



Raadsvoorstel

Onderwerp: Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, herziening Deldensestraat 69 - 71 Goor

Zaaknummer: 671882

Voorstel:

1. Geen exploitatieplan vaststellen
2. De ingediende zienswijze ontvankelijk verklaren en niet overnemen, overeenkomstig het bepaalde in de zienswijzennotitie
3. Het bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, herziening Deldensestraat 69-71 (inclusief bijlagen) gewijzigd vaststellen overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals tevens vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735. BGxDeldnsstr6971-VS10.
4. Het beeldkwaliteitsplan 'Deldensestraat 69 – 71 Goor' ongewijzigd vaststellen

5. 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.

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 initiatiefnemer.

2.1 Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 16 november 2017 zes weken voor eenieder ter inzage gelegen Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. Deze zienswijzen worden inhoudelijk behandeld in de "Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Hof van Twente, herziening Deldensestraat 69 – 71 Goor" die als bijlage is opgenomen.

3.1 *Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in het “planologisch” mogelijk maken van twee extra woonbestemmingen en het omzetten van de agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning.* Op het erf staan, naast een bestaande (bedrijfs-) woning en een bijgebouw, acht voormalig agrarische gebouwen. De agrarische bebouwing staat al een aantal jaren leeg en verkeert, met uitzondering van de melkveestal, in zeer slechte staat en is daarmee aan te merken als landschap ontsierend. Initiatiefnemer is voornemens de agrarische gebouwen, met een oppervlakte van 1990 m², te slopen in het kader van de Rood voor Rood regeling. De bestaande bedrijfswoning met bijgebouw blijft behouden. Ter compensatie van de sloop van de voormalige agrarische bebouwing en de asbestsanering op het erf wordt een bouwrecht voor twee compensatiewoningen van ieder maximaal 750 m³ verkregen.



Erfinrichtingsplan Deldensestraat 69 – 71

Voor de realisatie van het plan is een herziening van het bestemmingsplan vereist. Zowel de huidige bedrijfswoning als de compensatiewoningen worden bestemd als zijnde burgerwoningen.

3.2 *In de zienswijzennotitie wordt onder het kopje “ambtshalve wijzigingen” voorgesteld om het bestemmingsplan op een aantal onderdelen gewijzigd vast te stellen.* Na controle bleek dat een aantal onderdelen, zoals het bestemmingsvlak ‘wonen’ en het weg halen van het voormalige agrarische bouwvlak, niet goed opgenomen is in het bestemmingsplan.

Voorgesteld wordt om deze onderdelen gewijzigd vast te stellen, in het bestemmingsplan.

4.1 Het ontwerp-beeldkwaliteitsplan heeft op grond van de inspraakverordening met ingang van 16 november 2017 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Er is een zienswijze ingediend die ook aangemerkt kan worden als zienswijze tegen het ontwerp-beeldkwaliteitsplan. Deze zienswijzen worden inhoudelijk behandeld in de zenswijzen-notitie.

5.1 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. 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 Wro, 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. Tot op heden heeft de provincie altijd medewerking verleend aan dit verzoek.

Risico's

Het risico bestaat dat appellant beroep instelt bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Alternatieven


Er zijn geen alternatieven

Uitvoering

Nadat Gedeputeerde Staten van Overijssel heeft verklaard geen bezwaar te hebben wordt het vastgestelde bestemmingsplan 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. 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,


[Redacted signature]
drs. D. Lacroix


[Redacted signature]
drs. H.A.M. Nauta-van Moorsel