Nr.
Vriezenveen,

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP
vaststellen bestemmingsplan "Den Ham PH Grotestraat 47".

BESLISPUNTEN
1. Het bestemmingsplan "Den Ham PH Grotestraat 47" als vervat in de bestandenset met planidentificatie ‘NL.IMRO.1700. 201913BPDHPH -vas1’, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Den Ham PH Grotestraat 47" als vervat in de bestandenset met planidentificatie ‘NL.IMRO.1700. 201913BPDHPH -vas1’, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen met inachtneming van onderstaande wijzigingen;
    a) De bouwregels voor gebouwen als bedoeld in artikel 3.2.2 van het plan zijn gewijzigd voor zover het gaat om de maximale bouwhoogte van het nieuw te bouwen bouwwerk van 6 meter naar 3 meter. Tevens is de positionering van het bouwvlak op geringe wijze aangepast.
    b) In de toelichting is de kennelijke verschrijving ten aanzien van de positie van de uitweg aangepast naar de Smitstraat.
    c) Aan de regels is artikel 3.5.1 toegevoegd, inhoudende een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van het aanleggen en instandhouden van het nieuw opgenomen landschapsinrichtingsplan in bijlage 1 van de regels. Tevens is er met artikel 3.6.1 een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen in het plan.

3. Geen exploitatieplan vast te stellen;

INLEIDING
Op 11 januari 2022 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan "Den Ham PH Grotestraat 47". In het plan wordt de uitbreiding van het kantoor van Stijlgenoten in Den Ham mogelijk gemaakt.

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 voldoet aan het gemeentelijk beleid.

1.2 Het plan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

1.3 De ingediende zienswijzen geven aanleiding om het plan aan te passen.
Het ontwerp bestemmingsplan heeft als ontwerp met ingang van 23 april 2020 gedurende een periode van zes weken, voor een ieder ter inzage gelegen. Omdat het bestemmingsplan voldoet aan de zogenoemde ‘Vooroverleglijst ruimtelijke plannen’ (onder B, lid 8), is vooroverleg met de provincie Overijssel voor dit plan niet nodig. Tevens is uit de watertoets gebleken dat er sprake is van de ‘korte procedure’. Hierdoor heeft het waterschap Vechtstromen een positief wateradvies afgegeven. Hierdoor kan nader vooroverleg met het waterschap achterwege blijven.

Tegen het plan zijn 9 zienswijzen ingekomen. Deze zienswijzen worden beantwoord in de nota ‘beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan ’Den Ham PH Grotestraat 47’. De conclusie is dat de ingediende zienswijzen leiden tot aanpassing van het plan.

1.4 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