

Raadsbesluit

Onderwerp: Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan Tusveld 4

Samenvatting raadsvoorstel

Het bestemmingsplan Tusveld 4 voorziet in de herontwikkeling van een kleinschalig agrarisch erf naar een verbreed agrarisch bedrijf met diverse nevenactiviteiten zoals een bed & breakfast, een pluktuin, teelt- en verkoop van streekproducten, rustpunt, terras, caravanstalling etc. Voorliggend bestemmingsplan regelt een goede landschappelijke inpassing waarbij Tusveld 6, indertijd opgericht als agrarische bedrijfswoning wordt opgenomen als plattelandswoning. Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingekomen. Wij stellen u voor het bestemmingsplan "Tusveld 4" gewijzigd vast te stellen. De wijziging heeft betrekking op de regels.

De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. Het bestemmingsplan "Tusveld 4" (planid: NL.IMRO.0141.00090-BP31) gewijzigd vast te stellen door een wijziging in de regels. Het betreft de volgende begrippen;

Artikel 1.39 inwoning, als volgt te wijzigen;

'twee huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van een of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn;

Artikel 1.65 woning, als volgt te wijzigen;

'een complex van intern met elkaar in verbinding staande ruimten in een (gedeelte van een) gebouw, bedoeld voor de permanente huisvesting van één huishouden';

2. Het bestemmingsplan "Tusveld 4" in elektronische vorm vast te leggen, bestaande uit geometrisch bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00090-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 2019-09-04;
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen;
4. De provincie te verzoeken in te stemmen met een versnelde publicatie van het bestemmingsplan.

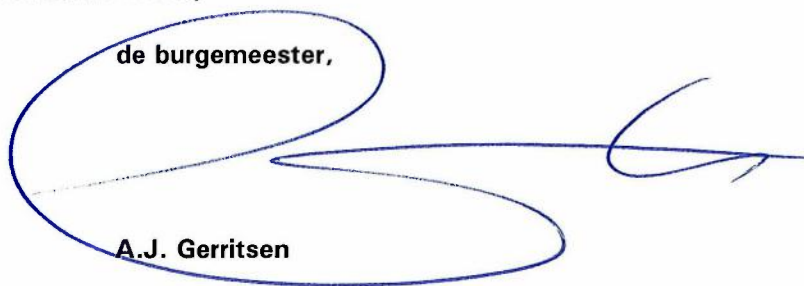
Gedaan in de openbare vergadering van 17 november 2020,

de griffier,



drs. C.M. Steenbergen

de burgemeester,



A.J. Gerritsen

Naam: B. Kooistra
Datum: 31 juli 2020
Team/teamonderdeel: ADV
Telefoonnummer: 541368

Voorstel aan de raad

Onderwerp	Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan Tusveld 4
Hoofdpogave	Hoofdtakveld Volkshuisvesting, ruimtelijke ordering en stedelijke vernieuwing
Portefeuillehouder	J.M. van Rees

Samenvatting raadsvoorstel

Het bestemmingsplan Tusveld 4 voorziet in de herontwikkeling van een kleinschalig agrarisch erf naar een verbreed agrarisch bedrijf met diverse nevenactiviteiten zoals een bed & breakfast, een pluktuin, teelt- en verkoop van streekproducten, rustpunt, terras, caravanstalling etc. Voorliggend bestemmingsplan regelt een goede landschappelijke inpassing waarbij Tusveld 6, indertijd opgericht als agrarische bedrijfswoning wordt opgenomen als plattelandswoning. Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingekomen. Wij stellen u voor het bestemmingsplan "Tusveld 4" gewijzigd vast te stellen. De wijziging heeft betrekking op de regels.

Voorgesteld raadsbesluit

1. Het bestemmingsplan "Tusveld 4" (planid: NL.IMRO.0141.00090-BP31) gewijzigd vast te stellen door een wijziging in de regels. Het betreft de volgende begrippen;

Artikel 1.39 inwoning, als volgt te wijzigen;

'twee huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van een of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn;

Artikel 1.65 woning, als volgt te wijzigen;

'een complex van intern met elkaar in verbinding staande ruimten in een (gedeelte van een) gebouw, bedoeld voor de permanente huisvesting van één huishouden';

2. Het bestemmingsplan "Tusveld 4" in elektronische vorm vast te leggen, bestaande uit geometrisch bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00090-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 2019-09-04;
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen;
4. De provincie te verzoeken in te stemmen met een versnelde publicatie van het bestemmingsplan.

