

Raadsvoorstel

Onderwerp	Bestemmingsplan 'Buitengebied Hof van Twente, herziening Diepenheimsestraat 63a Hengevelde".
Datum collegebesluit	21 maart 2023
Zaaknummer	467359
Portefeuillehouder	drs. W.J.H. Meulenkamp
Medewerker	Tichelaar, A. (Arjan)

Doel

De vaststelling van bestemmingsplan 'Buitengebied Hof van Twente, herziening Diepenheimsestraat 63a Hengevelde".

Voorstel

1. Geen exploitatieplan vaststellen.
2. het bestemmingsplan 'Buitengebied Hof van Twente, herziening Diepenheimsestraat 63a Hengevelde' ongewijzigd vaststellen zoals vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1735.BGxDiepenhstr63a-VS10.
3. gebruikmaken van de ondergrond GBKN o_NL.IMRO.1735.BGxDiepenhstr63a-VS10.

Argumenten

1.1 U treft een herziening aan voor de Diepenheimsestraat 63a in Hengevelde

Huidige situatie

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een perceel aan de Diepenheimsestraat 63-63a in Hengevelde. Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Hof van Twente' en heeft momenteel de bestemming 'Wonen' met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 3'. Het perceel heeft daarnaast de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone - verweingsgebied'. Op het perceel is momenteel één woning aanwezig.

Het plan

De eigenaar/bewoner van het perceel is voornemens binnen het aanwezige bestemmingsvlak 'Wonen' een tweede woning te bouwen voor haar zoon. De woning zal achter de bestaande woning worden gesitueerd en worden uitgevoerd als een schuurwoning. De woning zal door toepassing van de Rood voor Roodregeling worden gerealiseerd. Hiervoor is elders binnen de gemeente (aan de Slotsweg 23 in Hengevelde) 1000 m² aan landschapsontsierende agrarische bebouwing gesloopt. De bestemming van deze slooplocatie is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Hof van Twente, Veegplan 2020', conform de RvR regeling, reeds omgezet in een woonbestemming.

Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Bij de beoordeling van het verzoek zijn de aspecten verkeer, groen en water bekeken. Vanuit verkeer worden geen belemmeringen gezien, de beperkte toename aan verkeersbewegingen kan eenvoudig via de Diepenheimsestraat worden afgewikkeld. Gezien de omvang van het perceel is er op eigen terrein voldoende ruimte om 2 parkeerplaatsen te situeren. Voor het bouwen van de woning zal een aanwezige eik moeten worden verwijderd. Dit is beoordeeld door de gemeentelijke bomenexpert die hiermee instemt, mits er sprake is van voldoende aanplant van nieuwe beplanting ter compensatie. Deze compensatie is opgenomen in het bij het bestemmingsplan behorende erfinrichtingsplan, welke tijdens de procedure ter goedkeuring is voorgelegd aan de bomenexpert.

De benodigde opvang van hemelwater zal op eigen terrein gerealiseerd moeten worden. Dit zal, gezien de ligging in het buitengebied, echter geen problemen opleveren.

Milieu, goed woon- en leefklimaat.

De nieuwe woning wordt geplaatst binnen de bestaande woonbestemming. Deze situering voorziet in voldoende afstand tussen in de omgeving aanwezige (agrarische) bedrijven en de te plaatsen woning. Hierdoor is er geen sprake van belemmering door aanwezige milieu zoneringen. Het perceel is gelegen aan de Diepenheimsestraat. Het betreft hier een straat met één rijstrook met een maximumsnelheid van 60 km per uur. Hoewel de nieuwe woning schuin achter de bestaande woning is gesitueerd, ligt deze wel binnen de geluidszone van deze weg. De verkeersbewegingen op de Diepenheimsestraat ontstaan vooral om de aanliggende erven/percelen te bereiken. De verkeersintensiteiten zijn derhalve zo laag dat geacht wordt dat er ter plaatse van de gevels van de beoogde woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Op de door de landelijke overheid opgestelde geluidkaart is ook te zien dat de geluidbelasting op de nieuwe woning, die achter de bestaande woning gelegen is, beperkt is.

2.1 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Hof van Twente, herziening Diepenheimsestraat 63a Hengevelde' heeft met ingang van 12 januari 2023 tot en met 22 februari 2023 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

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.BGxDiepenhstr63a-VS10.

4.1 Anterieure overeenkomst

Wij stellen u voor geen exploitatieplan vast te 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

Risico's

Er is sprake van de procedurele risico's (beroep) zoals deze bij elke bestemmingsplanherziening gelden. De risico's zijn voor rekening van de initiatiefnemer

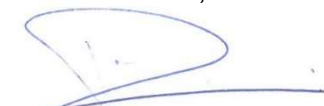
Alternatieven

Naar onze opvatting bestaat hiervoor geen aanleiding.

Vervolg

Na vaststelling van het plan zal deze gedurende 6 weken (beroepstermijn) ter inzage worden gelegd.

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



drs. D. Lacroix



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

Bijlage(n)

1. Buitengebied Hof van Twente, herziening Diepenheimsestraat 63a Hengevelde, plankaart.
2. Buitengebied Hof van Twente, herziening Diepenheimsestraat 63a Hengevelde, regels, toelichting, bijlagen.