

Nr. 012.035.0057

De raad van de gemeente Twenterand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

1. het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Lourenshoeve, Flierdijk 1-3, herziening bouwregels" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.1700.BPBG2012PH0006 met bijbehorende bestanden vast te stellen zoals dat voor een ieder als ontwerpplan ter inzage heeft gelegen;
2. dat er geen noodzaak is een exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Vriezenveen, 17 juli 2012

De raad voornoemd,
de griffier,



drs. R.J.M. Ros

de voorzitter,



ir. C.L. Visser

z.h.st. aangenomen
~~aangehouden~~

Vriezenveen, 26 juni 2012.

~~z.h.st. aangenomen, stemmer~~
~~voor en stemmen tegen~~

Onderwerp:

vaststellen bestemmingsplan Buitengebied, herziening Lourenshoeve, Flierdijk 1-3, herziening bouwregels

Aan de Raad.

1. Samenvatting

Gedurende de wettelijke termijn van 6 weken heeft het ontwerp van het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Lourenshoeve, Flierdijk 1-3, herziening bouwregels" ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpplan ingediend. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan vast te stellen zoals dat voor een ieder als ontwerpplan ter inzage heeft gelegen. Het plan voorziet in het aanpassen van de bouwregels voor wat betreft een grotere hoogte voor te realiseren recreatiewoningen, alsmede een aanpassing van de regels betreffende de inhoud van de dienstwoningen. Het betreft dus geen uitbreiding van de Lourenshoeve als vakantiepark of de Lourenshoeve als paardensportcentrum. Het plangebied blijft in oppervlakte hetzelfde als voorheen.

2. Inleiding

Op 20 december 2011 is het bestemmingsplan Buitengebied, herziening Lourenshoeve, Flierdijk 1-3 vastgesteld en op 17 februari 2012 onherroepelijk geworden. Nu blijkt dat de recreatieondernemer de hoogte van de recreatiewoningen anders had ingeschat dan vastgelegd. Om toch aan de wens van de ondernemer en daarmee tevens aan zijn recreanten, worden in voorliggende bestemmingsplanherziening de bouwregels aangepast in die zin dat de maximale bouwhoogte van de recreatiewoningen wordt vastgelegd op 7,5 meter en de goothoogte op 3,5 meter. Tevens wordt de mogelijkheid opgenomen om de bedrijfswoningen een maximale inhoud van 750m³ te geven (wat al was geregeld) met daarbij de mogelijkheid om de bedrijfswoning te onderkelderen. Naar aanleiding van recente jurisprudentie in de gemeente Hellendoorn, wordt dit nu meteen meegenomen.

3. Vraagstelling

Kan ingestemd worden met voorliggende bestemmingsplanherziening?

4. Afweging

Na afloop van de vorige bestemmingsplan procedure heeft de betreffende recreatieondernemer laten weten, dat hij van mening was dat hij een grotere hoogte voor zijn recreatiewoningen kon realiseren. Echter in de vorige herziening werd alleen gesproken over de grotere inhoud ten opzichte van het daarvoor geldende bestemmingsplan. Daarbij was ervan uitgegaan dat de hoogte van de bestaande huisjes zou worden aangehouden. Nu de gewenste recreatiewoningen worden aangevraagd blijken deze niet binnen de bouwregels te passen. Met voorliggende bestemmingsplanherziening worden de bouwregels nu hieraan aangepast. Ook wordt tegelijkertijd de inhoud van de bedrijfswoningen aangepast aan recente jurisprudentie, waarbij is uitgesproken dat als onderkeldering niet wordt uitgezonderd van de inhoud van de woning, deze mee moet tellen bij de inhoud. Stedenbouwkundig bestaat er geen bezwaar tegen deze aanpassingen. Voorgesteld wordt in te stemmen met deze planherziening.

5. Inzet middelen

a. Juridisch

Wet ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht.

b. Relatie met collegeprogramma en andere begrotingsprogramma's

De werkzaamheden behoren tot de reguliere werkzaamheden op het terrein van de ruimtelijke ordening.

c. Deregulering

Het vaststellen van een bestemmingsplan kan op grond van wettelijke bepalingen niet gedereguleerd worden en is een bevoegdheid van de raad.

6. Uitvoering en evaluatie

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan gepubliceerd en op grond van de procedurevoorschriften gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Indien gedurende deze periode geen beroep wordt ingesteld is het bestemmingsplan onherroepelijk met ingang van de dag na afloop van de terinzagelegging.

Burgemeester en wethouders van Twenterand.

ir. C.L. Visser, burgemeester

H. Ridderinkhof, secretaris