Nr.
Vriezenveen,

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP
vaststellen bestemmingsplan " Vriezenveen Lintbebouwing en Centrumgebied PH Jonkerlaan"

BESLISPUNTEN
1. De zienswijzennota bestemmingsplan “Vriezenveen Lintbebouwing en Centrumgebied PH Jonkerlaan” vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan " Vriezenveen Lintbebouwing en Centrumgebied PH Jonkerlaan " als vervat in de bestandenset met planidentificatie ‘NL.IMRO.1700.202017BPVZPH-vas1’, waarbij gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond met identificatienummer ‘NL.IMRO.1700.202017BPVZPH-vas1’, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4. de Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren.

INLEIDING
De planherziening heeft ten doel om op het braakliggend terrein, gelegen achter de bibliotheek aan de Jonkerlaan te Vriezenveen de bouw van 20 woningen mogelijk te maken. Ook wordt de bestaande woning Westeinde 89 voorzien van een consoliderende woonbestemming (is woning en blijft woning). Op 3 augustus 2021 is namens het college ingestemd (via mandaatbesluit) met het ontwerpbestemmingsplan “Vriezenveen Lintbebouwing en Centrumgebied PH Jonkerlaan”. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 19 augustus 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er twee zienswijzen ingekomen.

BEOOGD EFFECT
Dit verzoek valt onder de doelenboom "Bouwen, wonen, ruimtelijke ontwikkeling en VTH". Door in te stemmen met dit bestemmingsplan wordt voldaan aan het doel "Voldoende en passende woningen in Twenterand” en het versterken van de kernen, waarbij de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt".

ARGUMENTEN
1.1 De ingediende zienswijzen geven op enkele punten aanleiding om het plan aan te passen
Het bestemmingsplan heeft vanaf 19 augustus 2021gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het plan zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen worden beantwoord in de zienswijzennota bestemmingsplan “Vriezenveen Lintbebouwing en Centrumgebied PH Jonkerlaan”. De conclusie is dat de ingediende zienswijzen op enkele punten leiden tot aanpassing van de toelichting van het plan, het bijvoegen van een bijlage bij de toelichting en de regels en het toevoegen van een voorwaardelijke verplichting in de regels, zoals aangegeven in de zienswijzennota.
Door de provincie is aangegeven dat zij geen aanleiding zien tot het indienen van een zienswijze.
Door het Waterschap is voor het plan een positief wateradvies afgegeven.

2.1 Het plan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.
Het voorliggende plan voorziet in de gewenste woningbouwmogelijkheden in het plangebied. Er is sprake van een goede ruimtelijke kwaliteit die is onderbouwd in het plan.

3.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

De gronden waarop het bestemmingsplan betrekking heeft zijn in eigendom van een ontwikkelaar. Met deze initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten. Hierom is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

4.1. Het plan betreft de realisatie van 20 woningen met de bijbehorende voorzieningen
Het voorliggende plan voorziet in de gewenste woningbouwmogelijkheden in het plangebied. Er is sprake van een goede ruimtelijke kwaliteit die is onderbouwd in het plan. Omdat meer dan 11 woningen worden gebouwd is de Crisis- en herstelwet van toepassing.

KANTTEKENINGEN

1.1. De ingediende zienswijzen kunnen leiden tot het instellen van beroep.
Wanneer beroep ingesteld wordt is niet vooraf te garanderen dat het bestemmingsplan in zijn geheel onherroepelijk wordt.

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