

Nr.
Vriezenveen,

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied Twenterand PH Assenhoek 1".

BESLISPUNTEN

1. De zienswijzennota vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Buitengebied Twenterand PH Assenhoek 1" als vervat in de bestandenset met planidentificatie "NL.IMRO.1700.202102BPBGPH-vas1", waarbij gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond met identificatienummer "NL.IMRO.1700.202102BPBGPH-vas1", langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen met inachtneming van de voorgestelde wijzigingen als vermeld onder 5 van genoemde zienswijzennota;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

INLEIDING

Op 10 maart 2022 heeft bovengenoemd bestemmingsplan gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan heeft ten doel om de bouw van een woning op het perceel Assenhoek 1 in Den Ham mogelijk te maken. Daarvoor wordt aanwezige bebouwing op het perceel gesloopt. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ontvangen

BEOOGD EFFECT

Dit verzoek valt onder de doelenboom "Bouwen, wonen en ruimtelijke ordening". Door in te stemmen met dit voorstel tot vaststelling van dit bestemmingsplan wordt een ruimtelijk 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 De indieners van de zienswijzen stemmen in met de planologische ontwikkeling.

Uit de zienswijzen blijkt dat wordt ingestemd met de bouw van een woning in samenhang met de sloop van aanwezige voormalige agrarische bebouwing. Er is bezorgdheid of met de bestaande belangen, waaronder een recht van overpad, wel voldoende rekening is gehouden in het bestemmingsplan.

1.2 Met de indieners van de zienswijzen de initiatiefnemer heeft uitvoerig overleg plaatsgehad.

Omdat door de indieners van de zienswijzen wordt ingestemd met de planologische ontwikkeling die in het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, heeft er op ons initiatief uitvoerig overleg plaatsgehad met alle partijen. Dit overleg heeft een behoorlijke tijd geduurd, mede als gevolg van de vakantieperiode. Uiteindelijk wordt ingestemd met inachtneming van een aantal verduidelijkingen in het bestemmingsplan. Korthedshalve wordt verwezen naar de zienswijzennota.

2.1 Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Het buitengebied is dynamisch en er vinden voortdurend ontwikkelingen plaats. De schaalvergroting in de agrarische sector heeft tot gevolg dat voor voormalige agrarische activiteiten een passende invulling moet worden gevonden. Het bestemmingsplan voorziet hierin.

2.2 De bouw van de woning is in overeenstemming met de Woonvisie.

Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van een enkele woning. Daarvoor wordt bestaande agrarische bebouwing gesloopt op het perceel. De Woonvisie voorziet onder voorwaarden in het bouwen van een woning in het buitengebied. Onder andere is een relatie gelegd met vrijkomende agrarische bebouwing en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Met het oog op de laatste eis is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld.

3.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig.

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan verzekerd in die zin dat alle kosten voor rekening van initiatiefnemer komen. Daarom is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

KANTTEKENINGEN

Er kan beroep worden ingediend tegen het bestemmingsplan.

Omdat tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan beroep kan worden aangetekend staat de uitkomst op voorhand niet vast

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. De indieners van de zienswijzen worden op de hoogte gebracht van de uiteindelijke besluitvorming.

Burgemeester en wethouders van Twenterand
de secretaris,

de burgemeester,

P.F.G. Rossen

mr. J.C.F. Broekhuizen