

Raadsvoorstel

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'Diepenheim, herziening Noord 3'
Datum collegebesluit	30 april 2024
Zaaknummer	656884
Portefeuillehouder	E. Scheperman
Medewerker	Klieverik, K. (Koen)

Doel

De vaststelling van het bestemmingsplan 'Diepenheim, herziening Noord 3' en het beeldkwaliteitsplan 'Boinksweide'.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Diepenheim, herziening Noord 3' gewijzigd vast te stellen zoals vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1735.DPxNoord3-VS10.
2. Het beeldkwaliteitsplan 'Boinksweide' gewijzigd vast te stellen.
3. De zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan 'Diepenheim, herziening Noord 3' vast te stellen.
4. Gebruik te maken van de ondergrond GBKN o_NL.IMRO.1735.DPxNoord3-VS10.
5. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten

1.1 U treft een bestemmingsplanherziening aan voor woningbouw aan de Boinksweide in Diepenheim.

Het voorliggende bestemmingsplan ziet toe op de realisatie van woningen op de onbebouwde gronden aan de Boinksweide in Diepenheim. Op de percelen komen in totaal 20 grondgebonden woningen. Het plan biedt ruimte voor een mix van 4 twee-onder-een-kapwoningen, 9 rijwoningen ten behoeve van starters en 7 levensloopbestendige rijwoningen. In het plangebied worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd om in de parkeerbehoefte te voorzien. Met het stedenbouwkundig plan blijft de parkachtige ruimte rondom de vijver behouden, waarbij de vijver centraal staat. Zo zijn de noordelijke woningen georiënteerd op het zuiden, zodat er een sterke beleving ontstaat van het wonen aan de vijver en de recreatieve routes er omheen. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Diepenheim'. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is deze herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

2.1 Beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan 'Boinksweide' is opgesteld om het ambitieniveau vast te leggen voor de ruimtelijke kwaliteit bij de ontwikkeling van dit nieuwe gebied. Het beeldkwaliteitsplan bevat daarvoor welstandscriteria. Deze zijn onderverdeeld in criteria voor woningbouw (plan Noord 3) als criteria voor het verpleeghuis (plan De Warme Huizen). Het beeldkwaliteitsplan wordt na vaststelling onderdeel van de Welstandsnota Hof van Twente en een inspiratiedocument voor de architect en toetsingsdocument bij aanvragen om een omgevingsvergunning.

3.1 Zienswijzen

Het plan 'Diepenheim, herziening Noord 3' heeft met ingang van 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Binnen de inzagetermijn zijn 2 zienswijzen ingediend, welke zich zowel op voorliggend plan als op ontwerpbestemmingsplan 'Diepenheim, herziening Warme Huizen' richten. Voor voorliggend plan gaan de zienswijzen op hoofdlijnen in op de keuze voor de groene locatie, verkeer en de behoefte aan woningbouw. De zienswijzen hebben geleid tot enkele kleine aanpassingen in zowel het bestemmingsplan als het beeldkwaliteitsplan. De zienswijzen en de gemeentelijke reactie hierop zijn weergegeven in de bijgevoegde zienswijzennotitie.

4.1 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.DPxNoord3-VS10.

5.1 Exploitatieplan

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 gemeente heeft alle benodigde gronden in eigendom en heeft een voorlopige exploitatieberekening 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 definitieve exploitatieopzet wordt te zijner tijd aan de raad voorgelegd waarmee dan het totale budget voor het bouwrijp en woonrijp maken beschikbaar komt.

Risico's

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

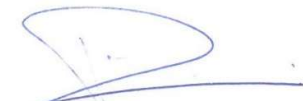
Alternatieven

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 secretaris, de burgemeester,



drs. D. Lacroix



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

Bijlage(n)

1. Bestemmingsplan
2. Beeldkwaliteitsplan
3. Reactienota zienswijzen