

Nr.
Vriezenveen,

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

vaststellen bestemmingsplan 'Den Ham, PH Daarleseweg 6'.

BESLISPUNTEN

1. Het bestemmingsplan 'Den Ham, PH Daarleseweg 6' als vervat in de bestanden set met planidentificatie 'NL.IMRO.1700.202009BPDHPH-vas1', waarbij gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond met identificatienummer 'NL.IMRO.1700.202009BPDHPH-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

Initiatiefnemer is voornemens op het perceel één vrijstaande woning te realiseren. De woning wordt gerealiseerd in het kader van de gemeentelijke beleidsnotitie "Bouwen op open groene plekken", die op 11 november 2008 is vastgesteld. Op basis van deze notitie is het mogelijk om onder voorwaarden nieuwe woningen te realiseren binnen kernen van de gemeente Twenterand.

Op 24 januari 2019 heeft het college van B&W van de gemeente Twenterand besloten om in principe medewerking te verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling.

Het gebruik van de bedrijfswoning als "burgerwoning" is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan "Den Ham". Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Er kan op het perceel geen bedrijfswoning meer gebouwd worden.

Aangetoond wordt dat de wijziging van de bestemming in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

BEOOGD EFFECT

Instemmen met het verzoek valt onder de doelenboom 'Bouwen, wonen en ruimtelijke ordening'. Door in te stemmen met dit ontwerpbestemmingsplan 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. *Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 19 maart 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen voor in te brengen zienswijzen. Tijdens deze periode is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. 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. Hierom zijn geen vooroverlegreacties ontvangen op het voorontwerp.

1.2 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 16 juni 2020 is de eerste en enige mogelijkheid die nog past binnen deze termijn van 12 weken. Overigens betreft dit een termijn van orde.

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

In de bijbehorende samenwerkingsovereenkomst wordt het verhalen van de kosten voor aanpassingen in het (druk)riool geregeld. In de overeenkomst is opgenomen dat initiatiefnemer verantwoordelijk is voor defecten en/of verstoppingen van het gemeentelijke pompgemaal of riool veroorzaakt door afvalwater van initiatiefnemer. In de overeenkomst wordt tevens geregeld dat de eventuele kosten ten gevolge van planschade voor rekening van initiatiefnemer komen.

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. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan in dit geval alleen beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingediend door een belanghebbende die aantoont dat zij redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig haar zienswijze bij de gemeenteraad naar voren te brengen.

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 komt.

COMMUNICATIE

Initiatiefnemer zal na uw besluit hierover worden geïnformeerd.

Burgemeester en wethouders van Twenterand
de loco-secretaris,

de burgemeester,

D.H.M. Lammertink

Drs. A.E.H. van der Kolk