Inleiding

Voor Tusveld 4 is een verzoek gedaan voor realisatie van agrarische nevenactiviteiten en de omzetting naar een plattelandswoning op nummer 6 toe te staan. Deze ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Uw college heeft op 21 mei 2019 besloten om in principe medewerking te verlenen aan dit verzoek. Om de strijdigheid met het geldende bestemmingsplan op te heffen is een nieuw

bestemmingsplan voorbereid. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 13 mei tot en met 23 juni 2020 ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingekomen.

In het ontwerpbestemmingsplan zijn een tweetal begrippen niet juist geformuleerd, dit heeft aanpassing. Voorgesteld wordt om het voorliggende bestemmingsplan om deze reden gewijzigd vast te stellen.

Artikel 1.39 inwoning als volgt te wijzigen;

'twee huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van een of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn;

Artikel 1.65 woning als volgt te wijzigen;

'een complex van intern met elkaar in verbinding staande ruimten in een (gedeelte van een) gebouw, bedoeld voor de permanente huisvesting van één huishouden'.

Beoogd effect

Toekomstperspectief te bieden door het kleinschalige agrarische bedrijf om te zetten naar multifunctionele landbouw met diverse nevenactiviteiten (bed&breakfast, teelt en verkoop streekproducten, rustpunt, caravanstalling) in combinatie met een ruimtelijke kwaliteitsverbetering door nieuwbouw van een kapschuur en sloop van twee verpauperde schuren en de voormalige bedrijfswoning aan Tusveld 6 om te zetten naar plattelandswoning.

Argumenten voor

1.1 Dit is de volgende stap in de procedure tot een onherroepelijk bestemmingsplan.

Om de beoogde planvorming mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. De wijziging in de regels is van ondergeschikte aard. Na de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is de volgende stap in de procedure het bestemmingsplan vast te stellen.

1.2 Hiermee wordt voldaan aan de digitale verplichting.

Het digitale bestemmingsplan is leidend. Met de benoeming van het geldende GML- en DXF-bestand is duidelijk welk bestemmingsplan wordt vastgesteld.

2.1 Er is geen noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen.

Kosten ten aanzien van het opstellen van de planherziening worden verhaald via de legesverordening en er is een planschadeovereenkomst gesloten. Daarbuiten zijn er voor de gemeente geen uitvoeringskosten aan het bestemmingsplan verbonden. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan door uw raad achterwege kan blijven.

Kanttekeningen

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

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

Alternatieven

Uw raad kan besluiten om de wettelijke procedure opnieuw te doorlopen om een ieder de mogelijkheid te geven een zienswijze in te dienen. Dit houdt voor de initiatiefnemers in, dat de uitvoering van het plan een vertraging oploopt.

Kosten, opbrengsten en dekking

Op basis van de legesverordening worden leges in rekening gebracht voor de bestemmingsplanprocedure. Tegen ieder ruimtelijk besluit is het mogelijk om een verzoek om tegemoetkoming in planschade in te dienen. Met de aanvrager is een planschadeovereenkomst gesloten. Indien een verzoek om planschade wordt ingediend en wordt toegekend, wordt deze op de aanvrager verhaald.

Vervolg

Nadat het bestemmingsplan door de raad is vastgesteld en ter inzage is gelegd zal het plan, als geen beroep is ingediend, onherroepelijk zijn. Op dat moment kunnen aanvragen om omgevingsvergunning verleend (of geweigerd) worden op basis van het bestemmingsplan. Bij het instellen van beroep zal de uitspraak van de Raad van State afgewacht moeten worden.

Bijlagen

Vast te stellen bestemmingsplan "Tusveld 4", CompleetAnaloog_NL.IMRO.0141.00090-BP31 kenmerk: INT-73624.

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

de secretaris,
F.W. van Ardenne

de burgemeester,
A.J. Gerritsen
