



Raadsvoorstel

Onderwerp: Bestemmingsplan "Buitengebied Hof van Twente, herziening Potdijk 10 en 12" (bedrijfswoning wordt burgerwoning)

Registratienummer: 625414

Voorstel:

1. De ingediende zienswijze overnemen, overeenkomstig het gestelde in de zienswijzennotitie ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Hof van Twente, herziening Potdijk 10 en 12"
2. Het bestemmingsplan "Buitengebied Hof van Twente, herziening Potdijk 10 en 12" gewijzigd vaststellen
3. Geen exploitatieplan vaststellen

Argumenten

1.1 Op 1 september 2016 is een exploitatieovereenkomst aangegaan over het omzetten van de bestemming voor de woningen Potdijk 10 en 12 te Markelo. Het plan omvat het omzetten van de bestemming bedrijfswoning, behorende bij het recreatiepark Hessenheem, in een burgerwoningbestemming. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen.

1.2 Tegen het ontwerpplan is door één appellant een zienswijze ingediend. Zij is van mening dat de belemmeringsstrook van de net naast het plangebied gelegen gasleiding in het plan moet worden opgenomen. Wij hebben deze zienswijze beoordeeld en zijn van mening dat het verzoek kan worden ingewilligd.

2.1 Het bestemmingsplan kan gewijzigd worden vastgesteld. Voor de beoordeling van de zienswijze verwijzen wij naar het gestelde in de zienswijzennotitie ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Hof van Twente, herziening Potdijk 10 en 12". Daarin is inhoudelijk beargumenteerd waarom medewerking aan het verzoek kan worden verleend.

3.1 In deze situatie hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Met de ontwikkelaar is namelijk een exploitatieovereenkomst gesloten, waarin de financiële verplichtingen en eventuele afdoening van plan-schade zijn vastgelegd.

Risico's

Er zijn voor de gemeente geen risico's verbonden aan dit besluit, omdat eventuele planschade voor rekening van de verzoeker komt.

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. Vervolgens zal het plan na melding bij de provincie, opnieuw gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Hierbij zal gewezen worden op de mogelijkheid tot het instellen van beroep en de mogelijkheid tot het aanvragen van een voorlopige voorziening.

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente,
de secretaris a.i., de burgemeester,



drs. B. Marinussen



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

Raadsbesluit

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied Hof van Twente, herziening Potdijk 10 en 12"

Vergadering: 7 maart 2017

Agendapunt: 9

Registratienummer: 625414

De raad van de gemeente Hof van Twente;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

besluit:

1. de ingediende zienswijze over te nemen, overeenkomstig het gestelde in de zienswijzennotitie ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Hof van Twente, herziening Potdijk 10 en 12";

2. het bestemmingsplan "Buitengebied Hof van Twente, herziening Potdijk 10 en 12" gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.BGxPotdijk10en12-VS10;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hof van Twente d.d.
7 maart 2017.

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

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



Zienswijzennotitie ontwerp-bestemmingsplan “Buitengebied Hof van Twente, herziening Potdijk 10 en 12”

18 januari 2017

Zienswijzennotitie ontwerp-bestemmingsplan

“Buitengebied Hof van Twente, herziening Potdijk 10 en 12”

Deze notitie kent de volgende opbouw:

A. Zienswijzen

B. Ambtshalve aanpassingen (n.v.t.)

A. Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan “Buitengebied Hof van Twente, herziening Potdijk 10 en 12” heeft met ingang van 1 december 2016 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan is binnen de daarvoor gestelde termijn de volgende zienswijze naar voren gebracht:

1. Appellant 1

(gedateerd op 27 december 2016, ingekomen 4 januari 2017, nummer 623302)

Hieronder treft u een weergave van de inhoudelijke opmerkingen aan evenals de gemeentelijke reactie daarop.

1. Appellant 1

Weergave zienswijze

In de zienswijze wordt aangegeven dat nabij het plangebied de hogedrukgastransportleiding N-557-57 is gelegen. De leiding ligt op circa 2 meter afstand van de plangrens. De belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden van de leiding overlapt daardoor het plangebied.

Verzocht wordt een dubbelbestemming op te nemen ter bescherming van deze leiding. Ook is aangegeven dat in de toelichting is aangegeven dat de gasleiding op ongeveer 280 meter ten zuiden van het plangebied ligt. De bovengenoemde gasleiding is op ongeveer 2 meter afstand ten oosten van het plangebied gelegen. Verzocht wordt om de toelichting aan te passen.

Gemeentelijke reactie

Ter plaatse is een gasleiding gelegen die ook op de plankaart van ons bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente is aangegeven. Het wordt dan ook wenselijk geacht om deze leiding ook nu weer in de plankaart op te nemen. Dit beperkt zich tot het opnemen van een smal strookje van de belemmeringsstrook langs de oostrand van het plangebied, omdat de leiding zelf buiten het plangebied is gelegen. Ook de regels inzake deze bestemming kunnen conform het geldende bestemmingsplan worden overgenomen. Met betrekking tot het verzoek tot aanpassing van de toelichting kan eveneens worden ingestemd.

B. Ambtshalve aanpassingen

n.v.t.