

## Collegevoorstel

Opgesteld door: P.F. Reinerink  
Datum: 17 november 2015  
Sector/team/teamonderdeel: SE Advies en Ontwerp/\*  
Telefoonnummer: 541136

**Onderwerp:** Gewijzigd vaststellen wijzigingsplan Bolscher Landen 27-29 te Bornerbroek

**Programma:** Aantrekkelijke stad

### Voorgesteld besluit:

1. Het wijzigingsplan 'Bolscher Landen 27-29' gewijzigd vaststellen en gedurende zes weken ter inzage te leggen;
2. Het wijzigingsplan "Bolscher Landen 27-29" met de aanpassingen, is in elektronische vorm vastgelegd en bestaat uit geometrische bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00029-WP31 met de daarbij behorende bestanden en ondergrond, als vervat in het DXF-bestand o\_NL.IMRO.0141.00029-1.dxf;
3. De provincie te verzoeken in te stemmen met een versnelde publicatie van het bestemmingsplan
4. De raad te informeren door middel van bijgevoegde raadsbrief.

### Toelichting voor openbare besluitenlijst:

Uw college heeft op 30 juni jl. besloten het ontwerp wijzigingsplan 'Bolscher Landen 27-29' (NL.IMRO.0141.00029.BP01) te accorderen en deze gedurende zes weken ter inzage te leggen. Het ontwerpplan heeft van 8 juli t/m 18 augustus ter inzage gelegen. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingebracht. Het plan is ten opzichte van het ontwerp enigszins gewijzigd door het opnemen van de aanduiding "veiligheidszone – transport" op de verbeelding en in de regels. Wij hebben besloten het wijzigingsplan gewijzigd vast te stellen en het vastgestelde plan ter inzage te leggen.

### parafering:

Portefeuillehouder: C.F.M. Bruggink
-------------------------------------

Afdoening portefeuillehouder: nee
-----------------------------------

---

### Collegebesluit

Openbaar

### Raad

Raadsbrief ter informatie bijvoegen

---

Bijlagen bij dit collegevoorstel:

- wijzigingsplan, INT- 49092
- raadsbrief, RAAD - 3350

Nr. begrotingswijzingen:

### **Aanleiding en grondslag van de nota**

Op het perceel Bolscher Landen 27-29 te Bornerbroek is de fa. Agro en Zegger Zorgboerderij (hierna te noemen: initiatiefnemer) gevestigd.

Initiatiefnemer heeft verzoekt om medewerking te verlenen aan het wijzigen van het agrarisch bouwvlak op voornoemd perceel. De reden hiervan is het agrarisch erf waarop zowel het agrarisch bedrijf als de zorgboerderij zijn gevestigd, logistiek beter en veiliger te kunnen herinrichten. Met de herinrichting worden ook de verkeersbewegingen t.b.v. het agrarisch bedrijf en de zorgboerderij gescheiden en ontstaat er een veiliger situatie. Verder zal een agrarisch opstal (werktuigenloods) worden verplaatst en heringericht ten behoeve van de agrarische functie.

De locatie van het nieuwe agrarische gebouw, valt deels buiten het bestaande bouwvlak. Om de ontwikkelingen te kunnen vergunnen is het vergroten en wijzigen van de inrichting van het bouwvlak noodzakelijk

Bij besluit van 30 juni jl. heeft uw college ingestemd met het concept wijzigingsplan en besloten het plan deze ter inzage te leggen. Het concept wijzigingsplan heeft van 8 juli t/m 18 augustus ter inzage gelegen. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingebracht.

