

Raadsvoorstel

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, herziening Kooidijk 11 Markelo
Datum collegebesluit	25 augustus 2020
Zaaknummer	79457
Portefeuillehouder	drs. W.J.H. Meulenkamp
Medewerker	Overbeek, J. (Jeroen)

Voorstel

1. Geen exploitatieplan vaststellen.
2. de ingediende zienswijze ontvankelijk verklaren en niet overnemen, overeenkomstig het bepaalde in de zienswijzennotitie;
3. Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, herziening Kooidijk 11 Markelo (inclusief bijlagen) overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals tevens vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.BGxKooidk11-VS10.

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 2 juli 2020 zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijzen ingediend. Deze zienswijze wordt inhoudelijk behandeld in de "Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Hof van Twente, herziening Kooidijk 11 Markelo" die als bijlage is opgenomen. Op basis van de beantwoording wordt voorgesteld om de zienswijze niet over te nemen.

3.1 Aan de Kooidijk 11 te Markelo, in het buitengebied van de gemeente Hof van Twente, is een agrarisch bedrijfsterrein aanwezig. Ter plaatse is al geruime tijd geen agrarisch bedrijf meer aanwezig en er bestaan geen plannen om het erf weer in gebruik te nemen voor een agrarisch bedrijf. Het voornemen bestaat om de sloopoppervlakte (885 m²) in te zetten in het kader van de Rood voor Rood regeling.

Om deel te mogen nemen aan de Rood voor Rood regeling dient ten minste 1.000 m² aan landschapsontsierende bebouwing te worden gesloopt. Met alleen de sloopmeters op het erf aan de Kooidijk 11 wordt het benodigde oppervlak niet gehaald. Om die reden wordt een perceel aan de Rijssenseweg 44 te Markelo bij dit plan betrokken. Dit betreft een voormalig agrarisch bedrijfsterrein, welke in de huidige situatie in gebruik is als woonerf. Ter plaatse zijn enkele landschapsontsierende schuren, met een oppervlakte van 202 m² gesloopt. Hiervoor is reeds een sloopvoucher uitgegeven, welke ten behoeve van voorliggende ontwikkeling is aangekocht. Aangezien de bebouwing ter plaatse reeds gesloopt is en het perceel een woonbestemming heeft, maakt het perceel geen onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan.

In totaal is 1.087 m2 aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Hiermee is het recht verkregen voor het realiseren van één compensatiewoning met bijgebouw. Initiatiefnemer wenst deze woning niet op de slooplocatie binnen het bouwvlak te realiseren maar op het onbebouwde perceel tegenover de woning aan de Kooidijk 11. Dit vanwege de ligging ten opzichte van een hoogspanningslijn. Op de nu voorgestelde locatie wordt de afstand tot de hoogspanningslijn groter.

Risico's

Er zijn geen risico's te verwachten.

Alternatieven

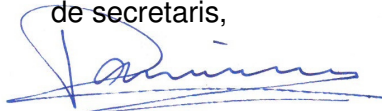
Er zijn geen alternatieven.

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.

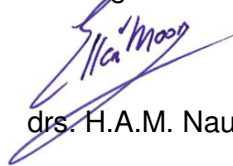
Na de inzage termijn (6 weken) van het vastgestelde bestemmingsplan kan de benodigde omgevingsvergunning(en) voor het realiseren van het plan afgegeven worden.

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente,
de secretaris,



drs. D. Lacroix

de burgemeester,



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

Raadsbesluit

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, herziening Kooidijk 11 Markelo
Zaaknummer	79457
Vergadering	15 september 2020

De raad van de gemeente Hof van Twente;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

besluit:

1. geen exploitatieplan vast te stellen;
2. de ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren en niet over te nemen, overeenkomstig het bepaalde in de zienswijzennotitie;
3. vast te stellen het bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, herziening Kooidijk 11 Markelo (inclusief bijlagen) overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals tevens vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.BGxKooidk11-VS10.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hof van Twente d.d. 15 september 2020.

De raad van Hof van Twente,
de griffier,



mr. A. Venema

de voorzitter,



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