Nr.
Vriezenveen,

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP
vaststellen bestemmingsplan “Buitengebied herziening 2005 PH Kloosterstraat 27”.

BESLISPUNTEN

1. Het bestemmingsplan ‘Buitengebied herziening 2005 PH Kloosterstraat 27’ als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1700.202011BPBGPH-vas1, waarbij gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond met identificatienummer o_NL.IMRO.1700.202011BPBGPH-vas1, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen:
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

INLEIDING
Voor Kloosterstraat 27 in Sibculo is een bestemmingsplan opgesteld waarbij de huidige bestemming ‘Detailhandel’ met aanduiding ’Tuincentrum’ wordt omgezet naar een woonbestemming. De bestaande bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van normale bewoning. Vanaf 3 september 2020 heeft het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingekomen.

BEOOGD EFFECT
Instemmen met het verzoek valt onder de doelenboom ‘Bouwen, wonen en ruimtelijke ordening’. Door in te stemmen met dit bestemmingsplan wordt een ruimtelijk plan gefaciliteerd. Dit initiatief draagt ook bij aan het doel ‘Leefbare kernen en buitengebied’ omdat met dit plan de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt. Er wordt een gebiedsvreemde functie uit het buitengebied verwijderd.

ARGUMENTEN
1.1 De ontwikkeling leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
Door de bedrijfsbestemming om te zetten zal een voor het buitengebied niet wenselijke functie (detailhandel) worden verwijderd en omgezet naar een woonfunctie. Een woonfunctie is beter passend in het buitengebied. Ook op de naastliggende percelen zijn woningen gevestigd. Dit perceel was het enige perceel met een detailhandelsbestemming. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een gewone woning. Het aantal woningen neemt met deze ontwikkeling dus niet toe. Al met al is er met deze ontwikkeling sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

1.2 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk. .
Door de ontwikkeling neemt het aantal woningen niet toe. Daarnaast leidt de ontwikkeling niet tot aanpassingen op gronden die in eigendom zijn van de gemeente waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is.

2.1 Dit is de eerstvolgende mogelijkheid die zich voordoet het plan in de raad te laten vaststellen.
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 2 februari 2021 is de eerstvolgende mogelijkheid om het plan te laten vaststellen. Overigens betreft dit een termijn van orde.

KANTTEKENINGEN
Er zijn geen kanttekeningen

UITVOERING
De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast. Het vastgestelde bestemmingsplan zal worden gepubliceerd in de Staatscourant, in de Toren van Twenterand en op de website van de gemeente Twenterand.

FINANCIËN
De kosten voor het opstellen van het plan alsmede de uitvoeringskosten van het plan komen geheel voor rekening van initiatiefnemer.

Dit plan valt onder de motie die in de raadsvergadering van 19 december 2017 is aangenomen en waarin het college wordt verzocht geen legeskosten in rekening te brengen voor plannen die vanwege de ‘Natura 2000 perikelen’ buiten het bestemmingsplan ‘Buitengebied Twenterand’ zijn gelaten. Er worden dus geen legeskosten voor dit plan in rekening gebracht.

COMMUNICATIE
Initiatiefnemer zal na uw besluit hierover worden geïnformeerd. De bekendmaking van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan zal plaatsvinden via de Toren van Twenterand, de Staatscourant en de gemeentelijke website.

Burgemeester en wethouders van Twenterand.

De loco-secretaris	De burgemeester,
	
D.H.M. Lammertink	mr. J.C.F. Broekhuizen