Gemeente Almelo

Raadsvergadering: 24 mei 2022
Registratienummer: R 2207172

De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Kanaalweg 7 – Bronweg 2d' (NL.IMRO.0141.00127-BP31) ongewijzigd vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Kanaalweg 7 – Bronweg 2d' in elektronische vorm vast te leggen, bestaande uit geometrisch bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00127-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 2021-08-23;
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.

Gedaan in de openbare vergadering van 24 mei 2022,

de griffier, **de burgemeester,**

drs. J.W. Scherpenzeel **A.J. Gerritsen**

Naam: L.E. Brouwer
Datum: 24 mei 2022
Team/teamonderdeel: ADV Advies

Voorstel aan de raad

Onderwerp	**Vaststelling bestemmingsplan Kanaalweg 7 - Bronweg 2d**
Portefeuillehouder	**J.M. van Rees**

Samenvatting raadsvoorstel

In het kader van de rood-voor-rood regeling wordt alle voormalige agrarische bebouwing aan de Kanaalweg 7 en de Bronweg 2d te Bornerbroek gesloopt, waarbij verzocht wordt om een compensatiewoning bij de Kanaalweg 7 te realiseren. Om dit mogelijk te maken heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Kanaalweg 7 – Bronweg 2d' gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Voorgesteld raadsbesluit

1. Het bestemmingsplan 'Kanaalweg 7 – Bronweg 2d' (NL.IMRO.0141.00127-BP31) ongewijzigd vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Kanaalweg 7 – Bronweg 2d' in elektronische vorm vast te leggen, bestaande uit geometrisch bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00127-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 2021-08-23;
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.

Inleiding

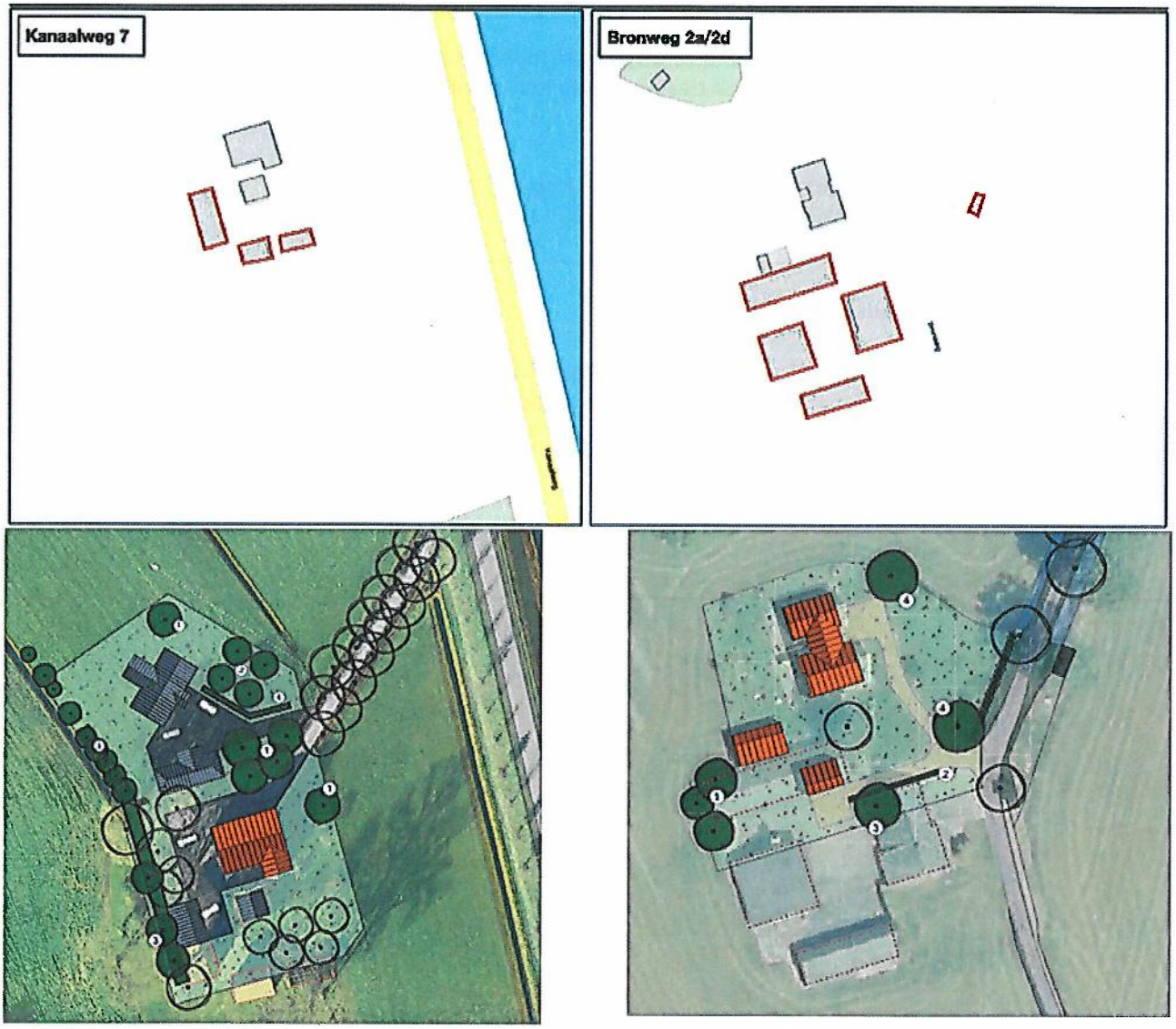
Op 29 juni 2021 is principemedewerking verleend aan een functieverandering van de percelen Kanaalweg 7 en Bronweg 2d, beiden te Bornerbroek. In het kader van de rood-voor-rood regeling zal alle voormalige agrarische bebouwing op beide locaties gesloopt worden en is een compensatiewoning bij de Kanaalweg 7 voorzien. Bij de Bronweg 2d wordt de agrarische bestemming wegbestemd, de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning en het bestemmingsvlak verkleind. Door een goede landschappelijke inpassing van de (nieuwe) bebouwing op beide locaties vindt een ruimtelijke kwaliteitsslag plaats. Om deze ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, is het ontwerpbestemmingsplan 'Kanaalweg 7 – Bronweg 2d' opgesteld. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft van woensdag 29 december 2021 tot en met dinsdag 8 februari 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.

