

Raadsbesluit

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Muldersweg-Lange Voort Bornerbroek

Samenvatting raadsvoorstel

Om vijf vrijstaande woningen te kunnen realiseren aan de Muldersweg en de Lange Voort in Bornerbroek heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Hiertegen zijn drie zienswijzen ingediend en hebben mede aanleiding gegeven om het bestemmingsplan op onderdelen aan te passen. Uw raad wordt verzocht het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. De ontvangen zienswijzen te beantwoorden met de zienswijzenreactienota 'Bestemmingsplan Muldersweg-Lange Voort Bornerbroek';
2. Het bestemmingsplan 'Muldersweg-Lange Voort Bornerbroek' (planid:NL.IMRO.0141.00082-BP31) gewijzigd vast te stellen met de volgende wijzigingen:

Verbeelding:

- Aanpassen van het bestemmingsvlak met de dubbelbestemming Waarde-Waardevolle bomen;

Regels:

- Toevoegen bij de bestemming Tuin:
 - o artikel 3.1 lid c: Erfontsluiting en parkeren.
- Toevoegen bij de bestemming Wonen:
 - o artikel 4.1 lid c: Erfontsluiting en parkeren.
- Toevoegen van artikel 10 bij de Overige regels:
 - o Artikel 10.1 Parkeren
 - a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en/of het wijzigen van de functie van gebouwen en/of gronden wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw en/of gronden in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Hierbij gelden de parkeernormen, zoals vastgelegd in de vastgestelde beleidsnota Parkeerbeleidsplan Gemeente Almelo 'Parkeren Optimaliseren 2013-2018' en de beleidsregel 'Parkeernormen Almelo', zoals door het college vastgesteld op 11 december 2018. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd (herzien, aangevuld of nader uitgewerkt), treedt diens rechtsopvolger hiervoor in de plaats.
 - b. De ruimte voor het parkeren van de motorvoertuigen moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare motorvoertuigen. De afmetingen van bedoelde parkeerruimte voor personenauto's bedragen:

- bij haaks parkeren: minimaal 5 meter lang en minimaal 2,5 meter breed.
- bij langs parkeren: minimaal 5,5 meter lang en minimaal 2,0 meter breed.
- o Artikel 10.2 Laden en lossen
Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien aan of in dat bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein bij het bouwwerk voldoende wordt voorzien in die behoefte.
- o Artikel 8.3 Afwijkingsregels
Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.1 en 10.2;
indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.
De vergunning als bedoeld in lid 10.1 a. kan slechts verleend worden, indien: het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast; en
2. de parkeersituatie in de openbare ruimte niet onevenredig wordt aangetast.
- o Artikel 10.4 Strijdig gebruik
Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken met een parkeerbehoefte dan wel een behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen zonder dat hierin in voldoende mate is voorzien overeenkomstig het gestelde onder artikel 10.1 en 10.2.
- En de overige artikelen te hernummeren;
Toelichting:
 - Aanpassing hoofdstuk 3 aan de huidige (rijks)beleidskaders en een verduidelijking en aanvulling van paragraaf 2.2 mbt de toekomstige situatie en paragraaf 4.4 mbt de geluidsparagraaf.
- 3. Het bestemmingsplan "Muldersweg-Lange Voort Bornerbroek" in elektronische vorm vast te leggen bestaande uit geometrische bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00082-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 (01-10-2018);
- 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.

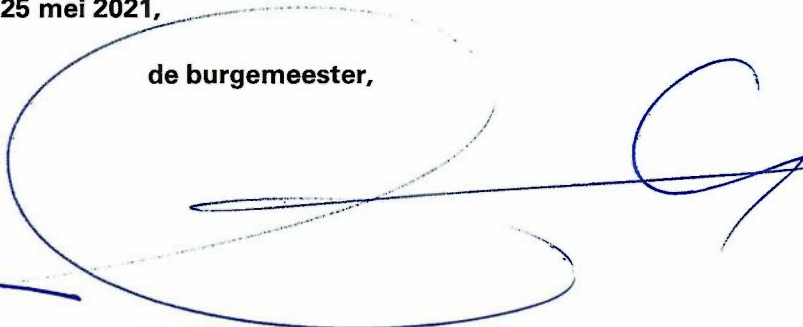
Gedaan in de openbare vergadering van 25 mei 2021,

de griffier,



drs. C.M. Steenbergen

de burgemeester,



A.J. Gerritsen

Naam: E.R. Jasper
Datum: 25 mei 2021
Team/teamonderdeel: ADV Advies
Telefoonnummer: 541153

Voorstel aan de raad

Onderwerp

**Vaststelling bestemmingsplan Muldersweg-
Lange Voort Bornerbroek**

Portefeuillehouder

J.M. van Rees

Samenvatting raadsvoorstel

Om vijf vrijstaande woningen te kunnen realiseren aan de Muldersweg en de Lange Voort in Bornerbroek heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Hiertegen zijn drie zienswijzen ingediend en hebben mede aanleiding gegeven om het bestemmingsplan op onderdelen aan te passen. Uw raad wordt verzocht het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Voorgesteld raadsbesluit

