

# Raadsvoorstel

<b>Onderwerp</b>	Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied Hof van Twente, herziening Traasweg 5 Markelo".
<b>Datum collegebesluit</b>	17 december 2024
<b>Zaaknummer</b>	805802
<b>Portefeuillehouder</b>	E. Scheperman
<b>Medewerker</b>	Achtereekte, V. (Vincent)

## Doel

Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Buitengebied Hof van Twente, herziening Traasweg 5 Markelo"

## Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied Hof van Twente, herziening Traasweg 5 Markelo" gewijzigd vaststellen overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals tevens vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.BGxTraasweg5-VS10.
2. De 'Zienswijzenbeantwoording Traasweg 5 Markelo' vaststellen.
3. Aan Gedeputeerde Staten van Overijssel verzoeken te verklaren, dat zij geen bezwaar hebben tegen eerdere bekendmaking van de vaststelling van de termijn van zes weken genoemd in artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening.
4. Geen exploitatieplan vaststellen.

## Argumenten

*U treft een bestemmingsplanherziening aan voor het adres Traasweg 5 in Markelo.*

Voor de locatie Traasweg 5 in Markelo is een plan ontwikkeld. Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op camping Landgoed de Kattenbergse Hoeve. De camping bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Hof van Twente.

Om de recreant ook in de toekomst passend te bedienen, en om de camping een duurzaam toekomstperspectief te bieden, bestaat het voornemen om de camping uit te breiden met 10 lodges. De voorgenomen uitbreiding is ten noorden van het bestaande recreatieterrein beoogd.

Doordat de uitbreiding is geprojecteerd op gronden die zijn voorzien van een agrarische bestemming dient de voorgenomen ontwikkeling door middel van een bestemmingsplanherziening planologisch ingepast te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het gewenste juridisch-planologische kader en toont aan dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening' en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

Opgemerkt wordt dat door middel van voorliggend bestemmingsplan tevens een reeds vergunde activiteit planologisch wordt ingepast. In het verleden is aan de Hogedijk 8 (zuidzijde van het plangebied) een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een opslagruimte. Deze opslagruimte staat voor een klein deel buiten het ter plaatse geldende bouwvlak. Met voorliggend bestemmingsplan wordt het bouwvlak beperkt aangepast om tegemoet te komen aan de vergunde situatie.

### **Gewijzigde vaststelling**

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is het ruimtelijk kwaliteitsplan, dat als bijlage bij dit bestemmingsplan hoort, aangepast. In het ontwerpbestemmingsplan waren er nog lodges ingetekend in een 10 meter brede strook die is bestemd als 'Bos'. In het vastgestelde bestemmingsplan zijn deze lodges verplaatst en zijn deze niet meer in de bosstrook gesitueerd.

Daarnaast is het uitvoeren van maatregelen voor het behoud van de egel, de bunzing en de wezel vastgelegd in de bestemmingsplanregels.

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

### **Gedeputeerde Staten van Overijssel**

Bij een gewijzigde vaststelling is in artikel 3.8 lid 4 van de Wet Ruimtelijke ordening 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. Het doel hiervan is om de vervolgprocedure te versnellen zodat niet langer dan noodzakelijk gewacht hoeft te worden om het bestemmingsplan ter inzage te leggen. Dit wordt bij een gewijzigde vaststelling altijd gedaan.

### **Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 21 december 2023 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er vier zienswijzen ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan naar voren gebracht. Deze reacties zien op hoofdlijnen allemaal toe op de impact van de uitbreiding op de omgeving en de landschaps- en natuurwaarden. De zienswijzen hebben deels geleid tot aanpassingen, zoals hierboven benoemd.

De zienswijzen en de gemeentelijke reactie hierop zijn weergegeven in de bijgevoegde zienswijzenbeantwoording.

### **Ondergrond**

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is voor de locatie van de geometrische objecten gebruik gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN o\_NL.IMRO.1735.BGxTraasweg5-VS10.

### **Exploitatieplan**

Wij stellen u voor geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Met de initiatiefnemer is overeenstemming over de exploitatieovereenkomst. Uitgangspunt van de ontwikkeling van het gehele plan is dat de gemeente alle kosten in rekening brengt bij de ontwikkelaar. De kosten voor planvoorbereiding- en begeleiding, overleg met de initiatiefnemer en het opstellen van overeenkomsten zijn in rekening gebracht bij initiatiefnemer. Alle kosten voortvloeiend uit planschade zijn ook voor rekening van initiatiefnemer. Dit is vastgelegd in de overeenkomst tot het verhalen van planschade.

### **Risico's**

Er is sprake van de procedure risico's (beroep) zoals deze bij elke bestemmingsplanherziening gelden.

### **Alternatieven**

Naar onze opvatting bestaat hiervoor geen aanleiding.

## Vervolg

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.

Het raadsbesluit zal ook naar de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden gestuurd zodat zij ook het beroep kunnen afhandelen.

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



drs. D. Lacroix



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

## Bijlage(n)

1. Toelichting BP Herziening Traasweg 5 Markelo
2. Bijlagen bij de toelichting BP Herziening Traasweg 5 Markelo
3. Regels BP Herziening Traasweg 5 Markelo
4. Bijlagen bij de regels Herziening Traasweg 5 Markelo
5. Verbeelding BP Herziening Traasweg 5 Markelo
6. Zienswijzenbeantwoording BP Herziening Traasweg 5 Markelo