Nr.
Vriezenveen,

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP
vaststellen bestemmingsplan “Buitengebied Twenterand PH Wittenbrink 17 e.o.”

BESLISPUNTEN
1. Het bestemmingsplan ‘Buitengebied Twenterand PH Wittenbrink 17 e.o.’ als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1700.202035BPBGPH-ont1, waarbij gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.1700.202035BPBGPH-ont1, langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;

INLEIDING
Het voornemen bestaat om een voormalige rundveestal aan de Wittenbrink 17 te slopen om ter plaatse een compensatiewoning te realiseren. Dit kan mogelijk worden gemaakt op basis van de ‘Schuren voor woning’ regeling, zoals opgenomen in de ‘Beleidsregels Erventransitie gemeente Twenterand 2019’. Omdat er met de sloop van de voormalige rundveestal aan de Wittenbrink 17 niet aan de minimale sloopeis van 850 m² (asbesthoudend) kan worden voldaan, worden er sloopmeters ingebracht van de locatie aan de Tonnendijk 96.
Ten zuiden van het woonerf aan de Tonnendijk 96 te Vroomshoop staat een landschapsontsierende voormalige kippenstal met een oppervlakte van 850 m². Deze schuur is asbesthoudend en maakt planologisch gezien onderdeel uit van het agrarisch bedrijf aan de Tonnendijk 106. Aanvankelijk was hier een gemengd agrarisch bedrijf aanwezig, te weten een akkerbouwbedrijf (Tonnendijk 106) en een legkippenbedrijf (kippenschuur ten zuiden van de Tonnendijk 96). Op dit moment wordt er alleen nog een akkerbouwbedrijf geëxploiteerd, het legkippenbedrijf is reeds beëindigd. Het voornemen bestaat om de voormalige kippenstal te slopen en de locatie als agrarische cultuurgrond in gebruik te nemen. De sloopmeters die niet nodig zijn voor het realiseren van de compensatiekavel worden op basis van ‘Schuur voor Schuur’ regeling toegepast om een groter oppervlak aan bijgebouwen toe te staan aan de Daarlerveenseweg 8 te Vriezenveen en 2e Blokweg te Vroomshoop.
De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met de gebruiksregels uit het nu geldende bestemmingsplan “Buitengebied Twenterand”, aangezien reguliere bewoning en een groter oppervlak aan bijgebouwen ter plaatse niet is toegestaan.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 25 februari 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingekomen.

BEOOGD EFFECT
Dit verzoek valt onder de doelenboom "Bouwen, wonen en ruimtelijke ordening". Door in te stemmen met dit bestemmingsplan wordt voldaan aan het subdoel "Behoud en versterken van de identiteit van het buitengebied, waarbij ruimtelijke kwaliteit is ontwikkeld en gehandhaafd".

ARGUMENTEN
1.1 Het plan voldoet aan het gemeentelijk beleid.
Het plan voldoet aan de gestelde voorwaarden in het beleid Erventransitie gemeente Twenterand 2019.

1.2 Het plan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.
In de toelichting van het bestemmingsplan en de daarbij horende onderzoeken is aangetoond dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en dat de locatie geschikt is voor reguliere woondoeleinden.

1.3 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 25 februari 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het plan zijn geen zienswijzen ingediend.
Door de provincie is aangegeven dat zij geen aanleiding zien tot het indienen van een zienswijze. Ook is uit de watertoets gebleken dat er sprake is van een ‘korte procedure’ en heeft het waterschap Vechtstromen een positief wateradvies afgegeven.

1.4 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.
Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten. Hierom is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

2.1 Dit is de enige mogelijkheid die nog voldoet aan de wettelijk gestelde termijn.
In artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat de gemeenteraad binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging beslist omtrent vaststelling van het bestemmingsplan. De raadsvergadering van 1 juni 2021 is de eerste en enige mogelijkheid die nog past binnen deze termijn van 12 weken. Overigens betreft dit een termijn van orde.

KANTTEKENINGEN
Er zijn geen kanttekeningen

UITVOERING
De gemeenteraad is het bevoegde bestuursorgaan dat het bestemmingsplan vaststelt. Het vastgestelde bestemmingsplan zal worden gepubliceerd in de Staatscourant, in “InTwenterand” van de Toren van Twenterand en op de website van de gemeente Twenterand. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan in dit geval alleen beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingediend door een belanghebbende die aantoont dat zij redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig haar zienswijze bij de gemeenteraad naar voren te brengen. Als gevolg van een recent arrest van het Europese Hof van Justitie van 14 januari 2021 kunnen in ieder geval milieuorganisaties ook beroep instellen indien milieubelangen in het geding zijn. Het is afwachten hoe het arrest gaat doorwerken in de jurisprudentie.

FINANCIËN
De kosten voor het opstellen van het plan alsmede de legeskosten en de uitvoeringskosten van het plan komen geheel voor rekening van initiatiefnemer. Met initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarin is bepaald dat eventuele gevolgen van een verzoek om planschade voor rekening van initiatiefnemer komt.

COMMUNICATIE
Het vastgestelde plan wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd.

Burgemeester en wethouders van Twenterand

de loco-secretaris,



D.H.M. Lammertink

de burgemeester,



mr. J.C.F. Broekhuizen