

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied Twenterand PH Weitemansweg 45".

BESLISPUNTEN

- 1 Het bestemmingsplan "Buitengebied Twenterand PH Weitemansweg 45 als vervat in de bestandenset met planidentificatie 'NL.IMRO.1700.BPBGPHWeitemansw45-vas1', waarbij gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond met identificatienummer 'NL.IMRO.1700.BPBGPHWeitemansw45-vas1', langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;
- 2 Geen exploitatieplan vast te stellen;

INLEIDING

De planherziening heeft ten doel om door het slopen van sheds en overige bebouwing ten behoeve van de nertsenhoudery, het plangebied te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw. In ruil voor de reeds gesloopte sheds is initiatiefnemer voornemens één compensatiewoning ter plaatse van het plangebied te realiseren. Binnen het plangebied zijn daarnaast reeds twee (bedrijfs)woningen gevestigd. De functie van deze bedrijfswoningen wordt gewijzigd naar reguliere woningen.

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 voorziene plan past niet in het vigerende bestemmingsplan.*
Het plangebied is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Twenterand' en voorzien van de bestemming 'Agrarisch'. Vanwege het ontbreken van de juiste bouw- en gebruiksregels is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.
- 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 *Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.*
Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 14 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.*
In het bestemmingsplan worden geen financiële aspecten geregeld. Wel moet in het plan de financiële haalbaarheid worden aangetoond. Eventuele planschade en legeskosten zijn voor rekening van initiatiefnemer. De financiële haalbaarheid van het plan is hiermee aangetoond. Hierom is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.
- 2.1 *Termijn vaststelling.*
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 9 juli 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.*

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 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

Dit besluit heeft geen financiële consequenties.

COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE

Dit wordt bekend gemaakt via het digitaal gemeenteblad en het huis aan huisblad.

Initiatiefnemer heeft de bewoners van de volgende huisnummers aan de Weitemansweg over de plannen geïnformeerd: 36, 38, 41, 43, 44, 46, 47 en 55

Geen van de bewoners had bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Burgemeester en wethouders van Twenterand
de secretaris,

P.F.G. Rossen

de burgemeester,

mr. J.C.F. Broekhuizen