

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
2010880	Bertien Scholten Marije Brummelhuis	FYS-REO	
ONDERWERP			
Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Locaties Stichting Twickel			



AANLEIDING, DOEL EN WAT GING ER AAN VOORAF

In het kader van 'Het Pact van Twickel' worden en zijn verschillende deelprojecten uitgewerkt. Eén daarvan is de herinrichting van het Hagmolenbeekdal. De uitplaatsing van de landbouwbedrijven op 'Erve Obdam' (Wolfkaterweg 80-82) en 'Erve Groot Altena' (Haaksbergerstraat 205) hangt hiermee samen. Daarnaast worden op 'Erve Landeweer' (Wolfkaterweg 85) de agrarische bedrijfsactiviteiten beëindigd. Ter compensatie van de financiering van de sloopkosten van de overtollige bedrijfsgebouwen op deze erven, worden in het kader van de regeling 'Rood-voor-Rood' in totaal vier bouw kavels toegekend (twee woningen op 'Erve Landeweer', één woning aan de Ganzenbosdijk ong. en één woning aan de Rotersweg ong.). Daarnaast zal de voormalige, tweede bedrijfswoning op 'Erve Obdam' worden verplaatst naar een andere plek op het erf en zal de karakteristieke Twickelschuur op 'Erve Groot Altena' behouden blijven en middels toepassing van de VAB-regeling (vrijkomende en vrijgekomen agrarische bebouwing) worden getransformeerd tot woonhuis. Voorliggend bestemmingsplan beoogt dit plan mogelijk te maken.

INHOUD VAN HET VOORSTEL

Het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Locaties Stichting Twickel is een partiële wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied.

Economische uitvoerbaarheid

De voorgenen ontwikkeling is een initiatief van Stichting Twickel. De kosten die verband houden met de bestemmingsplanherziening, alsmede de uitvoering van het plan, komen voor rekening van de initiatiefnemer. Dit is in een overeenkomst vastgelegd. In deze overeenkomst is tevens geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. Hierboven staat beschreven hoe het kostenverhaal van de grondexploitatie verzekerd is. Er zal dan ook geen exploitatieplan worden opgesteld.

Vooroverleg

Ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening plegen burgemeester en wethouders, waar nodig, overleg met nader in dit artikel genoemde instanties en functionarissen. Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met het waterschap Vechtstromen, de Provincie Overijssel, de Gasunie, Stichting Twickel, Vitens, Het Oversticht, Enexis en de Natuur- en Milieuraad Hengelo. Dit concept gaf voor het Oversticht, Vitens, de Natuur- en Milieuraad Hengelo en de provincie geen aanleiding tot het indienen van een zienswijze, het maken van opmerkingen of anderszins te reageren. De Gasunie heeft het plan getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid. Gebleken is dat de dichtstbij gelegen aardgastransportleiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling. Van de overige instanties is geen reactie ontvangen. Zij stemmen hierdoor in met het plan.

Daarnaast heeft, gedurende de totstandkoming van het ontwerp bestemmingsplan veelvuldig overleg plaatsgevonden met Stichting Twickel. De door de stichting gemaakte opmerkingen naar aanleiding van het vooroverleg zijn verwerkt in het plan.

Zienswijzen en wijzigingen t.o.v. van het ontwerp bestemmingsplan

Na voorafgaande publicatie in het Hengelo's Weekblad en de Staatscourant heeft het ontwerp bestemmingsplan Locaties Stichting Twickel van 2 maart 2016 tot en met 12 april 2016 ter inzage gelegen. Binnen de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

Tijdens de inzagetermijn is gebleken dat de inhoudsmaat van een viertal woningen niet voldoet aan de in het kader van de Rood-voor-Rood-regeling maximaal toegestane inhoud van 750 m³ per woning. Alle locaties zijn destijds beoordeeld door een landschapsarchitecte om tot een goede verhouding te komen voor wat betreft de te bouwen woningen in relatie tot de omliggende bebouwing en het landschap. Op basis daarvan is voor een aantal woningen gekozen de bijgebouwen te integreren in het hoofdgebouw om te zorgen voor een bouw massa die in het huidige (landbouw)landschap past en zo te voorkomen dat een wirwar van gebouwtjes op erven zal ontstaan.

De verruiming van de inhoudsmaat is voorgelegd aan de provincie. De provincie kan zich vinden in de verruiming van de inhoud van de vier betreffende woningen. Op de verbeelding is de aanduiding (maatvoering) 'maximum volume' toegevoegd. De wijzigingen zijn opgenomen in de bijgaande "Staat van wijzigingen - Bestemmingsplan Locaties Stichting Twickel".

Vervolgtraject

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage liggen. Tijdens deze termijn is beroep door belanghebbenden mogelijk bij de Raad van State. Indien er tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan, treedt het bestemmingsplan Locaties Stichting Twickel daags na afloop van de beroepstermijn in werking.

BESPREEK- EN BESLISPUNTEN

Aan de raad wordt voorgesteld:

1. in het ontwerp bestemmingsplan Locaties Stichting Twickel, de wijzigingen aan te brengen, zoals deze zijn opgenomen in de "Staat van wijzigingen - Bestemmingsplan Locaties Stichting Twickel", dat deel uit maakt van dit besluit;
2. het bestemmingsplan Locaties Stichting Twickel (met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0096-0301, getekend op de ondergrond NL.IMRO.0164.BP0096.dgn) gewijzigd vast te stellen;
3. na de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Locaties Stichting Twickel, Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel te verzoeken het besluit eerder dan zes weken na vaststelling bekend te mogen maken;
4. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Locaties Stichting Twickel.

FINANCIËLE ASPECTEN

N.v.t.

BIJLAGE(N)

- Bestemmingsplan Locaties Stichting Twickel (met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0096-0301) bestaande uit toelichting, regels, verbeelding en bijlagen;
- Staat van wijzigingen - Bestemmingsplan Locaties Stichting Twickel;
- Raadsbesluit;
- Meeloopformulier besluitvorming bestemmingsplannen.

Dit raadsadvies is vastgesteld door het college van B & W van Hengelo.

