Gemeente Almelo

Raadsvergadering: 28 juni 2022
Registratienummer: R 2207242

De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. De ontvangen zienswijze te beantwoorden conform de Reactienota zienswijzen Bestemmingsplan 'Stokkelersweg 1' (NL.IMRO.0141.00123-BP21);
2. Het bestemmingsplan 'Stokkelersweg 1' (NL.IMRO.0141.00123-BP21) gewijzigd vast te stellen met de volgende aanpassingen:
   Regels:
   - Aanpassing artikel 5.4.1. (Leiding – Hoogspanningsverbinding 2): de lijst met verboden werken en werkzaamheden binnen deze aanduiding is aangepast en verruimd;
   - Aanpassing artikel 5.3 en 5.4.4 (Leiding – Hoogspanningsverbinding 2): het vereiste "schriftelijk advies" van de leidingbeheerder wordt gewijzigd in "positief schriftelijk advies" van de leidingbeheerder;
3. Het bestemmingsplan 'Stokkelersweg 1' in elektronische vorm vast te leggen, bestaande uit geometrisch bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00123-BP21 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 2021-08-25;
4. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.

Gedaan in de openbare vergadering van 28 juni 2022,

de griffier, **de burgemeester,**

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

Raadsvergadering: 28 juni 2022
Registratienummer: R 2207242

Naam: W. Hilbink
Datum: 05 juli 2022
Team/teamonderdeel: ADV Advies/

Voorstel aan de raad

Onderwerp	**Vaststelling bestemmingsplan Stokkelersweg 1**
Portefeuillehouder	**J.M. van Rees**

Samenvatting raadsvoorstel

Op 18 november 2020 is principemedewerking verleend aan een voornemen om in het kader van de rood-voor-rood-regeling nagenoeg alle voormalige agrarische bebouwing op het perceel Stokkelersweg 1 te slopen en een compensatiewoning daarvoor toe te voegen. Ook de bestaande agrarische woning wordt gesloopt en herbouwd. Een enkel voormalig agrarisch (bij)gebouw blijft gehandhaafd en wordt gebruikt ten behoeve van hobbymatige agrarische activiteiten. In het bestemmingsplan vervallen de agrarische gebruiksmogelijkheden en krijgen de te behouden en nieuw op te richten gebouwen een woonbestemming. Door de sloop van 1.351 m^2 voormalige agrarische bebouwing en een goede landschappelijke inpassing van de (nieuwe) bebouwing vindt een flinke ruimtelijke kwaliteitsslag plaats.

Voorgesteld raadsbesluit

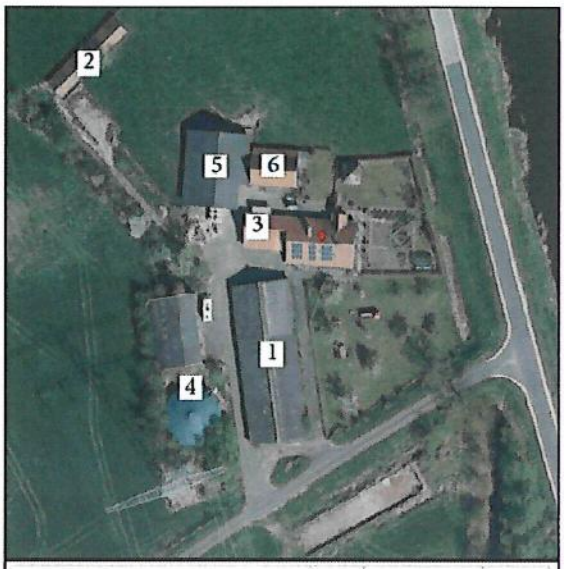
1. De ontvangen zienswijze te beantwoorden conform de Reactienota zienswijzen Bestemmingsplan 'Stokkelersweg 1' (NL.IMRO.0141.00123-BP21);
2. Het bestemmingsplan 'Stokkelersweg 1' (NL.IMRO.0141.00123-BP21) gewijzigd vast te stellen met de volgende aanpassingen:
   Regels:
   - Aanpassing artikel 5.4.1. (Leiding – Hoogspanningsverbinding 2): de lijst met verboden werken en werkzaamheden binnen deze aanduiding is aangepast en verruimd;
   - Aanpassing artikel 5.3 en 5.4.4 (Leiding – Hoogspanningsverbinding 2): het vereiste "schriftelijk advies" van de leidingbeheerder wordt gewijzigd in "positief schriftelijk advies" van de leidingbeheerder;
3. Het bestemmingsplan 'Stokkelersweg 1' in elektronische vorm vast te leggen, bestaande uit geometrisch bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00123-BP21 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 2021-08-25;
4. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.