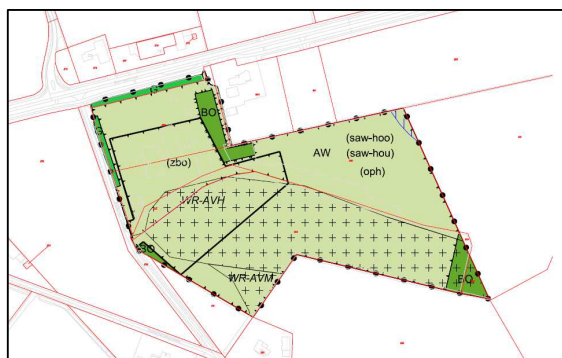
### **Alternatieven en voorgestelde keuze**

In het onderhavige wijzigingsplan is aangegeven op welke wijze de vorm en grootte van het agrarisch bouwvlak gewijzigd worden. Door de wijziging van de inrichting en vergroting van het bouwvlak is het ook mogelijk om het erf dusdanig in te richten dat er een betere scheiding ontstaat tussen het agrarisch bedrijf en de zorgboerderij. Dit komt zowel het toekomstperspectief van het agrarisch bedrijf als de veiligheid op het erf ten goede. Ook is aangegeven waar en welke landschappelijke elementen worden toegevoegd aan het gebied.

In de toelichting van het wijzigingsplan staan alle relevante ruimtelijke aspecten beschreven. Uit niets blijkt dat er aspecten zijn die de ontwikkeling in de weg staan.



*Oorspronkelijk bouwvlak*



*Nieuw bouwvlak incl nieuwe landschapselementen*

In het concept wijzigingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen was op de verbeelding en in de planregels niet de aanduiding "veiligheidszone – transport" opgenomen. Deze zone is opgenomen ter bescherming van de bestaande gasleiding die in de nabijheid van het plangebied is gelegen. Het betreft hier een zeer geringe wijziging die geen planologische effect heeft op het plan of de omgeving.

### *Voorstel.*

Voorgesteld wordt het wijzigingsplan Bolscher Landen 27-29 (kenmerk NL.IMRO.0141.00029.WP31) gewijzigd vast te stellen en gedurende zes weken ter inzage te leggen. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan het collegebesluit van 10 maart 2015 om medewerking aan het verzoek door middel van een wijzigingsplan te effectueren.

### **Resultaat extern overleg**

Het Waterschap heeft aangegeven met het plan te kunnen instemmen.

### **Risico-inventarisatie**

Aan een planologische procedure kleven de gebruikelijke juridische risico's van het, door welke omstandigheden dan ook (bijvoorbeeld door het honoreren van bezwaren), niet onherroepelijk worden van het wijzigingsplan. Deze risico's zijn voor rekening van initiatiefnemer.

---

### **Afstemming intern**

#### **beleidskader / juridisch / HRM / financieel / facilitair/ informatisering**

Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten. Vanuit de verschillende vakdisciplines is input geleverd voor het bestemmingsplan.

Zoals bovenstaand aangegeven betreft het een gewijzigde vaststelling. In verband hiermee is bezien in hoeverre je een wijzigingsplan gewijzigd mag vaststellen.

Vaste jurisprudentie.

Regel is dat een dergelijke wijziging 'in aard en omvang niet zodanig groot mag zijn dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld'. Zo wordt 'een wijziging van de bestemming' vaak als een grote afwijking aangemerkt. Daarom is het erg belangrijk om de gewijzigde bestemming in beeld te brengen. Is de wijziging te groot, dan kan beter het (gewijzigde) ontwerpplan opnieuw te inzage worden gelegd.

De Raad van State heeft geen moeite met een groot aantal kleinere (naar aanleiding van zienswijzen of ambtshalve) wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Denk hierbij vooral aan kleinere aanpassingen van het plan, zoals aanpassing van bouwgrenzen en specifieke gebruiksmogelijkheden. Ook redactionele verbeteringen zijn acceptabel (ABRvS 3 maart 2010, 200806769/1/R2).

Op deze gewijzigde vaststelling is sprake van één kleine wijziging. Aan de verbeelding en de regels wordt de aanduiding "veiligheidszone – transport" toegevoegd zoals ook al in het bestemmingsplan Buitengebied op deze locatie was opgenomen.

### **Intern overleg**

#### **Resultaat intern overleg met sectoren / portefeuillehouder**

Wethouder Ten Seldam heeft in haar PO van 23 november jl. kennis genomen van het voorstel.

#### **Type voorstel(advies):**

B&W voorstel standaard

### **Communicatie**

- 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