Gemeente Almelo

Raadsvergadering: 2 november 2022
Registratienummer: R 2207329

De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Steenweg' (planid: NL.IMRO.0141.0131 BP31) ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Steenweg' in elektronische vorm vast te leggen, bestaand uit geometrische bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO. 0141.0131 BP31 met de daarbij behorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrisch planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) versie 2020-06-09.
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 lid 1 Wro vast te stellen.

Gedaan in de openbare vergadering van 2 november 2022,

de griffier,

drs. J.W. Scherpenzeel

de burgemeester,

A.J. Gerritsen

Raadsvergadering: 2 november 2022
Registratienummer: R 2207329

Naam: M. Coletta
Datum: 27 september 2022
Team/teamonderdeel: ADV Advies

Voorstel aan de raad

Onderwerp	**Vaststelling bestemmingsplan Steenweg**
Portefeuillehouder	**J.M. van Rees**

Samenvatting raadsvoorstel

Het college heeft op 21 september 2021 besloten het noordelijk deel van de Steenweg te verkopen aan Gebroeders Huzink B.V.. Door de verkoop kan de bedrijfsvoering van Riwald B.V. worden verbeterd en ook de verkeersveiligheid ter plaatse. Na het al genomen besluit om dit wegvak te onttrekken aan de openbaarheid, bestaat nu het voornemen om de bestemming ervan te wijzigen van 'Verkeersdoeleinden' naar de bestemming 'Bedrijf 3.1'. Het ontwerpbestemmingsplan 'Steenweg' heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan vast te stellen.

Voorgesteld raadsbesluit

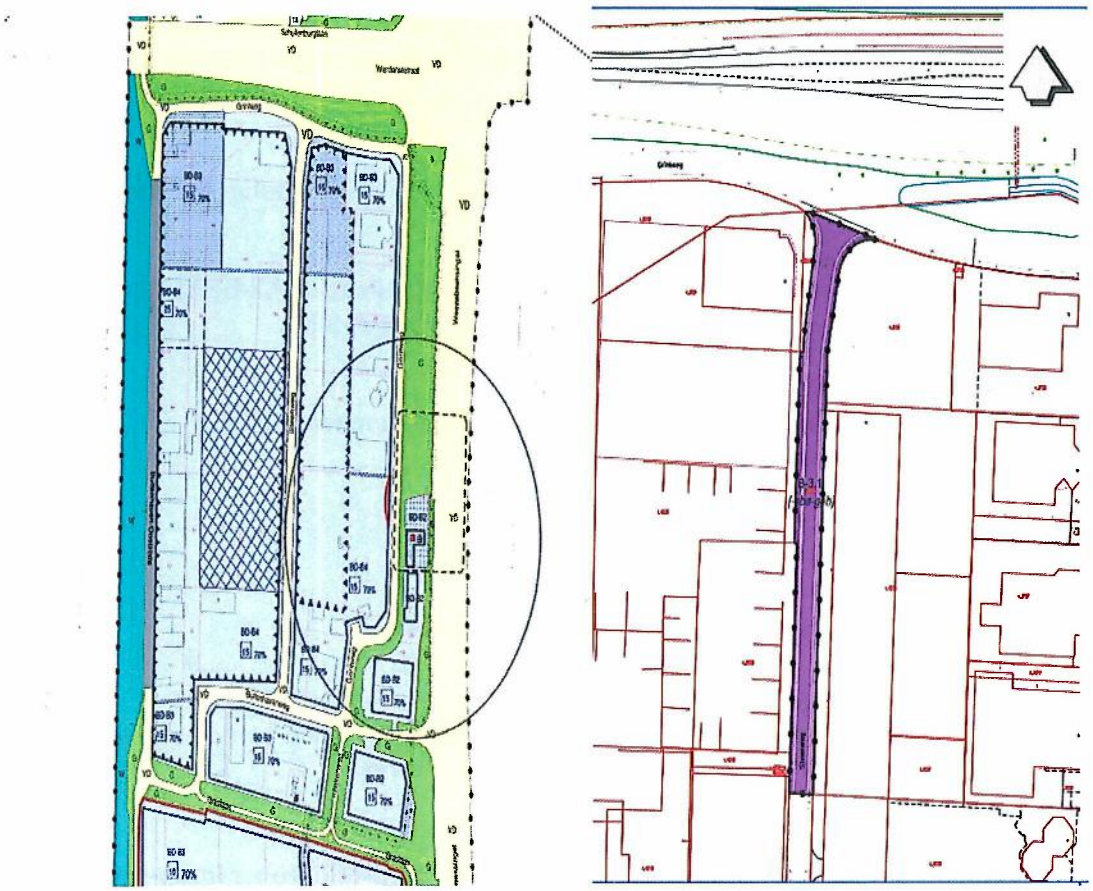
De raad voor te stellen:

1. Het bestemmingsplan 'Steenweg' (planid: NL.IMRO. 0141.0131 BP31)) ongewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Steenweg' in elektronische vorm vast te leggen, bestaand uit geometrische bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO. 0141.0131 BP31 met de daarbij behorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrisch planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) versie 2020-06-09.
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 lid 1 Wro vast te stellen.