Beoogd effect

Het slopen van ca. 948 m² leegstaande agrarische bedrijfsgebouwen zonder vervolgfunctie op twee locaties, waardoor een compensatiewoning bij de Kanaalweg 7 gerealiseerd mag worden. Daarvoor wordt bij de Bronweg 2d de agrarische bestemming wegbestemd, de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning en het bestemmingsvlak verkleind. Door een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing en beplanting op beide locaties vindt een ruimtelijke kwaliteitsslag plaats.

Argumenten voor

1.1 Er ontstaat een betere ruimtelijke situatie.
Door dit initiatief worden landschapsontsierende gebouwen op twee locaties gesloopt en ter vervanging hiervan een compensatiewoning gerealiseerd en geïnvesteerd in de landschappelijke kwaliteit. Bij de Bronweg 2d wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning en het bestemmingsvlak verkleind. Hierdoor is er sprake van een kwaliteitsslag ten opzichte van de bestaande situatie. Omdat de schuren bij de Bronweg 2d al geruime tijd niet meer in gebruik zijn, heeft geen onderhoud meer plaatsgevonden. Doordat (dak-)platen en andere bouwdelen loslaten zijn reeds gevaarlijke situaties ontstaan. Het college heeft op 21 december 2021 ingestemd om deze schuren voorafgaand aan deze bestemmingsplanprocedure te mogen slopen.



De ruimtelijke kwaliteitswinst in beeld met boven de te slopen opstallen en daaronder de landschappelijke inpassingsplannen van links de Kanaalweg 7 met de compensatiewoning en rechts de Bronweg 2d.

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
n.v.t.

Kosten, opbrengsten en dekking
Op basis van de legesverordening worden leges in rekening gebracht. Het risico van de ontwikkeling ligt bij de initiatiefnemer en is afgedekt middels een planschadeovereenkomst.

Vervolg
Nadat het bestemmingsplan door u als raad ongewijzigd is vastgesteld wordt deze ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Tijdens deze periode kan beroep worden aangetekend.

Bijlagen
Het vast te stellen bestemmingsplan: CompleetAnaloog_Kanaalweg7–Bronweg2d_NL.IMRO.0141.00127-BP31: INT-2281756.

Burgemeester en Wethouders van Almelo,

de secretaris,	**de burgemeester,**
F.W. van Ardenne	A.J. Gerritsen
