

Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan “Bentelo”

Gemeente Hof van Twente

1 december 2011

Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan “Bentelo”

Deze notitie kent de volgende opbouw:

- A. Zienswijzen
- B. Ambtshalve wijzigingen

A. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan "Bentelo" heeft met ingang van 6 oktober 2011 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan is binnen de daarvoor gestelde termijn de volgende zienswijze naar voren gebracht:

1. Stichting De Pol

(gedateerd op 16 november 2011, ingekomen op 17 november 2011)

Hieronder treft u een weergave van de inhoudelijke zienswijze aan evenals de gemeentelijke reactie daarop.

1. Stichting De Pol, Burg. Buyvoetsplein 76, 7497 LD Bentelo

(gedateerd op 16 november 2011, ingekomen op 17 november 2011)

Weergave zienswijze

Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn de volgende punten ingediend als inspraakreactie, waar de zienswijze ook betrekking op heeft:

1. toekomstige te realiseren twee bergingen;
2. toekomstig te realiseren tribune.

Ad 1. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden de bergingen op te richten met een maximale hoogte van 3 meter, een maximale oppervlakte van 200 m² per gebouw en dus een totaaloppervlakte van 400 m². In het ontwerp wordt echter een afstand genoemd van 15 meter uit de bestemmingsgrens. In praktijk blijkt deze afstand van 15 meter niet uitvoerbaar omdat de bergingen dan slechts midden op de sportvelden gerealiseerd kunnen worden. De huidige bergingen staan al op een afstand van enkele meters van de perceelsgrens. Verzocht wordt de voorwaarde van 15 meter te schrappen.

Ad 2. Het college geeft in haar overweging op de inspraakreactie aan dat de realisatie van een tribune van maximaal 3,5 meter hoogte, een breedte van 5 meter en een lengte van 30 meter stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is. Vanuit milieu hygiënisch oogpunt vormt de tribune echter een belemmering vanwege de hinder van het stemgeluid op de nabij gelegen (nog te realiseren) woningen. Stichting De Pol heeft medewerking verleend aan de wijziging van het bestemmingsplan Bentelosestraat 38 wanneer deze geen belemmering voor hen zou opleveren. Het stuit tegen de borst dat deze ontwikkeling nu al een probleem voor de mogelijkheden zou opleveren. De tribune vormt juist een geluidsbuffer. Verzocht wordt de tribune alsnog op te nemen.

Gemeentelijke reactie

De zienswijze heeft betrekking op het sportcomplex aan het Burgemeester Buyvoetsplein. Ter plaatse van het sportcomplex geldt artikel 12 'Sport'. Lid 3 van dat artikel bevat een afwijkingsregeling voor de oprichting van bergingen. Het betreffende lid geeft voorwaarden voor toepassing van de afwijkingsbevoegdheid, waaronder het aanhouden van een afstand van minimaal 15 meter tot aan de bestemmingsgrens. Het geldende bestemmingsplan "Bentelo" (1974) gaat echter uit van een minimale afstand van 5 meter tot aan de zijdelings terreingrens voor gebouwen en andere bouwwerken. Voorgesteld wordt de afstand van 15 meter aan te passen naar 5 meter overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.

Als de tribune wordt gebouwd met kap en minimaal twee dichte wanden, is er sprake van een gebouw. Indien minder dan twee wanden dicht zijn, is het een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Als de tribune een bouwwerk, geen gebouw zijnde, is, dan is de tribune toegestaan binnen het geldende bestemmingsplan "Bentelo" (1974). Het bestaand recht ten aanzien van de bouw van een tribune is tevens vastgelegd in het ontwerpbestemmingsplan "Bentelo", overeenkomstig de algemene aanpak van de actualisering van bestemmingsplannen. In actualiseringsplannen worden in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Wanneer de Stichting De Pol een tribune wenst te bouwen, die als gebouw moet worden aangemerkt, dan dient dat bouwplan beoordeeld te worden als een nieuwe ontwikkeling en het bijbehorende traject te doorlopen. Er is dus geen aanleiding het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

De zienswijze wordt deels overgenomen.

B. Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijziging wordt voorgesteld:

1. Artikel 16 'Woongebied 1'
Lid 2 sub a onder 4, 1^e bullet wordt aangepast conform de meest recente versie van het Handboek. Per abuis is een verouderde formulering gebruikt waarbij de bedoelde goot- en bouwhoogten in de regels worden benoemd, terwijl deze op de verbeelding staat aangegeven. De nieuwe formulering luidt 'de goot- en bouwhoogten bedragen niet meer, dan wel niet minder dan ter plaatse is aangeduid'.