Inleiding

Gebroeders Huzink B.V. heeft het noordelijk deel van de nu nog openbare Steenweg aangekocht van de gemeente Almelo (besluit tot verkoop 21 september 2021, kenmerk BW – 8010). Het bedrijf wil dit toevoegen aan zijn bedrijfskavels die aan weerszijden van de Steenweg liggen ten behoeve van de bedrijfsvoering van Riwald B.V. Hiermee ontstaat er voor dat bedrijf de mogelijkheid haar activiteiten uit te voeren op een aanééngesloten bedrijfskavel en dit verbetert tevens de verkeerssituatie. Overstekend bedrijfsverkeer komt dan niet meer in conflict met doorgaand verkeer. Een passende bestemming is een van de randvoorwaarden voor levering uit de koopovereenkomst. Om deze ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, is het ontwerpbestemmingsplan 'Steenweg' opgesteld.

In het vigerende bestemmingsplan "West – Bedrijventerrein Buitenhaven Noordbroek' is het wegvak voorzien van de bestemming 'Verkeersdoeleinden'. Het voornemen is om het noordelijk deel van de Steenweg aan de openbaarheid te onttrekken en de bestemming te wijzigen van 'Verkeersdoeleinden' in de bestemming 'Bedrijf 3.1' met een bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen' en dubbelbestemming 'Leiding – Riool'.



Met het plan blijft de huidige weg ingericht als wegvak en zal het gebruikt worden als stalling van voertuigen en trailers. Op dit wegvak mogen geen (hoofd)gebouwen worden gebouwd en er mogen geen ontgrondingen worden verricht vanwege de bestaande infra onder de grond.

Voor de bedrijven aan het zuidelijke deel van de Steenweg verandert de bereikbaarheid niet. Dit te onttrekken gedeelte van de Steenweg, tussen de loodsen van Riwald in, wordt een insteekweg. Het wegvak wordt aan twee zijden afgesloten voor doorgaand verkeer, maar houdt wel de infrastructurele inrichting. De hulpdiensten en de beheerders van nutsvoorzieningen krijgen de mogelijkheid om de wegafsluitingen (poort of slagboom) voor eigen gebruik te openen. Zo is de bereikbaarheid bij calamiteiten geborgd. De instanties Coteq, Cogas, Enexis, Vitens, Kpn en de Veiligheidsregio hebben ingestemd met deze oplossing.

Het besluit voor het onttrekken van het wegvak aan de openbaarheid is vastgesteld op 22 februari 2022 (kenmerk BW – 9059). Bij de verkoop van het noordelijk deel van de Steenweg was de onttrekking aan openbaarheid namelijk als ontbindende voorwaarde opgenomen. Dit geldt ook voor het wijzigen van de bestemming naar een passende bestemming.

Beoogd effect

Het aanpassen van het planologisch regiem zodat Riwald B.V. de bedrijfsvoering kan verbeteren en de verkeerssituatie veiliger wordt.

Argumenten voor

1.1 De bedrijfsvoering van Riwald B.V. kan verbeteren.
Door samenvoeging van de al in bezit zijnde percelen van gebroeders Huzink B.V. met de Steenweg ontstaat er een perceel die effectiever en efficiënter kan worden ingericht.

1.2 Verkeersveiligheid wordt beter.
Hierdoor wordt kruisend verkeer tegengegaan vanuit de twee bedrijfslocaties aan weerszijden van de Steenweg. Dit is vanuit verkeersoogpunt wenselijk.

1.3 Bereikbaarheid blijft gewaarborgd.
De bedrijven die gelegen zijn aan het zuidelijk deel van de Steenweg blijven bereikbaar via de Grintweg.

1.4 De 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 GMI-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
1.2 Geen (hoofd)gebouwen
Riwald B.V. kan geen uitbreiding realiseren op het aan te kopen perceel

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 met een planschadeovereenkomst.

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

Bijlagen
- Vast te stellen bestemmingsplan; CompleetAnaloog NL.IMRO.0141.0131 BP31 en verbeelding (Documenten INTERN 83759 en 83570);

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

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