Nr.
Vriezenveen,

# RAADSVOORSTEL

## ONDERWERP
vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied Twenterand PH Hallerhoek 4/5 en Marleseweg 20".

## BESLISPUNTEN
1. het bestemmingsplan ‘Buitengebied Twenterand PH Hallerhoek 4/5 en Marleseweg 20’ als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1700.BPBGPHHallerhoek4-vas1, waarbij gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.1700.BPBGPHHallerhoek4-vas1, langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

## INLEIDING
Het heeft betrekking op drie locaties gelegen in het buitengebied van de gemeente Twenterand. Het gaat om de deellocatie Hallerhoek 4/4a, Hallerhoek 5 en de Marleseweg 20. De gemeente Twenterand heeft voor voorliggende locaties op 17 juni 2021 twee principebesluiten gedaan om medewerking te verlenen. Op verzoek van de gemeente zijn beide principebesluiten tot één bestemmingsplan samengevoegd wegens de samenhang tussen de locaties.
Hallerhoek 4/4a Den Ham
Ter plaatse van de locatie Hallerhoek 4/4a wordt landschapontsierende bebouwing gesloopt, de agrarische bestemming van de boerderij wordt gewijzigd naar een woonbestemming en er op basis van de regeling ‘schuur voor schuur’ is de bouwmogelijkheid voor een groter oppervlak aan bijgebouwen opgenomen.
Hallerhoek 5 Den Ham
Ter plaatse van de locatie Hallerhoek 5 wordt landschapontsierende bebouwing gesloopt, er is een VAB aanduiding t.b.v. caravanstalling opgenomen en er is een compensatiewoning op basis van ‘Schuur voor woning’ opgenomen.
Marleseweg 20 Den Ham
Ter plaatse van de locatie Marleseweg 20 wordt landschapontsierende bebouwing gesloopt en op basis van de regeling ‘Schuur voor woning’ en ‘Schuur voor schuur’ is er een compensatiewoning met bijgebouwen opgenomen.
Benodigde sloopmeters worden tussen de locatie Hallerhoek 4/4a en Marleseweg 20 uitgewisseld om te voldoen aan de voorwaarden opgenomen in het beleid Erventransitie gemeente Twenterand 2019. De ontwikkeling voldoet aan het beleid Erventransitie.

## 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.

*1.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.*
Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 19 mei 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het plan zijn geen zienswijzen ingediend.

*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 |