

Aan de raad,

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'De Whee e.o.'

Voorstel:

1. Geen exploitatieplan vaststellen
2. De zienswijzen, zoals omschreven en afgewogen in de 'Zienswijzennotitie bestemmingsplan De Whee e.o.', ontvankelijk verklaren en deels overnemen
3. De ambtshalve wijzigingen zoals omschreven in de 'Zienswijzennotitie bestemmingsplan De Whee e.o.' overnemen
4. Het bestemmingsplan 'De Whee e.o.' gewijzigd vaststellen overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals tevens vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.KNGOOACTDEWHEE-VS10

1 SAMENVATTING

Het bestemmingsplan "De Whee e.o." (Goor) is een zogenaamd conserverend bestemmingsplan dat in het kader van het Plan van aanpak *Actualisering en Digitalisering bestemmingsplannen* is opgesteld.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft voor eenieder ter inzage gelegen. Ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan zijn 3 zienswijzen naar voren gebracht. Voor de samenvatting en beantwoording hiervan wordt verwezen naar de bijgevoegde "Zienswijzennotitie bestemmingsplan De Whee e.o.". In deze notitie wordt tevens een aantal ambtshalve wijzigingen voorgesteld.

2 VOORGESCHIEDENIS

In het kader van het Plan van Aanpak *digitalisering en actualisering bestemmingsplannen* is het bestemmingsplan "De Whee e.o." opgesteld. Door de geldende bestemmingsplannen te actualiseren wordt voldaan aan het eerdergenoemde Plan van Aanpak en de verplichtingen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan "De Whee e.o." is een zogenaamd conserverend bestemmingsplan. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan opgenomen. In hoofdlijnen wordt de vigerende bestemming of de huidige situatie bestemd. De bestaande planologische regelingen voor het gebied worden geactualiseerd, gedigitaliseerd en gestandaardiseerd conform het gemeentelijk Handboek Standaard digitale bestemmingsplannen.

Het plangebied ligt aan de westzijde van de kern Goor en grenst aan de zuid- en westzijde aan het buitengebied. Het bestemmingsplan heeft betrekking op het gebied dat is gelegen tussen bedrijventerrein De Whee, het TSB-terrein, de Van Kollaan en het buitengebied, en betreft een gebied met overwegend woonfuncties. Daarnaast zijn enkele andere functies in het gebied aanwezig, zoals maatschappelijke voorzieningen, sportvoorzieningen en bedrijven.

3 WETTELIJKE GRONDSLAG

Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meer bestemmingsplannen vast. Daarbij wordt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond aangewezen en worden met het oog op die bestemming regels gegeven voor bouwen en gebruik. Een bestemmingsplan wordt voorbereid met toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure op grond van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

In het geval er bouwplannen worden mogelijk gemaakt, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, dient op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden vastgesteld waarin het kostenverhaal wordt geregeld. Het doel hiervan is dat de kosten van de bestemmingsplanprocedure op de initiatiefnemer kunnen worden verhaald. Daarnaast is het mogelijk het kostenverhaal voor bovengenoemde bouwplannen anderszins te verzekeren. Dit kan onder andere door het sluiten van een overeenkomst met de initiatiefnemer.

Na de vaststelling 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.

4 INHOUD VOORSTEL

Ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 21 oktober 2010 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan zijn binnen de daarvoor gestelde termijn 3 zienswijzen naar voren gebracht. De samenvatting en afweging hiervan is opgenomen in de 'Zienswijzennotitie bestemmingsplan De Whee e.o.'. De zienswijzen hebben met name betrekking op de nieuwe bouwregels in relatie tot de geldende bouwregels voor delen van het gebied Hiltjesdamweide en voor het perceel Markeloseweg 25. Daarnaast wordt door het Waterschap Regge en Dinkel verzocht alle bestemmingen dusdanig te verruimen zodat de aanleg en herinrichting van waterpartijen en waterlopen mogelijk is. Voorgesteld wordt om de zienswijzen ontvankelijk te verklaren en deels over te nemen.

