

Nr.
Vriezenveen,

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

vaststellen bestemmingsplan " Buitengebied Twenterand PH Zomerweg 25 - Linderweg 2 - Linderweg N 1544".

BESLISPUNTEN

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Twenterand PH Zomerweg 25 - Linderweg 2 - Linderweg N 1544' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1700.201915BPBGPH-vas1, waarbij gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond met identificatienummer o_NL.IMRO.1700.201915BPBGPH-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 Zomerweg 25, Linderweg 2 en Linderweg N 1544 is een bestemmingsplan opgesteld waarbij door toepassing van de Rood voor Rood regels van de gemeente Twenterand op het perceel Linderweg 2 een aantal stallen zal worden gesloopt. De aanvraag is ingediend voordat het beleid 'Erventransitie' in werking is getreden. Hierom is het verzoek afgehandeld conform de regeling Rood voor Rood met gesloten beurs gemeente Twenterand. Ter compensatie voor de sloopkosten van de stallen en de sanering van het erf aan de Linderweg 2 worden twee woningen gebouwd op het perceel Linderweg N 1544. Een woning op het perceel Zomerweg 25 zal iets in noordoostelijke richting worden verplaatst. Vanaf 23 januari 2020 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Twenterand PH Zomerweg 25 - Linderweg 2 - Linderweg N 1544' gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingekomen.

BEOOGD EFFECT

Instemmen met het verzoek valt onder de doelenboom 'Bouwen, wonen en ruimtelijke ordening'. Door in te stemmen met dit bestemmingsplan wordt een ruimtelijke plan gefaciliteerd. Dit initiatief draagt ook bij aan het doel 'Leefbare kernen en buitengebied' omdat met dit plan de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt. Er worden landschapsontsierende stallen gesloopt. Er worden twee compensatiewoningen gebouwd. Deze worden landschappelijk ingepast. Daarnaast leidt het plan tot een betere toekomstbestendigheid van het agrarisch bedrijf op Zomerweg 27.

ARGUMENTEN

1.1 De ontwikkeling leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Op het perceel Linderweg 2 zal een oppervlakte van 1792 m² aan landschapsontsierende gebouwen worden gesloopt. Ter afdekking van de sloopkosten worden twee woningen opgericht. Deze woningen worden landschappelijk ingepast. Per saldo zal het plan leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het plan voldoet aan het gemeentelijk Rood voor Rood beleid dat nog vigerend was toen de aanvraag is ingediend.

1.2 Door de ontwikkelingen blijft het agrarisch bedrijf op Zomerweg 27 toekomstbestendig.

Door deze ontwikkeling ontstaat aansluitend aan het agrarisch bedrijf op Zomerweg 27 een groter aaneengesloten stuk weidegrond waar het melkvee buiten kan lopen. Op deze wijze is het bedrijf beter voorbereid op toekomstige regelgeving.

2.1 In de overeenkomst worden afspraken over bovenplanse kosten en planschade vastgelegd.

In de bijbehorende anterieure overeenkomst wordt het verhalen van bovenplanse kosten (bijvoorbeeld aanleg drukriool) geregeld. Hierdoor is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

KANTTEKENINGEN

Er zijn geen kanttekeningen

UITVOERING

De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast. Het vastgestelde bestemmingsplan zal worden gepubliceerd in de Staatscourant, in gemeentecontact van de Twenterand Courant en op de website van de gemeente Twenterand.

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 bovenplanse kosten en eventuele gevolgen van een verzoek om planschade voor rekening van initiatiefnemer komen.

COMMUNICATIE

Initiatiefnemer zal na uw besluit hierover worden geïnformeerd. De bekendmaking van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zal plaatsvinden via de Gemeentecontact en Staatscourant.

Burgemeester en wethouders van Twenterand.

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

H.J. ten Brinke, secretaris