

Naam: P.F. Reinerink/ B. Kooistra
Datum: 26 januari 2018
Team/teamonderdeel: SE Advies en Ontwerp
Telefoonnummer: 541136

Voorstel aan de raad

Onderwerp
Hoofdgave

Vaststelling bestemmingsplan Bolkshoeksweg 50
Hoofdtakveld Volkshuisvesting, ruimtelijke
ordering en stedelijke vernieuwing
I.A.M. ten Seldam

Portefeuillehouder

Samenvatting raadsvoorstel

Er is een herziening van het bestemmingsplan voor de Bolkshoeksweg 50 voorbereid voor de realisatie van een woning van maximaal 1250 m³ en sloop van alle opstallen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen, er zijn geen zienswijzen ingediend. Uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen.

Voorgesteld raadsbesluit

1. Het bestemmingsplan Bolkshoeksweg 50 (planid:NL.IMRO.0141.00047-BP31) vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan Bolkshoeksweg 50 in elektronische vorm vast te leggen, bestaande uit geometrisch bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00047-BP31 met de daarbij behorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) versie (2016-11-10);
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.

Inleiding

Het betreft hier een voormalig agrarisch bedrijf dat al een aantal jaren leeg staat en in verval is geraakt. Het perceel is gelegen in het beschermde stads- en dorpsgezicht Bolkshoek maar de opstallen hebben geen monumentale status. Binnen de agrarische sector is het een tendens dat jaarlijks zo'n 3% van de agrarische bedrijven stopt. Met als gevolg vrijkomende agrarische erven die transformeren naar andere bestemmingen. Zo ook op deze locatie. Vanwege de ligging in dit beschermd stads- en dorpsgezicht worden er extra investeringen op het gebied van landschappelijke inpassing en verschijningsvorm geëist. Deze extra investeringen zijn de legitimatie voor de realisatie van een grotere woning met een maximale inhoud van 1250 m³. Daarnaast komen in de omgeving meerdere woningen met eenzelfde inhoudsmaat voor.

Voor de inpassing in het beschermde stads- en dorpsgezicht heeft overleg plaatsgevonden met de gemeentelijke monumentencommissie en de stadsbouwmeester. Zowel de verschijningsvorm als de landschappelijke inpassing zijn akkoord bevonden. Vanuit stedenbouw- en landschapskundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de transformatie van agrarisch naar wonen.

Op 24 mei 2016 heeft ons college besloten om in principe medewerking te verlenen aan het verzoek. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 11 oktober 2017 tot en met 21 november 2017, er zijn geen zienswijzen ingekomen.

Beoogd effect

Slopen van de agrarische opstallen en realisatie van een grotere woning met maximaal 1250 m³ inhoud op het perceel Bolkshoeksweg 50 te Almelo.

Argumenten voor

1.1 Er ontstaat een betere ruimtelijke situatie

Door het gewijzigde plan worden de voormalige agrarische opstallen gesloopt en ter vervanging hiervan een grotere woning gerealiseerd. Daarnaast worden ter plaatse landschappelijke elementen toegevoegd.

1.2. Het initiatief is passend in het beschermd stads- en dorpsgezicht Bolkshoek

Het initiatief is voorgelegd aan de monumentencommissie. De commissie heeft een positief advies uitgebracht.

1.3. De vaststelling is noodzakelijk om de voorgenomen ontwikkeling planologisch mogelijk te maken

Om een bestemmingsplan te kunnen herzien is vaststelling door de raad noodzakelijk.

2.1 Hiermee wordt voldaan aan de digitale verplichting

Het digitale bestemmingsplan is leidend. Met de benoeming van het geldende GML-bestand met bijbehorende ondergrond is duidelijk welk bestemmingsplan wordt vastgesteld.

3.1 Er is geen noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen

Een exploitatieplan hoeft niet te worden vastgesteld omdat er voor de gemeente geen uitvoeringskosten aan het bestemmingsplan zijn verbonden. De financiële risico's zijn afgedekt middels een planschadeovereenkomst.

Kanttelingen

1.1 De raad kan besluiten het bestemmingsplan niet vast te stellen.

Indien deze situatie zich voordoet zal de voorgestelde ontwikkeling niet plaatsvinden.

Alternatieven

Geen medewerking te verlenen aan de gevraagde ontwikkeling door het bestemmingsplan niet door de raad vast te laten stellen. Hiervoor zijn echter geen ruimtelijke argumenten en staat haaks op ons besluit van 26 september 2017 (het ontwerpbestemmingsplan).

Kosten, opbrengsten, dekking en preventief toezicht

De kosten voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan worden verhaald middels de legesverordening. Het bestemmingsplan is door derden aangeleverd, waardoor hier geen gemeentelijke kosten aan zijn verbonden. Met de aanvrager is een planschadeovereenkomst gesloten.

Vervolg

Nadat het bestemmingsplan door de raad is vastgesteld wordt dit ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Tijdens deze periode kan beroep worden aangetekend door een belanghebbende die ook een zienswijze heeft ingediend.

Bijlagen

- Bestemmingsplan Bolkshoeksweg 50, kenmerk INT- 62520

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

de secretaris,
F.W. van Ardenne

de burgemeester,
A.J. Gerritsen

De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. Het bestemmingsplan Bolkshoeksweg 50 (planid:NL.IMRO.0141.00047-BP31) vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan Bolkshoeksweg 50 in elektronische vorm vast te leggen, bestaande uit geometrische bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00047-BP31 met de daarbij behorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) versie (2016-11-10);
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.

Gedaan in de openbare vergadering van 13 maart 2018,

de griffier,



drs. C.M. Steenbergen

de burgemeester,



A.J. Gerritsen