Nr.
Vriezenveen,

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP
Vaststellen bestemmingsplan "Den Ham PH Dorpsstraat 7”.

BESLISPUNTEN
1. Het bestemmingsplan “Den Ham PH Dorpsstraat 7” als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1700.BP20136-vas1, waarbij gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.1700.BP20136-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
Ter plaatse van Dorpsstraat 7 in Den Ham bevindt zich restaurant-zalencentrum De Beuk. Dit bedrijf stopt daar en een nieuwe horeca-invulling wordt niet waarschijnlijk geacht. De locatie is heel geschikt voor woningbouw en daaraan is ook grote behoefte, met name voor ouderen. Voorliggend plan voorziet in de realisatie van twaalf appartementen en twee vrijstaande woningen.

BEOOGD EFFECT
Dit onderwerp valt onder de doelenboom Bouwen, wonen, ruimtelijke ontwikkeling, Gemeentelijk vastgoed en VTH. Door in te stemmen met dit voorstel tot vaststelling van dit bestemmingsplan wordt een ruimtelijke plan gefaciliteerd.

ARGUMENTEN
1.1 Het plan voldoet aan het gemeentelijk beleid.
Dit bestemmingsplan is in overeenstemming met de gemeentelijke Woonvisie en Omgevingsvisie. Het woningbouwprogramma vormt een welkome aanvulling op de woningvoorraad van Den Ham.

1.2 Het plan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.
Uit de bij het bestemmingsplan gevoegde toelichting en onderzoeken komt naar voren dat er geen (milieutechnische) belemmeringen zijn die ervoor zorgen dat dit plan niet in procedure kan.
Aan de zijde van de Dorpsstraat wordt de structuur van vrijstaande woningen voortgezet met de toevoeging van twee woningen en aan de andere zijde verhoudt het enigszins statig ogende appartementencomplexje zich goed tot de groene long. Het complex is vormgegeven als twee lagen met kap, hetgeen past bij Den Ham.

1.3 Er is geen zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan
Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 14 september 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is geen zienswijze ingediend.

1.4 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.
Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

1.5 Crisis- en herstelwet is van toepassing.
De Crisis- en herstelwet is van rechtswege van toepassing bij een bestemmingsplan voor 12 of meer

woningen. Dit houdt in dat na indienen van een beroepsschrift tegen het vastgestelde bestemmingsplan later niet nog eens nadere beroepsgronden mogen worden ingediend. En dat het de bedoeling is dat de Raad van State eventueel beroep binnen een half jaar dient te behandelen.

2.1 Vaststelling in de raadsvergadering van 19 december 2023 is wenselijk.
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 19 december 2023 is de eerste en enige mogelijkheid die nog past binnen deze termijn van 12 weken. Overigens betreft dit een termijn van orde.

KANTTEKENINGEN
1.1 Er kan beroep worden ingediend.
Zoals bij elke gerechtelijke procedure staat de uitkomst op voorhand niet vast.

UITVOERING
De gemeenteraad is het bevoegde bestuursorgaan dat het bestemmingsplan vaststelt. Het vastgestelde bestemmingsplan zal worden gepubliceerd in het digitale gemeenteblad, in de gemeentelijke publicatiepagina “InTwenterand” van De week van Twenterand en op de website van de gemeente Twenterand. Als gevolg van recente voor de praktijk ingrijpende uitspraken van de hoogste bestuursrechter kan in dit geval een belanghebbende beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Naar verwachting zal de wetgever binnen afzienbare termijn met een wetswijziging komen. De uitspraken zijn een tijdelijke oplossing voor de praktijk.

FINANCIËN
De kosten voor het gehele proces, van bestemmingsplan tot en met vergunningverlening en uitvoering, komt voor risico en 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 EN PARTICIPATIE
Het vastgestelde plan wordt na raadsbehandeling op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. Voorafgaand aan de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan zijn omwonenden middels een bijeenkomst over het plan geïnformeerd.

PORTEFEUILLE
Ruimtelijke ordening

Burgemeester en wethouders van Twenterand

de secretaris,	de burgemeester,
	
P.F.G. Rossen	mr. J.C.F. Broekhuizen