1. De ontvangen zienswijzen te beantwoorden met de zienswijzenreactienota 'Bestemmingsplan Muldersweg-Lange Voort Bornerbroek';
2. Het bestemmingsplan 'Muldersweg-Lange Voort Bornerbroek' (planid:NL.IMRO.0141.00082-BP31) gewijzigd vast te stellen met de volgende wijzigingen:

Verbeelding:

- Aanpassen van het bestemmingsvlak met de dubbelbestemming Waarde-Waardevolle bomen;

Regels:

- Toevoegen bij de bestemming Tuin:
 - o artikel 3.1 lid c: Erfontsluiting en parkeren.
- Toevoegen bij de bestemming Wonen:
 - o artikel 4.1 lid c: Erfontsluiting en parkeren.
- Toevoegen van artikel 10 bij de Overige regels:
 - o Artikel 10.1 Parkeren
 - a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en/of het wijzigen van de functie van gebouwen en/of gronden wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw en/of gronden in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Hierbij gelden de parkeernormen, zoals vastgelegd in de vastgestelde beleidsnota Parkeerbeleidsplan Gemeente Almelo 'Parkeren Optimaliseren 2013-2018' en de beleidsregel 'Parkeernormen Almelo', zoals door het college vastgesteld op 11 december 2018. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd (herzien, aangevuld of nader uitgewerkt), treedt diens rechtsopvolger hiervoor in de plaats.
 - b. De ruimte voor het parkeren van de motorvoertuigen moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare motorvoertuigen. De afmetingen van bedoelde parkeerruimte voor personenauto's bedragen:
 - bij haaks parkeren: minimaal 5 meter lang en minimaal 2,5 meter breed.
 - bij langs parkeren: minimaal 5,5 meter lang en minimaal 2,0 meter breed.
 - o Artikel 10.2 Laden en lossen

Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien aan of in dat bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein bij het bouwwerk voldoende wordt voorzien in die behoefte.

o Artikel 8.3 Afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.1 en 10.2;

indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of

voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

De vergunning als bedoeld in lid 10.1 a. kan slechts verleend worden, indien: het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast; en

2. de parkeersituatie in de openbare ruimte niet onevenredig wordt aangetast.

o Artikel 10.4 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken met een parkeerbehoefte dan wel een behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen zonder dat hierin in voldoende mate is voorzien overeenkomstig het gestelde onder artikel 10.1 en 10.2.

- En de overige artikelen te hernummeren;

Toelichting:

- Aanpassing hoofdstuk 3 aan de huidige (rijks)beleidskaders en een verduidelijking en aanvulling van paragraaf 2.2 mbt de toekomstige situatie en paragraaf 4.4 mbt de geluidsparagraaf.

3. Het bestemmingsplan "Muldersweg-Lange Voort Bornerbroek" in elektronische vorm vast te leggen bestaande uit geometrische bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00082-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 (01-10-2018);
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

Er is verzocht om vijf vrijstaande woningen te kunnen realiseren in de hoek bij de Muldersweg en de Lange Voort in Bornerbroek. Hiervoor heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Muldersweg-Lange Voort Bornerbroek' ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ontvangen. Deze hebben mede aanleiding gegeven om het bestemmingsplan op onderdelen te wijzigen.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de beoogde ontwikkeling, zodat bij recht een omgevingsvergunning kan worden verleend voor de bouw van vijf woningen.

Argumenten voor

1.1 Hiermee wordt een gemeentelijke reactie op de zienswijzen gegeven

Het ontwerpbestemmingsplan 'Muldersweg-Lange Voort Bornerbroek' heeft vanaf woensdag 9 december 2020 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn drie zienswijzen ingediend.

Hieronder worden de zienswijzen beknopt samengevat:

1. Bouwbedrijf Holtkamp, Entersestraat 27

Zij geeft aan dat de bouw van woningen te dicht op hun bedrijf wordt gebouwd en dat dit leidt tot beperkingen in hun bedrijfsvoering en eventuele uitbreidingsmogelijkheden. Er wordt aangegeven dat is uitgegaan van een onjuiste milieucategorie, niet getoetst is aan de maximale planologische situatie en dat het bedrijf voornemens is om op deze locatie uit te breiden. In reactie hierop geven refereren wij aan akoestische onderzoeken, waaruit blijkt dat er geen ruimtelijke belemmeringen optreden voor de bedrijfsvoering en dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Eventuele aanpassingen of uitbreiding van de bedrijfsvoering op basis van het vigerende bestemmingsplan is hierbij in acht genomen en wordt niet verder belemmerd, waarbij is uitgegaan van een representatieve bedrijfsvoering.

