

Wijziging omgevingsplan Stationsweg 5 Haarle

Het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Hellendoorn

gelezen de tekstinhoud van "Wijziging omgevingsplan Stationsweg 5 Haarle" d.d. 26 augustus 2025

Overwegende dat: het omgevingsplan gewijzigd wordt om de bedrijfsfunctie te wijzigen in een woonfunctie voor de bestaande appartementen. Het voornemen tot wijziging van het omgevingsplan is nader verwoord onder het kopje motivering

Besluit: het ontwerp tot wijziging ter inzage te leggen als vermeld in artikel I en II

Artikel I

Dat het "Omgevingsplan gemeente Hellendoorn" opgenomen in Bijlage A ter inzage wordt gelegd voor de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking op donderdag 2 oktober 2025. Van de terinzagelegging, de termijn voor terinzagelegging en de mogelijkheid om te reageren wordt kennis gegeven in het gemeenteblad en lokale huis-aan-huisbladen.

Aldus vastgesteld door college van burgemeester en wethouders, 26 augustus 2025.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hellendoorn

*Dit document bevat
verschilmarkering t.o.v.
eerdere regelingtekst.*

*Tekst en afbeeldingen die
worden toegevoegd zijn
onderstreept en groen
gemarkeerd, of van een
groen kader voorzien.*

*Tekst en afbeeldingen die
worden verwijderd zijn
doorgestreept en rood
gemarkeerd, of van een rood
kader voorzien.*

*Dit document is een
ontwerpbesluit.*

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Na hoofdstuk 25 wordt een hoofdstuk ingevoegd, luidende:

Hoofdstuk 26 Wijziging Stationsweg 5 Haarle

Afdeling 26.1 Algemeen

Artikel 26.1 Toepassingsbereik (Vorrangsregels)

De regels in dit hoofdstuk zijn een aanvulling op de regels in dit Omgevingsplan en vervangen (hebben voorrang op) de tijdelijke regels die in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a van de Omgevingswet, zijn opgenomen voor het werkingsgebied Stationsweg 5 Haarle.

Afdeling 26.2 Gebruiksactiviteiten

Paragraaf 26.2.1 Functionele gebruiksactiviteiten

Artikel 26.2 Wonen

Met het oog op de evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt binnen het aangewezen gebied Wonen Stationsweg 5 Haarle alleen de volgende gebruiksactiviteiten verricht.

-
- a. wonen, in de vorm van bebouwingspercentage met bergingen;
- b. beroep of bedrijf aan huis;
- c. water: functies moeten aan waterhuishoudkundige voorwaarden voldoen, zoals vastgesteld in het op 15 december 2015, onder nummer 15INT03435, vastgestelde rioleringsplan (GRP4) 2016-2010 Hellendoorn. Dit geldt alleen voor nieuwe situaties en de daaruit voortvloeiende waterhuishoudkundige gevolgen.
- d. groenvoorzieningen;
- e. verkeers- en verblijfvoorzieningen.
- f. functies zoals gesteld onder a moeten in parkeergelegenheid voorzien overeenkomstig de normering als vermeld in de bijlage "Nota parkeernormen", vastgesteld op 11 december 2012. Bij de berekening van de extra behoefte aan parkeerplaatsen wordt de bestaande oppervlakte buiten beschouwing gelaten. Alleen de nieuwe situatie en de daaruit voortvloeiende grotere behoefte aan parkeerplaatsen, ten opzichte van de bestaande behoefte, is basis voor de berekening van de parkeerbijdrage.

Artikel 26.3 Beroep aan huis

-
- a. Als beroep of bedrijf aan huis mogen uitsluitend de volgende beroepen worden uitgeoefend:
 - 1. (para)medische beroepen;
 - 2. juridische beroepen;
 - 3. administratieve beroepen;
 - 4. therapeutische beroepen;
 - 5. ontwerptechnische beroepen;
 - 6. adviserende beroepen; en
 - 7. met, onder de 1. tot en met 6. opgenomen beroepen vergelijkbare beroepen.
- b. Een beroep of bedrijf aan huis wordt in de woning en/of daarbij behorende bijgebouwen uitgeoefend en mag niet meer bedragen dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende bijgebouwen, tot een maximum van 60 m².
- c. De ruimtelijke uitstraling van een aan huis verbonden beroep is in overeenstemming met de woonfunctie.

