



Raadsvoorstel

Onderwerp: Bestemmingsplan 'Buitengebied Hof van Twente, herziening regels KGO.'

Registratienummer: 627276

Voorstel:

1. De ambtelijke wijziging overnemen, overeenkomstig het gestelde in de notitie 'Ambtelijke wijziging bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, herziening regels KGO.'
2. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Hof van Twente, herziening regels KGO' gewijzigd vaststellen;
3. Aan Gedeputeerde Staten van Overijssel 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 van de Wet ruimtelijke ordening;
4. Geen exploitatieplan vaststellen.

Argumenten

1.1 Op 29 november 2016 hebben wij besloten om het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Hof van Twente, herziening regels KGO' ter inzage te leggen. Aanleiding voor de herziening is het besluit van uw Raad d.d. 27 november 2015. Het betreffende besluit betreft de beleidsnota 'Grond voor gebruik, ontwikkel nu de erfenis voor de toekomst.' Tijdens de behandeling van deze nota is toegezegd door ons dit beleid te implementeren in het bestemmingsplan Buitengebied. Dit ligt nu ter vaststelling voor.

1.2 Er zijn op het ontwerp bestemmingsplan geen zienswijzen ingediend. De provincie heeft in het vooroverleg gereageerd op het ontwerp bestemmingsplan. Voor de inhoud hiervan verwijzen wij uw Raad naar de notitie 'Ambtelijke wijziging Buitengebied Hof van Twente'. Wij adviseren uw Raad de provinciale opmerkingen voor kennisgeving aan te nemen.

1.3 Wij adviseren uw raad om het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen in verband met een ambtshalve wijziging. De wijziging betreft het toepassen van een staffelmethode voor sloopcompensatie bij het vergroten van een woning van 900 m³ tot en met 1.500 m³. Voor een nadere toelichting van deze staffelmethode wordt verwezen naar de notitie 'Ambtelijke wijziging Buitengebied Hof van Twente.'

2.1 De herziening van het bestemmingsplan betreft een vijftal onderwerpen. De wijzigingen zijn als volgt:

1. Ruimte voor VAB¹ en Rood voor Rood in Landbouwontwikkelingsgebieden;
2. Vervangende nieuwbouwmogelijkheden VAB tot 500 m²;
3. Bij vervangende nieuwbouw VAB en uitbreiding bijgebouwen een tweevoudige compenserende sloopverplichting;
4. Ruimte voor vervangende nieuwbouw veldschuren.
5. Daarnaast worden de huidige en vergunde kleinschalige kampeerterreinen bij recht (op adres-niveau) mogelijk gemaakt.

3.1 Wij verzoeken Gedeputeerde Staten van Overijssel om te verklaren dat zij geen bezwaar hebben tegen eerdere bekendmaking. Bij gewijzigde vaststelling is in artikel 3.8 lid 4 Wro geregeld dat in afwijking van het 3e lid het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas zes weken na de vaststelling wordt bekendgemaakt.

De gemeenteraad kan Gedeputeerde Staten van Overijssel verzoeken om te verklaren dat zij geen bezwaar hebben tegen eerdere bekendmaking . Dit betekent dat na ontvangst van deze verklaring het gewijzigd vastgestelde plan gepubliceerd wordt conform

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

4.1 In deze situatie hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Reden hiervoor is dat 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.

Risico's

Niet van toepassing.


Alternatieven

Niet van toepassing.

¹ Vrijkomende Agrarische Bebouwing

Uitvoering

Na vaststelling van het plan zal het gewijzigd vastgestelde plan (na instemming door de provincie) gedurende 6 weken opnieuw ter inzage worden gelegd. Hierbij zal worden gewezen op de mogelijkheid tot het instellen van beroep en op de mogelijkheid tot het aanvragen van een voorlopige voorziening.

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




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

Bijlage

1. Notitie 'Ambtelijke wijziging Buitengebied Hof van Twente;'