

Naam: M Snijders
Datum: 25 januari 2021
Team/teamonderdeel: ADV Advies/

Collegevoorstel

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Bornsestraat 384
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	Hamerstuk
Portefeuillehouder	J.M. van Rees
Openbaar	Openbaar
Raadsvoorstel of raadsbrief	Raadsvoorstel

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Voor het perceel Bornsestraat 384 en bijbehorend perceel op de hoek van de Grote Bavenkelsweg en de Drienemansweg is een bestemmingsplan opgesteld.

Dit bestemmingsplan is opgesteld om de feitelijke situatie te bestemmen, daarnaast voorziet het bestemmingsplan in het toevoegen van de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf-muziekstudio" op een bestaand bijgebouw waardoor in de kelder van dit gebouw een muziekstudio bedrijfsmatig aanwezig en inwerking mag zijn. Tevens maakt het bestemmingsplan het realiseren van 2 extra Bed en Breakfast kamers, hierna B&B kamers, in het bestaande bijgebouw mogelijk en het realiseren van een vakantiewoning in een voormalige stal (op de hoek van de Grote Bavenkelsweg en de Drienemansweg). Vanwege de onlogisch vorm van het bestemmingsvlak van het perceel waarop de toekomstige vakantiewoning mogelijk wordt gemaakt, wordt het bestemmingsvlak aangepast door het uitwisselen van de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch'.

Het ontwerpbestemmingsplan Bornsestraat 384, NL.IMRO.0141.00093-BP21, heeft zes weken ter inzage gelegen (13 mei 2020 tot en met 23 juni 2020). Tegen het bestemmingsplan zijn 2 zienswijzen ingediend. Op 14 september 2020 zijn de stellers van de zienswijzen in de gelegenheid gesteld de zienswijze ten overstaan van een hoorcommissie mondeling toe te lichten. Deze zienswijzen hebben tot gevolg gehad dat een aanmeldnotitie m.e.r.- beoordeling is opgesteld, een akoestisch onderzoek is uitgevoerd en het bestemmingsplan op onderdelen is aangepast. De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Voorgesteld besluit

1. Te besluiten dat geen m.e.r.-(beoordelings-) procedure wordt gevoerd ten behoeve van de ontwikkeling op het perceel Bornsestraat 384;
2. De raad voor te stellen de ontvangen zienswijze te beantwoorden met de zienswijzenreactienota 'Bestemmingsplan Bornsestraat 384 NL.IMRO.0141.00093-BP21, kenmerk INT- 75367;
3. De raad voor te stellen het bestemmingsplan 'Bornsestraat 384' vervat in het GML- bestand NL.IMRO.0141.00093-BP31, met ondergrond BGT versie 2019-12-06, gewijzigd vast te stellen met de volgende aanpassingen:

Verbeelding:

- aanpassen van bestemmingsgrens ten noorden en noordwesten van het plangebied;
- toevoegen aanduiding parkeren ten behoeve van de muziekstudio en B&B wordt aangegeven;
- opnemen van de aanduiding "uitgesloten – gebouwen" op het deel van de woonbestemming gelegen achter het gebouw met de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf-muziekstudio";

Regels:

- Het opnemen parkeren ten behoeve van de B&B en de muziekstudio in artikel 4 (Wonen)ter plaatse van de aanduiding parkeren;
- In de specifieke gebruiksregels artikel 4.4.1 onder g is als strijdig gebruik opgenomen:
" het gebruik van de muziekstudio voor activiteiten tussen 23.00 - 7.00 uur";
- ten behoeve van de groene inpassing van de vakantiewoning is in artikel 4.4.2 van de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen, inclusief een verwijzing naar het erfinrichtingsplan zoals opgenomen in de bijlage behorende bij de regels

Toelichting:

- Het in de bijlage opnemen van de aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling ontwikkeling Bornsestraat 384 Almelo.
- Het in de bijlage opnemen van het akoestisch onderzoek

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.