

Raadsvoorstel

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, Veegplan 2020
Datum collegebesluit	7 september 2021
Zaaknummer	190853
Portefeuillehouder	drs. W.J.H. Meulenkamp
Medewerker	

Doel

Door middel van het Veegplan worden kleinschalige ontwikkelingen (passend in het ruimtelijke beleid) in het buitengebied mogelijk gemaakt. Meerdere initiatieven worden in één bestemmingsplanherziening geveegd. Daardoor kunnen de gemeentelijke leges in een Veegplan worden gedrukt voor de initiatiefnemer, omdat minder ambtelijke inzet benodigd is door de efficiëntie van een dergelijk veegplan. In het Veegplan 2018 en Veegplan 2019 vonden op respectievelijk 46 erven en 89 erven een (kleinschalige) planologische wijziging plaats. In dit Veegplan 2020 is ruimte voor 110 ontwikkelingen. Daarmee kan gesteld dat het Veegplan voorziet in een behoefte van de inwoners.

Voorstel

1. Geen exploitatieplan vaststellen;
2. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Hof van Twente, Veegplan 2020' (inclusief bijlagen) overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels gewijzigd vaststellen, zoals tevens vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.BGxVeegplan2020-VS20 ;
3. De zienswijzen conform de beantwoording in de zienswijzennotitie beantwoorden;
4. De bijbehorende beeldkwaliteitsplannen voor 16 locaties vaststellen.

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 initiatiefnemers waarmee een exploitatie-overeenkomst is gesloten.

2.1 Het veegplan maakt kleinschalige ontwikkelingen mogelijk. De daarbij horende ontwikkeling was en is dagelijks zichtbaar in het buitengebied door de sloop van verouderde stallen en nieuwbouw van woningen. Ook de ambtelijke wijzigingen van bijvoorbeeld een agrarische bestemming naar een woonbestemming in een Veegplan zorgt ervoor dat het buitengebied vitaal blijft. Het Veegplan 2020 maakt mogelijk dat er 29 woningen worden toegevoegd in het buitengebied. 19 Rood voor Rood woningen en 10 karakteristieke schuren worden toegevoegd. Deze ontwikkeling heeft als gevolg dat ca 20.000 m2 landschap ontsierende vrijkomende agrarische bebouwing wordt gesloopt.

2.2. In de toelichting van het bestemmingsplan zijn alle plannen weergegeven, waarin is onderbouwd met haalbaarheidsonderzoeken dat de initiatieven ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Voor elke locatie is "gescreend" dat omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig worden belemmerd in de (toekomstige) bedrijfsvoering en dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is. Voor de Rood voor Rood ontwikkelingen is een ruimtelijk kwaliteitsplan aangeleverd, waaruit een landschappelijke inpassing blijkt. Dat heeft als resultaat dat er groen wordt toegevoegd in het buitengebied.

2.3. In tegenstelling tot eerdere Veegplannen zijn de locaties met een omschrijving van de ontwikkeling expliciet benoemd in de publicatie van het bestemmingsplan op 31 maart 2021 in het Hofweekblad. Daarnaast is er contact geweest met de initiatiefnemers over het actief informeren van de buurt voorafgaand aan de procedure. Zoals bij 2.1 aangegeven vindt er op 110 erven een planologische wijziging plaats. Ten aanzien van zeven erven zijn zienswijzen ingediend, waarbij ten aanzien van één locatie de zienswijze is ingetrokken.

3.1 Het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp beeldkwaliteitsplan hebben met ingang van 1 april zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn zienswijzen ingediend ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan. Deze zienswijzen en de voorgestelde reactie hierop zijn in te zien in het zienswijzenverslag. Enkele zienswijzen hebben geleid tot een voorstel tot gewijzigde vaststelling. Ook zijn er ambtelijke wijzigingen doorgevoerd, dit is tevens benoemd in het zienswijzenverslag. Eén locatie is als gevolg van de (vijf) zienswijzen uit het Veegplan gehaald. Voor deze locatie volgt mogelijk een individuele procedure.

4.1 Voor 16 erven (Rood voor Rood) is een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor de nog onbebouwde plekken, om zodanig de gewenste erfinrichting en passende bebouwingstijl te waarborgen.

Risico's

Er kan beroep worden ingesteld bij afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State en de uitspraak van de bestuursrechter kan leiden tot vernietiging van het bestemmingsplan.

Alternatieven

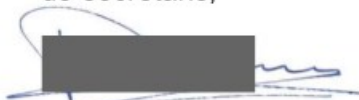
Het bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, Veegplan 2020 en bijbehorende beeldkwaliteitsplannen niet vast te stellen.

Vervolg

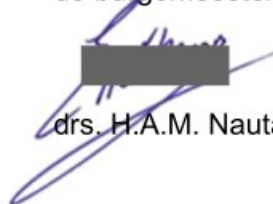
Het vastgestelde bestemmingsplan wordt overeenkomstig artikel 3.8. Wet ruimtelijke ordening bekendgemaakt. Dit houdt in dat het bestemmingsplan zowel op onze website als in het informatiecentrum kan worden geraadpleegd. Na de inzage termijn (6 weken) van het vastgestelde bestemmingsplan kan de benodigde omgevingsvergunning(en) voor het realiseren van de plannen afgegeven worden.

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente,
de secretaris,

de burgemeester,



drs. D. Lacroix



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

Bijlagen:

1. Bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, Veegplan 2020, Regels
2. Bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, Veegplan 2020, bijlagen bij de regels
3. Bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, Veegplan 2020, Toelichting
4. Bestemmingsplan Buitengebied hof van Twente, Veegplan 2020, bijlagen bij de toelichting
5. Veegplan Buitengebied 2020, legenda
6. Veegplan Buitengebied 2020, overzicht
7. Zienswijzenverslag Veegplan 202
8. 15 Beeldkwaliteitsplannen
9. 114 verbeeldingen (situatietekeningen)
10. Adresbestand zienswijzen (vertrouwelijk ter inzage)