

Raadsvoorstel

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'De Marke III fase 2, Hengevelde'
Datum collegebesluit	4 juni 2020
Zaaknummer	35756
Portefeuillehouder	drs. W.J.H. Meulenkamp
Medewerker	Klieverik, K. (Koen)

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'De Marke III fase 2, Hengevelde' vaststellen zoals vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1735.HEXDeMarkellfase2-VS10.
2. De 'Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan De Marke III fase 2, Hengevelde' vaststellen.
3. Het beeldkwaliteitplan 'De Marke III - Hengevelde' vaststellen.
4. Gebruik maken van de ondergrond GBKN o_NL.IMRO.1735.HEXDeMarkellfase2-VS10.
5. Geen exploitatieplan vaststellen.

Argumenten

1.1 U treft een herziening aan voor de Marke III, fase 2 in Hengevelde

Op 11 maart 2014 heeft uw raad het bestemmingsplan 'De Marke III, Hengevelde' vastgesteld. Het bestemmingsplan maakte de realisatie van woonwijk De Marke III met 115 woningen mogelijk. Destijds is een fasering aangebracht. In fase 1 konden 44 woningen aan de noordkant van de wijk gebouwd worden. Daarvan zijn op dit moment nog 4 bouwkavels voor vrijstaande woningen beschikbaar. Voor fase 2 was een uitwerkingsbevoegdheid voor het college opgenomen waarmee de overige woningbouw kavels gerealiseerd konden worden. Vanwege gewijzigde inzichten, mede ingegeven door een veranderende woningvraag naar starters en levensloopbestendige woningen, is het oorspronkelijk stedenbouwkundig ontwerp gewijzigd. Om die reden kon geen gebruik worden gemaakt van de uitwerkingsregels uit het moederplan 'De Marke III, Hengevelde'. Daarom wordt nu het bestemmingsplan 'De Marke III, fase 2' met daarin 71 woningbouw kavels ter besluitvorming aan u voorgelegd.

2.1 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan De Marke III fase 2, Hengevelde en het ontwerp beeldkwaliteitplan hebben met ingang van 2 april 2020 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. In deze periode is er één zienswijze ingediend. De voornaamste strekking van de zienswijze is dat er meer gedaan kan worden om de klimaatdoelen te halen. Zo wordt onder andere verzocht om de mogelijkheden voor bijgebouwen en bomen te beperken zodat de kans op schaduwwerking afneemt. Zie de zienswijzennotitie voor de inhoudelijke beoordeling. De zienswijze geeft geen aanleiding om wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen.

3.1. Beeldkwaliteitplan

Het oorspronkelijke beeldkwaliteitsplan 'De Marke III - Hengevelde' is aangepast naar aanleiding van het gewijzigde stedenbouwkundig ontwerp voor fase 2. Het beeldkwaliteitsplan bevat spelregels en richtlijnen voor de ruimtelijke kwaliteit die de gemeente in de nieuwe woonwijk nastreeft. Het beeldkwaliteitplan wordt na vaststelling onderdeel van de welstandsnota Hof van Twente.

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.HEXDeMarkellifase2-VS10.

5.1 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. Het grootste deel van het plangebied is in eigendom van de gemeente en wordt door de gemeente ontwikkeld. De gemeente heeft een exploitatieopzet gemaakt en voldoende middelen gereserveerd om tot uitvoering over te kunnen gaan. Op basis van een voorlopige exploitatieopzet voor dit plan kan worden geconcludeerd dat het plan economisch uitvoerbaar is. De definitieve exploitatieopzet zal na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan op basis van een voorlopig ontwerp aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Risico's

Financiële risico's komen bij de vaststelling van de definitieve exploitatieopzet aan de orde. Voor het overige gelden de procedurele risico's zoals deze bij elke bestemmingsplanherziening gelden.

Alternatieven

Gezien ons oordeel over de ingediende zienswijze bestaat hiervoor naar onze opvatting geen aanleiding.

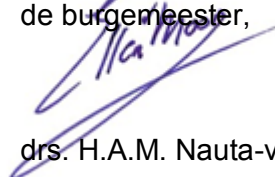
Vervolg

Na vaststelling van het plan zal de indiener van de zienswijze van het besluit in kennis worden gesteld. Het vastgestelde bestemmingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Hierbij zal worden 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, de burgemeester,



drs. D. Lacroix



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

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'De Marke III fase 2, Hengevelde'
Zaaknummer	35756
Vergadering	23 juni 2020

De raad van de gemeente Hof van Twente;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

besluit:

1. het bestemmingsplan 'De Marke III fase 2, Hengevelde' vast te stellen zoals vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1735.HEXDeMarkeIIIfase2-VS10.
2. de 'Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan De Marke III fase 2, Hengevelde' vast te stellen.
3. het beeldkwaliteitplan 'De Marke III - Hengevelde' vast te stellen.
4. gebruik te maken van de ondergrond GBKN o_NL.IMRO.1735.HEXDeMarkeIIIfase2-VS10.
5. geen exploitatieplan vast te stellen.

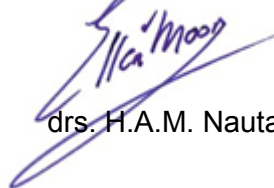
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hof van Twente d.d. 23 juni 2020 .

De raad van Hof van Twente,
de griffier,



mr. A. Venema

de voorzitter,



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