

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

Vaststellen bestemmingsplan Den Ham, PH De Smithoek

BESLISPUNTEN

- 1 De raad voor te stellen het bestemmingsplan 'Den Ham, PH De Smithoek' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1700.202038BPDHPH-vas1, langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen.
- 2 De raad voor te stellen geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
- 3 Afdeling 2 hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet is van toepassing.

INLEIDING

Twee locaties worden in ontwikkeling meegenomen, te weten: de Smitstraat tussen nummer 20 en 26 en het bedrijfsperceel Grotestraat 25/27. Aan De Smithoek wenst initiatiefnemer 10 grondgebonden woningen rondom een groene brink te realiseren. Voor het bedrijfsperceel bestaat het voornemen om het bedrijf op termijn op te heffen. Met voorliggend plan krijgt het perceel een voorlopige bedrijfsbestemming voor een periode van vijf jaar, waarna de bedrijfswoning wordt omgezet in een reguliere burgerwoning. Ook wordt een groot deel van de bestaande bebouwing gesloopt, zodat hier ruimte ontstaat voor één vrijstaande woning. Op het onbebouwde perceel is één woning beoogd.

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 *Het plan voldoet aan het gemeentelijk beleid.*
- 1.2 *Het plan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.*
- 1.3 *Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.*
Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 21 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.
- 1.4 *Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.*
Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Hierom is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.
- 1.5 *Crisis- en herstelwet is van toepassing.*
De crisis- en herstelwet is van rechtswege van toepassing bij een bestemmingsplan voor 12 of meer woningen. Dit houdt in dat na indienen van een beroepsschrift tegen het vastgestelde bestemmingsplan later niet nog eens nadere beroepsgronden mogen worden ingediend. En dat het de bedoeling is dat de Raad van State eventueel beroep binnen een half jaar dient te behandelen.
- 2.1 *Mogelijk 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 23 april 2024 is de eerstvolgende mogelijkheid om het plan vast te stellen. Overigens betreft dit een termijn van orde.

KANTTEKENINGEN

1.1 *Er kan beroep worden ingediend.*

Zoals bij elke gerechtelijke procedure staat de uitkomst op voorhand niet vast.

UITVOERING

Omdat het ontwerpbestemmingsplan voor 1 januari 2024 ter visie is gelegd valt dit bestemmingsplan nog onder de Wet ruimtelijke ordening. Het overgangsrecht van de Omgevingswet bepaalt dit. De gemeenteraad is het bevoegde bestuursorgaan dat het bestemmingsplan vaststelt. Het vastgestelde bestemmingsplan zal worden gepubliceerd in het digitale gemeenteblad, in "InTwenterand" van De Week van Twenterand en op de website van de gemeente Twenterand. Als gevolg van voor de praktijk zeer ingrijpende uitspraken 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 met een wetswijziging komen. De uitspraken zijn een tijdelijke oplossing voor de praktijk.

FINANCIËN

Dit besluit heeft geen financiële consequenties.

COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE

Dit wordt bekend gemaakt via de openbare besluitenlijst en het digitaal gemeenteblad.

Burgemeester en wethouders van Twenterand
de secretaris,

P.F.G. Rossen

de burgemeester,

mr. J.C.F. Broekhuizen