

Raadsvoorstel

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, herziening Gorsveldweg 13 te Hengevelde
Datum collegebesluit	24 juli 2018
Registratienummer	693228
Portefeuillehouder	Drs. W.J.H. Meulenkamp
Betreft	Programma 3: Wonen en werken
Medewerker	A. Roebert-ter Horst

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Hof van Twente, herziening Gorsveldweg 13 te Hengevelde' ongewijzigd vaststellen
2. Geen exploitatieplan vaststellen

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan maakt het mogelijk de Gorsveldweg bij nummer 13 te verleggen en een woning toe te voegen.

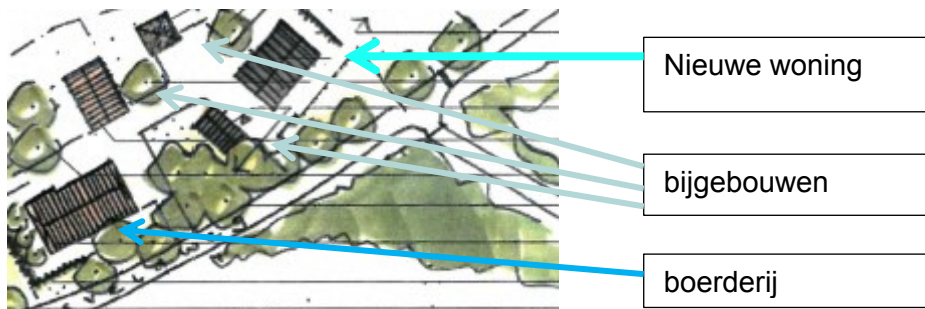
Ongeveer zes jaar geleden is een bestemmingsplan vastgesteld, waarbij de agrarische bestemming aan de Gorsveldweg 13 is opgeheven. Door de sloop van de vrijkomende agrarische bebouwing is met toepassing van de rood voor rood regeling de bouw van een woning planologisch mogelijk gemaakt.

De eigenaar wenst:

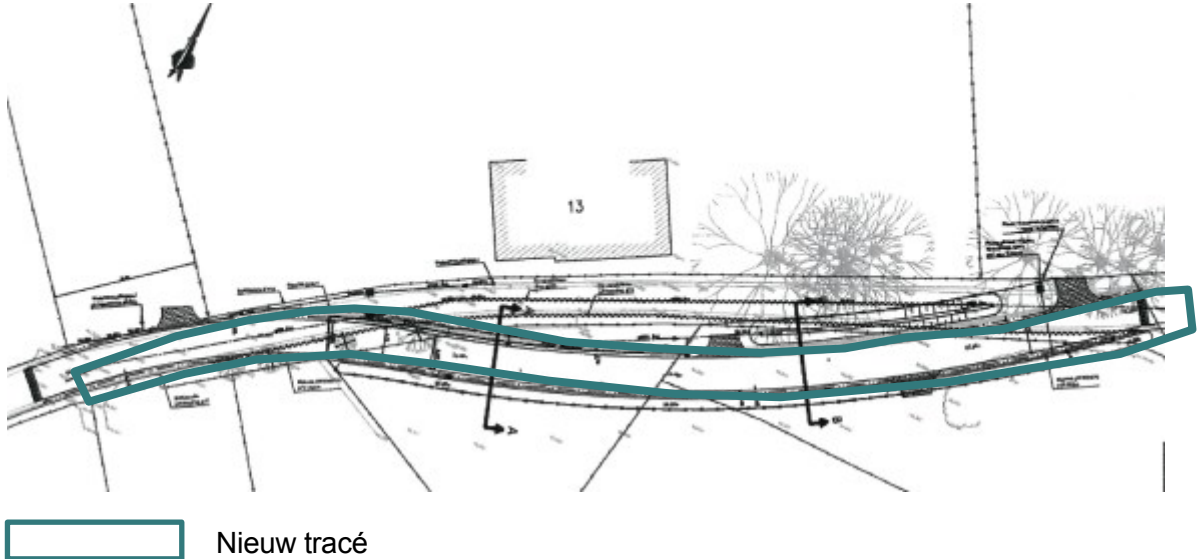
- de situering van de woning aan te passen;
- de investering in de ruimtelijke kwaliteit op een andere wijze uit te voeren;
- de Gorsveldweg ter plaatse te verleggen;
- nog een woning toe te voegen.

In het oorspronkelijke plan was een nieuwe schuurwoning met inpandig bijgebouw gepland. In de nieuwe situatie wordt een bijgebouw tussen de oorspronkelijke boerderij en de nieuw op te richten 'schuurwoning' geplaatst. De nieuwe woning houdt de uitstraling van een ondergeschikte 'schuurwoning'. Investering in de renovatie van de 'bakkerij' blijft achterwege vanwege de zeer slechte bouwkundige staat. Deze investering wordt nu toegevoegd aan de investering in de boerderij.

Nieuwe situatie



De initiatiefnemer wenst de Gorsveldweg te verleggen, omdat de weg in de huidige situatie te kort langs de boerderij loopt. Het nieuwe tracé van de weg voldoet aan eisen van verkeersveiligheid. Met de initiatiefnemer zijn afspraken gemaakt over de kosten voor het verleggen van de weg en de eigendomssituatie.



Er kan worden ingestemd met het nieuwe tracé.

Om nog een woning toe te voegen wordt aan de Bentelosestraat 55a te Bentelo de intensieve agrarische bedrijfstak beëindigd en 1060m2 gesloopt. De bestemming wordt aangepast.

Herinrichting Bentelosestraat 55 a



Deze woning moet voldoen aan de criteria zoals opgenomen in de welstandsnota en wordt landschappelijk ingepast.

Het voorliggende plan voldoet aan het beleid. Om het plan uit te kunnen voeren is een bestemmingsplan opgesteld en ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen ingebracht. U wordt geadviseerd het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

2.1 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 initiatiefnemer.

Alternatieven

Gelet op het proces dat is doorlopen is er geen aanleiding om een alternatief voor te stellen.

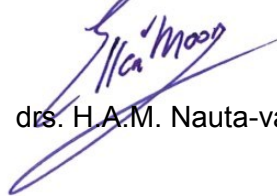
Uitvoering

Als u het plan heeft vastgesteld zal het bestemmingsplan 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. Na deze termijn wordt het plan onherroepelijk en kan een aanvraag om omgevingsvergunning, bouw, worden gedaan.

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



drs. D. Lacroix



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

Raadsbesluit

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied
Hof van Twente, herziening Gorsveldweg 13
te Hengevelde
Registratienummer: 693228
Vergadering: 18 september 2018
Agendapunt: 15

De raad van de gemeente Hof van Twente;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

besluit:

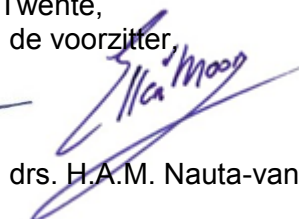
1. het bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, herziening Gorsveldweg 13 te Hengevelde ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.BGxGorsvweg13-VS10;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hof van Twente d.d. 18 september 2018.

De raad van Hof van Twente,
de griffier, de voorzitter,



mr. A. Venema



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