RAADSBSLUIT

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
2010880	Scholten, Bertien	FYS-REO	Marcel Elferink
ONDERWERP			
Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Locaties Stichting Twickel			



DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGelo BESLUIT:

1. in het ontwerp bestemmingsplan Locaties Stichting Twickel, de wijzigingen aan te brengen, zoals deze zijn opgenomen in de "Staat van wijzigingen - Bestemmingsplan Locaties Stichting Twickel", dat deel uit maakt van dit besluit;
2. het bestemmingsplan Locaties Stichting Twickel (met identificatienummer NL.IMR0.0164.BP0096-0301, getekend op de ondergrond NL.IMR0.0164.BP0096.dgn) gewijzigd vast te stellen;
3. na de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Locaties Stichting Twickel, Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel te verzoeken het besluit eerder dan zes weken na vaststelling bekend te mogen maken;
4. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Locaties Stichting Twickel.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

In het kader van 'Het Pact van Twickel' worden en zijn verschillende deelprojecten uitgewerkt. Eén daarvan is de herinrichting van het Hagmolenbeekdal. De uitplaatsing van de landbouwbedrijven op 'Erve Obdam' (Wolfkaterweg 80-82) en 'Erve Groot Altena' (Haaksbergerstraat 205) hangt hiermee samen. Daarnaast worden op 'Erve Landeweer' (Wolfkaterweg 85) de agrarische bedrijfsactiviteiten beëindigd. Ter compensatie van de financiering van de sloopkosten van de overtollige bedrijfsgebouwen op deze erven, worden in het kader van de regeling 'Rood-voor-Rood' in totaal vier bouwkvavels toegekend (twee woningen op 'Erve Landeweer', één woning aan de Ganzenbosdijk ong. en één woning aan de Rotersweg ong.). Daarnaast zal de voormalige, tweede bedrijfswoning op 'Erve Obdam' worden verplaatst naar een andere plek op het erf en zal de karakteristieke Twickelschuur op 'Erve Groot Altena' behouden blijven en middels toepassing van de VAB-regeling (vrijkomende en vrijgekomen agrarische bebouwing) worden getransformeerd tot woonhuis. Het bestemmingsplan "Locaties Stichting Twickel" maakt deze plannen mogelijk.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGelo,

DATUM

De griffier

De voorzitter

**BEGELEIDINGSFORMULIER
BESLUITVORMING BESTEMMINGSPLANNEN**



NAAM BESTEMMINGSPLAN: Locaties Stichting Twickel

OPSTELLER: M. Brummelhuis / B. Scholten

DATUM: Mei 2016

PARAAF:

☐ **VOORONTWERPFASE (INSpraak EN VOOROVERLEG)**

Status: Voorontwerp bestemmingsplan

☐ besluit Sectorhoofd RU (via mandaat) d.d.

☐ Politieke markt: Beeldvorming d.d.

Besluit: Instemmen met het voorontwerp bestemmingsplan en toestemming geven om het voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg aan officiële instanties en medeoverheden toe te sturen

☒ **ONTWERPFASE (ZIENSWIJZEN)**

Status: Ontwerp bestemmingsplan

☒ Besluit B & W d.d. 23 februari 2016

☐ Informerende brief naar de raad d.d.

Besluit: 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.

☒ **VASTSTELLINGSFASE**

Status: Bestemmingsplan

☒ Besluit B & W d.d. (7) juni 2016

☐ Politieke markt: Oordeelsvorming d.d.

☒ Vaststelling Raad d.d. (6 of 13) juli 2016

Besluit: Het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen en het vastgestelde bestemmingsplan 6 weken ter inzage leggen.

☐ **BEROEPSFASE RAAD VAN STATE**

☐ Uitspraak voorlopige voorziening d.d.

☐ Uitspraak bodemprocedure d.d.

Staat van wijzigingen

-

Bestemmingsplan Locaties Stichting Twickel

Ambtshalve wijzigingen:

A. REGELS

- Artikel 1.1, de plan IDN hernummerd;
- Artikel 5.2.2, lid d. aangepast;
- Artikel 5.2.3, lid a. toegevoegd en overige leden vernummerd;
- Artikel 5.2.3, lid b. (was a.) aangepast.

B. VERBEELDING

- De plan IDN gewijzigd in NL.IMRO.0164.BP0096-0301;
- Aanduiding (maatvoering) 'maximum volume' toegevoegd.

C. TOELICHTING

- Paragraaf 5.2.2.3 aangepast;
- Paragraaf 5.4.2 aangepast;
- Paragraaf 5.5.1 aangepast;
- Paragraaf 5.5.2 aangepast.

Haarhuis, Anke

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 20 mei 2016 9:39
Aan: Scholten, Bertien
CC: Bennen, A (Adriaan); Brummelhuis, Marije
Onderwerp: RE: Reactie ontwerpbestemmingsplan: "Locaties Stichting Twickel".

Hallo Bertien,

Dank voor de aanvullende informatie die je me stuurde. Ik heb die bekeken en ook via jullie website het ontwerp bestemmingsplan gezien zodat ik me een beeld heb kunnen vormen van de samenhang van de verschillende locaties.

Ik lees eruit dat e.e.a. wordt ontwikkeld in het kader van het Pact van Twickel en de herinrichting van de Hagmolenbeek. Uit de plaatjes heb ik een goed beeld kunnen vormen van de verschijningsvorm van de woningen en de manier waarop de bijgebouwen in de woningen zijn geïntegreerd. Op de verschillende luchtfoto's in de bijlagen bij het bestemmingsplan zie ik ook dat er een forse hoeveelheid voormalige agrarische bedrijfsgebouwen is gesloopt waardoor de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving er fors op vooruit zal gaan.

Met andere woorden: op basis van deze info kunnen we ons vinden in de gevraagde verruiming van de inhoud van de vier betreffende woningen in dit plan.

Met vriendelijke groet,

Rini (M.F.) Bulterman



Provincie Overijssel
Eenheid Ruimte en Bereikbaarheid
Team Beleidsimplementatie en Realisatie

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Van: Scholten, Bertien [REDACTED]
Verzonden: maandag 9 mei 2016 17:16
Aan: Bulterman, R (Rini)
CC: Bennen, A (Adriaan); Brummelhuis, Marije
Onderwerp: RE: Reactie ontwerpbestemmingsplan: "Locaties Stichting Twickel".

Hallo Rini,

In de bijlagen is de gevraagde informatie weergegeven.

Qua achtergrond kan gesteld worden dat het een ruimtelijke afweging betreft. Er is gekozen om bijgebouwen te integreren in de woningen. Het motief hiervoor is te zorgen voor een bouwmassa die in het huidige (landbouw)landschap past en om te voorkomen dat er een wirwar van gebouwtjes op erven zal ontstaan.

Overigens, wanneer puur zou worden gekeken naar de inhoud qua woonvolumes dan kan gesteld worden dat het woonvolume sec de norm van 750 m^3 niet overschrijdt. De overschrijding van de inhoudsmaat komt dus puur door het integreren van de bijgebouwen, maar dit voorkomt dus een wirwar aan gebouwtjes, zoals hiervoor gemeld.

NB: Vermeldenswaardig is dat op erve Obdam (Wolfkaterweg 80-82) een oude schaapskooi die elders weg moest, zal worden herbouwd.

Hopelijk biedt dit voldoende informatie.

Wij wachten jullie reactie af.

Met vriendelijke groet,

Marije Brummelhuis en Bertien Scholten

Gemeente Hengelo | Postbus 18 | 7550 AA Hengelo

Van: Bulterman, R (Rini)

Verzonden: maandag 9 mei 2016 11:22

Aan: Scholten, Bertien

CC: Bennen, A (Adriaan)

Onderwerp: FW: Reactie ontwerpbestemmingsplan: "Locaties Stichting Twickel".

