

# Raadsvoorstel

<b>Onderwerp</b>	Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, herziening Stokkummerweg ong. Markelo
<b>Datum collegebesluit</b>	25 mei 2021
<b>Zaaknummer</b>	165813
<b>Portefeuillehouder</b>	drs. W.J.H. Meulenkamp
<b>Medewerker</b>	Overbeek, J. (Jeroen)

## Doel

De gemeenteraad is wettelijk verplicht om een bestemmingsplan vast te stellen.

## Voorstel

1. Geen exploitatieplan vaststellen.
2. Het bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, herziening Stokkummerweg ong. Markelo (inclusief bijlagen) overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals tevens vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.BGxMKxStokummrwg-VS20 vaststellen
3. Het beeldkwaliteitsplan woningbouw Stokkum vaststellen.

## Argumenten

1.1 Wij stellen u voor geen exploitatieplan vast te laten stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. De kosten voor het aanpassen van het bestemmingsplan zijn betaald door de initiatiefnemer.

2.1 Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in het “planologisch” mogelijk maken van 10 woningen in de buurtschap Stokkum. Waarvan vier starterswoningen, twee 2<sup>^</sup>1kap woningen en twee vrijstaande woningen. De woningen zijn bedoeld voor inwoners uit de buurtschap Stokkum.

Ter compensatie wordt 3.500 m<sup>2</sup> aan landschapontsierende bebouwing gesloopt. Het perceel wordt landschappelijk ingepast en aan de achterzijde wordt een wadi aangelegd waar het hemelwater kan infiltreren. Daarmee wordt de ruimtelijke kwaliteit van deze locatie verbeterd. Om deze ontwikkeling planologisch mogelijk te maken is deze bestemmingsplanherziening opgesteld.

2.2 Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbeeldkwaliteitsplan hebben met ingang van 25 maart 2021 zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Daarnaast heeft er voorafgaand en tijdens de ter inzagelegging intensief overleg plaatsgevonden tussen initiatiefnemers, omwonenden, gemeente Hof van Twente, provincie Overijssel en Dynamiek Stokkum. Dit heeft uiteindelijk geleid tot geen zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbeeldkwaliteitsplan.

3.1 Omdat het perceel nu nog onbebouwd is bied het huidige welstandsbeleid onvoldoende handvaten om de gewenste kwaliteit te kunnen realiseren is een beeldkwaliteitsplan opgesteld (zie bijlage). Ten aanzien van het beeldkwaliteitsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

## Risico's

Er zijn geen risico's te verwachten.

### Alternatieven

Er zijn geen alternatieven.

### Vervolg

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt overeenkomstig artikel 3.8. Wet ruimtelijke ordening bekendgemaakt. Dit houdt in dat het bestemmingsplan zowel op onze website als in het informatiecentrum kan worden geraadpleegd.

Na de inzage termijn (6 weken) van het vastgestelde bestemmingsplan kan de benodigde omgevingsvergunning(en) voor het realiseren van het plan afgegeven worden.

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente,  
de secretaris,



drs. D. Lacroix

de burgemeester,



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