Nr.
Vriezenveen,

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP
vaststellen bestemmingsplan "Vriezenveen Lintbebouwing en Centrumgebied PH Almeloseweg 3-5".

BESLISPUNTEN
1. de zienswijzennota ‘Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan ‘Vriezenveen Lintbebouwing en Centrumgebied PH Almeloseweg 3-5’ vast te stellen;
2. het bestemmingsplan ‘Vriezenveen Lintbebouwing en Centrumgebied PH Almeloseweg 3-5’ als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1700.BPVZPHAlmeloseweg3-vas1, waarbij gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.1700.BPVZPHAlmeloseweg3-vas1 langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4. afdeling 2 hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet is van toepassing.

INLEIDING
De planherziening heeft ten doel om de percelen Almeloseweg 3/5 en Begherstraat 1 Vriezenveen te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw. De bestaande bestemmingen waaronder ‘bedrijf’, ‘gemengd’ en ‘tuin - dorpserf’ worden herzien naar de bestemming wonen. Hiermee wordt de realisatie van 12 appartementen mogelijk gemaakt. Binnen het plangebied staan momenteel diverse gebouwen, waaronder een voormalige winkel/bedrijfsruimte, de synagoge en één woning. De synagoge is aangemerkt als gemeentelijk monument en zal behouden blijven. Het oude behoudenswaardige pandje wordt geïncorporeerd in het nieuwe appartementencomplex.

BEOOGD EFFECT
Dit verzoek valt onder de doelenboom ‘Bouwen, wonen en ruimtelijke ordening’. Door in te stemmen met dit voorstel tot vaststelling van dit bestemmingsplan wordt een ruimtelijke plan gefaciliteerd. Daarnaast draagt dit initiatief bij aan het doel ‘Leefbare kernen en buitengebied’ omdat met dit plan de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt.

ARGUMENTEN
1.1 De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 6 juli 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het plan is 1 zienswijze ingekomen. De zienswijze is beantwoord in de bijlage nota ‘Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Vriezenveen Lintbebouwing en Centrumgebied PH Almeloseweg 3-5. De conclusie is dat de ingediende zienswijze niet leidt tot aanpassing van het plan.

2.1 Het voorziene woningbouwplan past niet in het vigerende bestemmingsplan.
Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan ‘Vriezenveen lintbebouwing en centrumgebied’ welke op 7 februari 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld. De planlocatie kent de bestemmingen bedrijf’, ‘gemengd’ en ‘tuin - dorpserf. Om de locatie te transformeren naar woningbouw is een nieuw bestemmingsplan nodig.

2.2 Het plan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Uit de bij het bestemmingsplan gevoegde toelichting en onderzoeken komt naar voren dat er geen (milieutechnische) belemmeringen zijn die ervoor zorgen dat dit plan niet in procedure kan. Wel is een hogere grenswaarde noodzakelijk vanwege wegverkeerslawaai, deze procedure is afgerond.

2.3 Het plan past binnen de gemeentelijke woonvisie
Het plan past binnen de gemeentelijke woonvisie. Het woningbouwprogramma (seniorenappartementen) vormt een welkome aanvulling op de woningvoorraad in het centrum van Vriezenveen.

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

4.1 Crisis- en herstelwet is van toepassing.
De Crisis- en herstelwet is van rechtswege van toepassing bij een bestemmingsplan voor 12 of meer woningen. Dit houdt in dat na indienen van een beroepsschrift tegen het vastgestelde bestemmingsplan later niet nog eens nadere beroepsgronden mogen worden ingediend. En dat het de bedoeling is dat de Raad van State eventueel beroep binnen een half jaar dient te behandelen.

KANTTEKENINGEN
Er kan beroep worden ingesteld.

UITVOERING
De gemeenteraad is het bevoegde bestuursorgaan dat het bestemmingsplan vaststelt. Het vastgestelde bestemmingsplan zal worden gepubliceerd in het digitale gemeenteblad, in “InTwenterand” van De week van Twenterand en op de website van de gemeente Twenterand. Als gevolg van voor de praktijk zeer ingrijpende uitspraken van de hoogste bestuursrechter kan een belanghebbende beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er hoeft voorlopig niet meer eerst een zienswijze te worden ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Naar verwachting zal de wetgever met een wetswijziging komen. De uitspraken zijn een tijdelijke oplossing voor de praktijk.

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 komen.

COMMUNICATIE
Participatie heeft op meerdere manieren plaatsgevonden. In het voortraject is een eerste inloopmoment door initiatiefnemer georganiseerd en wel in juli 2021. Het aantal aanwezigen was beperkt door de coronamaatregelen, ondanks dat was er veel interesse voor het plan. Toen het ontwerpbestemmingsplan gereed was en in procedure ging is door de initiatiefnemer nogmaals een inloopmoment voor de omgeving georganiseerd. Op 19 juli 2023 bezochten vele tientallen omwonenden, maar ook geïnteresseerden in een nieuw appartement, deze avond in Fini’s Hoeve. Het vastgestelde plan wordt na raadsbehandeling op de gebruikelijke wijze gecommuniceerd en gepubliceerd.

Burgemeester en wethouders van Twenterand

de secretaris,



P.F.G. Rossen

de burgemeester,



mr. J.C.F. Broekhuizen