Gemeente Almelo

Raadsvergadering: 14 september 2021
Registratienummer: R 2106665

Raadsbesluit

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan de Riet

Samenvatting raadsvoorstel

Bestemmingsplannen worden periodiek herzien om een actueel planologisch toetsingskader te hebben voor omgevingsvergunningen en het gebruik van de gronden. Voor de wijk de Riet wordt daarom het bestemmingsplan geactualiseerd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft aanleiding gegeven om het bestemmingsplan te wijzigen. Tevens is het bestemmingsplan op onderdelen ambtshalve aangepast. Uw raad wordt voorgesteld 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 De Riet NL.IMRO.0141.00091-BP21, kenmerk INT- join 02/77108;
2. Het bestemmingsplan De Riet' vervat in het GML- bestand NL.IMRO.0141.00091-BP31, met ondergrond BGT versie 2019-10-08, gewijzigd vast te stellen met de volgende aanpassingen:
   Verbeelding:
   - De functieaanduiding dienstverlening op het perceel Anemoonstraat 68-70 wordt aangepast conform de feitelijke situatie,
   - De dubbelbestemming Waarde- Archeologische verwachting middelhoog wordt toegevoegd aan de verbeelding;

   Regels:
   - Aanpassen artikel 5.1 lid c (Gemengd-1): vervangen 'wonen' door 'woningen';
   - Aanpassen artikel 6.1 lid a (Gemengd- 2): door het toevoegen van de tekst "niet zijnde supermarkten" achter het woord detailhandel;
   - Aanpassen artikel 6.1 lid b (Gemengd-2): vervangen 'wonen' door 'woningen';
   - Aanpassen artikel 7.1 lid b (Gemengd-3): vervangen 'wonen' door 'woningen';
   - Aanpassen artikel 8.1 lid d (Gemengd-4): vervangen 'wonen' door 'woningen';
   - Aanpassen artikel 9.1 lid b (Gemengd-5): vervangen 'wonen' door 'woningen';
   - Aanpassen artikel 20.1 lid a(Wonen): vervangen 'wonen' door 'woningen';
   - Aanpassen artikel 22.1 lid a (Wonen- Gestapeld Wonen): vervangen 'wonen' door 'woningen';
   - Toevoegen artikel 26 Waarde- Archeologische verwachting middelhoog en de overige artikel te hernummeren;
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 14 september 2021,

de griffier, **de burgemeester,**



drs. K.D. Handstede **A.J. Gerritsen**

Raadsvergadering: 14 september 2021
Registratienummer: R 2106665

Naam: M Snijders
Datum: 11 mei 2021
Team/teamonderdeel: ADV Advies/[redacted]
Telefoonnummer:

Voorstel aan de raad

Onderwerp	**Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan de Riet**
Portefeuillehouder	**J.M. van Rees**

Samenvatting raadsvoorstel

Bestemmingsplannen worden periodiek herzien om een actueel planologisch toetsingskader te hebben voor omgevingsvergunningen en het gebruik van de gronden. Voor de wijk de Riet wordt daarom het bestemmingsplan geactualiseerd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft aanleiding gegeven om het bestemmingsplan te wijzigen. Tevens is het bestemmingsplan op onderdelen ambtshalve aangepast. Uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Voorgesteld raadsbesluit

1. De ontvangen zienswijze te beantwoorden met de zienswijzenreactienota Bestemmingsplan De Riet NL.IMRO.0141.00091-BP21, kenmerk INT- join 02/77108;
2. Het bestemmingsplan De Riet' vervat in het GML- bestand NL.IMRO.0141.00091-BP31, met ondergrond BGT versie 2019-10-08, gewijzigd vast te stellen met de volgende aanpassingen:
   Verbeelding:
   - De functieaanduiding dienstverlening op het perceel Anemoonstraat 68-70 wordt aangepast conform de feitelijke situatie,
   - De dubbelbestemming Waarde- Archeologische verwachting middelhoog wordt toegevoegd aan de verbeelding;

