

Naam: E.R. Jasper
Datum: 19 december 2017
Team/teamonderdeel: SE Advies en Ontwerp
Telefoonnummer: 541153

Voorstel aan de raad

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Woningen het Kalkhaar
Hoofdoopgave	Hoofdtakveld Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Portefeuillehouder	I.A.M. ten Seldam

Samenvatting raadsvoorstel

Om de bestaande woning aan de Sportlaan 4 te kunnen slopen en deze te vervangen door twee nieuwe woningen is het bestemmingsplan Woningen het Kalkhaar opgesteld. Tijdens de ter inzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ontvangen. Deze heeft niet geleid tot een aanpassing. Uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen.

Voorgesteld raadsbesluit

1. De ontvangen zienswijzen te beantwoorden met de zienswijzenreactienota 'Bestemmingsplan Woningen het Kalkhaar', kenmerk INT-1761361;
2. Het bestemmingsplan Woningen het Kalkhaar (planid:NL.IMRO.0141.00054-BP31) ongewijzigd vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan Woningen het Kalkhaar is in elektronische vorm vastgelegd en bestaat uit geometrische bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00054-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 (2017-02-21);
4. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Woningen het Kalkhaar heeft ter inzage gelegen. Uw raad wordt verzocht het bestemmingsplan vast te stellen.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de gevraagde ontwikkeling, zodat er geen strijdigheid is bij het aanvragen van een omgevingsvergunning.

Argumenten voor

1.1 Hiermee wordt de zienswijze voorzien van een gemeentelijke reactie

Tijdens de terinzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan 'Woningen het Kalkhaar' is één zienswijze ontvangen. Deze is echter ingediend om een andere ontwikkeling, aan de Kluppelshuizenweg 56-58, mogelijk te maken. Men vindt deze situatie vergelijkbaar. Het indienen van een zienswijze is hiervoor echter niet het juiste instrument. De indiener is hiervan op de hoogte gesteld. Men dient zelf om een herziening van het bestemmingsplan te vragen.

1.2 De indiener van de zienswijze is gehoord door de raadscommissie bestemmingsplannen

De indiener van de zienswijze heeft een mondelinge toelichting gegeven tijdens de hoorzitting van uw commissie bestemmingsplannen. Tijdens deze zitting is wat onder punt 1.1 is opgenomen uitvoerig besproken. Het verslag is als bijlage toegevoegd.

2.1 Wegnemen strijdigheid met het bestemmingsplan

Door het bestemmingsplan Woningen het Kalkhaar vast te stellen wordt de strijdigheid met het bestemmingsplan weggenomen. Hierdoor kan de voorgenomen ontwikkeling voor de bouw van 2 vrijstaande woningen aan het Kalkhaar worden gerealiseerd.

3.1 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.

4.1 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.

Kanttelingen

1.1 Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen

De indiener van de zienswijze heeft zijn verzoek voor het in drieën opdelen van het kavel aan de Kluppelshuizenweg 56-58 als klantvraag ingediend. Hierop is ambtelijk gereageerd dat deze situatie ruimtelijk ongewenst is. Voor een appellabel besluit kan men een verzoek om herziening van het bestemmingsplan indienen. Hiervoor worden leges in rekening gebracht.

Alternatieven

Als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, kan de realisatie van twee woningen niet worden gerealiseerd en blijft de huidige situatie in stand.

Kosten, opbrengsten, dekking en preventief toezicht

De kosten voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan worden verhaald middels de legesverordening. Het bestemmingsplan is door derden aangeleverd, waardoor hier geen gemeentelijke kosten aan zijn verbonden. Met de aanvrager is een planschadeovereenkomst gesloten.

Vervolg

Nadat het bestemmingsplan door de raad is vastgesteld wordt deze ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Tijdens deze periode kan beroep worden aangetekend door een belanghebbende die ook een zienswijze heeft ingediend.

Bijlagen

- Vast te stellen bestemmingsplan Woningen het Kalkhaar, kenmerk INT-1761521;
- Zienswijzenreactienota 'Bestemmingsplan Woningen het Kalkhaar', kenmerk INT-1761361;
- Verslag raadshoorzitting bestemmingsplannen, kenmerk INT-1761459;

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;

Besluit:

1. De ontvangen zienswijzen te beantwoorden met de zienswijzenreactienota 'Bestemmingsplan Woningen het Kalkhaar', kenmerk INT-1761361;
2. Het bestemmingsplan Woningen het Kalkhaar (planid:NL.IMRO.0141.00054-BP31) ongewijzigd vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan Woningen het Kalkhaar is in elektronische vorm vastgelegd en bestaat uit geometrische bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00054-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 (2017-02-21);
4. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.

Gedaan in de openbare vergadering van 9 januari 2018,

de griffier,



drs. C.M. Steenbergen

de burgemeester,



A.J. Gerritsen