



5.1.2e

5.1.2e

5.1.2eAlmelo

Inlichtingen bij

Fysieke leefomgeving

5.1.2e

Uw kenmerk

Zaaknummer

5.1.2e

Documentnummer

DT-2023-0001110

Onderwerp

Verplaatsen woonrecht5.1.2eAlbergen

Bijlagen:

Verzenddatum

17 januari 2023

Geachte 5.1.2e,

U heeft op 3 januari jl. een gesprek gehad met wethouder Ursula Bekhuis over uw perceel 5.1.2e en over uw plannen. Uw eerste plan is het herbouwen van de woning op het perceel 5.1.2e en het vestigen van een gastouderopvang. Uw alternatieve plan is het verplaatsen van de gehele woonbestemming aan de 5.1.2e naar een kavel elders in het buitengebied. In deze brief geven wij u hierop een reactie.

Perceel 5.1.2e
Het perceel 5.1.2e is in het huidige bestemmingsplan Buitengebied 2016 voorzien van de bestemming wonen en van de dubbelbestemming waarde-archeologie 4. Voor de herbouw van uw woning moet u een omgevingsvergunning voor bouwen indienen en voor sloop van de bestaande woning moet u een sloopmelding doen. Voor de realisatie van een gastouderopvang dient een omgevingsvergunning strijdig gebruik te worden ingediend, waarbij sprake moet zijn van een kleinschalige bedrijfsactiviteit en waarbij wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. niet meer dan 500 m² vloeroppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de kleinschalige bedrijfs- en recreatieve functie;
- b. er sprake is van een ligging aan een weg die geschikt is voor een eventuele toename van verkeer;
- c. alle activiteiten ten behoeve van de uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid binnen bestaande bebouwing wordt ondergebracht, waarbij vervangende nieuwbouw van de bebouwing is toegelaten;
- d. de waardevolle hoofdvorm van de gebouwen wordt gehandhaafd;
- e. er ten behoeve van de kleinschalige bedrijfs- en recreatieve functie geen buitenopslag plaatsvindt;
- f. er geen sprake is van detailhandelsbedrijven;
- g. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- h. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Voor de nieuwbouw van een woning kan een vooroverleg bij de Wabo worden ingepland, waarbij o.a. afstemming kan plaatsvinden over welstand vóórdat u een definitieve aanvraag omgevingsvergunning indient.

Verplaatsing woonperceel 5.1.2e naar elders

Een verplaatsing van het woonrecht wordt niet door gemeentelijk noch door het provinciaal beleid gefaciliteerd. Hierdoor wordt er geen mogelijkheid gezien om medewerking te verlenen aan het verplaatsen van het woonrecht naar elders. Dergelijke verplaatsingen komen vrijwel nooit voor en is alleen in uitzonderlijke gevallen mogelijk, wanneer er sprake is van een groot algemeen belang. Daarbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan de aanleg van een weg, waarvoor een woning moet verdwijnen. Dat kan bijvoorbeeld zijn omdat de grond van het woonperceel nodig is voor de realisatie van de weg of dat de afstand van de nieuwe weg tot de woning te kort is vanwege bijvoorbeeld een onaanvaardbare ruimtelijke situatie door geluidsoverlast. Van een dergelijke situatie is op uw perceel geen sprake. Ook de komst van het AZC in het voormalig hotel 't Elshuys is geen reden om uw woonperceel te verplaatsen. De komst van het AZC staat de beoogde gastouderopvang niet in de weg. Het is vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar dat dergelijke functies naast elkaar worden uitgeoefend en leidt niet tot een onaanvaardbaar woon-, leef- en werkklimaat.

Heeft u vragen?

Dan horen wij graag van u. U kunt contact opnemen met de heer 5.1.2e van het organisatieonderdeel Fysieke leefomgeving via 0546- 5.1.2e of 5.1.2e [@tubbergen.nl](mailto:5.1.2e@tubbergen.nl). Wilt u dan het zaaknummer vermelden?

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,

de 5.1.2e,

de waarnemend burgemeester,

5.1.2e

5.1.25.1.2e

J.H.M. Hermans-Vloedbeld

5.1.2e