Moerasgebied.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGelo,

DATUM 30 JUNI 2009

wnd.

De griffier

De voorzitter

**BEGELEIDINGSFORMULIER  
BESLUITVORMING BESTEMMINGSPLANNEN**



NAAM BESTEMMINGSPLAN: Hengelo Noord, Moerasgebied

OPSTELLER: B. van Oosten

DATUM: 11 mei 2009

PARAAF:

**VOORONTWERPFASE (INSPRAAK EN VOOROVERLEG)**

Status: Voorontwerp bestemmingsplan

<input type="checkbox"/>	Besluit B & W	d.d.	
<input type="checkbox"/>	Commissie Fysiek horen	d.d.	
<input type="checkbox"/>	Sectorhoofd BP via mandaat	d.d.	

Besluit: Instemmen met het voorontwerp bestemmingsplan en toestemming geven om de inspraak met burgers, ondernemers en ander belanghebbenden/ belangstellenden te starten en het voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg aan officiële instanties en medeoverheden toe te sturen

**ONTWERPFASE (ZIENSWIJZEN)**

Status: Ontwerp bestemmingsplan

<input type="checkbox"/>	Besluit B & W	d.d.	3 maart 2009
<input type="checkbox"/>	Commissie Fysiek informeren	d.d.	31 maart 2009

Besluit: ~~Instemmen met de behandeling van de ingekomen inspraak e.g. vooroverlegreacties en toestemming geven om het ontwerp bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage te leggen om een ieder in de gelegenheid te stellen zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan in te dienen en het ontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg aan officiële instanties en medeoverheden voor te leggen~~

Status: Bestemmingsplan

<input type="checkbox"/>	Besluit B & W	d.d.	
<input type="checkbox"/>	Commissie Fysiek horen	d.d.	13 juni 2009
<input type="checkbox"/>	Vaststelling Raad	d.d.	30 juni 2009

Besluit: ~~Eventuele ingediende zienswijzen gegrond dan wel ongegrond verklaren, het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vaststellen en het vastgestelde bestemmingsplan 6 weken ter inzage leggen.~~

**BEROEPSFASE RAAD VAN STATE**

<input type="checkbox"/>	Uitspraak voorlopige voorziening	d.d.	
<input type="checkbox"/>	Uitspraak bodemprocedure	d.d.	