

## De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

### Besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Markedijk 3' (planid: NL.IMRO.0141.00133-BP31) gewijzigd vast te stellen op het volgende onderdeel:
  - In artikel 4.2.1 lid b 'het aantal woningen mag niet worden vermeerderd' te wijzigen in 'ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedraagt het aantal woningen niet meer dan op de verbeelding is aangegeven'.
2. Het bestemmingsplan 'Markedijk' in elektronische vorm vast te leggen, bestaande uit geometrische bepaalde objecten als vervat in het GNML-bestand NL.IMRO.0141.00133-BP31 met de daarbij behorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrisch planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) versie 2021-11-02.
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 lid 1 Wro vast te stellen.
4. De provincie te verzoeken in te stemmen met een versnelde publicatie van het bestemmingsplan.

---

Gedaan in de openbare vergadering van 18 april 2023,

de griffier,



drs. J.W. Scherpenzeel

de burgemeester,



A.J. Gerritsen

Naam: M. Coletta  
Datum: 28 maart 2023  
Team/teamonderdeel: ADV Advies

## Voorstel aan de raad

Onderwerp	<b>Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Markedijk 3</b>
Portefeuillehouder	<b>J.M. van Rees</b>

### Samenvatting raadsvoorstel

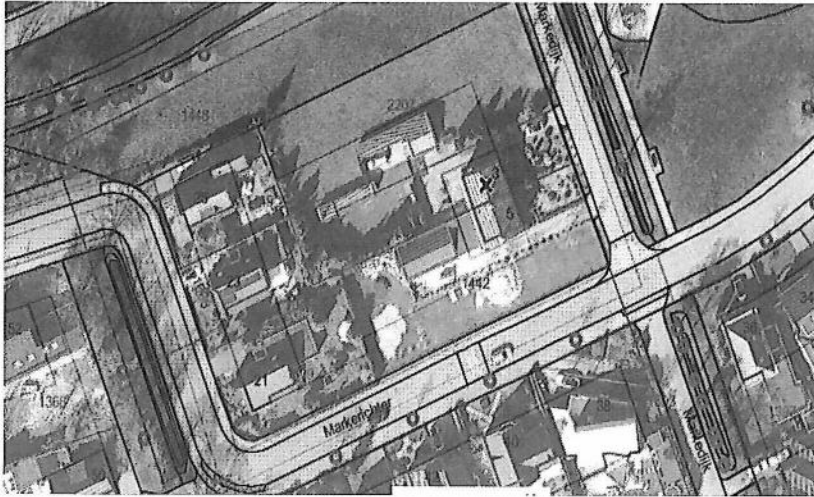
Op 28 april 2022 is door het college principemedewerking verleend voor het bouwen van een woning op het perceel Markedijk 3 in de wijk Markgraven. Op dit perceel, dat gelegen is in een woonstraat, staat een woning met een groot zijerf waarop een paar oude duivenhokken zijn gebouwd. Initiatiefnemer is voornemens om deze duivenhokken te slopen en een vrijstaande woning te realiseren. Het ontwerpbestemmingsplan Markedijk 3 heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het college besluit om de raad voor te stellen het bestemmingsplan vast te stellen.

### Voorgesteld raadsbesluit

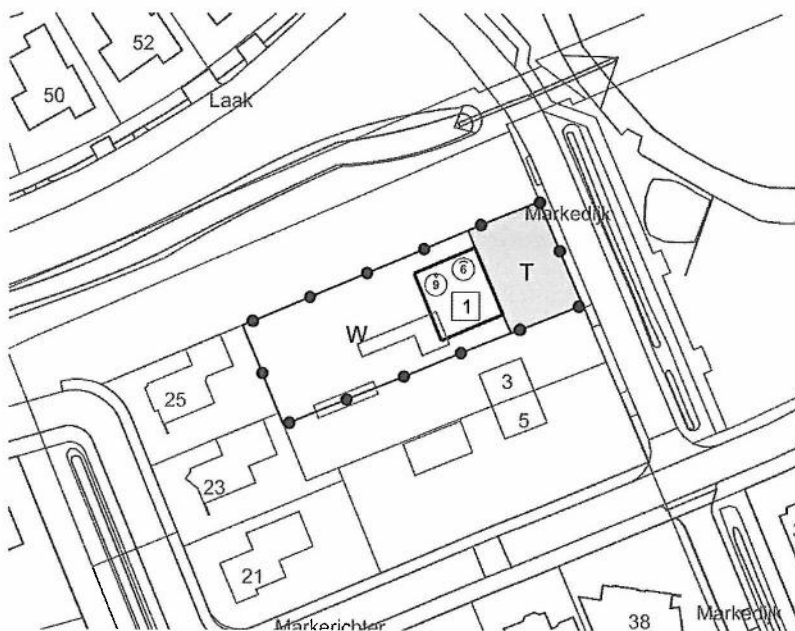
1. Het bestemmingsplan 'Markedijk 3' (planid: NL.IMRO.0141.00133-BP31) gewijzigd vast te stellen op het volgende onderdeel:
  - In artikel 4.2.1 lid b 'het aantal woningen mag niet worden vermeerderd' te wijzigen in 'ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedraagt het aantal woningen niet meer dan op de verbeelding is aangegeven'.
2. Het bestemmingsplan 'Markedijk' in elektronisch vorm vast te leggen, bestaande uit geometrische bepaalde objecten als vervat in het GNML-bestand NL.IMRO.0141.00133-BP31 met de daarbij behorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrisch planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) versie 2021-11-02.
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 lid 1 Wro vast te stellen.
4. De provincie te verzoeken in te stemmen met een versnelde publicatie van het bestemmingsplan.

