

Raadsvoorstel

Onderwerp	Bestemmingsplan 'Delden-Noord, herziening Langestraat 127b'
Datum collegebesluit	7 maart 2023
Zaaknummer	448251
Portefeuillehouder	drs. W.J.H. Meulenkamp
Medewerker	Tichelaar, A. (Arjan)

Doel

De vaststelling van het bestemmingsplan 'Delden-Noord, herziening Langestraat 127b'

Voorstel

Het Bestemmingsplan 'Delden-Noord, herziening Langestraat 127b vaststellen.

Argumenten

1.1 U treft een herziening aan voor de Langestraat 127b in Delden.

Huidige situatie

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een perceel aan de Langestraat 127b in Delden. Het perceel heeft is gelegen in het bestemmingsplan 'Delden Noord' en heeft momenteel de bestemming 'Woongebied'. Op het perceel is een voormalige (leegstaande) bakkerij aanwezig. Deze bakkerij ligt in de woonbestemming en heeft een eigen bouwvlak, maar er is feitelijk geen woning aanwezig. Hierdoor is bij de vaststelling van het huidige bestemmingsplan Delden-Noord het recht om binnen dit bouwvlak een woning te kunnen bouwen (of in gebruik nemen) komen te vervallen.

Het plan

Zoals aangegeven is er in de bestaande situatie sprake van een achtererf met een oude bakkerij. Het huidige plan bestaat uit de sloop van deze oude bakkerij en de realisatie van een nieuwe woning die op Het Lannink georiënteerd is. Door deze oriëntatie ontstaat er een voorkantsituatie wat ook de ruimtelijke kwaliteit van deze straat ten goede komt. Tijdens de planvorming is samen met de initiatiefnemer gekomen tot een goede ruimtelijke inpassing. De stadsbouwmeester heeft de voorgelegde situering en een impressie van de te bouwen woning voorlopig positief beoordeeld. Het plan betreft een inbreidingslocatie (binnenstedelijke herontwikkeling). Dit past goed binnen het provinciale en gemeentelijke beleid. De locatie wordt door initiatiefnemer ontwikkeld.

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 Het Lannink worden afgewikkeld. Voor de parkeerbehoefte zullen op eigen terrein 2 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Vanuit groen is het van belang dat de nieuwe woning buiten de kroonprojectie van de eik ten westen van het perceel komt te liggen en dat is het geval. Met het oog op de opvang van hemelwater zal op eigen terrein per m² verharding minimaal 10 mm waterberging gerealiseerd moeten worden. Daarvoor heeft initiatiefnemer een eerste voorstel aangeleverd.

Milieu, goed woon- en leefklimaat.

Het naastgelegen perceel heeft de bestemming 'Bedrijf'. Hier zijn bedrijven mogelijk in de milieucategorie 1 en 2. Momenteel is hier een bedrijf die handelt in zonnepanelen gevestigd. In de voorgestelde situering voldoet de afstand tussen de bedrijfsbestemming en de te plaatsen woning aan de minimale richtafstand van 10 meter.

2.1 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan 'Delden-Noord, herziening Langestraat 127b' heeft met ingang van 15 december 2022 tot en met 25 januari 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.SDxLangestraat127b-VS10.

4.1 Anterieuere 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 bestemmingsplan-herziening 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. Delden-Noord, herziening Langestraat 127b, Plankaart
2. Delden-Noord, herziening Langestraat 127b, Regels, Toelichting, Bijlagen

Raadsbesluit

Onderwerp	Bestemmingsplan 'Delden-Noord, herziening Langestraat 127b'
Zaaknummer	448251
Vergadering	28 maart 2023

De raad van de gemeente Hof van Twente;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

besluit:

het bestemmingsplan 'Delden Noord, herziening Langestraat 127b' vast te stellen.

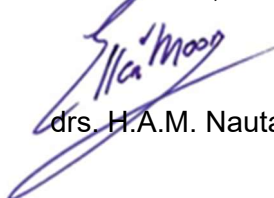
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hof van Twente d.d. 28 maart 2023.

De raad van Hof van Twente,
de griffier,



mr. A. Venema

de voorzitter,



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