Nr.
Vriezenveen,

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP
vaststellen bestemmingsplan ‘Buitengebied Twenterand PH Linderweg 11’.

BESLISPUNTEN

1. Het bestemmingsplan ‘Buitengebied Twenterand PH Linderweg 11’ als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1700.201914BPBGPH-vas1, waarbij gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond met identificatienummer o_NL.IMRO.1700.201914BPBGPH-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
Aan de Linderweg 11 in Den Ham, in het buitengebied van de gemeente Twenterand, bevindt zich een agrarisch bedrijfsperceel (vm. varkensfokkerij en -houderij). Op het perceel staat een dubbele bedrijfswoning, diverse bedrijfsgebouwen en een paardenbak.
Initiatiefnemer is voornemens ter plaatse een paardenfokkerij te exploiteren. Ten behoeve van dit voornemen dient ter plaatse bebouwing te worden gesloopt en nieuwe bedrijfsbebouwing te worden gebouwd, waaronder een paardenbak. Het voornemen is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Twenterand”. De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met de gebruiksregels en past niet binnen het huidige bouwvlak. Daarnaast is de gewenste positie van de paardenbak niet in overeenstemming met geldende regels. Qua gebruiksregels voldoet het plan niet aan het houden van maximaal 7 paarden, waardoor een vergunning Wet natuurbescherming met het beoogde aantal paarden in het bestemmingsplan moet worden opgenomen.
Gezien het vorenstaande is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders en toont aan dat het voornemen in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’.

BEOOGD EFFECT
Instemmen met het verzoek valt onder de doelenboom ‘Bouwen, wonen en ruimtelijke ordening’. Door in te stemmen met dit bestemmingsplan wordt een ruimtelijke plan gefaciliteerd. Dit initiatief draagt ook bij aan het doel ‘Leefbare kernen en buitengebied’ omdat met dit plan de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt. Er worden landschapsontsierende varkensstallen gesloopt en het bouwvlak wordt meer naar de weg gesitueerd.

ARGUMENTEN
1.1 Het plan betreft een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.
Het erf krijgt een nieuwe agrarische functie. Landschapontsierende bebouwing wordt vervangen door nieuwbouw, waardevolle bebouwing blijft staan. Het bouwvlak blijft even groot, maar wordt meer naar de weg gesitueerd, hetgeen meer passend is in het landschap. Met deze verschuiving is tevens geregeld dat een nog onbebouwd deel ter plaatse van grond met een hoge archeologische verwachtingswaarde onbebouwd blijft. Er is een erfinrichtingsplan opgesteld ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing van het plangebied. Voornamelijk door de aanplant van streekeigen beplanting worden bestaande landschapselementen als gevolg hiervan

versterkt of aangevuld. Voor het plan is een natuurbeschermingsvergunning door de provincie afgegeven.

1.2 Er zijn geen zienswijzen ingekomen tegen het ontwerpbestemmingsplan, plan ambtshalve gewijzigd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 10 september 2020 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingekomen. Wel is er een stukje tekst in de regels (art. 3.4.2) ambtshalve verbeterd. Deze wijziging heeft geen noemenswaardige consequenties voor initiatiefnemer of derden.

1.3 In de overeenkomst worden afspraken over bovenplanse kosten en planschade vastgelegd.

In de bijbehorende anterieure overeenkomst wordt het verhalen van bovenplanse kosten (bijvoorbeeld aanleg drukriool) geregeld. Hierdoor is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

2.1 Dit is de eerstvolgende mogelijkheid die zich voordoet het plan in de raad te laten vaststellen binnen de in de Wro gestelde termijn.

In artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat de gemeenteraad binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging beslist omtrent vaststelling van het bestemmingsplan. De raadsvergadering van 2 februari 2021 is de eerstvolgende mogelijkheid binnen deze periode om het plan te laten vaststellen. Overigens betreft dit een termijn van orde.

KANTTEKENINGEN

Er zijn geen kanttekeningen.

UITVOERING

De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast. Het vastgestelde bestemmingsplan zal worden gepubliceerd in de Staatscourant, in de Toren van Twenterand en op de website van de gemeente Twenterand. Tegen dit vastgestelde bestemmingsplan kan alleen beroep worden ingediend door belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om tijdig hun zienswijze met betrekking tot het ontwerp voor dit bestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen.

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 bovenplanse kosten en eventuele gevolgen van een verzoek om planschade voor rekening van initiatiefnemer komen.

COMMUNICATIE

Initiatiefnemer zal na uw besluit hierover worden geïnformeerd. De bekendmaking van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan zal plaatsvinden via de Toren van Twenterand, de Staatscourant en de gemeentelijke website.

Burgemeester en wethouders van Twenterand.

De loco-secretaris — De burgemeester,

D.H.M. Lammertink — mr. J.C.F. Broekhuizen