Nr.
Vriezenveen,

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP
vaststellen bestemmingsplan "Den Ham PH Bussinck 8".

BESLISPUNTEN
1. Het bestemmingsplan “Den Ham PH Bussinck 8” als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1700.BPDHPHBussinck8-vas1, waarbij gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.1700.BPDHPHBussinck8-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
De planherziening heeft ten doel om 5 woningen van Mijande, waarvoor in 2021 een tijdelijke vergunning voor wonen is verleend, een definitieve reguliere woonbestemming te geven. Betreft de woningen Bussinck 4, 6, 8, 10 en 12. Voorheen kende de locatie een 'maatschappelijke woonfunctie', welke invulling tot overlast in de buurt leidde. In 2021 heeft Mijande in het kader van de tijdelijke vergunning voor wonen uitgebreid met de buurt gesproken. Het betreft nu een administratieve planologische handeling middels een beknopt bestemmingsplan omdat het al bestaande vergunde reguliere woningen betreft.

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 Het voorziene woningbouwplan past niet in het vigerende bestemmingsplan.
Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Den Ham”. Het kent de bestemming ‘Maatschappelijke doeleinden’. Om een definitieve reguliere woonbestemming mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

1.2 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.

1.3 Het plan past binnen de gemeentelijke woonvisie.
Het plan past binnen de gemeentelijke woonvisie.

1.4 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 16 maart 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

2.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

In het bestemmingsplan worden geen financiële aspecten geregeld. Wel moet in het plan de financiële haalbaarheid worden aangetoond. Eventuele planschade en legeskosten zijn voor rekening van initiatiefnemer. De financiële haalbaarheid van het plan is hiermee aangetoond. Hierom is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

KANTTEKENINGEN

1.1 Er kan beroep worden ingesteld.

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 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

Het vastgestelde plan wordt na raadsbehandeling op de gebruikelijke wijze gecommuniceerd en gepubliceerd.

Burgemeester en wethouders van Twenterand

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