



Aan de raad

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Markgraven

Samenvatting raadsvoorstel

Een bestemmingsplan wordt periodiek herzien om een actueel toetsingskader te hebben voor af te geven omgevingsvergunningen en het gebruik van de gronden. Voor de woonwijk Markgraven zijn daarom de bestemmingsplannen geactualiseerd.

Het plan heeft als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Een aantal ondergeschikte wijzigingen op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan Markgraven is een bestemmingsplan waarbij geen sprake is van bouwplannen in de zin van artikel 6.12 lid 1 Wro waaruit voor de gemeente kosten voortvloeien. Een exploitatieplan hoeft daarom voor het gebied niet te worden vastgesteld.

1. Waarom naar de raad:

Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad het bevoegde bestuursorgaan om een bestemmingsplan vast te stellen.

2. Argumentatie:

Een bestemmingsplan wordt periodiek herzien om een actueel toetsingskader te hebben voor omgevingsvergunningen en het gebruik van de gronden. Voor de woonwijk Markgraven zijn daarom de bestemmingsplannen geactualiseerd.

Door het vaststellen van dit bestemmingsplan ontstaat er weer een actueel planologisch juridisch kader van waaruit kan worden meegewerkt aan gewenste ontwikkelingen, waarbij ongewenste ontwikkelingen kunnen worden tegengegaan. Voorliggend plan is overwegend conserverend van karakter. Dit betekent, dat de bestaande situatie zoveel mogelijk is vastgelegd en behouden blijft. Nieuwe ontwikkelingen die nog niet concreet zijn, zijn niet in het bestemmingsplan opgenomen.

Het ontwerpbestemmingsplan Markgraven en de bijbehorende stukken hebben van 13 april 2011 tot en met 24 mei 2011 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Een aantal ondergeschikte wijzigingen op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan geeft aanleiding u voor te stellen om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

De volgende wijzigingen zijn ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd:

Wijzigingen op de Verbeelding

- Ter plaatse van de brug over het Lateraalkanaal (Ootmarsumsestraat) is een riolering gelegen. De belemmerende strook was alleen aan weerszijden van het kanaal ingetekend. Beide stroken zijn nu aan elkaar doorgetrokken, waardoor er één aansluitende belemmerende strook is ontstaan.
- Ter plaatse van de bruggen over de Markgraven en het Lateraalkanaal (beide Ootmarsumsestraat), is de plangrens gewijzigd. Het plangebied van het bestemmingsplan Markgraven sluit daarmee aan op de plangrens van het reeds vastgestelde bestemmingsplan Schelfhorst.

Wijzigingen in de Regels

- In artikel 1 is de definitie van het begrip horeca gewijzigd. Aan horecacategorie 2 zijn partycentra toegevoegd. Uit deze categorie zijn discotheken verwijderd; zij vallen nu onder de nieuwe horecacategorie 6.
- In artikel 1 is de definitie van het begrip maatschappelijke dienstverlening gewijzigd, omdat deze te ruim was opgesteld. Educatieve- en religieuze diensten zijn daarom uit de definitie verwijderd.
- Binnen de bestemming Bedrijf zijn bij het artikel 'afwijken van de gebruiksregels' verkeerde verwijzingen naar artikelnummers gecorrigeerd.
- De bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor Groen zijn gewijzigd. Toegevoegd is dat de bouwhoogte voor vlaggenmasten maximaal 8 meter bedraagt.
- Bij de bestemming Wonen is de verwijzing naar Bijlage 1, Staat van Bedrijfsactiviteiten verwijderd, omdat binnen Wonen geen bedrijven meer zijn toegestaan.
- De bouwregels voor hoofdgebouwen binnen de bestemming Wonen zijn gewijzigd. Voor de verwijzing van de goot- en bouwhoogte naar de verbeelding, is naar aanleiding van het gestelde in de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008) een andere formulering opgenomen.

Wijzigingen in de Toelichting

- In hoofdstuk 1, paragraaf 3 werd voorliggend plan per abuis 'Nieuwland' genoemd. Dit is gewijzigd in 'Markgraven'.
- Aan hoofdstuk 9 is een paragraaf over zienswijzen toegevoegd.

