

Raadsvoorstel

Onderwerp	vaststellen bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, Veegplan 2021
Datum collegebesluit	6 september 2022
Zaaknummer	318669
Portefeuillehouder	drs. W.J.H. Meulenkamp
Medewerker	Nieboer, M. (Maarten)

Doel

Er wordt uw raad voorgesteld om het "Veegplan 2021" vast te stellen. Op 71 erven in het buitengebied wordt de bestemming gewijzigd in dit Veegplan en kunnen er ontwikkelingen plaats vinden. Dit zijn (kleinschalige) ontwikkelingen als de sloop van vrijkomende schuren op boerenerven en een compenserende woning en het regulier bewonen van karakteristieke schuren. Ook planologische wijzigingen zonder bouwplan (zoals het wijzigen van een agrarische bestemming in een woonbestemming en/of de aanduiding plattelandswoning) maken deel uit van dit Veegplan. De deelnemers aan het Veegplan 2021 hebben de omwonenden vooraf geïnformeerd over het voornemen en alle deelnemende adressen zijn gepubliceerd in het Hofweekblad bij de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

Voorstel

1. Geen exploitatieplan vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Hof van Twente, Veegplan 2021' (inclusief bijlagen) overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels gewijzigd vast te stellen, zoals tevens vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.BGxVeegplan2021-VS20 ;
3. De zienswijzen conform de beantwoording in de zienswijzennotitie te beantwoorden;
4. De bijbehorende beeldkwaliteitsplannen voor 7 locaties vaststellen.

Argumenten

1.1 Wij stellen u voor 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. De kosten voor het aanpassen van het bestemmingsplan zijn betaald door de initiatiefnemers waarmee een exploitatie-overeenkomst is gesloten.

2.1 Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een bestemmingsplanwijziging op 71 erven in het buitengebied. Het veegplan maakt kleinschalige ontwikkelingen mogelijk. In het Veegplan 2018, Veegplan 2019 en Veegplan 2020 vonden op respectievelijk 46 erven, 89 erven en 111 erven een planologische wijziging plaats. Het plan maakt mogelijk dat er 13 woningen worden toegevoegd in het buitengebied. 6 Rood voor Rood woningen en 7 karakteristieke schuren worden toegevoegd. Deze ontwikkeling heeft als gevolg dat ca 6.000 m2 landschap ontsierende vrijkomende agrarische bebouwing wordt gesloopt.

2.2. In de toelichting van het bestemmingsplan zijn alle plannen weergegeven, waarin is onderbouwd met haalbaarheidsonderzoeken dat de initiatieven ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Voor elke locatie is "gescreend" dat omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig worden belemmerd in de (toekomstige) bedrijfsvoering en dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is. Voor de Rood voor Rood ontwikkelingen is een ruimtelijk kwaliteitsplan aangeleverd, waaruit een landschappelijke inpassing blijkt. Dat heeft als resultaat dat er groen wordt toegevoegd in het buitengebied.

2.3. In tegenstelling tot eerdere Veegplannen zijn de locaties met een omschrijving van de ontwikkeling expliciet benoemd in de publicatie van het bestemmingsplan op 22 juni in het Hofweekblad. Ook is er een controle geweest, voordat een ontwerp bestemmingsplan ter inzage is gelegd, of er vooroverleg is geweest met de directe omgeving. Daaruit bleek dat er vooroverleg is gevoerd.

3.1 Het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp beeldkwaliteitsplan hebben met ingang van 23 juni zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn 3 zienswijzen ingediend ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan. Deze zienswijzen en de voorgestelde reactie hierop zijn in te zien in het zienswijzenverslag. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen in het Veegplan. 1 locatie (Plasdijk 6 Markelo) is als gevolg van een zienswijze uit het Veegplan gehaald en die volgt een individuele procedure. De betreffende eigenaar van de locatie wordt hiervan op de hoogte gesteld.

4.1 Voor 7 erven (Rood voor Rood) is een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor de nog onbebouwde plekken, om zodanig de gewenste erfinrichting en passende bebouwingsstijl te waarborgen.

