Nr.
Vriezenveen,

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP
vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied Twenterand PH Kreuzendijk 1”.

BESLISPUNTEN
1. Het bestemmingsplan "Buitengebied Twenterand PH Kreuzendijk 1" als vervat in de bestandenset met planidentificatie ‘NL.IMRO.1700.BPBGPHKreuzendijk1-vas1’, waarbij gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond met identificatienummer ‘NL.IMRO.1700.BPBGPHKreuzendijk1-vas1’, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;

INLEIDING
Aan de Kreuzendijk 1 bevindt zich een ruime vrijstaande woning met multifunctionele schuur met een oppervlakte van circa 256 m2. De initiatiefnemers hebben de locatie enige tijd geleden aangekocht en zijn voornemens om een kattenpension te vestigen in de schuur die op het perceel aanwezig is.

BEOOGD EFFECT
Dit verzoek valt onder de doelenboom ‘Bouwen, wonen en ruimtelijke ordening’. Door in te stemmen met dit voorstel tot vaststelling van dit bestemmingsplan wordt een ruimtelijke plan gefaciliteerd. Daarnaast draagt dit initiatief bij aan het doel ‘Leefbare kernen en buitengebied’ omdat met dit plan de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt.

ARGUMENTEN
1.1 Het voorziene plan past niet in het vigerende bestemmingsplan.
Het plangebied is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Twenterand' en voorzien van de bestemming 'Wonen'. Vanwege het ontbreken van de juiste bouw- en gebruiksregels is de vestiging van een kattenpension niet mogelijk. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

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.

1.3 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 17 augustus 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

1.4 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.
In het bestemmingsplan worden geen financiële aspecten geregeld. Wel moet in het plan de financiële haalbaarheid worden aangetoond. Eventuele planschade en legeskosten zijn voor rekening van initiatiefnemer. De financiële haalbaarheid van het plan is hiermee aangetoond. Hierom is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

2.1 Dit is de enige mogelijkheid die nog voldoet aan de wettelijk 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 19 december 2023 is de eerstvolgende mogelijkheid om het plan vast te stellen.

KANTTEKENINGEN

1.1 Er kan beroep worden ingesteld.

UITVOERING

De gemeenteraad is het bevoegde bestuursorgaan dat het bestemmingsplan vaststelt. Het vastgestelde bestemmingsplan zal worden gepubliceerd in de Staatscourant, in “InTwenterand” van de week van Twenterand en op de website van de gemeente Twenterand. Als gevolg van voor de praktijk zeer ingrijpende uitspraken 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 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

De initiatiefnemer heeft de direct omwonenden middels keukentafelgesprekken persoonlijk geïnformeerd over de voorgenomen plannen. De omwonenden hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de plannen. 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