2. Bewoners aan de Entersestraat en de Muldersweg

Het betreffen een tweetal zienswijzen en hebben met name betrekking op de (ruimtelijke) effecten die uitgaan van het verkeer vanwege de nieuwe woningen en de ontsluiting van de percelen door de bestaande houtopstand naar de Entersestraat in plaats van de Lange Voort. In reactie hierop geven wij aan dat het gebied grotendeels reeds was voorzien van een wijzigingsbevoegdheid voor wonen. Deze woningen dienen op een gepaste wijze ontsloten te worden op de Muldersweg. Hierdoor moet eenmalig door de bestaande houtopstand een in/uitrit worden gerealiseerd, waarbij één eik dient te worden gekapt. Een andere situering van deze in/uitrit leidt tot het kappen van meer waardevolle bomen of beperking van de levensduur en is in het kader van het algemeen belang ongewenst. De locatie van de onderhavige ontsluiting is dichterbij gelegen bij de Entersestraat als aan de Lange Voort, waardoor in totaal drie woningen aan de Entersestraat worden ontsloten en twee woningen via de Lange Voort. Deze beperkte toename van verkeer via de Entersestraat leidt niet tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat ter plaatse.

Zie voor een uitgebreide uiteenzetting van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie hierop de zienswijzenreactienota 'bestemmingsplan Muldersweg-Lange Voort Bornerbroek'. Deze is als bijlage toegevoegd.

1.2 De indieners van de zienswijzen zijn gehoord door de raadscommissie bestemmingsplannen.

Alle indieners van de zienswijzen hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een mondelinge toelichting te geven op de ingediende zienswijzen tijdens de raadshoorzitting bestemmingsplannen op 8 maart 2021. Het verslag is als bijlage opgenomen. In de zienswijzenreactienota is een aanvullende reactie opgenomen op de mondelinge toelichtingen. Deze hebben niet geleid tot andere inzichten.

2.1 Hiermee wordt een actueel toetsingskader gevormd.

Door het bestemmingsplan (gewijzigd) vast te stellen wordt een gewenst planologisch kader vastgesteld voor de beoogde bouw van vijf woningen.

- In het ontwerpbestemmingsplan was de opgenomen zone op de verbeelding voor de bescherming van de bestaande houtopstand met de dubbelbestemming 'Waarde-Waardevolle bomen' onvolledig. De meest noordelijke woning is reeds voorzien van een bestaande inrit, waardoor hier de contour kan worden verwijderd. De rest van de contour is aangepast op standaardnorm (3,5 meter uit de stam);
- Om expliciet te verduidelijken dat in de bestemming Wonen Tuin een ontsluitingsweg kan worden gerealiseerd en kan worden geparkeerd is hiervoor de bestemming Tuin en Wonen uitgebreid;
- Om in voldoende parkeergelegenheid te voorzien zijn hiervoor in bestemmingsplannen voorschriften opgenomen. Deze ontbrak in het ontwerpbestemmingsplan en is alsnog toegevoegd bij de overige regels (artikel 10).

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 voor de aanleg van riolering op gemeentelijke gronden een exploitatieovereenkomst is gesloten. Initiatiefnemers dragen de volledige kosten hiervoor. Verder zijn er voor de gemeente geen uitvoeringskosten aan het bestemmingsplan verbonden en zijn de gronden niet in eigendom van de gemeente.

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

1.1 Er wordt niet tegemoet gekomen aan alle zienswijzen

Tegen het bestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend. In het vast te stellen bestemmingsplan is rekening gehouden met deze bezwaren. In het geval zij zich niet kunnen vinden in de planvorming, kunnen zij beroep aantekenen bij de afdeling bestuursrecht van de Raad van State. Dit kan leiden tot een vertraging van de beoogde ontwikkeling. Er is echter sprake van een goede ruimtelijke ordening, waardoor het niet in de lijn der verwachting ligt dat het bestemmingsplan wordt vernietigd.

Kosten, opbrengsten en dekking

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten voor het aansluiten op de openbare riolering, alsmede een planschadeovereenkomst. Het bestemmingsplan brengt verder geen extra kosten met zich mee, anders dan de kosten voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan. Deze kosten worden op basis van de legesverordening verhaald.

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 door belanghebbenden, voor zover deze ook een zienswijze hebben ingediend en/of deze is gericht tegen de wijzigingen.

Bijlagen

- Vast te stellen bestemmingsplan, kenmerk: INTERN-76384;
- Zienswijzenreactienota, kenmerk: INTERN-76385;
- Ontvangen zienswijzen, kenmerken: INKOMEND-100847, 100185, 100821, 100548, 100164, 99756, 100271;
- Verslag raadshoorzitting bestemmingsplannen 8 maart 2021, kenmerk: INTERN-76002;

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

de secretaris,
F.W. van Ardenne

de burgemeester,
A.J. Gerritsen