Risico's

Er kan beroep worden ingesteld bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State en de uitspraak van de bestuursrechter kan leiden tot vernietiging van het bestemmingsplan.

Alternatieven

Het bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, Veegplan 2021 en de beeldkwaliteitsplannen niet vaststellen.

Vervolg

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt overeenkomstig artikel 3.8. Wet ruimtelijke ordening bekendgemaakt. Dit houdt in dat het bestemmingsplan zowel op onze website als in het informatiecentrum kan worden geraadpleegd.

Na de inzage termijn (6 weken) van het vastgestelde bestemmingsplan kan de benodigde omgevingsvergunning(en) voor het realiseren van de plannen afgegeven worden.

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



drs. D. Lacroix



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

Bijlage(n)

1. Toelichting en regels bestemmingsplan

Raadsvoorstel

Onderwerp	Addendum op het raadsvoorstel bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, Veegplan 2021 (Haarweg 8a Bentelo)
Datum collegebesluit	27 september 2022
Zaaknummer	325928
Portefeuillehouder	drs. W.J.H. Meulenkamp
Medewerker	Nieboer, M. (Maarten)

Doel

Met dit addendum wordt u een wijziging in het bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, Veegplan 2021 voorgelegd.

Voorstel

Het bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, Veegplan 2021 vast te stellen met uitzondering van de locatie Haarweg 8a in Bentelo.

Argumenten

Het bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, Veegplan 2021 wordt op 4 oktober 2022 door uw raad behandeld. In het voorliggende bestemmingsplan is onder andere de agrarische bestemming van de Haarweg 8a in Bentelo gewijzigd in een woonbestemming. De initiatiefnemer (eigenaar) was voornemens stallen te slopen en met Rood voor Rood een nieuwe woning toe te voegen. De initiatiefnemer heeft ons gevraagd zijn locatie alsnog niet mee te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, Veegplan 2021. De initiatiefnemer is namelijk in onderhandeling (vergevorderd stadium) met een andere pluimveehouder uit onze gemeente, die het agrarische gebruik wil voortzetten op het erf.

Het is ruimtelijk aanvaardbaar om de bestaande agrarische bestemming te handhaven en de locatie Haarweg 8a Bentelo niet mee te nemen in het Veegplan 2021. Er wijzigt namelijk niets aan de geldende agrarische bestemming.

Risico's

Er zijn geen risico's verbonden aan het onttrekken van het onderdeel Haarweg 8a Bentelo aan het Veegplan 2021.

Alternatieven

Zie het oorspronkelijk raadsvoorstel.

Vervolg

Zie het oorspronkelijk raadsvoorstel.

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente,
de secretaris,



drs. D. Lacroix

de burgemeester,



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

Bijlage(n)

-

Raadsbesluit

Onderwerp	Bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, Veegplan 2021
Zaaknummer	318669
Vergadering	4 oktober 2022

De raad van de gemeente Hof van Twente;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

besluit:

1. geen exploitatieplan vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Buitengebied Hof van Twente, Veegplan 2021' (inclusief bijlagen) overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels gewijzigd vast te stellen, zoals tevens vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.BGxVeegplan2021-VS20;
3. de zienswijzen conform de beantwoording in de zienswijzennotitie te beantwoorden;
4. de locatie Haarweg 8a te Bentelo geen deel uit te laten maken van het vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, Veegplan 2021;
5. het beeldkwaliteitsplan voor de Haarweg 8a Bentelo niet vast te stellen;
6. de bijbehorende beeldkwaliteitsplannen voor 6 locaties vaststellen.

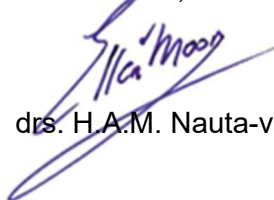
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hof van Twente d.d. 4 oktober 2022.

De raad van Hof van Twente,
de griffier,



mr. A. Venema

de voorzitter,



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