### Inleiding

Het perceel Markedijk 3 is een kavel met een oppervlakte van 1.638 m<sup>2</sup> met een bestaande woning. Het perceel maakt onderdeel uit van het (conserverende) bestemmingsplan 'Markgraven' (door de raad vastgesteld in 2011) en is voorzien van de bestemming 'Wonen'. Op het perceel is één bouwvlak aanwezig. Het hoofdgebouw mag enkel worden opgericht in het bouwvlak. Dit perceel is reeds kadastraal opgesplitst in een kavel van 491 m<sup>2</sup> ten behoeve van de bestaande woning en een kavel van 1.147 m<sup>2</sup> voor de vrijstaande woning. De ontwikkeling van een vrijstaande woning past stedenbouwkundig binnen het straatbeeld. De toevoeging van de woning is niet milieubelastend voor de omgeving omdat er geen sprake is van aantasting van het woon- of leefklimaat voor de omwonenden.



**Uitsnede plankaart bestemmingsplan Markgraven**



**Gewenste nieuwe situatie Markgravenweg 3**

Op 28 april 2022 is besloten in principe medewerking te verlenen aan een bestemmingsplanherziening voor de toevoeging van een bouwvlak.

Initiatiefnemer heeft de plannen besproken met de buurt, waarbij geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling kenbaar zijn gemaakt. Om deze ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, is het ontwerpbestemmingsplan 'Markedijk 3' opgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 2 november 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

### **Beoogd effect**

Het realiseren van een woning op het perceel Markedijk 3 in Almelo.

## **Argumenten voor**

### *1.1 Er wordt voldaan aan de Woonvisie*

De ontwikkeling voorziet in de toevoeging van een grondgebonden woning binnen het bestaande stedelijk gebied in Almelo.

### *1.2 De ontwikkeling past niet in het vigerende bestemmingsplan.*

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

### *2.1 Hiermee wordt voldaan aan de digitale verplichting.*

Het digitale bestemmingsplan is leidend. Met de benoeming van het geldende GMI-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 zijn verbonden.

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

Na een gewijzigde vaststelling wordt de provincie zes weken de gelegenheid geboden om een eventuele reactieve aanwijzing te geven. Aangezien de gewijzigde vaststelling geen provinciale (en Rijks) belangen schaadt, wordt haar verzocht om versneld te publiceren.

## **Kanttekeningen**

### *1.1 De verrommeling op het perceel wordt niet tegengegaan.*

De oude kippenhokken blijven op het perceel bestaan. Dit bevordert het straatbeeld niet. Desondanks is de ontwikkeling wel een verbetering t.o.v. de huidige situatie.

## **Kosten, opbrengsten en dekking**

Op basis van de legesverordening worden leges in rekening gebracht. Het risico van de ontwikkeling ligt bij de initiatiefnemer en is afgedekt met een planschadeovereenkomst.

## **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 bij de Raad van State door belanghebbenden en iedereen die een zienswijze heeft ingediend. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Raad van State.

## **Bijlagen**

- Vast te stellen bestemmingsplan: CompleetAnaloog\_NL.IMRO. 0141.00133-BP31 (INT-2386434)

---

**Burgemeester en Wethouders van Almelo,** \_\_\_\_\_

**de secretaris,**  
F.W. van Ardenne

**de burgemeester,**  
A.J. Gerritsen

---