

Raadsvoorstel

Onderwerp: Bestemmingsplan “Buitengebied Hof van Twente, herziening Esweg 4 te Markelo”

Registratienummer: 656510

Voorstel:

1. Instemmen met de beantwoording van de zienswijzen overeenkomstig de “Zienswijzen-notitie ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, herziening Esweg 4”
2. Het bestemmingsplan “Buitengebied Hof van Twente herziening Esweg 4 te Markelo” gewijzigd vaststellen overeenkomstig de bijbehorende als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels (GML- bestand NL.IMRO.1735. BGxEsweg4xMKL-VS10)
3. Geen exploitatieplan vaststellen

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan maakt de bouw van een tweede bedrijfswoning aan de Esweg 4 te Markelo mogelijk. Ter plaatse is een agrarisch bedrijf aanwezig. Het bedrijf wordt in de huidige omvang voortgezet. Eén van de bewoners, van de te bouwen woning, verricht werkzaamheden op het bedrijf. Ook zal vanuit de te realiseren woning mantelzorg worden verleend. Om die reden wordt voorgesteld een tweede bedrijfswoning te realiseren met toepassing van de roodvoorroodregeling.



○ Locatie tweede bedrijfswoning

Locatie Esweg 4 te Markelo

Aan de Kolhoopsdijk 8 te Markelo wordt 1007 m² voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt. Dit bedrijf is beëindigd en de bestemming is omgezet van agrarisch naar wonen. Ter plaatse is het niet gewenst om een woning toe te voegen.



Te slopen bebouwing.

Locatie Kolhoopsdijk 8

1.2 Tijdens de ter inzage legging is een zienswijze ingediend. In de zienswijze worden verschillende aspecten benoemd, zoals de openbaarheid van de weg en de bereikbaarheid van het erf Esweg 6/ 8 en de Haaksbergerweg 9 vanaf de Kanaalweg. Dit bestemmingsplan verandert de situatie niet. Wel is in overleg met de initiatiefnemers de inrichtingschets enigszins aangepast. Zo is de afstand van de te planten bomen ten opzichte van de weg iets vergroot, waardoor de kruin niet over de weg valt.

Daarnaast is in de afgelopen periode het vleermuizenonderzoek afgerond. Door de reeds getroffen en te nemen maatregelen worden negatieve maatregelen op de aanwezige vleermuizen voorkomen. De aanwezigheid van vleermuizen belemmert de uitvoerbaarheid van het plan daarom niet. De volledige beantwoording is weergegeven in de bijgevoegde zienswijzennotitie. De aard van de beantwoording van de zienswijze is met de reclamant besproken. Hij wacht het besluit van de gemeenteraad af en bepaalt vervolgens of beroep wordt ingesteld.

2.1 U bent bevoegd het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De inrichtingsschets is als bijlage van de regels opgenomen in het bestemmingsplan. Omdat deze schets is aangepast, moet het bestemmingsplan gewijzigd worden vastgesteld.



3.1 In deze situatie hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Met de initiatiefnemer is namelijk een exploitatieovereenkomst gesloten waarin de financiële verplichtingen en eventuele afdoening van planschade zijn vastgelegd.

Risico's

Er zijn voor de gemeente geen risico's verbonden aan dit besluit, want eventuele planschade komt op basis van de exploitatieovereenkomst voor rekening van de ontwikkelaar.

Alternatieven

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

Uitvoering

Na vaststelling van het plan zal de indiener van de zienswijze van het besluit in kennis worden gesteld. Ook zal de provincie worden gevraagd in te stemmen met eerdere publicatie dan zes weken na het vaststellen van de het bestemmingsplan. Als de provincie toestemming geeft zal het vastgestelde plan 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