Gemeente Almelo

Raadsvergadering: 14 september 2021
Registratienummer: R 2106809

Raadsbesluit

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Bornerbroeksestraat, Parallelweg en Thorbeckelaan

---

Samenvatting raadsvoorstel

Voor de beoogde woningbouwontwikkeling aan de Bornerbroeksestraat, Parallelweg en Thorbeckelaan hebben wij de gecoördineerde ontwerpbesluiten (ontwerpbestemmingsplan, ontwerp-omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit tot het vaststellen van hogere grenswaarden) ter inzage gelegd. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend en deze heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Uw raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1 De ontvangen zienswijze te beantwoorden met de zienswijzenreactienota 'Bestemmingsplan Bornerbroeksestraat, Parallelweg en Thorbeckelaan', kenmerk INT-2177736;
2 Het bestemmingsplan 'Bornerbroeksestraat, Parallelweg en Thorbeckelaan' (planid:NL.IMRO.0141.00117-BP31) gewijzigd vast te stellen met de volgende wijzigingen:
Regels:
- Toevoeging artikel 12.1:
  Er dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  De woningen op de gronden met de bestemming artikel 7 Wonen mogen enkel worden gerealiseerd en gebruikt, indien de dimensionering van de fundering en de vloeren van de woningen dusdanig zijn uitgevoerd dat de trillingsniveaus niet worden overschreden als verondersteld in de Richtlijn B "Hinder voor personen in gebouwen door trillingen, Meet- en beoordelingsrichtlijn" van de Stichting Bouwresearch (SBR Richtlijn B).
- En de overige artikelen te hernummeren;

3 Het bestemmingsplan 'Bornerbroeksestraat, Parallelweg en Thorbeckelaan' in elektronische vorm vast te leggen bestaande uit geometrische bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00117-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 (02-11-2020);
4 Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen;
5 De provincie te verzoeken in te stemmen met een versnelde publicatie van het bestemmingsplan.

Gedaan in de openbare vergadering van 14 september 2021,

de griffier,	**de burgemeester,**
drs. K.D. Handstede	**A.J. Gerritsen**

Raadsvergadering: 14 september 2021
Registratienummer: R 2106809

Naam: E.R. Jasper
Datum: 14 september 2021
Team/teamonderdeel: ADV Advies
Telefoonnummer: 541153

Voorstel aan de raad

Onderwerp	**Vaststelling bestemmingsplan Bornerbroeksestraat, Parallelweg en Thorbeckelaan**
Portefeuillehouder	**J.M. van Rees**

Samenvatting raadsvoorstel

Voor de beoogde woningbouwontwikkeling aan de Bornerbroeksestraat, Parallelweg en Thorbeckelaan hebben wij de gecoördineerde ontwerpbesluiten (ontwerpbestemmingsplan, ontwerp-omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit tot het vaststellen van hogere grenswaarden) ter inzage gelegd. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend en deze heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Uw raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Voorgesteld raadsbesluit

1 De ontvangen zienswijze te beantwoorden met de zienswijzenreactienota 'Bestemmingsplan Bornerbroeksestraat, Parallelweg en Thorbeckelaan', kenmerk INT-2177736;
2 Het bestemmingsplan 'Bornerbroeksestraat, Parallelweg en Thorbeckelaan' (planid:NL.IMRO.0141.00117-BP31) gewijzigd vast te stellen met de volgende wijzigingen:
Regels:
- Toevoeging artikel 12.1:
  Er dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  De woningen op de gronden met de bestemming artikel 7 Wonen mogen enkel worden gerealiseerd en gebruikt, indien de dimensionering van de fundering en de vloeren van de woningen dusdanig zijn uitgevoerd dat de trillingsniveaus niet worden overschreden als verondersteld in de Richtlijn B "Hinder voor personen in gebouwen door trillingen, Meet- en beoordelingsrichtlijn" van de Stichting Bouwresearch (SBR Richtlijn B).
- En de overige artikelen te hernummeren;

3 Het bestemmingsplan 'Bornerbroeksestraat, Parallelweg en Thorbeckelaan' in elektronische vorm vast te leggen bestaande uit geometrische bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00117-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 (02-11-2020);
4 Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen;
5 De provincie te verzoeken in te stemmen met een versnelde publicatie van het bestemmingsplan.

Inleiding

Uw raad heeft op 7 april 2020 het coördinatiebesluit genomen voor de beoogde woningbouwontwikkeling aan de Bornerbroeksestraat en de Parallelweg. Het plan voorziet in 52 woningen; 30 appartementen op het braakliggende perceel aan de Bornerbroeksestraat (ter hoogte van nummer 21) en 18 eengezinswoningen en 4 pakhuizen aan de Parallelweg (ter hoogte van de Appelstraat). De gecoördineerde ontwerpbesluiten (bestemmingsplan, omgevingsvergunningen en

het besluit tot het vaststellen van hogere grenswaarden) hebben inmiddels ter inzage gelegen. Tegen het bestemmingsplan is één zienswijze ontvangen en heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Uw raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de beoogde ontwikkeling, zodat de omgevingsvergunningen voor de woningbouw kunnen worden verleend.

Argumenten voor

1.1 Hiermee wordt een gemeentelijke reactie op de zienswijzen gegeven
Het ontwerpbestemmingsplan 'Bornerbroeksestraat, Parallelweg en Thorbeckelaan' heeft van woensdag 24 februari 2021 t/m 6 april 2021 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is één zienswijze ingediend door ProRail. Zij geeft aan dat door de bouw van de woningen aan de Parallelweg het vergunde gebruik van het spooremplacement niet nadelig mag worden beïnvloed. Zij hebben hierom verzocht om een voorwaardelijke verplichting op te nemen in het bestemmingsplan waardoor gewaarborgd wordt dat de woningen aan de Parallelweg voldoen aan de trillingsniveaus voor de grenswaarden uit de SBR Richtlijn B. Deze aanpassing is overgenomen in het bestemmingsplan, waardoor er sprake is van een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. ProRail heeft ingestemd met de voorgenomen wijziging.

Zie voor een uitgebreide uiteenzetting van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie hierop de zienswijzenreactienota 'bestemmingsplan Bornerbroeksestraat, Parallelweg en Thorbeckelaan'. Deze is als bijlage toegevoegd.

2.1 Hiermee wordt een actueel toetsingskader gevormd.
Door het bestemmingsplan (gewijzigd) vast te stellen wordt een gewenst planologisch kader vastgesteld voor de beoogde woningbouw.

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 de gemeentelijke kosten via de exploitatieovereenkomst en via de gronduitgifte worden verhaald.

5.1 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

Geen

Kosten, opbrengsten en dekking

Voor de locatie aan de Bornerbroeksestraat is er een anterieure overeenkomst, waarin het kostenverhaal voor de gemeente is geregeld. AWS Beter Wonen zal zelf de woningen bekostigen en exploiteren.

Voor de locatie aan de Parallelweg geldt dat AWS Beter Wonen de woningen gaat exploiteren op gronden die zij van de gemeente gaat aankopen. Gemeente financiert de hiermee gepaarde kosten uit de grondopbrengsten. Ook hier exploiteert AWS Beter Wonen zelf deze woningen.

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.

Bijlagen

- Vast te stellen bestemmingsplan, kenmerk: INTERN-2177752;
- Zienswijzenreactienota, kenmerk: INTERN-2177736;
- Ontvangen zienswijzen, kenmerk: INTERN-2177740;

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

de secretaris,
F.W. van Ardenne

de burgemeester,
A.J. Gerritsen