Afdeling 26.3 Bouwactiviteiten en het in stand houden van bouwwerken

Paragraaf 26.3.1 Algemene bouwregels

Artikel 26.4 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen/of overkapping(en) en ten behoeve van een appartementengebouw op de locatie Bouwvlak Stationsweg 5 Haarle gelden de volgende regels:
1. het appartementengebouw en bergingen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
 2. het aantal appartementen bedraagt maximaal het bestaande aantal dan wel het aantal dat is aangeduid in het bouwvlak;
 3. de afstand van het appartementengebouw - met uitzondering van bijgebouw(en)- tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minst 3m¹, danwel de bestaande afstand indien die minder is;
 4. de maximum bijgebouw(en) van het appartementengebouw bedraagt niet meer dan de maatvoering die ter plaatse is aangeduid, danwel de bestaande bouwhoogte indien die hoger is;
 5. de maximum goothoogte van het appartementengebouw bedraagt niet meer dan de maatvoering die ter plaatse is aangeduid, danwel de bestaande bouwhoogte indien die hoger is;
 6. de maximum bouwhoogte van de bergingen bedraagt niet meer dan 3 m¹.
- b. Voor het bouwen van een ander bouwwerk(en) geen gebouw zijnde of overkapping zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 6 m¹;
 2. de bouwhoogte van een erf- of perceelafscheiding bedraagt niet meer dan:
 - I. 1 m², of;
 - II. 2 m¹, en
 3. op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
 4. achter de voorgevelrooilijn, en
 5. op meer dan 1 m¹, van openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;
 6. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt dan ten hoogste 3 m¹.

B

Het opschrift van hoofdstuk 26 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk ~~26~~ 27 SLOTBEPALINGEN

C

Het opschrift van artikel 26.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~26.1~~ 27.1 (citeertitel)

D

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

<i>Agrarisch - Wittebroeksweg</i>	/join/id/regda-ta/gm0163/2024/62ba759693e548b4aaaa0efe8d8b3c07/nld@2025-04-07;08093813
<i>Agrarisch Bouwvlak</i>	/join/id/regda-ta/gm0163/2025/3ab75646e0d647d28f852e7591e0f72f/nld@2025-06-30;10273226
<i>Agrarisch gebied</i>	/join/id/regda-ta/gm0163/2024/ee82a06bf3fa443c90af4490b87f5abe/nld@2025-04-07;08093813
<i>Bouwvlak Stationsweg 36 Haarle</i>	/join/id/regda-ta/gm0163/2024/4cc345b2712d42d6b010f9b013f9aed6/nld@2024-07-13;09393509
<u><i>Bouwvlak Stationsweg 5 Haarle</i></u>	<u>/join/id/regda-ta/gm0163/2025/94a52a6f677d4968ac94ef946cd425f1/nld@2025-09-29;15081592</u>
<i>Bouwvlak Wittebroeksweg 1 Haarle</i>	/join/id/regda-ta/gm0163/2024/984f8228a4ce43c1aec06885dc4b82b0/nld@2025-04-07;08093813
<i>grondgebonden zonnepanelen - Wittebroeksweg 1 Haarle</i>	/join/id/regda-ta/gm0163/2024/dbbd702758bd4425a84bb357d68ef822/nld@2025-04-07;08093813
<i>Maximale oppervlakte gebouwen exclusief bedrijfswoning</i>	/join/id/regda-ta/gm0163/2025/f8dfa4424e154b46a30bbd07d5d58dd4/nld@2025-06-30;10273226
<i>Noordelijke Hoofddijk 21, Nijverdal</i>	/join/id/regda-ta/gm0163/2025/e842e268e050495a8be694c98a856868/nld@2025-06-30;10273226
<i>Plattelandswoning</i>	/join/id/regda-ta/gm0163/2025/2d0cb1708230479e9bcf8a29f6ddf161/nld@2025-06-30;10273226
<u><i>Stationsweg 5 Haarle</i></u>	<u>/join/id/regda-ta/gm0163/2025/b22aebb109fb4ec1bc3242c026c7550d/nld@2025-09-29;15081592</u>
<i>Wittebroeksweg 1 Haarle</i>	/join/id/regda-ta/gm0163/2024/da3ec023cec84903aae0af9bdac11e52/nld@2025-04-07;08093813
<i>Wonen - Wittebroeksweg</i>	/join/id/regda-ta/gm0163/2024/6520a9bd6b93462695702d67e47ef8aa/nld@2025-04-07;08093813
<i>Wonen Stationsweg 36 Haarle</i>	/join/id/regda-ta/gm0163/2024/7fb9efc339bf4799b35ae83650b5a9ad/nld@2024-07-13;09393509
<u><i>Wonen Stationsweg 5 Haarle</i></u>	<u>/join/id/regda-ta/gm0163/2025/d84f0619d65543e4b1e729f4bcd6e2a3/nld@2025-09-29;15081592</u>
<i>Woongebied</i>	/join/id/regda-ta/gm0163/2025/7050e240397841dcaa29596199eb502a/nld@2025-06-30;10273226

/join/id/regda-
ta/gm0163/2025/7050e240397841dcaa29596199eb502a/nld@2025-
09-29;15081592

I Overzicht Documentenbijlagen

Motivering Stationsweg 5 Haarle [/joinid/pubdata/gm0163/2025/fc3aaa02a8aa4d99a3709f7dadca019/nld@2025-09-29;15081592](#)

Motivering

1 Voor de motivering zie de bijlage.

[Gereserveerd]