Hallo Bertien,

Via mijn collega Adriaan Bennen kreeg ik je vraag onder ogen. Hij vroeg mij om er naar te kijken.

Ik heb e.e.a. nog eens nagerekend en ik kan de redenering erachter volgen. In grote lijnen: er wordt 5698 m^2 aan oude bebouwing gesloopt en daarvoor mogen in principe 6 rvr-woningen worden teruggebouwd a 750 m^3 per stuk: levert op: **$6 \times 750 = 4500 \text{ m}^3$ theoretisch extra bouwvolume voor 6 rvr-woningen**. Het plan is om 4 rvr-woningen te bouwen die allemaal wat groter zijn dan 750 m^3 en waarbij het bijgebouw in het hoofdgebouw is geïntegreerd. **Totale bouwvolume in plan: 3870 m^3** . Dit is in totaal 870 m^3 extra volume voor 4 woningen t.o.v. de 750 m^3 per woning die gangbaar is. Dus vergeleken met wat mogelijk is, op basis van het te slopen volume, blijft men met het plan onder die theoretische grens (3870 m^3 vergeleken met 4500 m^3).

Op basis van alleen de volumes/cijfers zou een verruiming in beginsel wel bespreekbaar zijn. De vraag is alleen: wat is de achtergrond achter het grotere volume per woning (beter in de markt te zetten?) en hoe zien de woningen er uit? Met andere woorden: hoe ziet het ruimtelijke plaatje van de vier woningen er uit, ook in onderlinge samenhang? Mijn vraag is: kun je wat meer info sturen over de achtergronden van het plan en het ruimtelijke eindplaatje van de 4 te bouwen woningen?

Op basis daarvan kunnen we dan een totaaloordeel vormen.

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

Rini (M.F.) Bulterman



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Van: Scholten, Bertien [REDACTED]
Verzonden: maandag 25 april 2016 15:34
Aan: Bennen, A (Adriaan)
CC: Brummelhuis, Marije
Onderwerp: RE: Reactie ontwerpbestemmingsplan: "Locaties Stichting Twickel".

Geachte heer Bennen,

Van de initiatiefnemer (Stichting Twickel) hebben wij n.a.v. het ontwerp bestemmingsplan een verzoek ontvangen om de inhoud van vier Rood voor Rood woningen in dit project te mogen vergroten. Het gaat om de twee RvR-woningen aan de Wolfkaterweg 85 die een maximale inhoud zullen krijgen van 1.080 m^3 (waarbij voor beide woningen geldt dat het bijgebouw wordt geïntegreerd in het hoofdgebouw), de RvR-woning aan de Rotersweg ong. van 810 m^3 (waarbij het bijgebouw ook wordt geïntegreerd in het hoofdgebouw) en een te verplaatsen, voormalige bedrijfswoning aan de Wolfkaterweg 80-82 die een inhoud zal krijgen van 900 m^3 .

In principe staat voor de maximale inhoud van een (Rood voor Rood) woning in ons buitengebied 750 m^3 . Echter, het totale plan gaat uit van 5.698 m^2 aan te slopen landschapsontsierende bebouwing. Dit zou betekenen dat in principe zes (6,7 on-afgerond) Rood voor Rood woningen gerealiseerd zouden kunnen worden ($5.698 \text{ m}^2 / 850 \text{ m}^2$). In het plan worden 'slechts' vier Rood voor Rood woningen gerealiseerd. Dit betekent dat er, op basis van het te slopen aantal m^2 , in principe nog twee RvR-woningen extra gerealiseerd zouden kunnen worden à 750 m^3 per woning.

Wanneer tegemoet wordt gekomen aan het verzoek van Stichting Twickel zal de totale 'overschrijding' aan m^3 bedragen: 870 m^3 (660 m^3 ($2 \times 1.080 \text{ m}^3$ i.p.v. 750 m^3) + 60 m^3 (810 m^3 i.p.v. 750 m^3) + 150 m^3 (900 m^3 i.p.v. 750 m^3)). Qua inhoud vindt dan wel een uitbreiding plaats, maar deze valt nog ruimschoots binnen de 1.500 m^3 die nog 'extra' gerealiseerd had kunnen worden op basis van het aantal m^2 dat gesloopt wordt. Hierbij komt dat in drie van de vier woningen het bijgebouw wordt geïntegreerd, wat de ruimtelijke uitstraling van het geheel ten goede komt (minder vrijstaand volume).

Overigens, het ontwerp bestemmingsplan heeft inmiddels gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Ons voorstel is dat wij het bestemmingsplan gewijzigd laten vaststellen, waarbij wij op de verbeelding behorende bij dat plan aan de betreffende bouwvlakken een aanduiding zullen toevoegen waarin de maximale inhoud voor die vier woningen zal worden vastgelegd. In de regels zullen wij dan artikel 5.2.2, lid d. als volgt wijzigen:

Ontwerp bestemmingsplan:

d. de inhoud van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 750 m^3 , dan wel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;

Voorstel voor gewijzigde vaststelling:

d. de inhoud van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 750 m^3 , dan wel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt. *In afwijking hiervan mag de inhoud van een hoofdgebouw de ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume' aangegeven maximale inhoud bedragen;*

Onze vraag is nu of jullie je, op basis van het bovenstaande, kunnen vinden in de verruiming van de bovengenoemde inhoud van de vier betreffende woningen. Graag horen wij van jullie.

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

Marije Brummelhuis en Bertien Scholten

Gemeente Hengelo | Postbus 18 | 7550 AA Hengelo

Van: Bennen, A (Adriaan) [REDACTED]

Verzonden: donderdag 10 maart 2016 15:32

Aan: Scholten, Bertien

Onderwerp: Reactie ontwerpbestemmingsplan: "Locaties Stichting Twickel".

ontwerpbestemmingsplan: "Locaties Stichting Twickel", gemeente Hengelo.

ter inzage vanaf: 2 maart 2016

vooroverleg: Ja

Geachte mevrouw Scholten,

In reactie op de kennisgeving van de terinzageligging van het bovengenoemde plan laten wij weten dat het plan voor ons geen reden biedt om GS te adviseren een zienswijze in te dienen.

Wij wensen u veel succes bij de verdere procedure.

Met vriendelijke groet,

A. (Adriaan) Bennen

Beleidsmedewerker Ruimte & Bereikbaarheid

provincie Overijssel

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

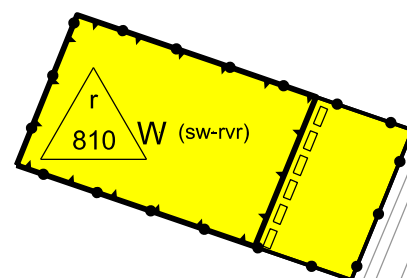
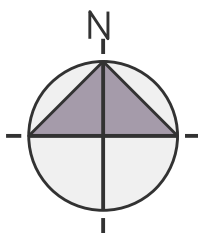
Het is mogelijk dat er tijdens het transport van dit bericht fouten zijn ontstaan zodat het bericht onjuist is overgekomen.

