

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

Gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan “Vriezenveen lintbebouwing en centrumgebied PH Westeinde 236”

BESLISPUNTEN

- 1 Het bestemmingsplan “Vriezenveen lintbebouwing en centrumgebied PH Westeinde 236” als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1700.BPVZPHWesteinde236-vas1, waarbij gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.1700.BPVZPHWesteinde236-vas1, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen;
- 2 Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

INLEIDING

De planherziening heeft ten doel om een twee onder één kap-woning mogelijk te maken, daar waar nu 1 vrijstaande woning en enkele bijgebouwen staan die allen worden gesloopt.

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 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 Het voorziene woningbouwplan past niet in het vigerende bestemmingsplan. Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Vriezenveen Lintbebouwing en centrumgebied”. Het kent de bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Tuin – Dorpserv’. Dit wijzigt niet, echter om de twee onder één kap-woning mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig.
- 1.2 Het plan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Uit de bij het bestemmingsplan gevoegde toelichting en onderzoeken komt naar voren dat er geen (milieutechnische) belemmeringen zijn die ervoor zorgen dat dit plan niet in procedure kan.
- 1.3 Het plan past binnen de gemeentelijke woonvisie.
Het plan past binnen de gemeentelijke woonvisie.
- 1.4 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 17 augustus 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Wel zijn enkele omissies in het ontwerpbestemmingsplan geconstateerd. Deze omissies worden door middel van de gewijzigde vaststelling hersteld. Het betreft ambtshalve wijzigingen. De volgende ambtshalve wijzigingen worden doorgevoerd:

- de verbeelding is aangepast zodat de voorgevel van de hoofdgebouwen correct in de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak gebouwd kunnen worden, met dien verstande dat met de openbare weg het Westeinde wordt bedoeld;

- in artikel 4.2.1 sub d is de bouwhoogte van hoofdgebouwen aangepast. De regel luidt als volgt: de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9 m;

- in artikel 4.2.2, sub a is de regel voor de goothoogte aangepast en luidt als volgt: de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;

- her en der zijn er formulerings- en spellingsfouten aangepast;
- 2.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk. Op grond van artikel 6.12 lid 2 onder a Wro hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld indien het verhaal van kosten anderszins is verzekerd. De geplande ontwikkeling is een particuliere aangelegenheid. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten. Daarom hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

KANTTEKENINGEN

1. Er kan beroep worden ingesteld.

UITVOERING

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

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 EN PARTICIPATIE

Dit wordt bekend gemaakt via de openbare besluitenlijst, het digitaal gemeenteblad en het huis aan huisblad.

De directe burens hebben geen bezwaar tegen het plan. Het vastgestelde plan wordt na raadsbehandeling op de gebruikelijke wijze gecommuniceerd en gepubliceerd.

Burgemeester en wethouders van Twenterand
de secretaris,

P.F.G. Rossen

de burgemeester,

mr. J.C.F. Broekhuizen