

Raadsvoorstel

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan
“Diepenheim 2015, herziening Het Elferink 8”

Registratienummer: 671293

Voorstel:

1. De ingediende zienswijzen gedeeltelijk overnemen overeenkomstig het gestelde in de “Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan Diepenheim 2015 herziening Het Elferink 8”
2. Het bestemmingsplan “Diepenheim 2015, herziening Het Elferink 8” gewijzigd vaststellen, overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.DPxHetElferink8-VS10
3. Gebruik maken van de ondergrond GBKN o_NL.IMRO.1735.DPxHetElferink8-VS10.dxf.
4. Het beeldkwaliteitsplan “Diepenheim, Het Elferink 8” vaststellen.
5. Geen exploitatieplan vaststellen

Argumenten

1.1 U treft een herziening aan van het bestemmingsplan Diepenheim 2015. Direct ten zuiden van de kern Diepenheim is op de locatie Het Elferink 8 een reinwaterkelder gelegen. Er is een verzoek ingediend de kelder om te mogen bouwen tot een burgerwoning. Op basis van het geldende bestemmingsplan is dit niet toegestaan. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is deze bestemmingsplanherziening opgesteld.

Tijdens de ter inzage legging zijn twee zienswijzen ingediend. In de eerste zienswijze wordt ingegaan op de bouwhoogte van de nieuwe woning en het bijgebouw. Geadviseerd wordt om deze zienswijze gedeeltelijk over te nemen. Op basis van het bouwplan voorgesteld om de maximale bouwhoogte voor de woning bij te stellen tot maximaal 5 meter, in het ontwerpbestemmingsplan was nog 6 meter opgenomen. Er is vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk perspectief geen aanleiding om de maximale bouwhoogte van bijgebouwen (maximaal 3,5 meter) verder te beperken.

In de tweede zienswijze wordt aangegeven dat de nieuwe woning geen beperkingen mag opleveren voor het schuttersfeest dat jaarlijks plaatsvindt op het aangrenzende weiland. Om dit nader te beoordelen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit om te bepalen of het evenement voor de nieuwe woning leidt tot ernstige (onduldbare) hinder én of er vanuit het aspect geluid sprake is van een goed woon- en leefklimaat in de woning. Uit het onderzoek volgt de conclusie dat er geen sprake is van onduldbare hinder en dat er voor het aspect geluid sprake is van een goed woon- en leefklimaat in de woning. In de regels wordt als voorwaarde opgenomen dat de woning wordt voorzien van een gevelwering van minimaal 30 dB(A).

De volledige beantwoording is weergegeven in de bijgevoegde zienswijzennotitie. De aard van de beantwoording van de zienswijze is met de reclamanten besproken.

2.1 U bent bevoegd het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat de gemeenteraad bevoegd is tot het vaststellen van bestemmingsplannen voor haar grondgebied.

3.1 Ondergrond

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN o_NL.IMRO.1735.DPxHetElferink8-VS10.dxf.

4.1 U bent bevoegd het beeldkwaliteitsplan gewijzigd vast te stellen. Het beeldkwaliteitsplan is opgesteld om te komen tot een zorgvuldige inpassing van het bouwplan. Het beeldkwaliteitsplan bevat toetsingscriteria voor onder andere het materiaalgebruik en de kleurstelling van de bebouwing. Tegen het beeldkwaliteitsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

5.1 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 ontwikkelaar.

Alternatieven

Gezien ons oordeel over de ingediende zienswijze bestaat hiervoor naar onze opvatting geen aanleiding.

Uitvoering

Na vaststelling van het plan zullen de indieners van de zienswijzen van het besluit in kennis worden gesteld. Het vastgestelde bestemmingsplan zal 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.

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


drs. D. Lacroix


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