

Naam: P.F. Reinerink  
Datum: 10 oktober 2017  
Sector/team/teamonderdeel: SE Advies en Ontwerp  
Telefoonnummer: 541136

## Collegevoorstel

Onderwerp	<b>vaststellen wijzigingsplan Oude Wierdenseweg 3</b>
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	<b>Hamerstuk</b>
Portefeuillehouder	<b>I.A.M. ten Seldam</b>
Openbaar	<b>Openbaar</b>
Raadsvoorstel of raadsbrief	<b>Raadsbrief</b>

### Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Op 20 juni 2017 is het besluit genomen om het ontwerp wijzigingsplan Oude Wierdenseweg 3 in procedure te brengen. Het plan heeft gedurende de periode van 28 juni tot en met 8 augustus 2017 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om het wijzigingsplan vast te stellen.

### Voorgesteld besluit

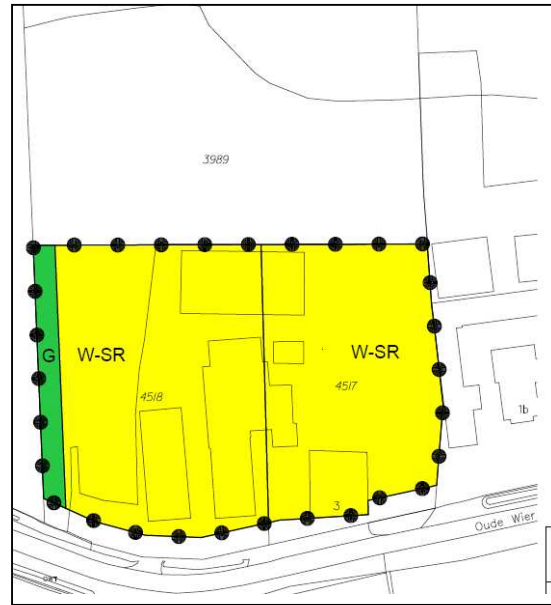
1. Het wijzigingsplan 'Oude Wierdenseweg 3' (NL.IMRO.0141.00003.WP31) vast te stellen en deze ter inzage te leggen;
2. De raad te informeren door middel van bijgevoegde raadsbrief.

### Inleiding

Op 20 juni 2017 hebt u besloten medewerking te verlenen aan een wijziging van het bestemmingsplan 'Westelijke Groene Long' om zodoende de bouw van een compensatiewoning in het kader van de Rood voor Rood-regeling op het perceel Oude Wierdenseweg 3 te Almelo mogelijk te maken.

Hieronder op de afbeeldingen zijn de te slopen opstallen met rood omcirkeld.





Het ontwerp wijzigingsplan heeft gedurende zes weken (van 28 juni t/m 8 augustus 2017) ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp wijzigingsplan zijn geen zienswijzen ingebracht. Op basis van de regels behorende bij het bestemmingsplan Westelijke Groene Long is uw college bevoegd voor het wijzigen van het plan zodat na bedrijfsbeëindiging de agrarische bestemming wordt omgezet naar de bestemming "Wonen - Stadsrand", waarbij de bouw van één of meerdere extra woningen wordt toegestaan, in verband met sloop van voormalige agrarische bebouwing.

Met het vastgestelde wijzigingsplan wordt :

- de bouw van een compensatiewoning planologische toegestaan;
- de sloop van de voormalige agrarische opstallen geborgd;
- de aanleg en in stand houding van de groencompensatie geborgd.

## Beoogd effect

Slopen van de agrarische opstallen en realisatie van een woning op het perceel Oude Wierdensedweg 3 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 woning gerealiseerd.

### 1.2 Er is per saldo minder verstening van het landelijk gebied

Er wordt ongeveer 1.200 m<sup>2</sup> aan agrarische opstallen gesloopt en ter compensatie komt een woning (incl. bijbehorende bouwwerken) terug met een inhoudsmaat van 750 m<sup>3</sup>. Daarnaast wordt alle erfverharding verwijderd.

### 1.3 Het initiatief is passend in het gemeentelijk Rood-voor-rood beleid

Binnen de gemeente Almelo is het rood-voor-rood beleid geïncorporeerd in het bestemmingsplan Westelijke Groene Long. De doelstelling van dit beleid is het slopen van voormalige agrarische opstallen. Ter compensatie hiervan mag een woning gerealiseerd worden. Het initiatief past binnen de gestelde voorwaarden.

### 1.4 Dit is de laatste stap in planologische procedure tot een onherroepelijk wijzigingsplan

De laatste stap is het wijzigingsplan vast te stellen en gedurende zes weken ter inzage te leggen.

### *2.1. De gemeenteraad wordt hiermee geïnformeerd*

In ruimtelijke procedures is het van belang om de gemeenteraad te informeren over de ingreep.

## **Kanttelingen**

N.v.t.

## **Alternatieven**

Er is in eerdere stadia al besloten het ontwerp wijzigingsplan te accorderen en in procedure te brengen. Een alternatief is derhalve niet aan de orde.

## **Kosten, opbrengsten, dekking en preventief toezicht**

De kosten (ambtelijke uren) voor de benodigde procedure worden gefinancierd uit de te heffen leges. De financiële risico's worden afgedekt middels een planschadeovereenkomst

## **Uitvoering**

Het plan wordt ter inzage gelegd voor een periode van zes weken.

## **Bijlagen**

- Raadsbrief, RAAD - 4476
- uitgaande brief, UIT - 77558
- Wijzigingsplan, INT - 59358

---

## **Procesinformatie**

### *Intern overleg*

Het wijzigingsplan is voorgelegd aan de relevante vakdisciplines.

### *Afstemming met portefeuillehouder*

Het verzoek is besproken in het PO van wethouder Ten Seldam d.d. 16 oktober 2017 en heeft instemming.

### *GMT-advies*

B&W voorstel standaard

## **Communicatie over het besluit**

- Reguliere persconferentie.
- Publicatie van het wijzigingsplan zal plaatsvinden in het Almelo's Weekblad en de Staatcourant.
- De stukken zullen digitaal worden ontsloten via [www.almelo.nl](http://www.almelo.nl) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)
- Raadsbrief ter informatie.