

Raadsvoorstel

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, herziening Langestraat 120 en Sloezenweg 6

Zaaknummer: 663096

Voorstel:

1. Instemmen met de beantwoording van de zienswijzen overeenkomstig de zienswijzennotitie
2. het bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, herziening Langestraat 120 en Sloezenweg 6 ongewijzigd vaststellen overeenkomstig de bijbehorende als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.BGxLang120xSloe-VS10
3. Geen exploitatieplan vaststellen

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan maakt de bouw van een woning bij de Langestraat 120 te Delden mogelijk. Ter plaatse staat een woning. De initiatiefnemer wenst een levensloop bestendigde woning te realiseren, waarbij van mantelzorg gebruik kan worden gemaakt. Daarvoor wenst de initiatiefnemer een woning toe te voegen met toepassing van de roodvoorroodregeling.



Locatie Langestraat 120 huidige situatie.

De initiatiefnemer heeft overeenstemming bereikt met de eigenaar van de Sloezenweg 6 te Ambt Delden. Deze wenst de intensieve agrarische tak te beeindigen en de daarbij behorende opstallen te slopen met een oppervlakte van 1283 m².



- Te slopen bebouwing
- Te behouden woning
- Te behouden bebouwing

Overzicht te slopen en
behouden bebouwing
Sloezenweg 6

Er resteert een klein agrarische bouwvlak zonder de aanduiding intensief. Om die reden is het niet gewenst ter plaatse een woning toe te voegen.

Tijdens de ter inzage legging is een gezamenlijke zienswijze ingediend door twee personen. In de zienswijze worden verschillende aspecten benoemd, zoals de ruime toepassing van het roodvoorroodbeleid, de kwaliteit van het gebied en de beleving van het open buitengebied in relatie tot privacy en waardevermindering van de onroerende zaken. Gesteld wordt dat dit vooral geldt als het voorliggende initiatief ook door anderen wordt gevolgd.

Op 13 november 2017 hebben reclamanten ter plaatse een nadere toelichting op de zienswijze gegeven. Dit bestemmingsplan heeft slechts geringe gevolgen en belemmert de gebruiksmogelijkheden van de percelen van reclamanten niet. De volledige beantwoording is weergegeven in de bijgevoegde zienswijzennotitie.

2.1 De raad is bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen. De zienswijzen vergen geen aanpassing van het bestemmingsplan. Er is geen aanleiding tot een ambtshalve aanpassing. Het bestemmingsplan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.

3.1 In deze situatie hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Met de initiatiefnemers 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 initiatiefnemers.

Alternatieven

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

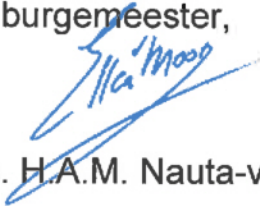
Uitvoering

Na vaststelling van het plan worden de indieners van de zienswijze van het besluit in kennis gesteld. Het vastgestelde plan zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Hierbij zal worden gewezen op de mogelijkheid tot het instellen van beroep en op de mogelijkheid tot 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

Raadsbesluit

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, herziening Langestraat 120 en Sloezenweg 6

Vergadering: 19 december 2017

Agendapunt: 13

Zaaknummer: 663096

De raad van de gemeente Hof van Twente;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

overwegende dat het "Bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, herziening Langestraat 120 en Sloezenweg 6" gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen waarbij op de mogelijkheid tot het naar voren brengen van zienswijzen is gewezen;

dat dit bekend is gemaakt overeenkomst artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4. Algemene wet;

besluit:

1. de ingediende zienwijze niet over te nemen overeenkomstig het gestelde in de "Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, herziening Langestraat 120 en Sloezenweg 6;
2. het bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, herziening Langestraat 120 en Sloezenweg 6 ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.BGxLang120xSloez-VS10;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hof van Twente d.d. 19 december 2017.

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

mr. A. Venema

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