

Aan de raad,

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Hof van Twente, herziening Dorreweg 2a Ambt Delden'

Voorstel:

1. Geen exploitatieplan vaststellen
2. De ambtshalve wijziging met betrekking tot de toelichting van het bestemmingsplan overnemen
3. Gewijzigd vaststellen het bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, herziening Dorreweg 2a Ambt Delden' (inclusief bijlagen) overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals tevens vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.BGxDorreweg2a-VS10
4. Gedeputeerde Staten van Overijssel verzoeken om te verklaren, dat zij geen bezwaar hebben tegen eerdere bekendmaking van de vaststelling dan de termijn van zes weken genoemd in artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening

1 SAMENVATTING

Begin 2015 heeft uw college besloten om medewerking te verlenen aan het vergoten van de bestaande recreatiewoning op het perceel Dorreweg 2a te Ambt Delden.

De recreatiewoning wordt al langere tijd permanent bewoond. Door de gemeenteraad is bij de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente geprobeerd om aan het perceel een woonbestemming toe te kennen. De provincie Overijssel heeft daar tegen een reactieveaanwijzing opgelegd. Uiteindelijk heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de provincie in het gelijk gesteld en de bestemming wonen vernietigt.

Na meerdere overleggen met de provincie, zowel bestuurlijk als ambtelijk heeft de provincie aangegeven in te kunnen stemmen met een uitbreiding van de bestaande recreatiewoning onder voorwaarde dat er evenredig in de ruimtelijke kwaliteit wordt geïnvesteerd en de bestemming niet wordt veranderd.

Om te voldoen aan de voorwaarde die de provincie heeft gesteld wordt aan de Brummelhuisweg 1 te Markelo ca. 600 m² voormalige agrarische bebouwing gesloopt. Daarnaast worden beide worden landschappelijk ingepast.

Om het plan te kunnen realiseren is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

2 VOORGESCHIEDENIS

Begin 2015 hebben wij er mee ingestemd in principe medewerking te verlenen aan het vergroten van de bestaande recreatiewoning. Op 16 maart 2015 hebben we de overeenkomsten met de initiatiefnemer ondertekenend.

3 WETTELIJKE GRONDSLAG

Wet ruimtelijke ordening

Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meer bestemmingsplannen vast. Daarbij wordt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond aangewezen en wordt met het oog op die bestemming regels gegeven voor bouwen en gebruik. Een bestemmingsplan wordt voorbereid met toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure op grond van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

In het geval er bouwplannen worden mogelijk gemaakt, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, dient op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden vastgesteld waarin het kostenverhaal wordt geregeld. Het doel hiervan is dat de kosten van de bestemmingsplanprocedure op de initiatiefnemers kunnen worden verhaald. Daarnaast is het mogelijk het kostenverhaal voor bovengenoemde bouwplannen anderszins te verzekeren. Dit is gedaan door het sluiten van een overeenkomst met de initiatiefnemers. Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan overeenkomstig artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening kenbaar gemaakt. Dit houdt in dat het bestemmingsplan zowel op onze website als in het gemeentelijk informatiecentrum kan worden geraadpleegd.

4 INHOUD VOORSTEL

4.A Wat willen we bereiken?

Het plan

De initiatiefnemer wil de bestaande recreatiewoning vergroten. Ter compensatie wordt op het perceel Burmmelhuisweg 1 te Markelo 600 m² voormalige agrarische bebouwing gesloopt.

Omliggende agrarische bedrijven worden niet gehinderd door deze ontwikkeling. De afstand tot het dichtst bijzijnde agrarisch bedrijf bedraagt circa 100 meter.

4.B Wat gaan we ervoor doen?

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, herziening Dorreweg 2a Ambt Delden heeft met ingang van 9 april 2015 zes weken voor eenieder ter inzage gelegen overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Wel is er een reactie van het waterschap Vechtstromen gekomen dat de tekst in de toelichting (hoofdstuk 5.2) niet in overeenstemming is met het advies van het Waterschap.

Ambtshalve wijzigingen

Voorgesteld wordt om ambtshalve hoofdstuk 5.2 aan te passen zodat het in overeenstemming is met het advies van het waterschap.

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 met de bestandsnaam: o_NL.IMRO.1735.BGxDorrewg2a-VS10.dwg

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 bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels, zoals bedoeld in artikel 6.13 tweede lid, onderscheidenlijk b, c, of d van de Wet ruimtelijke ordening is verzekerd.

Gewijzigde vaststelling

Bij gewijzigde vaststelling is in artikel 3.8 lid 4 Wro geregeld dat in afwijking van het 3e lid het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas zes weken na de vaststelling wordt bekendgemaakt. De gemeenteraad kan Gedeputeerde Staten van Overijssel verzoeken om te verklaren dat zij geen bezwaar hebben tegen eerdere bekendmaking van de vaststelling dan de termijn van zes weken genoemd in artikel 3.8 lid 4 Wro. Dit betekent dat na ontvangst van deze verklaring het gewijzigd vastgestelde plan gepubliceerd wordt conform de vereisten van de Wet ruimtelijke ordening en hoeft de termijn van zes weken niet afgewacht te worden. Doel hiervan is de vervolgprocedure te versnellen zodat de initiatiefnemer niet langer dan noodzakelijk hoeft te wachten. Voor de initiatiefnemer betekent dit een tijdswinst van circa 4 weken.

4.C Wat mag het kosten?

De kosten voor de bestemmingsplanprocedure zijn betaald door de gemeente.

4.D Wat is het alternatief?

Het alternatief is het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

4.E Wat is het risico?

Er zijn geen risico's te verwachten.

4.F Hoe ziet de vervolgprocedure er uit?

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan overeenkomstig artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening kenbaar gemaakt. Dit houdt in dat het bestemmingsplan zowel op onze website als in het gemeentelijk informatiecentrum kan worden geraadpleegd.

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak worden verzocht om een voorlopige voorziening te treffen.

5 COMMUNICATIE

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt kenbaar gemaakt in het Hofweekblad, www.hofvantwente.nl en in de Staatscourant.

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente
de secretaris, de burgemeester,

mr. G.S. Stam

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

Registratienummer	: 549588
Onderdeel programmabegroting	: Programma 3. Wonen en werken
Behandeld door	: Jeroen Overbeek, Ruimtelijke en economische ontwikkeling
Datum besluitvorming door B&W	: 9 juni 2015
Bijlagen	: 1. Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Hof van Twente, herziening Dorreweg 2a Ambt Delden'
Ter inzage gelegde stukken	: Geen.