Hiervoor kunnen wij geen aansprakelijkheid erkennen. Indien er sprake is van een besluit zal de vastgestelde versie per post aan u worden toegezonden.

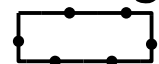
Indien er sprake is van overige mededelingen adviseren wij u om bij twijfel over de juistheid of volledigheid contact met ons op te nemen.

Op dit bericht is onze disclaimer van kracht.

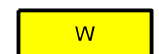
Zie hiervoor www.hengelo.nl/disclaimer.



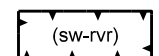
Plangebied

 Locaties Stichting Twickel

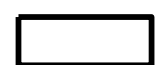
Enkelbestemmingen

 Wonen

Functieaanduidingen

 specifieke vorm van wonen - rvr

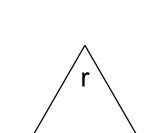
Bouwvlakken

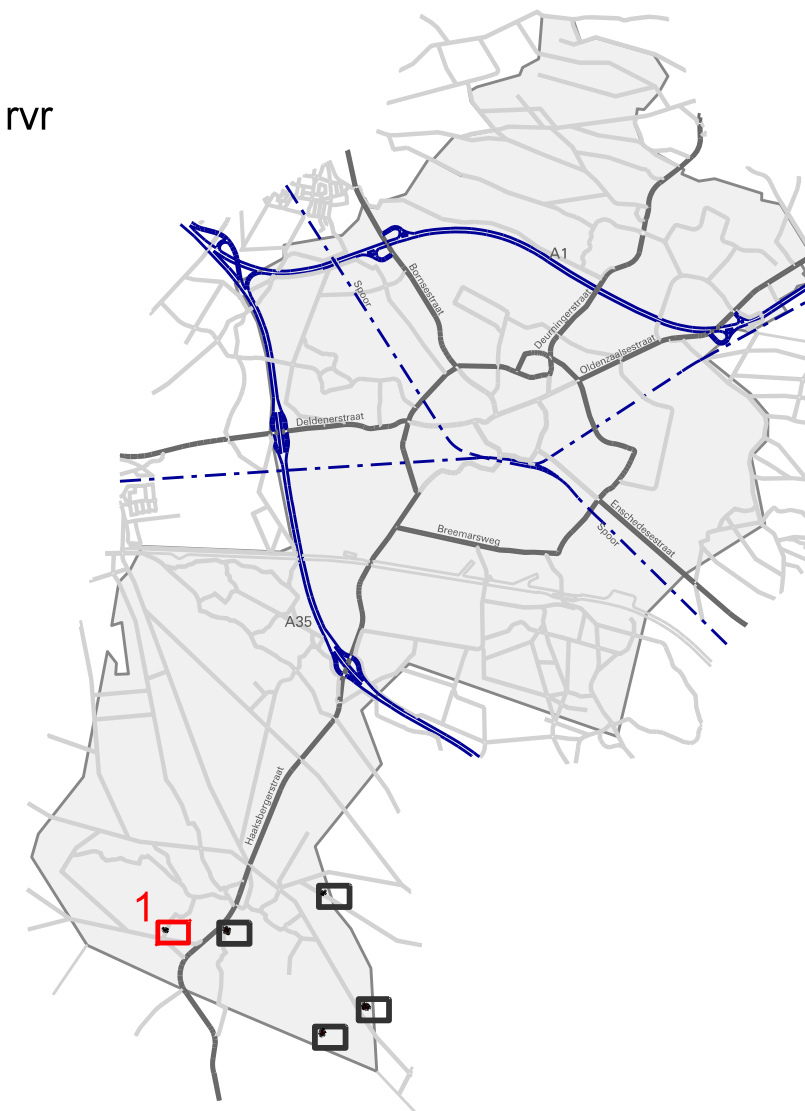
 bouwvlak

Figuren

 gevellijn

Maatvoeringen

 maximum volume (m3)



