

Raadsvoorstel

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'Bentelo, herziening Grondhutenweg 2c'
Datum collegebesluit	21 maart 2023
Zaaknummer	468486
Portefeuillehouder	H.J. Scholten
Medewerker	Tichelaar, A. (Arjan)

Doel

De vaststelling van het bestemmingsplan 'Bentelo, herziening Grondhutenweg 2c'

Voorstel

1. Geen exploitatieplan vaststellen.
2. het bestemmingsplan 'Bentelo, herziening Grondhutenweg 2c' vaststellen zoals vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1735.BNxGrondhwg2c-VS10.
3. gebruik maken van de ondergrond GBKN o_NL.IMRO.1735.BNxGrondhwg2c-VS10.

Argumenten

1.1 U treft een herziening aan voor de Grondhutenweg 2c in Bentelo.

Huidige situatie

Het perceel aan de Grondhutenweg 2c (tpv van Kastanjestraatnr. 33) in Bentelo is gelegen in het bestemmingsplan 'Bentelo' met de bestemming 'Woongebied'.

De te realiseren woning wordt gesitueerd op het perceel achter de Kastanjestraat 33. Op het perceel (Kastanjestraat 33) is momenteel een vrijstaande woning aanwezig. Deze woning ligt in een woonbestemming en heeft een eigen bouwvlak. De nieuwe woning zal gerealiseerd worden in het achtererfgebied van deze bestaande woning. In dit achtererfgebied staat het bestemmingsplan momenteel enkel bijgebouwen toe.

Het plan

De initiatiefnemer vraagt de gemeente medewerking te verlenen aan het realiseren van een woning aan de achterzijde van zijn perceel. De initiatiefnemer heeft pensioen en bezit momenteel de grote woning met een grote tuin aan de Kastanjestraat 33. In het verleden heeft hij de restgronden achter zijn kavel aangekocht en bij zijn perceel getrokken. Nu wil hij graag nog één keer een nieuwe energiezuinige, gasloze en levensloopbestendige woning bouwen. Deze wil hij graag realiseren op grond achter zijn huidige woning.

Woonbeleid

Binnen Bentelo is er, gezien de krapte op de huizenmarkt, ruimte voor het toevoegen van een woning. In het kader van doorstroming is daarom het realiseren van deze nieuwe woning gewenst.

Structuurvisie Bentelo

Op 12 mei 2015 is de 'Structuurvisie Bentelo 2030' vastgesteld. In deze visie geeft de dorpsraad van Bentelo (in samenwerking met de gemeente) een samenhangend beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen van het dorp tot 2030. Een hierin genoemd onderwerp is meer doorstroming op de woningmarkt. Hierbij geven zij aan dat het ontwikkelen van woningen in het midden- en hogere segment in de praktijk leidt tot meer dynamiek op de woningmarkt. Hierdoor krijgen starters meer mogelijkheden om zich te kunnen vestigen. Het realiseren van de gewenste woning past in deze opgestelde visie.

Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Op het voorgestelde perceel is genoeg ruimte voor het goed kunnen inpassen van een woning. De ontsluiting van deze woning kan rechtstreeks op de naastgelegen Grondhuttenweg plaatsvinden. Gezien de ruime omvang van het perceel is het mogelijk om hierop voldoende parkeerplaatsen te realiseren. De afvoer van hemelwater zal geheel door infiltratie op eigen terrein plaatsvinden.

Milieu, goed woon- en leefklimaat

Tegenover de locatie is een terrein gelegen waar één maal per jaar het Midzomerfeest van Bentelo wordt gehouden. Ten aanzien van de geluidsbelasting die hierbij optreedt is advies gevraagd aan de ODT. Zij geven aan geen belemmering te zien in het voornemen om op de genoemde locatie een woning te realiseren, dit mits de woning wordt voorzien van een gevelwering van minimaal 30 dB(A). Deze voorwaarde is als voorschrift opgenomen in de bestemmingsplanregels.

2.1 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan 'Bentelo, herziening Grondhuttenweg 2c' heeft met ingang van 5 januari 2023 tot en met 15 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.BNxGrondhwg2c-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.

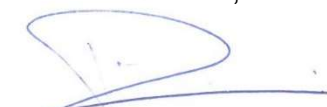
Alternatieven

Naar onze opvatting bestaat hiervoor geen aanleiding.

Vervolg

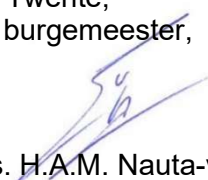
Na vaststelling van het plan zal deze gedurende 6 weken (beroepstermijn) ter inzage worden gelegd.

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente,
de secretaris,



drs. D. Lacroix

de burgemeester,



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

Bijlage(n)

1. Bentelo, herziening Grondhuttenweg 2c. plankaart
2. Bentelo, herziening Grondhuttenweg 2c. regels, toelichting, bijlagen.

Raadsbesluit

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'Bentelo, herziening Grondhutenweg 2c'
Zaaknummer	468486
Vergadering	18 april 2023

De raad van de gemeente Hof van Twente;

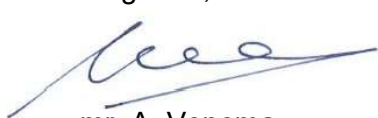
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

besluit:

1. geen exploitatieplan vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Bentelo, herziening Grondhutenweg 2c' vast te stellen zoals vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1735.BNxGrondhwg2c-VS10;
3. gebruik te maken van de ondergrond GBKN o_NL.IMRO.1735.BNxGrondhwg2c-VS10.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hof van Twente d.d. 18 april 2023.

De raad van Hof van Twente,
de griffier,



mr. A. Venema

de voorzitter,



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