



VANWESTREENEN
ADVISEURS VOOR HET BUITENGEBIED

BIJLAGE 4 BRIEF GEM. HOF VAN TWENTE D.D. 2 FEBRUARI 2010

PLAN- & BESLUIT MER, Vermeerderingsbedrijf Exterkate VOF, Slaghekkenweg 18 te Bentelo





Postbus 54
7470 AB Goor
Telefoon: 0547 858585
Fax: 0547 858586
Bank: 2850.92.790
E-mail: info@hofvantwente.nl
Website: www.hofvantwente.nl

Maatschap Exterkate
Slaghekkenweg 18
7497 NB Bentelo

Uw brief van:	Uw kenmerk:	Ons kenmerk: 307413	Datum: 2 februari 2010
Behandeld door: A.J.B. ter Braak		Bezoekadres: de Höfte 7 Goor	Verzonden: - 2-10
Bijlage(n): Onderwerp:	Aanvraagformulier sterlocatie principe-medewerking sterlocatie		

Geachte maatschap Exterkate,

Op 2 december 2009 hebben wij uw principeverzoek ontvangen om medewerking te verlenen aan de realisatie van een vergroting van het agrarisch bouwperceel/toekennen STERlocatie op het perceel Slaghekkenweg 18. Wij hebben geconstateerd dat uw initiatief niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan en hebben in onze vergadering van 2 februari 2010 besloten in principe medewerking aan uw plannen te verlenen.

Procedure.

Wij zijn in principe bereid medewerking te verlenen aan uw verzoek door het starten van een procedure tot herziening van het bestemmingsplan op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. De geschatte looptijd van deze procedure (inclusief voorbereidingstijd) bedraagt 6 tot 9 maanden.

De tijdspanne van de procedure is uiteraard afhankelijk van eventueel ingediende zienswijzen en beroepschriften. Wij adviseren u daarom het plan voor aanvang van de procedure te bespreken met belanghebbenden. De raad zal, na afweging van eventuele zienswijzen, besluiten of de bestemmingsplanherziening wordt vastgesteld. Nadat het bestemmingsplan in werking is getreden kan de (benodigde) bouwvergunning worden verleend.

Risico's.

Er dienen diverse onderzoeken te worden uitgevoerd, waaruit moet blijken of het plan uitvoerbaar is. Daarnaast is ons niet bekend of de gemeenteraad aan wie het plan ter vaststelling moet worden voorgelegd, in beginsel binnen 18 weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, zal instemmen met het plan.

Na de vaststelling hebben belanghebbenden nog de mogelijkheid tot het instellen van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en het eventueel indienen van een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van genoemde Afdeling.

Indien voor uw plan tevens een milieuvergunning benodigd is, merken wij op dat het risico voor u is, wanneer blijkt dat deze niet afgegeven kan worden. Dit geldt overigens ook voor genoemde procedure tot herziening van het bestemmingsplan, die eveneens voor uw eigen risico is.

Kosten.

De legeskosten van de planherziening (de benodigde onderzoeken en stedenbouwkundige kosten) zijn voor uw rekening. De kosten van de planherziening worden globaal geraamd op € 13.000,--.

Het gaat om een globale kostenraming, omdat met name de kosten van de externe stedenbouwkundige en de diverse uit te voeren onderzoeken op dit moment niet bekend zijn. Voor deze kosten zullen wij te zijner tijd een offerte vragen. Zowel de uitvoering van de onderzoeken als het opstellen van het bestemmingsplan worden door of in opdracht van onze stedenbouwkundige uitgevoerd.

Na ontvangst van alle benodigde gegevens, zowel van u als van onze externe stedenbouwkundige, zullen wij u te zijner tijd een definitieve kostenraming toezenden.

De verschuldigde leges dient u te hebben voldaan alvorens de bestemmingsplanprocedure wordt gestart. Daarnaast dient met u een planschade-overeenkomst te zijn gesloten waarin is opgenomen dat eventueel uit te keren tegemoetkomingen in schade voor uw rekening zijn.

Planschadeverhaal artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

In artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening is gesteld dat voor zover blijkt dat een belanghebbende die van de bepalingen van een bestemmingsplan schade lijdt of zal lijden die redelijkerwijs niet of niet volledig te zijner laste behoort te blijven of anderszins niet of niet voldoende wordt vergoed, de gemeenteraad hem op zijn verzoek een naar billijkheid te bepalen tegemoetkoming toekent.

De invoering van artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening zorgt ervoor dat het contractueel verhalen van planschadekosten mogelijk wordt gemaakt. Wij hebben besloten dat alvorens medewerking wordt verleend aan een planologische wijziging, een verhaalsovereenkomst planschade dient te worden gesloten tussen de initiatiefnemer en gemeente. Middels deze overeenkomst worden gerechtvaardigde verzoeken om tegemoetkoming in schade op de initiatiefnemer verhaald..

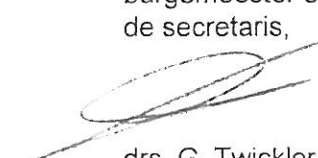
Vervolg.

Indien u kunt instemmen met de voorgestelde procedure en de bijbehorende kosten, verzoeken wij u ons een verzoek om aanwijzing als sterlocatie, inclusief bijlagen (bedrijfsontwikkelings- en erfbeplantingsplan en een concept aanvraag voor een milieu- en bouwvergunning) te doen toekomen. Om een goede milieutechnische beoordeling te kunnen maken zal dan tevens een plan-MER moeten worden ingediend.

Wij gaan er vanuit dat wij u hiermee voldoende hebben geïnformeerd

Hoogachtend,

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


drs. G. Twickler


H. Kok