

Raadsvoorstel

Onderwerp	Bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, Langenhorsterweg 6 Ambt Delden
Datum collegebesluit	22 februari 2022
Zaaknummer	235285
Portefeuillehouder	drs. W.J.H. Meulenkamp
Medewerker	Nieboer, M. (Maarten)

Doel

Aan de Langenhorsterweg 6 in het buurtschap Deldenerbroek (buitengebied Ambt Delden) bevindt zich een voormalige zuivelfabriek. De oorspronkelijk zuivelfabriek is tevens in gebruik geweest voor andere bedrijfsmatige activiteiten. Sinds vele jaren is de fabriek niet meer in bedrijf geweest. In samenwerking met de eigenaar, de omwonenden en de gemeente Hof van Twente is besloten dat herontwikkeling ten behoeve van woningbouw ter plaatse het meest passend is. Voorliggend bestemmingsplan maakt de realisatie van maximaal 17 woningen mogelijk, waar ruimte is voor invulling van diverse lokale behoefte uit de buurtschap. Er wordt ca 1600 m2 vrijkomende bedrijfsbebouwing gesloopt.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied Hof van Twente, Langenhorsterweg 6 Ambt Delden" ongewijzigd vaststellen zoals vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1735.BGxLangenhweg6-VS10
2. Gebruik maken van de ondergrond GBKN NL.IMRO.1735.BGxLangenhweg6-VS10;
3. Geen exploitatieplan vaststellen;
4. Het beeldkwaliteitsplan (Langenhorsterweg Deldenerbroek, stedenbouwkundige uitgangspunten) vaststellen.

Argumenten

1.1. Uit het bestemmingsplan met onderzoeken blijkt dat de ontwikkeling conform een goede ruimtelijke ordening is. Het bestemmingsplan maakt mogelijk dat er in het plangebied van 7721 m2 17 woningen worden gerealiseerd. Er wordt minimaal ca 1600 m2 vrijkomende bedrijfsbebouwing gesloopt. Het volgende programma is bedacht, waarbij de kavels bij voorkeur aan de buurtschap Deldenerbroek wordt aangeboden door de eigenaar (dit is vastgelegd in de exploitatieovereenkomst):

- 3 vrijstaande kavels (doorstromers)
- 4 twee onder 1 kap (doorstromers)
- 3 rijwoningen (starters)
- 7 studio's/appartementen (divers)

1.2. Het bestemmingsplan heeft vanaf donderdag 6 januari 2022 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De provincie en het waterschap hebben ingestemd met het plan.

2. De ondergrond kan worden gebruikt voor het vast te stellen bestemmingsplan.

3. Er is een anterieure overeenkomst gesloten met de eigenaar van de grond, zodat het niet nodig is om een exploitatieplan vast te stellen.

4. Aanvrager heeft verzocht om flexibiliteit in het plan in zowel positionering van de kavels en behoud van cultuurhistorisch waardevolle en/of in goede staat verkerende bebouwing. Zo worden in de maalterij (cultuurhistorisch waardevol) studio's gerealiseerd. Deze wens is gehonoreerd in het beeldkwaliteitsplan, waardoor gemêleerde bebouwing kan ontstaan. Daarnaast is er ook flexibiliteit geboden in stedenbouwkundige aspecten zoals kapvorm en materiaalgebruik. Dit is vastgelegd in verschillende scenario's zoals te lezen is in het beeldkwaliteitsplan.

Risico's

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

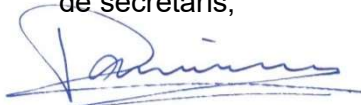
Alternatieven

Uw raad kan besluiten het bestemmingsplan en/of beeldkwaliteitsplan niet vast te stellen, waardoor de bedrijfsbestemming in stand blijft.

Vervolg

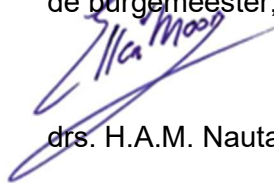
Het vastgestelde bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan worden gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Hierbij wordt gewezen op de mogelijkheid tot het instellen van beroep en het aanvragen van een voorlopige voorziening.

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente,
de secretaris,



drs. D. Lacroix

de burgemeester,



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

Bijlage(n)

1. Bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, herziening Langenhorsterweg 6 Ambt Delden, regels
2. Bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, herziening Langenhorsterweg 6 Ambt Delden, bijlagen bij regels
3. Stedenbouwkundige randvoorwaarden Deldenerbroek
4. Bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, Langenhorsterweg 6 Ambt Delden, toelichting
5. Bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, herziening Langenhorsterweg 6 Ambt Delden, bijlagen bij toelichting
6. Plankaart Langenhorsterweg 6 Ambt Delden

Raadsbesluit

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, Langenhorsterweg 6 Ambt Delden
Zaaknummer	235285
Vergadering	8 maart 2022

De raad van de gemeente Hof van Twente;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

besluit:

1. het bestemmingsplan "Buitengebied Hof van Twente, Langenhorsterweg 6 Ambt Delden" ongewijzigd vast te stellen zoals vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1735.BGxLangenhweg6-VS10
2. gebruik te maken van de ondergrond GBKN NL.IMRO.1735.BGxLangenhweg6-VS10;
3. geen exploitatieplan vast te stellen;
4. het beeldkwaliteitsplan (Langenhorsterweg Deldenerbroek, stedenbouwkundige uitgangspunten) vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hof van Twente d.d. 8 maart 2022.

De raad van Hof van Twente,
de griffier,



mr. A. Venema

de voorzitter,



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