

Raadsbesluit

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Breesegge 9 Bornerbroek

Samenvatting raadsvoorstel

Aan de locatie Breesegge 9 te Bornerbroek is een agrarisch erf aanwezig. Dit houdt op te bestaan, waardoor er geen vervolgfunctie is voor 1.026m² bedrijfsgebouwen (deels met asbestdaken) en een mestbak van 150m² buiten het bouwvlak. Door deze bedrijfsgebouwen te slopen kan in het kader van de rood-voor-rood regeling een compensatiewoning inclusief mantelzorgwoning worden verkregen. Hiervoor wordt de agrarische bestemming gewijzigd in een woon bestemming. Een tweetal schuren blijven (deels) behouden voor hobbymatige agrarische activiteiten en stalling van materieel voor het onderhoud van het erf en omliggende gronden. Daarnaast wordt het gehele erf landschappelijk ingepast. Het ontwerpbestemmingsplan 'Breesegge 9 Bornerbroek' heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan vast te stellen.

De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Breesegge 9 Bornerbroek'(planid: NL.IMRO.0141.00096-BP31) vast te stellen;
 2. Het bestemmingsplan 'Breesegge 9 Bornerbroek' in elektronische vorm vast te leggen, bestaande uit geometrisch bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00096-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 2020-02-04 ;
 3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.
-

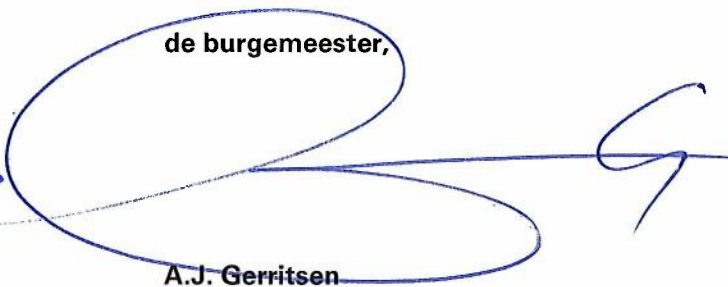
Gedaan in de openbare vergadering van 22 juni 2021,

de griffier,



drs. C.M. Steenbergen

de burgemeester,



A.J. Gerritsen

Naam: B. Kooistra
Datum: 21 april 2021
Team/teamonderdeel: ADV Advies

Voorstel aan de raad

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Breesegge 9 Bornerbroek
Portefeuillehouder	J.M. van Rees

Samenvatting raadsvoorstel

Aan de locatie Breesegge 9 te Bornerbroek is een agrarisch erf aanwezig. Dit houdt op te bestaan, waardoor er geen vervolgfunctie is voor 1.026m² bedrijfsgebouwen (deels met asbestdaken) en een mestbak van 150m² buiten het bouwvlak. Door deze bedrijfsgebouwen te slopen kan in het kader van de rood-voor-rood regeling een compensatiewoning inclusief mantelzorgwoning worden verkregen. Hiervoor wordt de agrarische bestemming gewijzigd in een woon bestemming. Een tweetal schuren blijven (deels) behouden voor hobbymatige agrarische activiteiten en stalling van materieel voor het onderhoud van het erf en omliggende gronden. Daarnaast wordt het gehele erf landschappelijk ingepast. Het ontwerpbestemmingsplan 'Breesegge 9 Bornerbroek' heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan vast te stellen.

Voorgesteld raadsbesluit

1. Het bestemmingsplan 'Breesegge 9 Bornerbroek'(planid: NL.IMRO.0141.00096-BP31) vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Breesegge 9 Bornerbroek' in elektronische vorm vast te leggen, bestaande uit geometrisch bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00096-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 2020-02-04 ;
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.

Inleiding

Aan Breesegge 9 te Bornerbroek is een agrarisch erf gelegen ten behoeve van een paardenhouderij. Deze paardenhouderij houdt op te bestaan, waardoor geen vervolgfunctie voor de bijbehorende bedrijfsbebouwing en mestbak meer is. Het is de bedoeling om deze bebouwing (1.026 m²) en mestbak (150 m²) te slopen (inclusief asbestsanering) en in te zetten in het kader van de gemeentelijke rood-voor-rood regeling. Hierbij blijven twee bestaande schuren (deels) behouden ten behoeve van hobbymatige agrarische activiteiten en stalling van materieel voor het onderhoud van het erf en omliggende gronden. Ter compensatie van de sloop van de bedrijfsbebouwing en mestbak wordt een compensatiewoning met inwoning van 1.000 m³ –conform de inhoudsmaat voor een woning met inwoning zoals bepaald in het vigerende bestemmingsplan- met bijgebouw gerealiseerd. De bestaande bedrijfswoning wordt burgerwoning en blijft behouden en daarnaast wordt het gehele erf landschappelijk ingepast met een ruimtelijk kwaliteitsplan dat als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan is opgenomen. Initiatiefnemers hebben in een eerdere fase van de planvorming de directe omgeving geïnformeerd en met hen het ruimtelijke kwaliteitsplan doorgenomen.



Om deze ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, is het ontwerpbestemmingsplan 'Breesegge 9 Bornerbroek' opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd effect

Het slopen van voormalige agrarische opstallen zonder vervolgfunctie, realisatie van een compensatie woning en investering in de landschappelijke kwaliteit, geborgd met het ruimtelijke kwaliteitsplan. Daarmee wordt voldaan aan het gemeentelijke rood-voor-rood beleid.

Argumenten voor

1.1. Er ontstaat een betere ruimtelijke situatie.

Door dit initiatief worden landschapsontsierende gebouwen zonder vervolgfunctie gesloopt en ter vervanging hiervan een compensatiewoning met inwoning gerealiseerd. Het gehele erf wordt landschappelijk ingepast, dit is geborgd met een ruimtelijk kwaliteitsplan.

1.2 De voorgestane ontwikkeling past niet in het vigerende bestemmingsplan.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan 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.

Kanttekeningen

1.1 In de vigerende omgevingsvisie ligt het plangebied in de nabijheid van het zoekgebied uitbreiding bedrijventerreinen

Deze afweging is ook tijdens het besluit om principemedewerking meegenomen. Daarbij is toen in de overweging meegenomen dat de financiële waarde van de beoogde ontwikkeling naar verwachting niet significant hoger is dan de huidige opstallen en functies.

Kosten, opbrengsten en dekking

Op basis van de legesverordening worden leges in rekening gebracht. Het risico van de ontwikkeling ligt bij de initiatiefnemer en wordt afgedekt middels een planschadeovereenkomst.

Vervolg

Na vaststelling zal het bestemmingsplan gepubliceerd worden in de Staatcourant en op de website van de gemeente. Ook zullen de stukken digitaal worden ontsloten via www.ruimtelijkeplannen.nl. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld en ter inzage is gelegd zal het plan, bij het niet instellen van beroep, onherroepelijk worden. Op dat moment kan een aanvraag om omgevingsvergunning verleend (of geweigerd) worden op basis van een actueel bestemmingsplan.

Bijlagen

- CompleetAnaloog_NL.IMRO.0141.00096-BP31: INT:76858

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

de secretaris,
F.W. van Ardenne

de burgemeester,
A.J. Gerritsen
