Nr.
Vriezenveen,

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP
vaststellen bestemmingsplan " Buitengebied Twenterand PH Hammerweg 46” te Vroomshoop.

BESLISPUNTEN
1. Het bestemmingsplan "Buitengebied Twenterand PH Hammerweg 46" als vervat in de bestandenset met planidentificatie ‘NL.IMRO.1700. 202021BPBGPH-vas1’, waarbij gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond met identificatienummer ‘NL.IMRO.1700.202021BPBGPH-vas1’, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;

INLEIDING
Voor de locatie aan de Hammerweg 46 in Vroomshoop is een plan ontwikkeld. De eigenaar van het perceel wil het voormalig tuincentrum (kassencomplex) slopen en hiervoor in de plaats een compensatiekavel realiseren. Deze ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan, waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is.
Bestemmingsplan “Buitengebied Twenterand PH Hammerweg 46” is opgesteld om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

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 is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.
In de toelichting van het bestemmingsplan en de daarbij horende onderzoeken is aangetoond dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en dat de locatie geschikt is voor reguliere woondoeleinden.

1.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 8 april 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het plan zijn geen zienswijzen ingediend.
Door de provincie is aangegeven dat zij geen aanleiding zien tot het indienen van een zienswijze.
Ook is uit de watertoets gebleken dat er sprake is van een ‘korte procedure’ en heeft het waterschap Vechtstromen een positief wateradvies afgegeven.

1.3 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
1.1 Het plan betreft een maatwerkoplossing

Het kassencomplex op het perceel Hammerweg 46 Vroomshoop staat al geruime tijd leeg en te koop aangeboden. Conform het huidige bestemmingsplan is hier een tuincentrum toegestaan met een max. oppervlakte van 1125 m². Volgens het beleid Erventransitie gemeente Twenterand 2019 is er onvoldoende oppervlak aan kassen om in aanmerking te komen voor een compensatiekavel. Volgens de Visie op wonen 2015 - 2025 Twenterand is het mogelijk om voor het wegbestemmen van een bestemming detailhandel (tuincentrum) in aanmerking te komen voor de bouwmogelijkheid van een woning. Dit geldt echter alleen binnen de (planologische) bebouwde kom. Het perceel bevindt zich ca. 300 meter buiten de (planologische) bebouwde kom.
Omdat het perceel is gelegen op een zichtlocatie bij de entree van Vroomshoop en dus het aanzicht van Vroomshoop kan versterken is er voor gekozen om maatwerk toe te passen. Het plan voldoet, met uitzondering van het te slopen oppervlak aan kassen, aan het beleid Erventransitie gemeente Twenterand 2019. Daarnaast wordt er een bestemming Detailhandel (3175 m²) wegbestemd in het buitengebied. Artikel 7.2 Afwijkingsbevoegdheid geeft de mogelijkheid om af te wijken van de beleidsregels indien specifieke omstandigheden hiertoe aanleiding geven. In voorliggend geval zijn er voldoende specifieke omstandigheden om af te wijken van het beleid, er is sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

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 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 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,



P.F.G. Rossen

de burgemeester,



mr. J.C.F. Broekhuizen