Gemeente Hengelo
Postbus 18
7550 AA
www.hengelo.nl



Sector Ruimte

afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkelingen
Plan

Locaties Stichting Twickel

Onderwerp

Bestemmingsplan

plan IDN raad

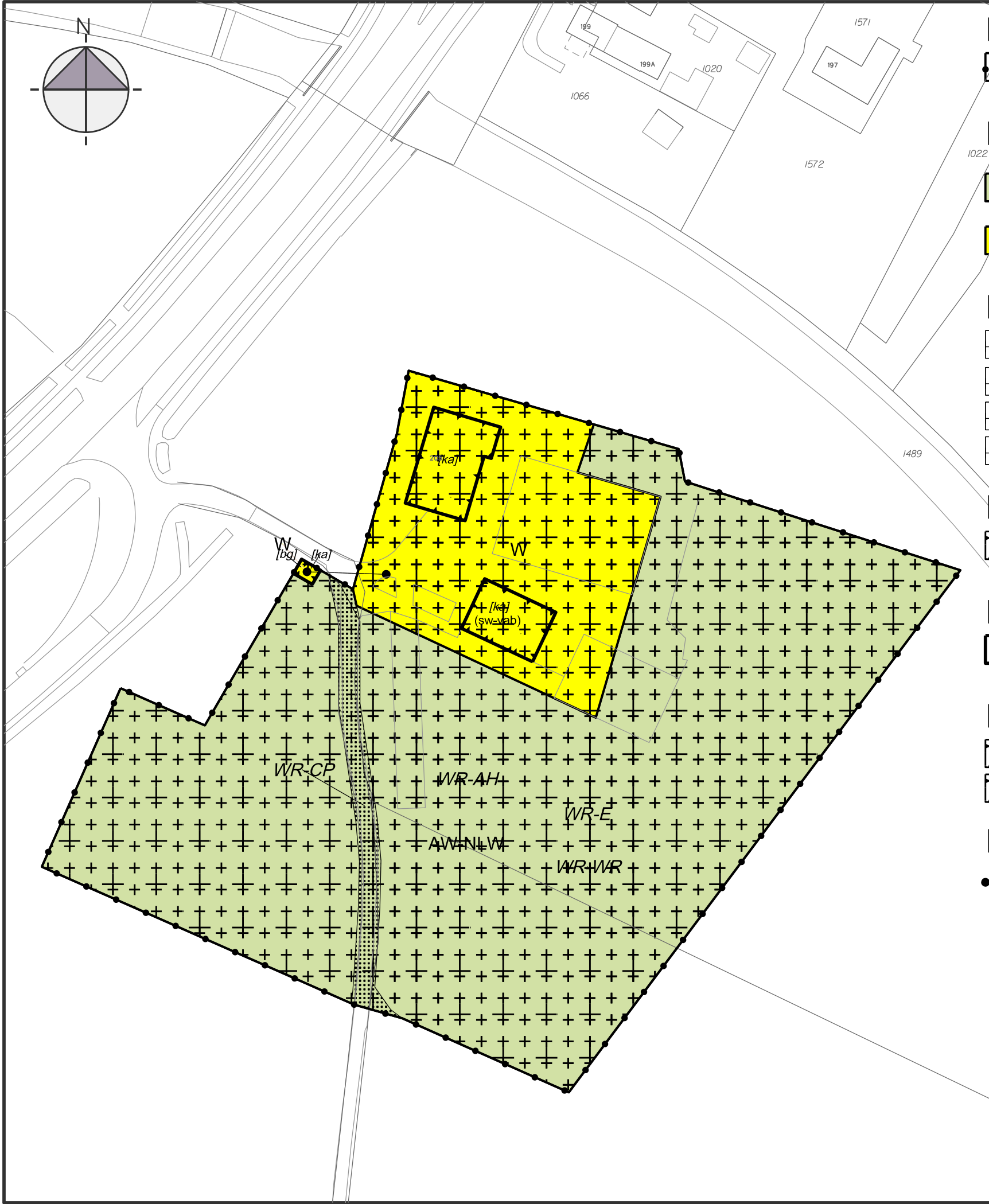
NL.INRO.0164.BP0096-0301 B & W

getekend datum
R. Hofmeijer 23-05-1016

schaal 1:1000

formaat A3

blad nr : 1:6



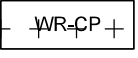
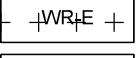
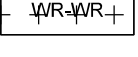
Plangebied

 Locaties Stichting Twickel

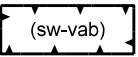
Enkelbestemmingen

-  Agrarisch met waarden
- Agrarische functie met natuur- en landschapswaarden
-  Wonen

Dubbelbestemmingen

-  Waarde - Archeologie Hoog
-  Waarde - Cultuurhistorisch pad
-  Waarde - Ecologie
-  Waarde - Waardevol reliëf

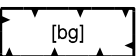
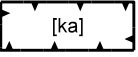
Functieaanduidingen

 specifieke vorm van wonen - vab

Bouwvlakken

 bouwvlak

Bouwaanduidingen

-  bijgebouwen
-  karakteristiek

Figuren

 relatie



Gemeente Hengelo
Postbus 18
7550 AA
www.hengelo.nl



Sector Ruimte

afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkelingen
Plan

Locaties Stichting Twickel

Onderwerp

Bestemmingsplan

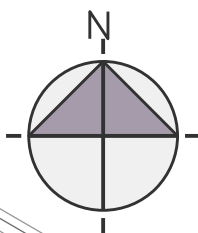
plan IDN raad
NL.IMRO.0164.BP0096-0301 B & W

getekend datum
R. Hofmeijer 23-5-2016

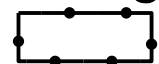
schaal 1:1000

formaat A3

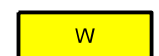
blad nr : 2:6



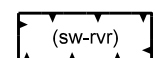
Plangebied

 Locaties Stichting Twickel

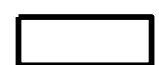
Enkelbestemmingen

 Wonen

Functieaanduidingen

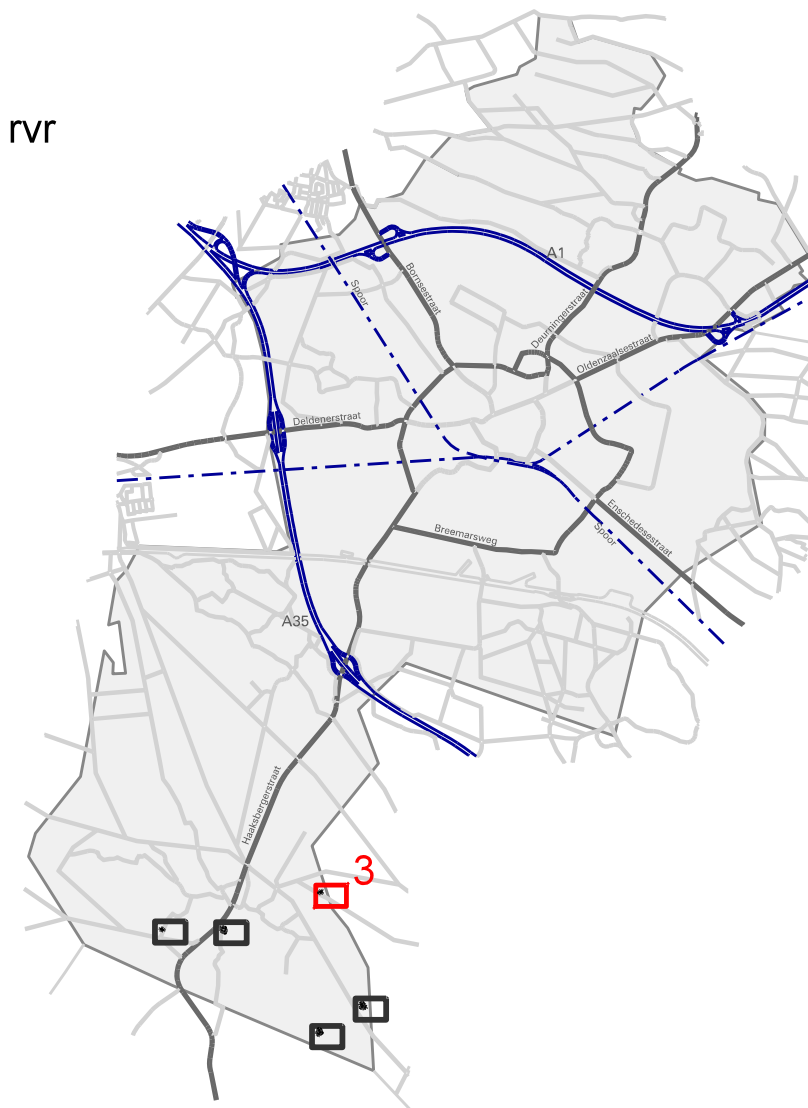
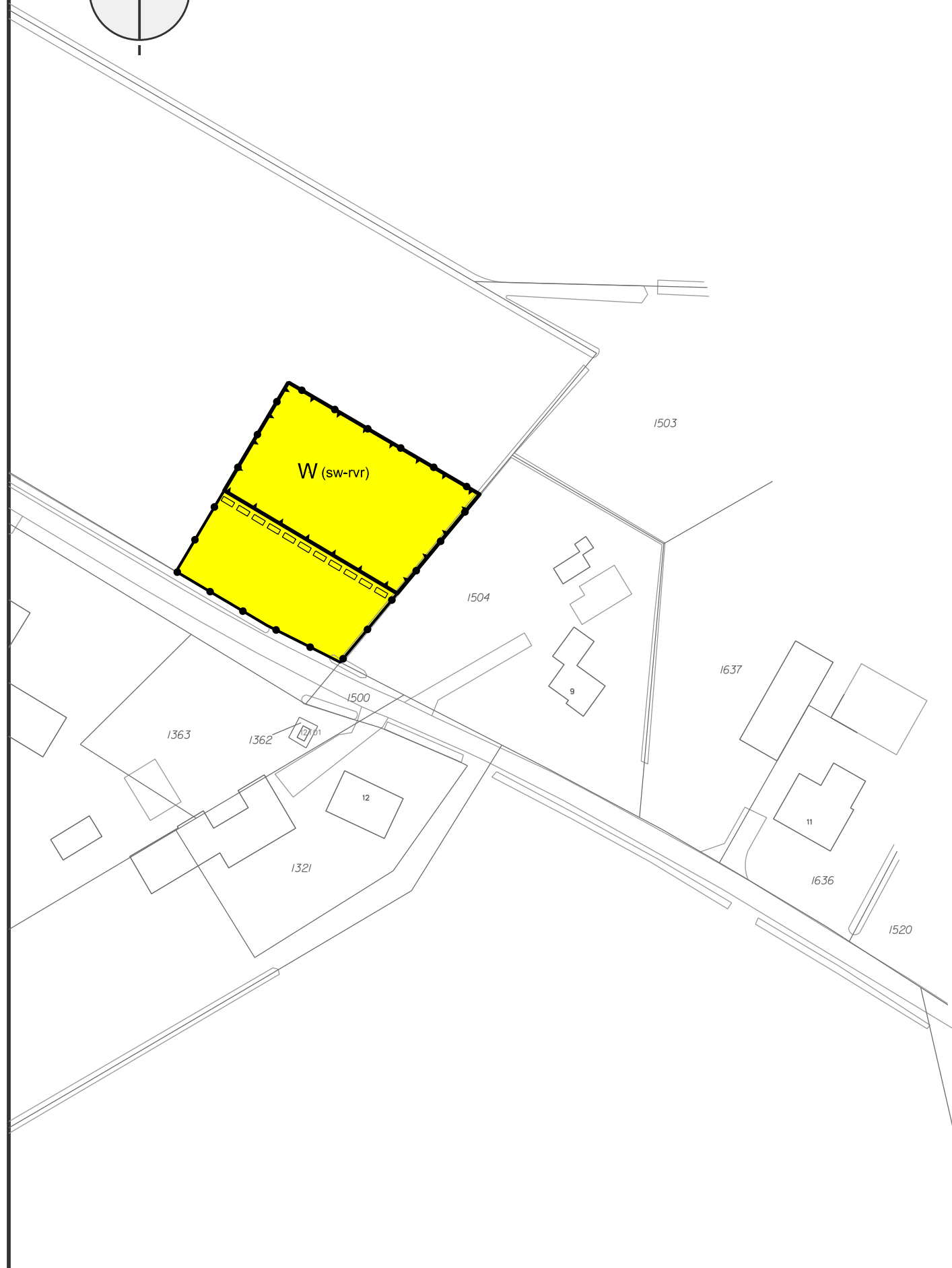
 (sw-rvr) specifieke vorm van wonen - rvr