   Regels:
   - Aanpassen artikel 5.1 lid c (Gemengd-1): vervangen 'wonen' door 'woningen';
   - Aanpassen artikel 6.1 lid a (Gemengd- 2): door het toevoegen van de tekst "niet zijnde supermarkten" achter het woord detailhandel;
   - Aanpassen artikel 6.1 lid b (Gemengd-2): vervangen 'wonen' door 'woningen';
   - Aanpassen artikel 7.1 lid b (Gemengd-3): vervangen 'wonen' door 'woningen';
   - Aanpassen artikel 8.1 lid d (Gemengd-4): vervangen 'wonen' door 'woningen';
   - Aanpassen artikel 9.1 lid b (Gemengd-5): vervangen 'wonen' door 'woningen';
   - Aanpassen artikel 20.1 lid a(Wonen): vervangen 'wonen' door 'woningen';
   - Aanpassen artikel 22.1 lid a (Wonen- Gestapeld Wonen): vervangen 'wonen' door 'woningen';
   - Toevoegen artikel 26 Waarde- Archeologische verwachting middelhoog en de overige artikel te hernummeren;
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

Bestemmingsplannen worden periodiek herzien. De aanleidingen hiervoor zijn o.a. de verouderde regels van het huidige plan, veranderd gebruik van het terrein, gewijzigde wetgeving, beleidsuitgangspunten en nieuwe inzichten.

Het bestemmingsplan de Riet is een actualisatie van diverse bestemmingsplannen binnen de wijk De Riet.

Beoogd effect

Een geactualiseerd bestemmingsplan voor de wijk de Riet en een eenvoudigere overgang naar het tijdelijke omgevingsplan.

Argumenten voor

1.1 Met de zienswijze reactienota wordt een gemeentelijke reactie op de zienswijzen gegeven.

Het ontwerpbestemmingsplan De Riet, NL.IMRO.0141.00091-BP21 heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen (24 februari 2021 tot en met 6 april 2021). Tijdens de termijn van de terinzagelegging is 1 zienswijze ingekomen. N.a.v. de zienswijze heeft overleg met indiener plaatsgevonden over de zienswijze. Dit overleg heeft geleid tot het aanpassen van het bestemmingsplan en is hierdoor het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp aangepast.

De zienswijze wordt hiernavolgend kort samengevat:

> Gevraagd wordt of de bestemming van het perceel Hoornbladstraat 17 gewijzigd kan worden van Gemengd- 2 naar Gemengd- 3. Dit in verband met het gebruik van het pand voor maatschappelijke dienstverlening.
>
> Ten aanzien van Anemoonstraat 68-70 wordt aangegeven dat op de verbeelding niet helemaal duidelijk te zien is of de functieaanduiding "dienstverlening" over zowel nr. 68 als 70 gaat. Indiener geeft aan dat het lijkt alsof de aanduiding net te krap is.
>
> Voor wat betreft het complex met woningen met adres Brouwerijstraat 3-41 wordt aangegeven dat geconstateerd is dat deze woningen zijn bestemd als "Gemengd – 5" en o.a. bedoeld zijn voor zorg wonen. Verzocht wordt om hier "gewoon wonen" mogelijk te maken naast het zorg wonen. Dit omdat in het bestemmingsplan plan de Riet Noord het gebruik voor woondoeleinden ook mogelijk was.
>
> Voor de woningen met adres Brouwerijstraat 43- 101 is geconstateerd dat deze bestemd zijn als "Gemengd – 5". Echter, deze woningen zijn geen zorgwoningen maar reguliere woningen. Om die reden wordt verzocht deze woningen als "Wonen- gestapeld" te bestemmen, net zoals in het bestemmingsplan de Riet waarin de mogelijkheid voor woondoeleinden ook zit.
>
> Tot slot gaat de zienswijze in op de bestemming van de percelen met adres Plompstraat 6-2 Wooncentrum de Riet. Deze woningen zijn bestemd als "Gemengd – 5" en zijn o.a. bedoeld voor zorg wonen. Regulier wonen wordt hier niet meer mogelijk gemaakt. Verzocht wordt om ook hier "gewoon wonen" weer mogelijk te maken naast het zorg wonen zoals ook in het bestemmingsplan de Riet Zuid mogelijk was.

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

De indiener van de zienswijze heeft aangegeven geen gebruik te maken van het geven van een mondelinge toelichting ten overstaan van een hoorcommissie.

