

Naam: A. Bosveld
Datum: 7 september 2017
Sector/team/teamonderdeel: SE Advies en Ontwerp
Telefoonnummer: 541578

Voorstel aan de raad

Onderwerp

**Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan
Agaatstraat**

Hoofdpoging

Hoofdtakveld **Volkshuisvesting, ruimtelijke
ordening en stedelijke vernieuwing**

Portefeuillehouder

I.A.M. ten Seldam

Samenvatting raadsvoorstel

Er is een herziening van het bestemmingsplan voor de Agaatstraat in het Weggeler voorbereid. De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De wijziging heeft betrekking op de toegestane hoogte van de woningen.

Voorgesteld raadsbesluit

1. Het bestemmingsplan "Agaatstraat Het Weggeler Noord" (NL.IMRO.0141.00051-BP31) vast te stellen met in acht name van de volgende ambtshalve wijziging;
verbeelding: de aanduiding 'maximum goothoogte (m) en maximum bouwhoogte (m)' wordt gewijzigd van 6 meter en 9 meter naar 6 meter en 11 meter;
2. Het bestemmingsplan "Agaatstraat Het Weggeler Noord" in elektronische vorm vast te leggen, bestaande uit geometrische bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00051-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 2016-12-22;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. De provincie te verzoeken in te stemmen met een versnelde publicatie van het bestemmingsplan.

Inleiding

Het Weggeler is als woonwijk volop in ontwikkeling. De Agaatstraat is in deze woonwijk gelegen. De herziening heeft tot doel een doelmatigere verkaveling van de te realiseren woningen aan de Agaatstraat mogelijk te maken. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Tijdens deze terinzagelegging zijn er geen reacties naar voren gekomen. Het bestemmingsplan kan daarom worden vastgesteld. Er is een foutieve hoogte in het plan gezet, dit wordt middels de gewijzigde vaststelling gecorrigeerd.

Beoogd effect

Het doel van de herziening is een doelmatigere indeling van de te realiseren woningen in de Agaatstraat mogelijk te maken.

Argumenten voor

1.1 Dit is noodzakelijk om de herverkaveling planologisch mogelijk te maken.

Om een bestemmingsplan te herzien is vaststelling noodzakelijk. De raad besluit na het doorlopen van de planologische procedure omtrent de vaststelling.

1.2 Dit is noodzakelijk om een omissie in het plan te repareren.

Het plan wordt gewijzigd vastgesteld. Er is abusievelijk een verkeerde hoogte voor de toegestane woningen opgenomen. Middels een gewijzigde vaststelling wordt dit gerepareerd.

1.3 Het plan heeft een doelmatigere kavelindeling.

In het huidige plan zijn de woningbouwkavels niet logisch vormgegeven. De herziening maakt een logische kavelindeling mogelijk en deze zijn beter verkoopbaar.

2.1 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.

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 verbonden zijn. Ook zijn er geen ontwikkelingen in het bestemmingsplan opgenomen die binnen een bepaald tijdvak of fasering uitgevoerd moeten worden en hoeven er geen eisen te worden gesteld.

4.1 Met een gewijzigde vaststelling kan de raad verzoeken om een versnelde publicatie.

Met een gewijzigde vaststelling moet men zes weken wachten voordat het bestemmingsplan gepubliceerd mag worden. In die tijd kunnen provincie en Rijk een eventuele aanwijzing geven. Omdat de wijzigingen geen Rijksbelangen aantasten wordt de provincie om toestemming gevraagd om versneld te publiceren.

Kanttekeningen

n.v.t.

Alternatieven

Er kan worden gekozen om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Dit heeft tot gevolg dat er woningbouw in de straat mogelijk is maar niet in de gewenste situering.

Kosten, opbrengsten, dekking en preventief toezicht

De gronden binnen het plangebied zijn eigendom van de gemeente. De bouwgrond wordt verkocht aan een derde. De kosten zullen via de gronduitgifte worden verhaald op de koper en derhalve is het verhalen van de kosten verzekerd.

Vervolg

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld en ter inzage is gelegd zal het plan, bij het niet instellen van beroep, onherroepelijk zijn. Op dat moment kunnen aanvragen om omgevingsvergunning verleend (of geweigerd) worden op basis van dit actueel bestemmingsplan. Bij het instellen van beroep zal de uitspraak van de Raad van State afgewacht moeten worden.

Bijlagen

- Bestemmingsplan Agaatstraat Het Weggeler Noord (Intern - 60639)

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

de secretaris,
F.W. van Ardenne

de burgemeester,
A.J. Gerritsen

De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van;

Besluit:

1. Het bestemmingsplan "Agaatstraat Het Weggeler Noord" (NL.IMRO.0141.00051-BP31) vast te stellen met in acht name van de volgende ambtshalve wijziging;
verbeelding: de aanduiding 'maximum goothoogte (m) en maximum bouwhoogte (m)' wordt gewijzigd van 6 meter en 9 meter naar 6 meter en 11 meter;
 2. Het bestemmingsplan "Agaatstraat Het Weggeler Noord" in elektronische vorm vast te leggen, bestaande uit geometrische bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00051-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 2016-12-22;
 3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
 4. De provincie te verzoeken in te stemmen met een versnelde publicatie van het bestemmingsplan.
-

Gedaan in de openbare vergadering van 10 oktober 2017,

de griffier,



drs. C.M. Steenbergen

de burgemeester,



A.J. Gerritsen