Nr.
Vriezenveen,

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP
Vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied Twenterand, PH Zomerweg 25a en 34".

BESLISPUNTEN
1. Het bestemmingsplan “Buitengebied Twenterand, PH Zomerweg 25a en 34” als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1700.201724BPBGPH-vas1, waarbij gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.1700.201724BPBGPH-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
In het buitengebied van Den Ham staat ter plaatse van Zomerweg 25a een vrijstaande woning en bijgebouwen. Het voornemen is om deze te vervangen voor een nieuwe. Het huidige perceel is hiervoor echter niet ideaal. Enerzijds vanwege ligging achter de woning Zomerweg 25, het perceel heeft hierdoor geen binding met het openbaar gebied en kan alleen via recht van overweg ontsloten worden. Anderzijds ligt het perceel op zeer korte afstand van de agrarische bedrijven aan Linderweg 2a (8 meter) en Zomerweg 27 (12 meter).
Met het voorliggende bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt de vervangende woning te realiseren op het perceel naast Zomerweg 32, aan de rand van Den Ham.

BEOOGD EFFECT
Dit onderwerp valt onder de doelenboom Bouwen, wonen, ruimtelijke ontwikkeling, Gemeentelijk vastgoed en VTH. Door in te stemmen met dit voorstel tot vaststelling van dit bestemmingsplan wordt een ruimtelijke plan gefaciliteerd.

ARGUMENTEN
1.1 Het plan voldoet aan het gemeentelijk beleid.
Dit bestemmingsplan is in overeenstemming met de Woonvisie: het aantal en type woningen blijft onveranderd. Het plan voldoet ook aan ander beleid.

1.2 Het plan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.
Rond de te slopen woning verbetert de situatie beduidend. Omliggende agrariërs worden er niet (meer) door belemmerd. Het gebied waar de nieuwe woning wordt gerealiseerd behoort tot de dorpsrand van Den Ham, waar vrij organisch af en toe een woning wordt toegevoegd. De nieuwe woning past in deze trend.
Het plan is zorgvuldig ruimtelijk afgewogen, waarbij de van belang zijnde aspecten voldoende zijn onderzocht en ook is gekeken naar noodzaak en de belangen van derden. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

1.3 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.
Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

2.1 Vaststelling in de raadsvergadering van 30 mei 2023 is wenselijk.
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. Deze termijn is ruimschoots overschreden. Overigens betreft dit een termijn van orde. Aan initiatiefnemer is aangegeven dat het de bedoeling is dat het bestemmingsplan in de raadsvergadering van 30 mei 2023 wordt behandeld.

KANTTEKENINGEN
1.1 Er kan beroep worden ingediend.
Zoals bij elke gerechtelijke procedure staat de uitkomst op voorhand niet vast.

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 Toren van Twenterand en op de website van de gemeente Twenterand. Als gevolg van recente voor de praktijk ingrijpende uitspraken van de hoogste bestuursrechter kan in dit geval een belanghebbende beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Naar verwachting zal de wetgever binnen afzienbare termijn met een wetswijziging komen. De uitspraken zijn een tijdelijke oplossing voor de praktijk.

FINANCIËN
De kosten voor de ruimtelijke procedure wordt gedekt uit de leges die bij initiatiefnemer in rekening worden gebracht. Eventuele vergoeding van planschade wordt afgewenteld middels een gesloten anterieure overeenkomst.

COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE
Het vastgestelde plan wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd.
Voorafgaand aan de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan zijn omwonenden mondeling (en vanwege niet thuis in één geval schriftelijk) over het plan geïnformeerd.

PORTEFEUILLE
Ruimtelijke ordening.

Burgemeester en wethouders van Twenterand

de secretaris,	de burgemeester,
	
P.F.G. Rossen	mr. J.C.F. Broekhuizen