Nr.
Vriezenveen,

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP
Vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied Twenterand PH Lindrot 6a”

BESLISPUNTEN
1. het bestemmingsplan "Buitengebied Twenterand PH Lindrot 6a” als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1700.201916BPPH-vas1, waarbij gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.1700.201916BPPH-vas1, langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

INLEIDING
Op 18 januari 2022 is namens het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Twenterand PH Lindrot 6a”. Dit bestemmingsplan heeft ten doel om drie nieuwe woningen planologisch in te passen op de locatie Lindrot 6a en de bestaande plattelandswoning Lindrot 6 om te zetten naar een reguliere woning. Daarvoor wordt bestaande agrarische bebouwing gesloopt aan de Lindrot 6a en een deel van de agrarische bebouwing aan de Ommerweg 65 in Den Ham.

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.
Met toepassing van de Beleidsregels Erventransitie Twenterand 2019 is deze ontwikkeling mogelijk.

1.2 Het plan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.
Er zijn diverse onderzoeken uitgevoerd om de haalbaarheid van het plan te onderzoeken, waaronder geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid en milieuzonering. Uit deze onderzoeken blijkt dat er geen belemmeringen zijn om het plan uit te voeren. Ten aanzien van de inrichting van het erf is nog een aanvullend advies gevraagd aan Het Oversticht. Het Oversticht stemt in met de stedenbouwkundige opzet van het plan en adviseert om aanvullende beplanting aan te brengen. Dit aspect is besproken met initiatiefnemer en daarmee wordt ingestemd.

1.3 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.
Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 3 februari 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. De provincie heeft te kennen gegeven dat deze ontwikkeling past in het provinciaal ruimtelijk beleid. Tevens is uit de watertoets gebleken dat er sprake is van de ‘korte procedure’. Hiermee heeft het waterschap Vechtstromen een positief wateradvies afgegeven.

2 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.
Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Bovendien zijn alle uitvoeringskosten voor rekening van initiatiefnemer. Daarmee is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

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. Als gevolg van een recente voor de praktijk zeer ingrijpende uitspraak 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 binnen afzienbare termijn met een wetswijziging komen. De uitspraak is 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
Het vastgestelde plan wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd.

Burgemeester en wethouders van Twenterand

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