



Aan de raad

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Bruglaan 19a

Programma: Aantrekkelijke stad

Portefeuillehouder: A.J. Timmer

Auteur, afdeling: M.M. Weerink ROM

Samenvatting raadsvoorstel

Op het perceel Bruglaan 19a te Aadorp staat een oude werkplaats. Vroeger was hier een autobeklederij gevestigd. Deze werkplaats is niet meer als zodanig in gebruik. De eigenaresse van het perceel is voornemens om de werkplaats te slopen en op de vrijgekomen locatie een nieuwe woning te realiseren. Het ontwerpbestemmingsplan heeft hiertoe gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan vast te stellen.

1. Waarom naar de raad:

Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad het bevoegd gezag om een bestemmingsplan vast te stellen.

2. Argumentatie:

Verzoek.

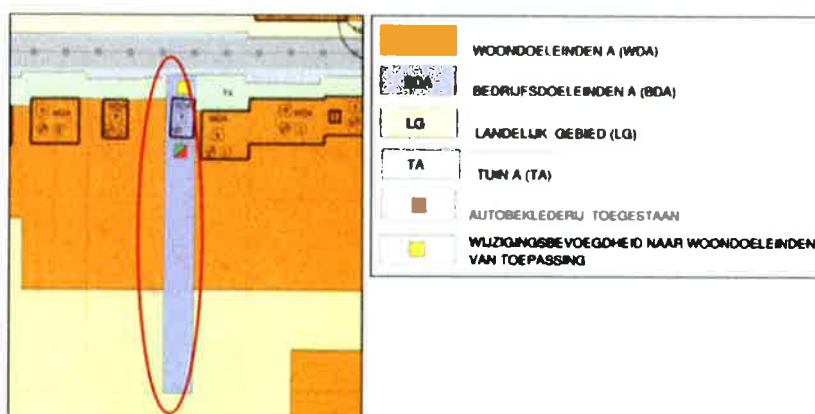
Op het perceel Bruglaan 19a te Aadorp staat een oude werkplaats. Vroeger was hier een autobeklederij gevestigd. Deze werkplaats is niet meer als zodanig in gebruik. De eigenaresse van het perceel is voornemens om de werkplaats te slopen en op de vrijgekomen locatie een nieuwe woning te realiseren.

Vigerend bestemmingsplan.

Het perceel is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Noord Aadorp' (plandeel De Woesten).

Op grond van dit bestemmingsplan heeft het perceel momenteel de bestemming "Bedrijfsdoeleinden A (BDA)". Op grond van bijbehorende regels zijn gronden met bestemming "Bedrijfsdoeleinden A (BDA)" bestemd voor:

1. het uitoefenen van bedrijven die vermeld zijn in Bijlage 1 van de bij voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten A;
2. autobeklederij, alleen op het perceel dat is voorzien van de aanduiding "autobeklederij toegestaan";



Op gronden met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden A" mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming. De bouw van een woning ter vervanging van de werkplaats staat niet ten dienste van de bedrijfsbestemming. Tevens is er geen bouwvlak binnen de bestemming "Wonen" aanwezig. Het plan is dan ook in strijd met het bestemmingsplan. Om medewerking te kunnen verlenen dient het bestemmingsplan te worden herzien.

Afweging.

In het verleden waren meerdere bedrijven gevestigd in de lintbebouwing van de Bruglaan. De werkplaats, waar voorheen de autobeklederij was gevestigd, is momenteel nog het enige bedrijfsgebouw aan de Bruglaan. De overige bedrijven en open plekken in het lint hebben in de loop der tijd plaats gemaakt voor nieuwe woningen.



De voorgestane ontwikkeling kan worden aangemerkt als een kleinschalige ontwikkeling. Van een grote inbreuk op het planologisch regime is geen sprake. De ruimtelijke ingreep is relatief klein. De nieuwe woning zal zich moeiteloos in het bestaande lint voegen. De bouw van een nieuwe woning in samenhang met de sloop van de oude werkplaats draagt in sterke mate bij aan de vergroting van de ruimtelijke kwaliteit van de Bruglaan.

In de toelichting van het bestemmingsplan staan alle relevante ruimtelijke aspecten beschreven. Uit niets blijkt dat er aspecten zijn die de ontwikkeling in de weg staan.

Procedure en voorstel

Het ontwerpbestemmingsplan Bruglaan 19a met bijbehorende stukken heeft ingaande 27 maart 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Ten tijde van de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingekomen. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan Bruglaan 19a vast te stellen. Met de initiatiefnemer is een exploitatieovereenkomst gesloten voor het heffen van een bijdrage aan het fonds BOVO. Binnen het plangebied dienen zich verder geen situaties of ontwikkelingen aan die in opdracht en/of ten laste van de gemeente zullen worden gerealiseerd. Eventuele planschade wordt afgewenteld middels een planschadeovereenkomst. De overige gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten welke verbonden zijn aan het voeren van de

planologische procedure en worden verhaald middels de legesverordening. Voorts wordt voorgesteld om geen exploitatieplan vast te stellen.

3. Middeleninzet:
N.v.t.

Wij stellen u voor te besluiten conform het bijgevoegde ontwerp-raadsbesluit.

**Burgemeester en Wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,**

mr. G.A. de Haan

J.H.M. Hermans-Vloedveld

Bijlagen:
Bestemmingsplan Bruglaan 19a (intern: 15153)

Nr. begrotingswijziging:



De Raad van de Gemeente Almelo;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

besluit:

1. Het bestemmingsplan Bruglaan 19a vast te stellen. Dit bestemmingsplan is in elektronische vorm vastgelegd en bestaat uit geometrisch bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.BP00058.0401 met de bijbehorende bestanden en ondergrond, als vervat in DGN-bestand o_BP00058-01.dgn.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Gedaan ter openbare vergadering van 18 juni 2013.

de griffier,



drs. C.M. Steenbergen

de vicevoorzitter,



ir. J.J. Stapel