Bouwvlakken

 bouwvlak

Figuren

 gevellijn



Gemeente Hengelo
Postbus 18
7550 AA
www.hengelo.nl



Sector Ruimte

afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkelingen
Plan

Locaties Stichting Twickel

Onderwerp

Bestemmingsplan

plan IDN raad

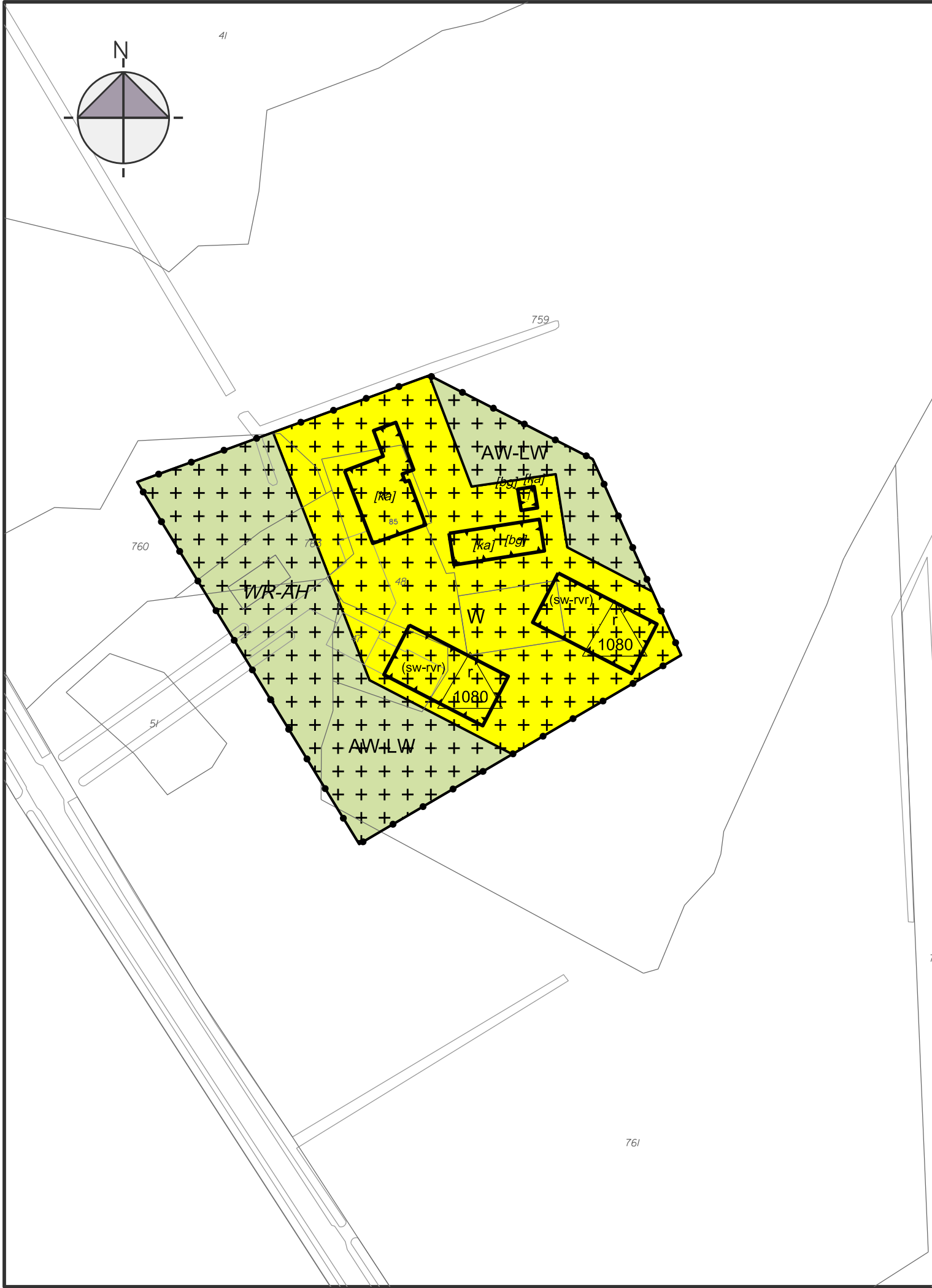
NL.IMRO.0164.BP96-0301 B & W

getekend datum
R. Hofmeijer 23-05-2016

schaal 1:1000

formaat A3

blad nr : 3:6



Plangebied

Locaties Stichting Twickel

Enkelbestemmingen

- AW-LW Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden
- W Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-AH Waarde - Archeologie Hoog

