Nr.
Vriezenveen,

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP
vaststellen bestemmingsplan " Vriezenveen Lintbebouwing en Centrumgebied PH Hammerweg 111".

BESLISPUNTEN
1. Het bestemmingsplan " Vriezenveen Lintbebouwing en Centrumgebied PH Hammerweg 111" als vervat in de bestandenset met planidentificatie ‘NL.IMRO.1700.2019BPVZPH –vas1, waarbij gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond met identificatienummer ‘NL.IMRO.1700.2019BPVZPH-vas1’, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen waarbij ten opzichte van het ontwerp de volgende wijzigingen zijn aangebracht:
   Regels, artikel 1.56; De begripsbepaling ‘zorgboerderij’ is aangepast waardoor alleen de combinatie met het houden van dieren is toegestaan.
   Regels, artikel 3.1; Bestemmingsomschrijving voor de bestemming ‘maatschappelijk’ is aangescherpt.
   Regels, artikel 3.2.2, 3.2.3 en 3.2.4; Maximale bebouwingspercentage van het bouwvlak is toegevoegd.
   Regels, artikel 10; De meest recente standaard regels met betrekking tot parkeren zijn opgenomen.
   Toelichting, paragraaf 6.3; De verantwoording van de regels voor de bestemming ‘maatschappelijk’ waren te ruim opgenomen en zijn aangepast.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;

INLEIDING
Aan de Hammerweg 111 in Vriezenveen, gemeente Twenterand, bevindt zich een agrarisch bedrijfsperceel waar een zorgboerderij is gevestigd. Sinds 2008 wordt op het agrarische bedrijf de zorgboerderij ‘De Koningshoeve’ geëxploiteerd. Hier worden mensen opgevangen met een hulpvraag voor dagbesteding en/of woonbegeleiding. In het plangebied bevinden zich twee bedrijfswoningen, diverse agrarische bedrijfsgebouwen en een paardenbak die gebruikt worden ten behoeve van de zorgboerderij.
In voorliggend geval kent het perceel van ‘De Koningshoeve’ een agrarische bestemming met deels als functieaanduiding ‘zorgboerderij’ en ‘maatschappelijk’. De wens bestaat er om het gehele perceel te wijzigen naar een maatschappelijke bestemming. Daarnaast is de initiatiefnemer voornemens ter plaatse een overdekte binnenbak te realiseren. Het aanwezige bouwvlak op deze locatie is hiervoor echter te klein. Hiermee valt de geplande bebouwing niet alleen buiten het bouwvlak, maar in een ander geldend bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan maakt deze ontwikkeling mogelijk.

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 wijzigingsplan 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 het gebruik als zorgboerderij.

1.2 De ingediende zienswijzen geven aanleiding om het plan aan te passen.
Tegen het plan zijn drie zienswijzen ingekomen. Deze zienswijzen worden beantwoord in de nota ‘ZIENSWIJZENRAPPORT BESTEMMINGSPLAN Vriezenveen Lintbebouwing en Centrumgebied PH Hammerweg 111’. De conclusie is dat de ingediende zienswijzen leiden tot aanpassing van het plan. Dit betreffen voornamelijk aanscherpingen in de regels die geen invloed hebben op het oorspronkelijke doel.

1.3 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.
Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten. Hierom 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