2.1 *Hiermee wordt een actueel toetsingskader gevormd*

Door het actualiseren van het bestemmingsplan worden de verouderde planologische mogelijkheden (bouwen en gebruik) op perceelniveau aangepast aan de huidige beleidsuitgangspunten.

2.2 Er wordt tegemoet gekomen aan de indiener van de zienswijze.

De door Beter Wonen ingediende zienswijze heeft tot gevolg dat het bestemmingsplan wordt aangepast op de volgende wijze:

1. Het perceel met adres Hoornbladstraat 17, krijgt de bestemming Gemengd -3
2. De functieaanduiding dienstverlening op het perceel Anemoonstraat 68-70 wordt aangepast conform de feitelijke situatie, zoals aangegeven op de plattegrond bij de zienswijze.
3. De woningen aan de Brouwerijstraat met adres 3- 41 en de woningen aan de Plompstraat met adres 6-2 krijgen in de doeleindenomschrijving ook woningen toegevoegd;
4. De woningen aan de Brouwerijstraat met adres 43- 101 krijgen de bestemming Wonen-Gestapeld Wonen;

Met het aanpassen van het bestemmingsplan wordt tegemoetgekomen aan de zienswijze. De zienswijze en beantwoording zijn weergegeven in de zienswijze reactienota (join 77108) .

2.3 Er worden (ambtshalve) aan aantal aanpassingen gedaan:
- Aansluiten bij de huidige jurisprudentie voor Wonen, door het woord 'wonen' aan te passen naar 'woningen'. Hiermee wordt voorkomen dat meerdere huishoudens zijn toegestaan in een woning. Dit is eveneens in lijn bij het parapluherziening Wonen. Hierdoor wordt in de doeleindenomschrijving van de bestemmingen aangepast:
    - *Gemengd- 1* *artikel 5.1 onder c*
    - *Gemengd- 2* *artikel 6.1 onder b*
    - *Gemengd- 3* *artikel 7.1 onder b*
    - *Gemengd- 4* *artikel 8.1 onder d*
    - *Gemengd -5* *artikel 9.1 onder b*
    - *Wonen* *artikel20.1 onder a*
    - *Wonen- Gestapeld Wonen* artikel 22.1 onder a
- Aan artikel 6 Gemengd- 2 wordt in de doeleindenomschrijving artikel 6.1 onder a aangevuld waardoor het vestigen van supermarkten niet is toegestaan. Deze toevoeging is conform het geldende bestemmingsplan Centrum- Zuid dat nu voor dit deel van toepassing is.
- Toevoegen van de bestemming Waarde- archeologische Verwachting middelhoog in de regels en de verbeelding. In het ontwerpbestemmingsplan was deze bestemming weggevallen.

2.4 Door het toevoegen van het GML- en DXF-bestand 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. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie

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 verbonden zijn.

4.1 Bij 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 verzocht om toestemming voor versnelde publicatie.

Kanttekeningen
2.1 Het niet digitaliseren heeft effect op bruikbaarheid van tijdelijk omgevingsplan.
Het niet vaststellen van het bestemmingsplan heeft tot gevolg dat de nu nog analoge bestemmingsplan in het tijdelijke omgevingsplan terecht komen met als gevolg dat de inhoud van de plannen minder goed benaderbaar zijn.

2.2 Het vaststellen van bestemmingsplan kan planschade tot gevolg hebben
Tegen elk planologisch besluit kan een verzoek om tegemoetkoming in planschade worden gevraagd. Een aanvraag moet aan een aantal voorwaarden voldoen, zoals het normaal maatschappelijk risico en de voorzienbaarheid. Gelet op het feit dat het bestemmingsplan die Riet een actualisatie plan is waar vooral de nadruk ligt op het opnieuw vastleggen van de geldende planologisch situaties, verleende omgevingsvergunningen en het toevoegen van bestaand beleid is de verwachting op planschade klein.

Kosten, opbrengsten en dekking
N.v.t.

Vervolg
Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Tijdens deze periode kan beroep worden aangetekend door belanghebbenden.

Bijlagen

1. Zienswijze reactienota, kenmerk intern: (join 02/ intern 77108)
2. Bestemmingsplan De Riet, NL. IMRO. 0141.00091-BP31, kenmerk intern: (join 02/ intern 77246)

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

de secretaris,	**de burgemeester,**
F.W. van Ardenne	A.J. Gerritsen