Functieaanduidingen

(SW-rvr) specifieke vorm van wonen - rvr

Bouwvlakken

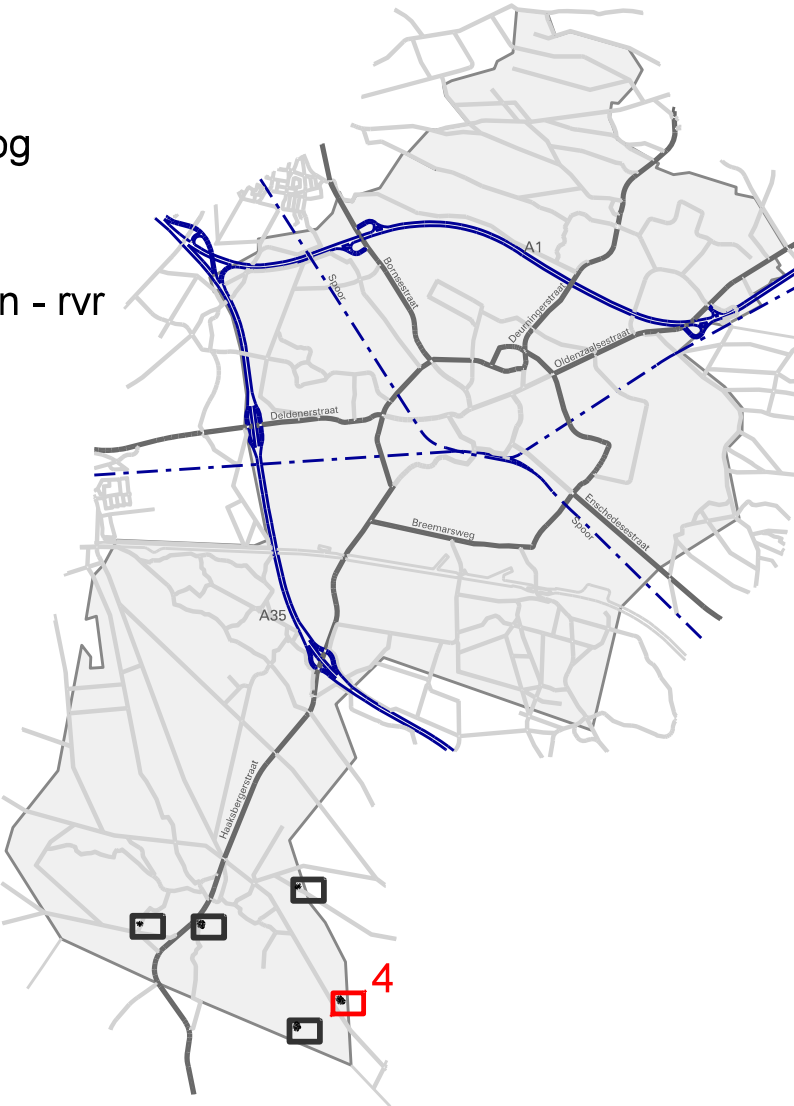
bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [bg] bijgebouwen
- [ka] karakteristiek

Maatvoeringen

r maximum volume (m3)



Gemeente Hengelo
Postbus 18
7550 AA
www.hengelo.nl



Sector Ruimte

afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkelingen
Plan

Locaties Stichting Twickel

Onderwerp

Bestemmingsplan

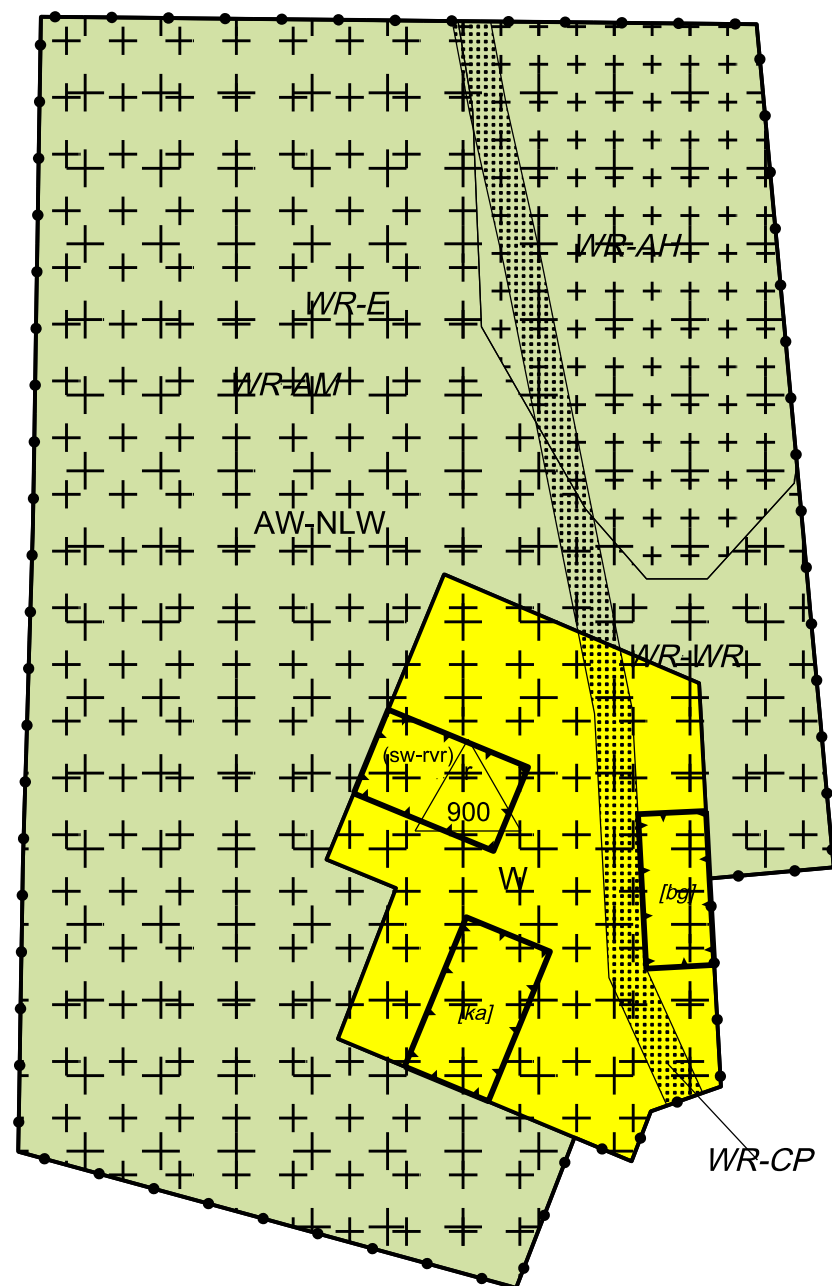
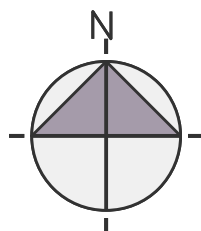
plan IDN raad
NL.IMRO.0164.BP0096-0301 B & W

