

# Raadsvoorstel

<b>Onderwerp</b>	vaststellen bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, herziening landgoed Azelo
<b>Datum collegebesluit</b>	19 juni 2018
<b>Registratienummer</b>	682336
<b>Portefeuillehouder</b>	Drs. W.J.H. Meulenkamp
<b>Betreft</b>	Programma 3: Wonen en werken
<b>Medewerker</b>	A. Roebert-ter Horst

## Voorstel

1. Het bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, herziening landgoed Azelo gewijzigd vaststellen;
2. Paragraaf 1.3 van beeldkwaliteitseisen Vitaal Azelo- aanvulling op Welstandnota vervangen;
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

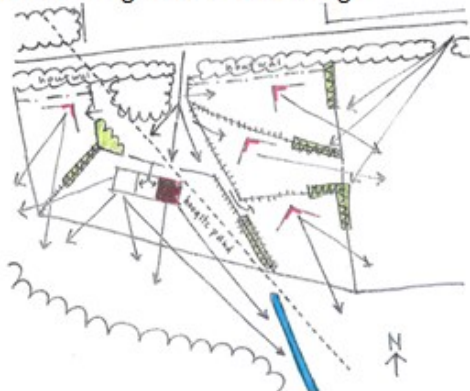
## Argumenten

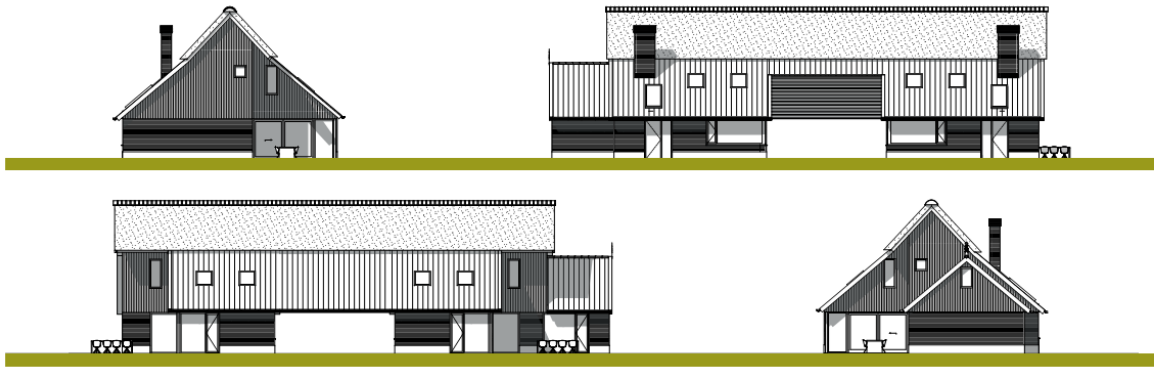
### *1.1 Het bestemmingsplan maakt het mogelijk 6 woningen in 5 gebouwen te realiseren.*

Aan de Blokstegenweg in de buurtschap Azelo kan op grond van het geldende bestemmingsplan een landhuis worden gerealiseerd. De gronden zijn verkocht aan Stichting Twickel. Stichting Twickel wenst vier compensatiewoningen toe te voegen en het bestemde landhuis te splitsen in twee woningen. Er ontstaat een ensemble waarin het hoofdhuis het belangrijkste is door afmeting en uitstraling. Om de bouw van woningen mogelijk te maken wordt bijna 5000 m<sup>2</sup> bebouwing gesloopt.

In een overeenkomst zijn afspraken over de te realiseren bebouwing en de erfinrichting vastgelegd.

Erfinrichting en kaveldeling






### Zienswijze

Vervolgens is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht. De ontvangen pro forma zienswijze is niet binnen de gestelde termijn aangevuld. De zienswijze is niet-ontvankelijk.

Ambtelijk hebben wij geconstateerd dat de grenzen van het plangebied enigszins afwijken van de nu geldende woonbestemming.



 Delen die aan het bestemmingsplan worden toegevoegd.

Om de grenzen aan te passen wordt u geadviseerd het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

*2.1. Paragraaf 1.3 van "Beeldkwaliteitseisen Vitaal-Azelo-aanvulling op de Welstandsnota regelt de uitstraling van de bebouwing op deze locatie.* De verschijningsvorm en uitstraling van de gewenste bebouwing wijkt af van de opgestelde beeldkwaliteitsplan. In overleg met de stadsbouwmeester en de initiatiefnemer is het schetsplan vertaald in een aangepaste paragraaf van de beeldkwaliteitseisen Vitaal Azelo- aanvulling op de Welstandsnota. Deze is in de bijlage van dit voorstel opgenomen. U wordt geadviseerd deze paragraaf van het beeldkwaliteitsplan te vervangen.

*3.1 In deze situatie hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.* Met de initiatiefnemer is namelijk een exploitatieovereenkomst gesloten waarin de financiële verplichtingen en eventuele afdoening van planschade zijn vastgelegd.

### **Risico's**

Er zijn voor de gemeente geen risico's verbonden aan dit besluit, want eventuele planschade komt op basis van de exploitatieovereenkomst voor rekening van de initiatiefnemer.

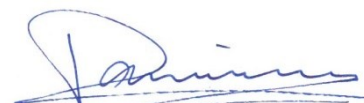
### **Alternatieven**

Gelet op het proces dat is doorlopen is er geen aanleiding om een alternatief voor te stellen.

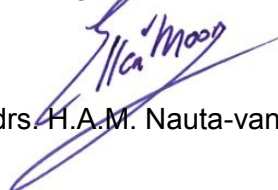
### **Uitvoering**

Na vaststelling van het plan zal de provincie worden gevraagd in te stemmen met eerdere publicatie dan zes weken na het vaststellen van het bestemmingsplan. Als de provincie toestemming geeft zal het vastgestelde plan gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Hierbij zal worden gewezen op de mogelijkheid tot het instellen van beroep en het aanvragen van een voorlopige voorziening. Na deze termijn wordt het plan onherroepelijk en dan kan een aanvraag om omgevingsvergunning, bouw, worden gedaan.

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente,  
de secretaris, de burgemeester,



drs. D. Lacroix



drs. H.A.M. Nauta-van Moorsel MPM