Nr.
Vriezenveen,

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP
vaststellen bestemmingsplan "Vroomshoop-Oost fase 2C".

BESLISPUNTEN
1. Het bestemmingsplan "Vroomshoop-Oost fase 2C" als vervat in de bestandenset met planidentificatie ‘NL.IMRO.1700.201816BPVHMP-vas1’, waarbij gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond met identificatienummer ‘NL.IMRO.1700.201816BPVHMP-vas1’, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen;
2. Het beeldkwaliteitsplan ‘Vroomshoop Oost 2C’ vast te stellen en op te nemen in de Welstandsnota 2012;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

INLEIDING
Aan de oostflank van Vroomshoop heeft de laatste jaren een aantal ontwikkelingen plaatsgevonden. De belangrijkste ontwikkelingen betreffen: een nieuwe woonwijk (Vroomshoop Oost; deels ontwikkeld), een nieuw bedrijventerrein en een nieuwe oostelijke randweg (de Europasingel). Bestemmingsplan Vroomshoop-Oost fase 2C is enerzijds ontwikkelend van aard en anderzijds conserverend. Het bestemmingsplan voorziet in de planologische mogelijkheden voor de ontwikkeling van fase 2C van de woonwijk Vroomshoop-Oost. Dit deel sluit aan op fase A en B. In fase C wordt het laatste deel van de resterende open ruimte tussen de bestaande woonwijk Vroomshoop-Oost en de Europasingel gefaseerd ontwikkeld met maximaal 60 woningen en de daarbij behorende infrastructuur en (groen)voorzieningen.
Hiernaast is het plandeel Fase 2B conserverend opgenomen, waarbij het toegestane woningaantal binnen deze planfase wordt terug gebracht van 42 naar 36 woningen conform de feitelijke situatie na realisatie van fase 2B. Op deze wijze wordt de overgebleven plancapaciteit wegbestemd en toegevoegd aan fase 2C.

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 is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.
In de toelichting van het bestemmingsplan en de daarbij horende onderzoeken is aangetoond dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en dat de locatie geschikt is voor reguliere woondoeleinden.

1.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 25 februari 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het plan zijn geen zienswijzen ingediend.
Door de provincie is aangegeven dat zij geen aanleiding zien tot het indienen van een zienswijze.
Ook is uit de watertoets gebleken dat er sprake is van een ‘normale procedure’ en heeft het waterschap Vechtstromen een positief wateradvies afgegeven.

2.1 *Het beeldkwaliteitsplan wordt vastgesteld en hiermee onderdeel van de Welstandsnota 2012*
Door het beeldkwaliteitsplan vast te stellen als aanvulling op de welstandsnota geldt het plan formeel als toetsingskader voor welstand.

3.1 *In de overeenkomst worden afspraken over bovenplanse kosten en planschade vastgelegd.*
In de bijbehorende samenwerkingsovereenkomst zijn o.a. de projectorganisatie, financiën, uitgangspunten realisatie en het planologisch kader geregeld. In de overeenkomst wordt tevens geregeld dat de eventuele kosten ten gevolge van planschade voor rekening van initiatiefnemer komen.

KANTTEKENINGEN
Er zijn geen kanttekeningen

UITVOERING
De gemeenteraad is het bevoegde bestuursorgaan dat het bestemmingsplan vaststelt. Het vastgestelde bestemmingsplan zal worden gepubliceerd in het elektronisch gemeenteblad, 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