getekend datum
R. Hofmeijer 23-05-2016

schaal 1:1000

formaat A3

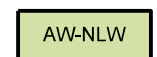
blad nr : 4:6

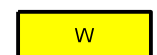


Plangebied

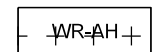
 Locaties Stichting Twickel

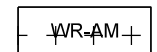
Enkelbestemmingen

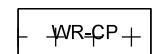
 AW-NLW Agrarisch met waarden
- Agrarische functie met natuur- en landschapswaarden

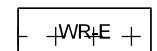
 W Wonen

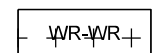
Dubbelbestemmingen

 WR-AH+ Waarde - Archeologie Hoog

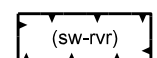
 WR-AM+ Waarde - Archeologie Middel

 WR-CP+ Waarde - Cultuurhistorisch pad

 WR-E+ Waarde - Ecologie

 WR-WR+ Waarde - Waardevol reliëf

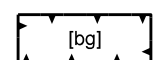
Functieaanduidingen

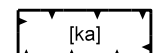
 (sw-rvr) specifieke vorm van wonen - rvr

Bouwvlakken

 bouwvlak

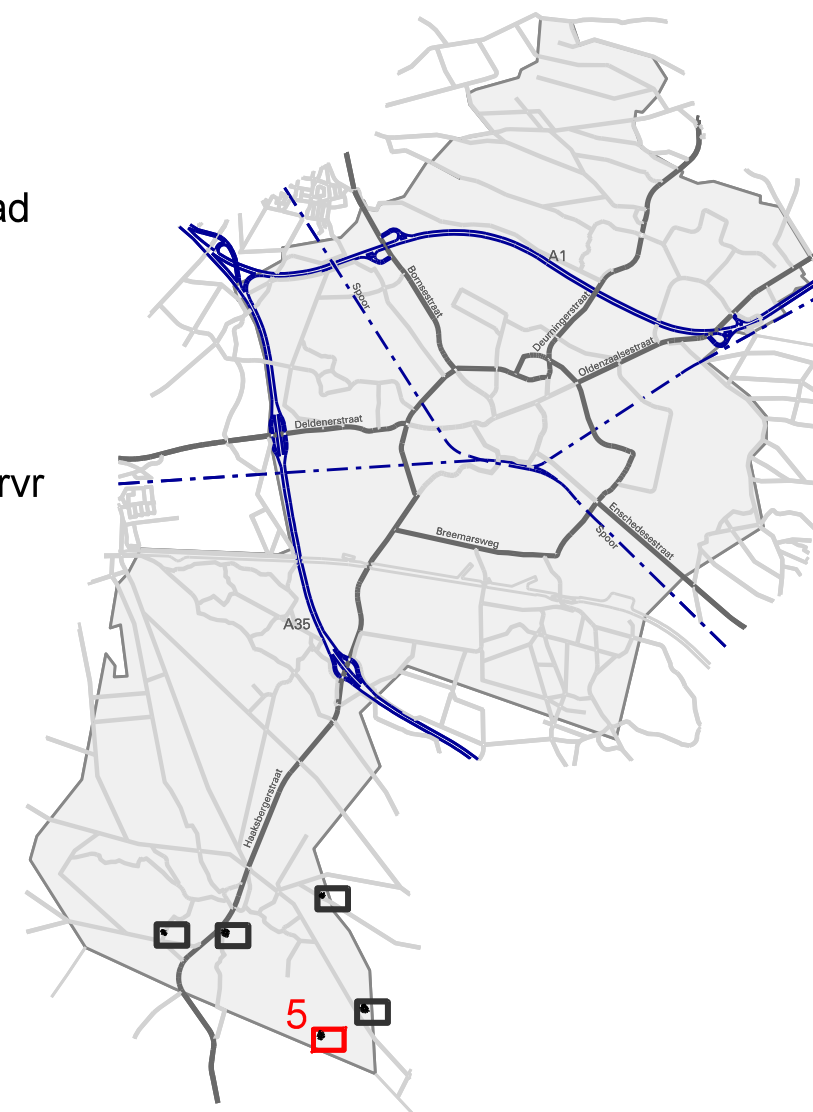
Bouwaanduidingen

 [bg] bijgebouwen

 [ka] karakteristiek

Maatvoeringen

 maximum volume (m3)



Gemeente Hengelo
Postbus 18
7550 AA
www.hengelo.nl



Sector Ruimte

afd. Ruimtelijke en Economische Ontwikkelingen
Plan

Locaties Stichting Twickel

Onderwerp

Bestemmingsplan

plan IDN raad

NL.IMRO.0164.BP0096-0301 B & W

getekend
R. Hofmeijer

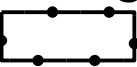
datum
23-05-2016

schaal 1:1000

formaat A3

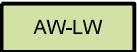
blad nr : 5:6

Plangebied



Locaties Stichting Twickel

Enkelbestemmingen



Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden

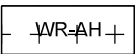


Agrarisch met waarden - Agrarische functie met natuur- en landschapswaarden

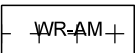


Wonen

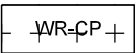
Dubbelbestemmingen



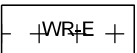
Waarde - Archeologie Hoog



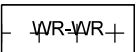
Waarde - Archeologie Middel



Waarde - Cultuurhistorisch pad

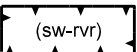


Waarde - Ecologie

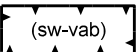


Waarde - Waardevol reliëf

Functieaanduidingen



specifieke vorm van wonen - rvr



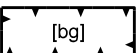
specifieke vorm van wonen - vab

Bouwvlakken

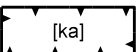


bouwvlak

Bouwaanduidingen



bijgebouwen



kenmerkend

Maatvoeringen

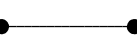


maximum volume (m3)

Figuren



gevellijn



relatie

Gemeente Hengelo
Postbus 18
7550 AA
www.hengelo.nl



Sector Ruimte

afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkelingen
Plan

Locaties Stichting Twickel

Onderwerp

Legenda

Bestemmingsplan

plan IDN raad

NL.IMRO.0164.BP0096-0301 B & W

getekend	datum
R. Hofmeijer	24-05-2016

schaal 1:1000

formaat A3

blad nr : 6:6