Voor een exact overzicht van alle wijzigingen wordt verwezen naar het raadsbesluit.

Het bestemmingsplan Markgraven is een bestemmingsplan waarbij geen sprake is van bouwplannen in de zin van artikel 6.12 lid 1 Wro waaruit voor de gemeente kosten voortvloeien.

3. Middeleninzet:

N.v.t.

Wij stellen u voor te besluiten conform het bijgevoegde ontwerp-raadsbesluit.

Burgemeester en Wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

mr. G.A. de Haan

J.H.M. Hermans-Vloedveld

Bijlagen:

- Bestemmingsplan Markgraven, 2011/17268

Nr. begrotingswijziging: N.v.t.



De Raad van de Gemeente Almelo;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

besluit:

1. de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen:

Wijzigingen op de Verbeelding

- *Ter plaatse van de brug over het Lateraalkanaal (Ootmarsumsestraat) zijn de belemmerende stroken van de riolering aan elkaar doorgetrokken tot één aansluitende belemmerende strook.*
- *Ter plaatse van de bruggen over de Markgraven en het Lateraalkanaal (beide Ootmarsumsestraat) is de plangrens aangepast, om aan te sluiten op de plangrens van het reeds vastgestelde bestemmingsplan Schelfhorst.*

Wijzigingen in de Regels

- In artikel 1 zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:
 - De definitie van het begrip 'horeca' wordt als volgt:
het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken in de volgende te onderscheiden categorieën:
 - *Horecacategorie 1: fastfoodzaken (afhaalrestaurant, cafetaria, snackbars, e.d.);*
 - *Horecacategorie 2: sociëteiten, zaalverhuurbedrijven, partycentra;*
 - *Horecacategorie 3: cafés;*
 - *Horecacategorie 4: restaurants, koffiehuisen, ijssalons, tearoom;*
 - *Horecacategorie 5: alle ondergeschikte horeca (maximaal 40% van de omzet);*
 - *Horecacategorie 6: discotheken;*
 - De definitie van het begrip 'maatschappelijke dienstverlening' wordt als volgt:
het verlenen van diensten in de medische, sociale, culturele en administratieve sfeer en andere vormen van dienstverlening, die een min of meer openbaar karakter hebben, met uitzondering van een seksinrichting en kinderopvang;
- Artikel 4.5 a., b. en c. worden als volgt:
 - a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.4 ten behoeve van het gebruik van gronden voor bedrijven die naar aard, omvang en invloed op de omgeving gelijk zijn te stellen met de bedrijven zoals toegelaten in Bijlage 1, Staat van bedrijfsactiviteiten, maar in deze bijlage niet staan vermeld.*
 - b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.4 ten behoeve van het gebruik van gronden voor een ambachtelijke werkplaats in de categorie 3.1, maar die naar aard, omvang en invloed op de omgeving gelijk is te stellen met een ambachtelijke werkplaats in de categorie 1 en 2.*
 - c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.4 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.*
- Artikel 6.2.2 b. is toegevoegd en wordt als volgt:
de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 8 meter;

- Artikel 10.1 wordt als volgt:
De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;*
 - b. maatschappelijke dienstverlening ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';*
 - c. tuinen en erven;*
 - d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;*

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere bijbehorende voorzieningen.
- Artikel 10.2.1 f. wordt als volgt:
ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' bedragen de goot- en bouwhoogte niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;

Wijzigingen in de Toelichting

- *In hoofdstuk 1, paragraaf 3 werd voorliggend plan per abuis 'Nieuwland' genoemd. Dit is gewijzigd in 'Markgraven'.*
 - *Aan hoofdstuk 9 is een paragraaf toegevoegd, waarin vermeld wordt dat er geen zienswijzen zijn ingediend.*
2. het bestemmingsplan "Markgraven" gewijzigd vast te stellen;
 3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Gedaan ter openbare vergadering van 12 juli 2011

de griffier,

drs. C.M. Steenbergen

de burgemeester,

J.H.M. Hermans-Vloedveld