

Raadsvoorstel

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'Delden-Zuid 2015, herziening Bernhardstraat 25'.
Datum collegebesluit	1 augustus 2023
Zaaknummer	580747
Portefeuillehouder	drs. W.J.H. Meulenkamp
Medewerker	Tichelaar, A. (Arjan)

Doel

De vaststelling van het bestemmingsplan 'Delden-Zuid 2015, herziening Bernhardstraat 25'.

Voorstel

1. het bestemmingsplan 'Delden-Zuid 2015, herziening Bernhardstraat 25' gewijzigd vast te stellen zoals vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1735.SDxBernharstr25-VS10;
2. de 'Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan Delden-Zuid 2015, herziening Bernhardstraat 25' vast te stellen.
3. gebruik te maken van de ondergrond GBKN o_NL.IMRO.1735.SDxBernharstr25-VS10;
4. geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten

1.1 U treft een herziening aan voor de Bernhardstraat 25 in Delden.

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een woningbouwplan aan de Bernhardstraat 25 in Delden. Het betreft een voormalige school locatie met de bestemming 'Maatschappelijk'. Om het woningbouwplan te kunnen realiseren is het noodzakelijk om de bestemming te wijzigen in een woonbestemming.

Het nieuwbouwplan voorziet in de bouw van 12 appartementen, in twee lagen van 6 appartementen. De grond ten behoeve van de bouw van de appartementen zal na het definitief worden van het bestemmingsplan door middel van een aanbestedingstraject aan een marktpartij worden aangeboden. De uiteindelijke verkoop (uitgifte) van de appartementen zal op basis van de gemeentelijke kavelwachtlijst plaatsvinden. Het plan betreft een inbreidingslocatie (binnenstedelijke herontwikkeling). Dit past goed in het provinciale en gemeentelijke beleid. Uit de vastgestelde Woonvisie Hof van Twente 2021-2025 blijkt er in Delden behoefte te zijn aan zowel grondgebonden woningen als appartementen. Voorliggend plan voegt 12 extra woningen aan Delden toe. Samen met het plan voor de Toonladder/sporthal de Reiger en het plan aan de Molenstraat 24 komt de harde plancapaciteit daarmee op 82 woningen. Om te kunnen voorzien in de behoefte is het nodig om deze woningen te realiseren.

2.1 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan 'Delden-Zuid 2015, herziening Bernhardstraat 25' heeft met ingang van 16 juni 2022 tot en met 27 juli 2022 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn er 10 zienswijzen ingediend. Over deze zienswijzen zijn we met de indieners van de zienswijzen in gesprek gegaan, hetgeen heeft geleid tot enkele aanpassingen aan het plan. De gesprekken hebben tijd gekost, maar de aanpassingen hebben er wel toe geleid dat de reclamanten niet langer afwijzend tegen het bestemmingsplan staan. De zienswijzen en de gemeentelijke reactie hierop zijn weergegeven in de bijgevoegde zienswijzennotitie.

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.SDxBernharstr25-VS10.

4.1 Exploitatieplan

Wij stellen u voor om 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 gemeente heeft een voorlopige exploitatieopzet gemaakt en voldoende middelen gereserveerd om tot uitvoering over te kunnen gaan. Op basis daarvan kan voor dit plan worden geconcludeerd dat het plan economisch uitvoerbaar is. De exploitatieopzet wordt te zijner tijd aan de raad voorgelegd waarmee dan het budget voor het bouwrijp maken beschikbaar komt.

Risico's

Er is sprake van de procedurele risico's (beroep) zoals deze bij elke bestemmingsplanherziening gelden.

Alternatieven

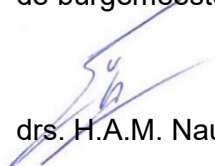
Naar onze opvatting bestaat hiervoor geen aanleiding.

Vervolg

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

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


E. van Veen


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

Bijlage(n)

1. Delden-Zuid 2015, Bernhardstraat 25, Plankaart
2. Delden-Zuid 2015, Bernhardstraat 25, Regels
3. Delden-Zuid 2015, Bernhardstraat 25, Toelichting
4. Delden-Zuid 2015, Bernhardstraat 25, Bijlagen regels
5. Delden-Zuid 2015, Bernhardstraat 25, Bijlagen toelichting