

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

Vaststelling bestemmingsplan “Vriezenveen Lintbebouwing en Centrumgebied PH Verzetstraat L2639 en L2729”

BESLISPUNTEN

1. het bestemmingsplan “Vriezenveen Lintbebouwing en Centrumgebied PH Verzetstraat L2639 en L2729” als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1700.201801BPVZPH-vas1, waarbij gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond met identificatienummer o_NL.IMRO.1700.201801BPVZPH -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

Voor de percelen, kadastraal bekend als gemeente Vriezenveen, sectie L, nummers 2729 en 2639 is met een principebesluit aangegeven dat onder voorwaarden medewerking kan worden verleend aan de wijziging van het bestemmingsplan om de bouw van maximaal 2 woningen mogelijk te maken in het kader van de beleidsnotitie ‘Bouwen op open groene plekken’. Als gevolg heeft initiatiefnemer een bestemmingsplan ingediend dat als ontwerp voor een periode van 6 weken vanaf 16 november 2018 ter inzage heeft gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

BEOOGD EFFECT

Het instemmen met het bestemmingsplan valt onder de doelenboom ‘Bouwen, wonen en ruimtelijke ordening’. Door het bestemmingsplan in vast te stellen wordt een ruimtelijk initiatief van een inwoner van de gemeente gefaciliteerd. Daarnaast wordt met het plan het doel ‘Leefbare kernen en buitengebied’ gediend door de ‘ruimtelijke kwaliteit’ te versterken.

ARGUMENTEN

- 1.1 *De ontwikkeling past in de beleidsregel “Bouwen op open groene plekken”.*
Het perceel voldoet aan de eisen die zijn gesteld in de beleidsnotitie ‘Bouwen op open groene plekken’. Er worden maximaal 2 woningen gerealiseerd aan een straat die specifiek in het beleid aangewezen is voor een dergelijke invulling.

- 1.2 *De ontwikkeling past in het gemeentelijk woonbeleid.*
In het gemeentelijk woonbeleid “Visie op Wonen 2015 - 2025” is het toetsingskader op gebied van nieuwe woonverzoeken opgenomen.

De Twentse gemeenten hebben met de provincie Overijssel in 2016 Twentse woonafspraken opgesteld. Hierin zijn afspraken vastgelegd over het aantal nog te bouwen woningen per gemeente. In alle vier grote kernen van de gemeente Twenterand vindt op basis van inwonersaantallen woningbouw plaats, in een omvang die afgestemd is op de behoefte. Daarnaast kent het woonbeleid nog een mogelijkheid om maximaal 8 woningen per jaar toe te wijzen aan locaties die in aanmerking komen voor bouwen op open groene plekken. Het voorliggende bestemmingsplan biedt de planologische mogelijkheid voor het realiseren van maximaal 2 woningen. Als gevolg van het positieve besluit op het principeverzoek zijn deze aantallen voor deze locatie gereserveerd. Kortom er wordt voldaan aan de Woonvisie met de daaronder liggende prestatieafspraken met de provincie.

1.3 *Aangetoond is dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.*

Het perceel Vriezenveen, sectie L, nummer 2639 grenst aan de Elthetoschool. Op basis van de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering' geldt er voor de Elthetoschool een richtafstand van 30 meter voor een 'rustige woonwijk'. Dit is de aanleiding geweest om nader geluidsonderzoek uit te voeren. Bij een school zijn normaal gesproken de geluiden van het rijden van auto's binnen de inrichting, installaties en stemgeluid van kinderen relevant. In dit geval heeft de school geen eigen parkeerplaatsen en is geen sprake van grote relevante installaties. Dit maakt stemgeluid het enige relevante geluid.

Zonder maatregelen wordt in voorliggend geval de ambitiewaarde van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau zeer ruim overschreden. Door een combinatie van een "dove westgevel" met een afschermend hoog bijgebouw en daarop aansluitend een 2 meter hoog geluidsscherm tussen de nieuw te bouwen woning en de bestaande school, kan aan de gemeentelijke ambitiewaarden worden voldaan en wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gecreëerd.

Met bijgaand bestemmingsplan is aangetoond dat voldaan is aan goede ruimtelijke ordening. In de toelichting is nader ingegaan op de omgeving van het plangebied en de mate van inpasbaarheid. Hieruit komt naar voren dat het plan met toepassing van geluidswerende maatregelen uitvoerbaar is. De geluidswerende maatregelen zijn in het bestemmingsplan met een voorwaardelijke verplichting juridisch geborgd.

1.4 *Er zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend*

Gedurende de 6 weken dat het plan ter inzage heeft gelegen, zijn er geen zienswijzen ingediend.

FINANCIËN

Er is met initiatiefnemer een samenwerkingsovereenkomst gesloten.

COMMUNICATIE

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal het plan gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan in de Staatscourant, het Gemeenteblad, de gemeentelijke website en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze periode kan een beroepschrift en voorlopige voorziening worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus

20019,2500 EA Den Haag, wanneer:

- tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad is ingediend;
- er sprake is van belanghebbende en aan kan worden getoond dat men redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig zienswijzen bij de gemeenteraad in te dienen;
- men bedenkingen heeft tegen de wijzigingen die zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van Twenterand

drs. A.E.H. van der Kolk, burgemeester

H.J. ten Brinke, secretaris