Ambtshalve wijzigingen

In de 'Zienswijzennotitie bestemmingsplan De Whee e.o.' wordt tevens een aantal ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Het gaat hierbij om het toestaan van dienstverlening in de woon-werkzone tussen Hiltjesdamweide en het bedrijventerrein De Whee. Daarnaast gaat het om het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid, waardoor te zijner tijd na de vaststelling van het definitieve ontwerp voor de herinrichting van de Boven Regge, deze herinrichting op een zo eenvoudig mogelijke wijze planologisch kan worden geregeld. Verder wordt een aantal andere aanpassingen voorgesteld. Voorgesteld wordt in te stemmen met de ambtshalve wijzigingen.

Ondergrond

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN
o_NL.IMRO.1735.KNGOOACTDEWHEE-VS10_Ondergrond GBKN;

Exploitatieplan


Wij stellen u voor om in deze situatie geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het bestemmingsplan geen bouwplannen mogelijk maakt zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening.


5 COMMUNICATIE

Het bestemmingsplan is in het kader van vooroverleg toegezonden aan verschillende instanties. Door de provincie Overijssel is aangegeven dat het plan past in het provinciaal ruimtelijk beleid. De VROM-Inspectie heeft aangegeven dat het bestemmingsplan de betrokken rijksdiensten geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen. Het Oversticht en het waterschap Regge & Dinkel hebben verzocht een aantal passages aan de toelichting van het bestemmingsplan toe te voegen. Dit is in het kader van de ontwerp-bestemmingsplan reeds aangepast.

Daarnaast heeft het Waterschap Regge & Dinkel een zienswijze ingediend, waarin is verzocht een aanpassing van de loop van de Boven Regge mogelijk te maken. In het kader van het voorontwerp heeft het Waterschap hier geen opmerkingen over gemaakt.

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


drs. G. Twickler


H. Kok

Registratienummer	: 330663
Onderdeel programmabegroting	: Programma 3. Wonen en werken
Behandeld door	: K. Lueks, Ruimtelijke en economische ontwikkeling
Datum besluitvorming door B&W	: 21 december 2010
Bijlagen	: 1. Zienswijzennotitie bestemmingsplan 'De Whee e.o.'
Ter inzage gelegde stukken	: 1. Ontwerp-bestemmingsplan 'De Whee e.o.'

Vergadering d.d.	:	8 februari 2011
Agendapunt	:	8.3
Registratienummer	:	330663
Onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan 'De Whee e.o.'

De raad van de gemeente Hof van Twente;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

overwegende dat:

het ontwerp-bestemmingsplan 'De Whee e.o.' met ingang van 21 oktober 2010 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen, waarbij op de mogelijkheid tot het naar voren brengen van zienswijzen is gewezen;

dit bekend is gemaakt overeenkomstig artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht;

met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan 3 zienswijzen naar voren zijn gebracht;

voor de samenvatting en beantwoording van deze zienswijzen wordt verwezen naar de bijgevoegde "Zienswijzennotitie bestemmingsplan De Whee e.o." die als ingelast wordt beschouwd;

voor de ambtshalve wijzigingen wordt verwezen naar de bijgevoegde "Zienswijzennotitie bestemmingsplan De Whee e.o.";

de zienswijzen ontvankelijk kunnen worden geacht en deels kunnen worden overgenomen;

bij het opstellen van het bestemmingsplan voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN o_NL.IMRO.1735.KNGOOACTDEWHEE-VS10_Ondergrond GBKN;

geen exploitatieplan behoeft te worden vastgesteld, omdat het bestemmingsplan geen bouwplannen mogelijk maakt zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening;

het bestemmingsplan gewijzigd kan worden vastgesteld;

gelet op artikel 3.8 eerste lid onder e Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. geen exploitatieplan vast te stellen;
2. de zienswijzen, zoals omschreven en afgewogen in de "Zienswijzennotitie bestemmingsplan De Whee e.o." welke geacht wordt deel uit te maken van dit besluit, ontvankelijk te verklaren en deels over te nemen;
3. de ambtshalve wijzigingen zoals omschreven in de "Zienswijzennotitie bestemmingsplan De Whee e.o." over te nemen;
4. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan 'De Whee e.o.' (inclusief bijlagen) overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals tevens vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735 KNGOOACTDEWHEE-VS10.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hof van Twente d.d. 8 februari 2011.

De raad van de gemeente Hof van Twente,
de griffier, de plv. voorzitter,


A.W. Averink


dr. T.A. Peters