



Raadsvoorstel

Onderwerp: Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, herziening Roosdomsweg ong. Markelo en Tankinksweg 1 Ambt Delden

Registratienummer: 583154

Voorstel:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen
2. De ingediende zienswijze ontvankelijk verklaren en overnemen
3. Het bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, herziening Roosdomsweg ong Markelo en Tankinksweg 1 Ambt Delden' (inclusief bijlagen) gewijzigd vaststellen overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals tevens vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.BGxRsdswgxTankwg-VS10

4. Gedeputeerde Staten van Overijssel verzoeken te verklaren, dat zij geen bezwaar hebben tegen eerdere bekendmaking van de vaststelling dan de termijn van zes weken genoemd in artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening

Argumenten

1.1 Wij stellen u voor om 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. Het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels, zoals bedoeld in artikel 6.13 tweede lid, onderscheidenlijk b, c, of d van de Wet ruimtelijke ordening is verzekerd.

2.1 Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is alleen een reactie van het waterschap Rijn en IJssel ontvangen. Deze reactie moet aangemerkt worden als zienswijze. Het waterschap Rijn en IJssel heeft de volgende opmerkingen gemaakt:

1. Uit het bestemmingsplan wordt niet duidelijk hoeveel m² verhard oppervlak verwijderd wordt en hoe groot het terug te bouwen hoeveelheid verhard oppervlak is. Graag een uitgebreidere toelichting of er in het plan sprake is van een toename van de verharding, en zo ja hoeveel, en hoe wordt omgegaan met een uitbreiding het verhard oppervlak.

2. Het vigerende beleid van WRIJ is vastgelegd in het waterbeheerplan 2016-2021 in het plan wordt verwezen naar het waterbeheerplan 2010-2015. Graag actualiseren van de tekst.
3. De gebruikte watertoetstabel is niet de laatste versie. Wij verzoeken u om de meest actuele versie (januari 2012) te gebruiken.

Gemeentelijke reactie:

1. In de toelichting van het bestemmingsplan (hoofdstuk 3) is opgenomen dat op het perceel Tankinksweg 2.293 m² bebouwing wordt gesloopt. Ook de erfverharding rond de te slopen schuren wordt verwijderd. Een groot gedeelte van het plangebied wordt in gebruik genomen als weiland. Het hemelwater wordt ter plekke geïnfiltreerd in de bodem. Voor het perceel Roosdomsweg ong. te Markelo geldt dat ten opzichte van de huidige situatie (weiland) de verharding van het perceel toeneemt. De oppervlakte van de woning, bijgebouw en oprit moet worden aangemerkt als verhard oppervlak. Hemelwater wordt zoveel mogelijk ter plekke geïnfiltreerd dan wel via een gescheiden stelsel afgevoerd. We zullen het bestemmingsplan hierop aanscherpen.
2. We zullen de betreffende waterparagraaf actualiseren en het bestemmingsplan daarop aanpassen.

3. We zullen de door het waterschap toegestuurde watertabel opnemen en het bestemmingsplan daarop aanpassen.

Wij stellen u voor de ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren en over te nemen.

3.1 Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in het realiseren van een compensatiewoning aan de Roosdomsweg ong. te Markelo. Hiervoor wordt op het perceel Tankinksweg 1 te Ambt Delden 2.293 m² voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt.

Beide locaties worden landschappelijke ingepast. De compensatiewoning wordt gerealiseerd aansluitend aan de kern van Markelo. Dit past binnen de voorwaarden zoals opgenomen in het beleidskader 'Grond voor gebruik, ontwikkel nu de erfenis voor de toekomst'.

4.1 Wij stellen u voor om Gedeputeerde Staten van Overijssel te verzoeken om te verklaren dat zij geen bezwaar hebben tegen eerdere bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan. Door Gedeputeerde Staten van Overijssel te verzoeken om te verklaren dat zij geen bezwaar hebben tegen eerdere bekendmaking van de vaststelling dan de termijn van zes weken genoemd in artikel 3.8 lid 4 Wet ruimtelijke ordening, kan na ontvangst van deze verklaring het gewijzigd vastgestelde plan gepubliceerd worden conform de

vereisten van de Wet ruimtelijke ordening en hoeft de termijn van zes weken niet afgewacht te worden. Doel hiervan is de vervolgsprocedure te versnellen zodat de initiatiefnemer niet langer dan noodzakelijk hoeft te wachten.

Nadat de verklaring van de provincie is ontvangen 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 van het bestemmingsplan 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.

Risico's

Er zijn geen risico's te verwachten

Alternatieven

Er zijn geen alternatieven te benoemen.


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