

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, herziening Deldensestraat 111 te Goor

Vergadering: 6 oktober 2015

Agendapunt:

Registratienummer:

Voorstel:

1. Het bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, herziening Deldensestraat 111 te Goor gewijzigd vaststellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Gedeputeerde Staten van Overijssel verzoeken om een verklaring van geen bezwaar tegen eerdere bekendmaking.

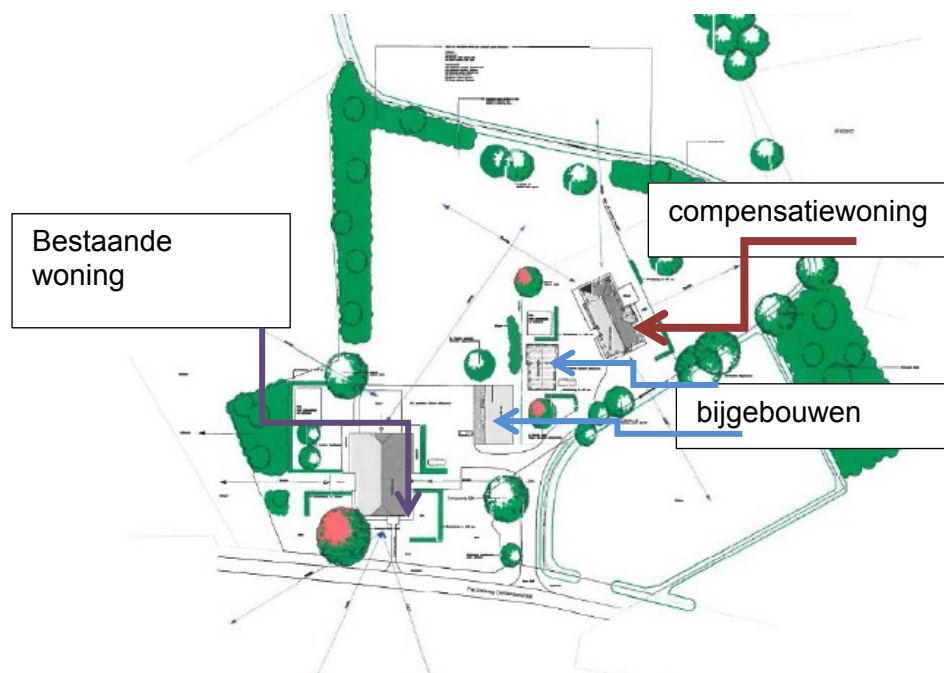
Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, herziening Deldensestraat 111 te Goor regelt de realisatie van een woning door het toepassen van de roodvoorroodregeling. Aan de Deldensestraat 111 ten oosten van Goor is nu ca. 1700m² vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig. In de bebouwing is asbest aanwezig. De familie Pijfers wenst de bebouwing te saneren en net buiten het bouwvlak een woning ter compensatie te realiseren.



Afbeelding 1: locatie Deldensestraat 111 te Goor

Omdat de compensatiewoning gedeeltelijk buiten het bouwvlak komt te liggen is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.



Afbeelding 2: Nieuwe erfinrichting

1.2. Dat het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld houdt verband met de wens een woning met de inhoud van 1000m³ te realiseren. In het oorspronkelijke plan is de bouw van een woning met inhoud van 750 m³ vastgelegd. Ondertussen is de koper van de te realiseren woning bekend. Deze wenst een grotere woning te realiseren. Er wordt meer dan 1500 m² gesloopt om die reden kan een woning met een inhoud van 1000 m³ worden toegestaan.



Afbeelding 3: Uitstraling te realiseren woning

Daarnaast wenst de aanvrager alle beleidsmatige ruimte te benutten voor de oppervlakte aan bijgebouwen bij de bestaande woning. Bij de bestaande woning kan maximaal 215 m² aan bijgebouwen worden toegestaan. Artikel 4 van de regels in het bestemmingsplan en de verbeelding worden aangepast.

1.3. In het bestemmingsplan is een specifieke gebruiksregel opgenomen betreffende de erfinrichting. Deze regel garandeert dat de initiatiefnemer verplicht is om uitvoering te geven aan het erfinrichtingsplan dat is overeengekomen.

2.1 In deze situatie hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, omdat de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan voor rekening van de aanvrager komen. Er is een overeenkomst gesloten met de aanvrager waarin de afspraken rond de uitvoering van het plan, het verdelen van de kosten en het verhaal van planschade zijn vastgelegd.

3.1. Wij verzoeken Gedeputeerde Staten van Overijssel om te verklaren dat zij geen bezwaar hebben tegen eerdere bekendmaking. Artikel 3.8.lid 4 Wet ruimtelijke ordening biedt deze mogelijkheid. Hierdoor hoeven we de 6 wekentermijn niet af te wachten en kan het bestemmingsplan 4 weken eerder rechtskracht krijgen.

Risico's

Er zijn met het bestemmingsplan geen financiële risico's, zoals planschade gemoeid.

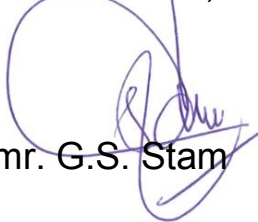
Alternatieven

Gelet op het gemeentelijk beleid is er geen alternatief.

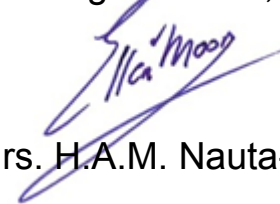
Uitvoering

Na de vaststelling en de ontvangst van de verklaring van Gedeputeerde Staten van Overijssel wordt het bestemmingsplan overeenkomstig artikel 3.8. Wet ruimtelijke ordening bekend gemaakt. Dit houdt in dat het bestemmingsplan zowel op onze website als in het informatiecentrum kan worden geraadpleegd. Tegen de vaststelling staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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



mr. G.S. Stam



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