

Aan de raad,

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Integrale herziening Kloosterlaan 2004, herziening Kloosterlaan ong."

- Voorstel:
1. Het bestemmingsplan "Integrale herziening Kloosterlaan 2004, herziening Kloosterlaan ong." ongewijzigd vaststellen overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals tevens vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.GOXKloosterlning-VS10
  2. Geen exploitatieplan vaststellen

## 1 SAMENVATTING

In het bestemmingsplan "Integrale herziening Kloosterlaan 2004" is aan de achterzijde van de woning Hengeveldestraat 57 te Goor een bouwstrook opgenomen om daar twee woningen te realiseren. Doordat de perceelgrens per abuis verkeerd is opgenomen, is één bouwmogelijkheid over een bestaande woning gelegd. Er is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk om dit te herstellen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

## 2 VOORGESCHIEDENIS

In het verleden is medewerking toegezegd aan het opnemen van een bouwmogelijkheid voor twee woningen op grond gelegen achter de Hengeveldestraat 57 in Goor. In het bestemmingsplan "Integrale herziening Kloosterlaan 2004" zou dit worden opgenomen. In dit bestemmingsplan is echter per abuis een onjuiste bestemmingsregeling opgenomen, waardoor slechts één woning gerealiseerd kan worden. Door de ligging van de bestemmingsgrens geldt de naast gelegen woning, Kloosterlaan 9, als één van de maximaal twee toegestane woningen. Hierdoor kan op het achterterrein slechts één woning gerealiseerd worden.



Dit kan worden gerepareerd door de bestemmingsgrens te verleggen waardoor de realisatie van de oorspronkelijk beoogde twee woningen alsnog mogelijk wordt gemaakt. De woning, Kloosterlaan 9, wordt als bestaande woning bestemd.

### **3 WETTELIJKE GRONDSLAG**

Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meer bestemmingsplannen vast. Daarbij wordt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond aangewezen en worden met het oog op die bestemming regels gegeven voor bouwen en gebruik.

Een bestemmingsplan wordt voorbereid met toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure op grond van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

In het geval er bouwplannen worden mogelijk gemaakt, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, dient op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden vastgesteld waarin het kostenverhaal wordt geregeld. Het doel hiervan is dat de kosten van de bestemmingsplanprocedure op de initiatiefnemer kunnen worden verhaald. Daarnaast is het mogelijk het kostenverhaal voor bovengenoemde bouwplannen anderszins te verzekeren. Dit kan o.a. door het sluiten van een overeenkomst met de initiatiefnemer.

### **4 INHOUD VOORSTEL**

#### *4.A Wat willen we bereiken?*

Met dit bestemmingsplan "Integrale herziening Kloosterlaan 2004, herziening Kloosterlaan ong." wordt de bestemmingsgrens verlegd tot op de perceelsgrens van de percelen Kloosterlaan ong. en Kloosterlaan 9. Hierdoor is de realisatie van de oorspronkelijk beoogde twee woningen mogelijk. Daarnaast wordt de voorgevellijn op ondergeschikte wijze aangepast om voldoende bouwdiepte op het perceel te kunnen realiseren. De bouwstrook is richting Kloosterlaan verschoven en iets gedraaid. Om een goede stedenbouwkundige opzet te behouden, is ook de bouwstrook van het naast gelegen perceel, Kloosterlaan 9, iets richting Kloosterlaan verschoven en enigszins gedraaid.

#### *4.B Wat gaan we ervoor doen?*

##### *Ontwerp-bestemmingsplan*

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 12 juli 2012 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Hiertegen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

##### *Ondergrond*

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN o\_NL.IMRO1735.GOxKloosterInong-VS10.

#### *4.C Wat mag het kosten?*

Om de bouw van een tweede woning alsnog mogelijk te maken moet de foutieve ligging van de betreffende bestemmingsgrens gerepareerd worden.

In verband hiermee komen de kosten van deze bestemmingsplanherziening voor rekening van de gemeente. De kosten zijn minimaal, omdat het een eenvoudige herziening betreft en het bestemmingsplan in eigen beheer is opgesteld. Met de initiatiefnemer is een overeenkomst tot planschade gesloten. Met deze kosten hoeft geen rekening te worden gehouden.

### *Exploitatieplan*

Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van twee woningen. Dit valt onder de bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. In de Wro is opgenomen dat voor dergelijke bouwplannen, in verband met het kostenverhaal van de gemeente, een exploitatieplan opgesteld dient te worden. Deze verplichting vervalt indien het kostenverhaal op een andere wijze is verzekerd en het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk wordt geacht. De kosten van de procedure zijn voor rekening van de gemeente. Hiermee is aan de gestelde voorwaarde voldaan en is het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde.

#### *4.D Wat is het risico?*

Voor de gemeente zijn er geen risico's. Wanneer de bestemmingsregeling niet gerepareerd zou worden, zou er wel sprake kunnen zijn van risico's voor de gemeente. In een eerder stadium is immers richting initiatiefnemers aangegeven dat er een bouwmogelijkheid voor twee woningen zou worden opgenomen. Het niet nakomen van deze toezegging zou tot een claim kunnen leiden.

#### *4.E Hoe ziet de vervolgpcedure er uit?*

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan overeenkomstig artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening kenbaar gemaakt. Dit houdt in dat het bestemmingsplan zowel op onze website als in het gemeentelijk informatiecentrum kan worden geraadpleegd. Tegen de vaststelling staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak worden verzocht om een voorlopige voorziening te treffen.

## **5 COMMUNICATIE**

Het concept-bestemmingsplan "Integrale herziening Kloosterlaan 2004, herziening Kloosterlaan ong." is voor instemming voorgelegd aan de zaakwaarnemer van initiatiefnemer. De zaakwaarnemer heeft telefonisch en per email aangegeven dat de initiatiefnemers met de inhoud van het bestemmingsplan kunnen instemmen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen, waarbij eenieder zienswijzen kon indienen. Dit is van te voren gepubliceerd.

Nadat uw gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld wordt dit gepubliceerd. Daarna kan bezwaar worden ingediend door mensen die niet eerder daartoe in de gelegenheid waren en een belang bij het plan hebben.

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

mr. G.S. Stam drs. J.H.A. Goudt

Registratienummer	: 384709
Onderdeel programmabegroting	: Programma 3. Wonen en werken
Behandeld door	: ██████████
Datum besluitvorming door B&W	: 30 oktober 2012
Bijlagen	: Geen
Ter inzage gelegde stukken	: 1. ontwerpbestemmingsplan "Integrale herziening Kloosterlaan 2004, herziening Kloosterlaan ong."