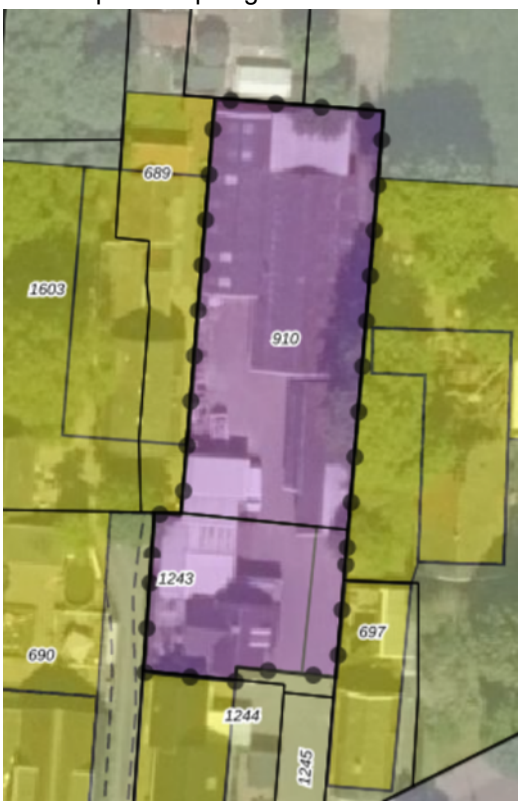
Nr.
Vriezenveen,

RAADSVOORSTEL

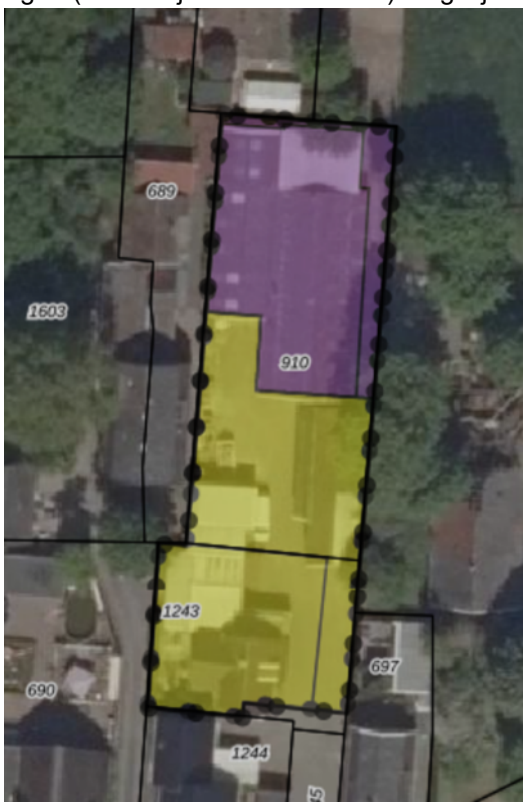
ONDERWERP
vaststellen bestemmingsplan “Vriezenveen Lintbebouwing en Centrumgebied PH Oosteinde 171-173”

BESLISPUNTEN
1. Het bestemmingsplan “Vriezenveen Lintbebouwing en Centrumgebied PH Oosteinde 171-173” als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1700.202027BPVZPH-vas1, waarbij gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.1700.202027BPVZPH-vas1, langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

INLEIDING
Op 5 oktober 2021 is namens het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan “Vriezenveen Lintbebouwing en Centrumgebied PH Oosteinde 171-173”. De planherziening heeft ten doel om de bedrijfswoning om te zetten naar een reguliere woning en om een deel van het bedrijfsperceel – de bedrijfsbebouwing te gebruiken voor de opslag van verhuurbare elektrische werktuigen. In onderstaande afbeeldingen zijn de wijzigingen weergegeven. Het zuidelijk deel krijgt een woonbestemming (geel). Het noordelijk deel houdt de bedrijfsbestemming (paars). In het huidige bestemmingsplan is op het perceel een bouwbedrijf mogelijk (en bedrijven in cat. 1,2 en 3.1). In het nieuwe plan is opslag ten behoeve van werktuigen (en bedrijven in cat. 1 en 2) mogelijk.



Afbeelding 1 Bestaand



Afbeelding 2 Nieuw

BEOOGD EFFECT
Dit verzoek valt onder de doelenboom "Bouwen, wonen en ruimtelijke ordening". Door in te stemmen met dit bestemmingsplan wordt de woonfunctie van de kom versterkt.

ARGUMENTEN
1.1 Het plan voldoet aan het gemeentelijk beleid.
Een deel van de geldende bedrijfsbestemming wordt omgezet naar de woonfunctie. Daarmee wordt de bedrijfsbestemming verkleind. De functieaanduiding ‘Bouwbedrijf’ verdwijnt en wordt vervangen door de functieaanduiding ‘Opslag’ waar specifiek de opslag van werktuigen mogelijk wordt gemaakt. Een bedrijf ten behoeve van opslag ligt in een lagere milieucategorie dan een bouwbedrijf. Hierdoor wordt de kans op eventuele overlast voor de omgeving verder verkleind. Ook wordt de bedrijfswoning omgezet naar een reguliere woning. Daardoor wordt de woonfunctie in de bebouwde kom verstrekt.

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.

1.3 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.
Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 21 oktober 2021 gedurende vier 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.

2.1 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.

COMMUNICATIE
Het vastgestelde plan wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd.

Burgemeester en wethouders van Twenterand

de secretaris,



P.F.G. Rossen

de burgemeester,



mr. J.C.F. Broekhuizen