

Naam: E.R. Jasper
Datum: 19 maart 2019
Team/teamonderdeel: SE Advies en Ontwerp
Telefoonnummer: 541153

Voorstel aan de raad

Onderwerp
Hoofdropgave

Portefeuillehouder

Vaststelling bestemmingsplan Maatkampsweg 21
Hoofdtakveld **Volkshuisvesting, ruimtelijke**
ordering en stedelijke vernieuwing
J.M. van Rees

Samenvatting raadsvoorstel

De laatste bewoner op het bedrijventerrein XL Businesspark Twente dient te wijken naar een geschikte alternatieve locatie. Deze locatie is gevonden aan de Maatkampsweg, naast het perceel Maatkampsweg 19. Het gaat hierbij om gronden met een agrarische bestemming. Om woningbouw mogelijk te maken heeft het ontwerpbestemmingsplan Maatkampsweg 21 ter inzage gelegen. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend. Uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen.

Voorgesteld raadsbesluit

1. Het bestemmingsplan 'Maatkampsweg 21' (planid:NL.IMRO.0141.00084-BP31) vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Maatkampsweg 21' in elektronische vorm vast te leggen bestaande uit geometrische bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00084-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 (10-10-2018);
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.

Inleiding

Het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Correctieve herziening' wordt deels gewijzigd om woningbouw te kunnen realiseren aan de Maatkampsweg 21. Hiervoor heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Maatkampsweg 21' ter inzage gelegen.

Beoogd effect

Het planologische toetsingskader vast te stellen, zodat een aanvraag omgevingsvergunning kan worden verleend voor de bouw van een woning.

Argumenten voor

1.1 Hiermee wordt de strijdigheid met het bestemmingsplan weggelaten

Op het bedrijventerrein XL Businesspark Twente mag geen sprake zijn van een woonsituatie. Dit levert immers zeer ingrijpende beperkingen op voor de (te vestigen) bedrijven. Om de woonsituaties te beëindigen hebben sinds de planvorming van het regionale bedrijventerrein reeds diverse gesprekken plaatsgevonden met alle bewoners in het voormalige agrarische landschap. Inmiddels zijn alle bewoners in het gebied verhuisd naar een alternatieve (vergelijkbare) situatie, behalve de bewoner van de woning aan de Derksweg 1. Deze heeft ook zijn bedrijfsvoering op dit perceel. De gronden zijn inmiddels aangekocht door het bedrijventerrein. Tot op heden was er echter nog geen geschikte alternatieve locatie gevonden voor de herhuisvesting.

Aan de zuidzijde van Almelo zijn geen vrijkomende erven/woningen die geschikt zijn (te maken) voor de wijker. Hierom is gezocht naar een locatie die geschikt te maken is voor bewoning. Hiervoor komt het perceel aan de Maatkampsweg, naast de woning aan de Maatkampsweg 19, in aanmerking. Dit agrarische perceel is gelegen in de nabijheid van diverse woonpercelen en andere agrarische erven. Zie hieronder de situering.



Het bedrijf van de bewoner wordt verplaatst naar een kavel op het bedrijventerrein XL Businesspark Twente, namelijk naast autoschadebedrijf Kleine Staarman. Hiervoor is een andere ruimtelijke procedure gestart door af te wijken van het bestemmingsplan met een omgevingsvergunning.

1.3 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

De woning heeft een maximale inhoudsmaat van 750m³. Het nieuwe erf zal landschappelijk worden ingepast, hiervoor is een inrichtingsplan opgesteld. De vormgeving van de bebouwing zal aansluiten op de omgeving, voor wat betreft architectuur en kleur- en materiaalgebruik. Het woonerf wordt ontsloten via één in- en uitrit op de Maatkampsweg.

Het perceel voor de woning maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Almelo' en is voorzien van de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden' en de gebiedsaanduiding 'geluidzone-industrie'. Op basis van deze bestemming is woningbouw niet mogelijk. In de toelichting van het bestemmingsplan 'Maatkampsweg 21' zijn alle relevante omgevingsaspecten uiteengezet, zoals archeologie, milieu (bodem, geluid, luchtkwaliteit, enz) en parkeren. Door de ligging ten opzichte van het XL Businesspark Twente wordt een hogere grenswaarde geluid verleend. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Er zijn geen zienswijzen ingediend

Het ontwerpbestemmingsplan Maatkampsweg 21 heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend.

2.1 Hiermee wordt voldaan aan de digitale verplichting.

Het digitale bestemmingsplan is leidend. Met de benoeming van het geldende GML- en DXF-bestand is duidelijk welk bestemmingsplan wordt vastgesteld.

3.1 Er is geen noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen.

De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van;

Besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Maatkampsweg 21' (planid:NL.IMRO.0141.00084-BP31) vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Maatkampsweg 21' in elektronische vorm vast te leggen bestaande uit geometrische bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00084-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 (10-10-2018);
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.

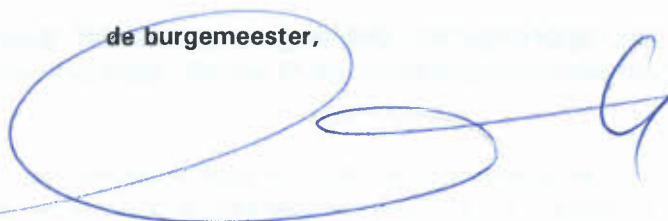
Gedaan in de openbare vergadering van 19 maart 2019,

de griffier,



drs. C.M. Steenbergen

de burgemeester,



A.J. Gerritsen

Een exploitatieplan hoeft niet te worden vastgesteld omdat er voor de gemeente geen uitvoeringskosten aan het bestemmingsplan verbonden zijn.

Kanttekeningen

1.1 Hiermee is er sprake van een verdere versterking van het landelijke gebied

Door de realisatie van een woning op deze locatie is er sprake van een verdere versterking van het landelijke gebied, terwijl het buitengebied wordt gekenmerkt door agrarische bedrijven. Onderhavige situatie voorziet niet in de toevoeging van een woning aan het buitengebied, maar ziet toe op de verplaatsing (wijken) van een bestaande woning in het buitengebied naar een andere locatie in het buitengebied. Daarbij is er sprake van een bijzondere situatie. Men is immers gedwongen te verplaatsen (wijken) naar een alternatieve locatie ten behoeve van de ontwikkeling van een project van algemeen belang (realisatie bedrijventerrein).

Alternatieven

Geen medewerking te verlenen aan de verplaatsing

Wij hebben (als medeaandeelhouder van het XL Businesspark Twente) afspraken gemaakt met de laatste bewoner om ons maximaal in te spannen voor een geschikte alternatieve locatie. Onderhavige locatie is het meest geschikt om een nieuwe woning te bouwen, gelet op de omgeving, beschikbaarheid perceel en voldoet eveneens aan de wensen van de bewoner.

Kosten, opbrengsten, dekking en preventief toezicht

Voor de bestemmingsplanprocedure worden leges geheven.

Vervolg

Nadat het bestemmingsplan door uw raad is vastgesteld wordt deze ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Tijdens deze periode kan beroep worden aangetekend door belanghebbenden. Omdat geen zienswijzen zijn ontvangen is het niet aannemelijk dat beroep wordt aangetekend.

Bijlagen

Vast te stellen bestemmingsplan 'Maatkampsweg 21', kenmerk: INT-1966645.

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

de secretaris,
F.W. van Ardenne

de burgemeester,
A.J. Gerritsen