Inleiding

De agrarische functie op het perceel Stokkelersweg 1 te Almelo is grotendeels verdwenen en de bijgebouwen zijn vrij gekomen. Reden voor bewoners om met toepassing van de rood-voor-rood-regeling te verzoeken om een compensatiewoning in ruil voor de sloop van de agrarische bebouwing. De bestaande agrarische woning wordt gelet op de bouwtechnische staat ook gesloopt en vervangen door een nieuwe burgerwoning. Een enkele schuur wordt behouden en in de nieuwe situatie gebruikt voor hobbymatige agrarische activiteiten. Dit gebeurt conform het gemeentelijk en provinciaal beleid ten aanzien van rood-voor-rood. Voor de inrichting en de landschappelijke inpassing is extra aandacht gevraagd, wat heeft geleid tot een evenwichtig en zorgvuldig ingepast inrichtingsplan.

In het vigerende bestemmingsplan 'Westelijke groene long' heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch' met functieaanduiding houtopstanden. Over de westzijde ligt de dubbelbestemming 'Leiding-Hoogspanning'. Met het plan worden de meeste gebouwen gesloopt (zie onder links).

Nieuwe bebouwing wordt buiten deze dubbelbestemming gebouwd (zie onder rechts). Netbeheerder Tennet heeft initiatiefnemer akkoord gegeven voor de nieuwe situering. Het erf ligt binnen de gebiedsaanduiding 'geluidzone-industrie' in verband met de nabijheid van industrie. Er zijn op voorhand geen overwegende bezwaren, omdat het plangebied verdiept direct achter de kunstmatige oever ligt. Uit de uitgevoerde onderzoeken zijn geen belemmeringen gebleken vanuit de verschillende relevante omgevingsaspecten en aangetoond wordt dat sprake is van goede ruimtelijke ordening.



Loopstal	1	600	m2
varkensstal	2	126	m2
veestalling/deel boerderij	3	120	m2
mestsilo	4	200	m2
jongveestal	5	155	m2
oude schuur	6	150	m2
Te slopen oppervlakte		1351	m2



Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 17 maart tot en met 27 april 2022 ter inzage gelegen. In die periode is één zienswijze kenbaar gemaakt. Het gaat om een reactie van beheerder van het hoogspanningsnet TenneT, dat haar eerdere advies met betrekking tot de regels gericht op de bescherming van het hoogspanningsnet, in het afgelopen jaar heeft aangescherpt. Die aanscherping wordt van gemeentewege aanvaardbaar geacht en ook de initiatiefnemer heeft er mee kunnen instemmen. Het bestemmingsplan is conform het advies van TenneT aangepast en wordt daarmee gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.

Beoogd effect

Het slopen van leegstaande agrarische bedrijfsgebouwen zonder vervolgfunctie, waardoor een compensatiewoning op het perceel Stokkelersweg 1 gerealiseerd kan worden en ter plaatse een ruimtelijke kwaliteitsverbetering plaats vindt.

Argumenten voor

1.1 Met de reactienota zienswijzen wordt een gemeentelijke reactie op de zienswijze gegeven.
Beheerder van het hoogspanningsnet TenneT heeft ter bescherming van het hoogspanningsnet in het afgelopen jaar besloten het advies aan gemeenten voor wat betreft de gronden binnen de invloedsfeer van het hoogspanningsnet, in bestemmingsplannen aangewezen met een aanduiding op de verbeelding (Leiding – Hoogspanningsverbinding) aan te scherpen. Met een zienswijze komt TenneT daarmee terug op het in het kader van deze bestemmingsplanprocedure eerder uitgebrachte advies. Hun advies ziet op een aanpassing en uitbreiding van de werken en werkzaamheden die binnen het aanduidingsgebied niet zonder meer zijn toegestaan. Ook verlangt TenneT dat daar waar eerder alleen advies van de leidingbeheerder voor werken en werkzaamheden werd gevraagd, wordt geregeld dat het dan moet gaan om een positief schriftelijk advies.

Gelet op het belang van bescherming van het hoogspanningsnet en de aanvaardbaarheid van de met de zienswijze gevraagde aanpassingen, kan de zienswijze worden overgenomen.

2.1 Er ontstaat een betere ruimtelijke situatie.
Door dit initiatief worden leegstaande landschapsontsierende gebouwen op het perceel gesloopt, ter vervanging daarvan wordt een compensatiewoning gerealiseerd en wordt ter plaatse geïnvesteerd in de landschappelijke kwaliteit. Hierdoor is er sprake van een duidelijke kwaliteitsslag ten opzichte van de bestaande situatie.

2.2 Er wordt voldaan aan geldend beleid
Het initiatief voldoet aan het geldende provinciale en gemeentelijke beleid in het kader van rood-voor-rood, zoals dat ook is vastgelegd in de beleidsnotitie 'her- en nevengebruik – VAB, Rood voor rood' van de gemeente Almelo (vastgesteld op 19 november 2007).

3.1 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.

4.1 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
Geen.

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 de raad 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: Compleet Analoog BP 'Stokkelersweg 1' (NL.IMRO.0141.00123-BP21): INT- 2282409;
- De verbeelding van bestemmingsplan 'Stokkelersweg 1' (NL.IMRO.0141.00123-BP21) INT- 2282408
- Reactienota zienswijzen Bestemmingsplan 'Stokkelersweg 1' (NL.IMRO.0141.00123-BP21) INT- 2282407

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

de secretaris,
F.W. van Ardenne

de burgemeester,
A.J. Gerritsen
