

Bijlagen 2015
18 augustus 2015
nr. 29V/8
reg.nr. INTB-15-02151
Bijlagen: --

Agendapunt: 12

Voorstel tot het gewijzigd vaststellen van het
bestemmingsplan Glinde-Hooiland 2014

Aan de gemeenteraad

Inleiding

In het kader van de landelijke actualisering van verouderde bestemmingsplan heeft ook Oldenzaal een reeks nieuwe bestemmingsplannen opgesteld. Destijds is er voor gekozen om de stedelijke woongebieden rondom de oude binnenstad als eerste te voorzien van een actuele bestemmingsregeling. Het 1^e deelgebied hier binnen was het gebied Glinde-Hooiland. Dit plan heeft betrekking op de woonbuurten Glinde en Hooiland. Inmiddels is het hiervoor opgestelde bestemmingsplan alweer 10 jaar oud en moet dit plan op grond van het bepaalde in artikel 31 van de Wet ruimtelijke ordening opnieuw worden vastgesteld.

In de afgelopen tien jaar hebben binnen dit gebied verschillende woonontwikkelingen plaatsgevonden, waaraan u via partiële herzieningen heeft meegewerkt. Daarnaast zijn bedrijfsactiviteiten beëindigd en zijn winkelpanden leeg komen te staan. Deze ontwikkelingen zijn meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Het plan voorziet kortom in een actuele bestemmingsregeling, waarin de bestaande feitelijke situatie wordt vastgelegd.

Procedure

Vanaf 11 februari 2015 tot en met 24 maart 2015 heeft het ontwerpplan zes weken lang ter inzage gelegen. Tegen het plan is een zienswijze naar voren gebracht door BWT-team, Wieldraaijerlaan 55 te Oldenzaal, namens de heer [REDACTED], wonende aan de Primulastraat [REDACTED] 7572 AS Oldenzaal.

Inhoud zienswijze

Betrokkene is van plan om achter zijn woning een bijgebouw met een oppervlakte van bijna 65 m² te realiseren. Het nieuwe bestemmingsplan laat dit niet toe. Betrokkene vraagt om het plan hierop aan te passen.

Reactie

Tegen gevraagde verruiming van de bouwmogelijkheden bestaan geen stedenbouwkundige bezwaren. Wij stellen u daarom voor het bestemmingsplan aan te passen. Het gaat om de bouwregeling in artikel 13.2.1 onder f, 5^e bullit. Hierin is opgenomen dat voor de berekening van de maximale bebouwing wordt meegerekend de bebouwing binnen het bouwvlak voor zover gelegen binnen een afstand van drie meter tot de zijdelingse perceelsgrens. Met het schrappen van deze planregel worden de bouwmogelijkheden vergroot en kan betrokkene zijn bouwplan realiseren.

Voorstel

Voorgesteld wordt om aan de zienswijze tegemoet te komen door artikel 13.2.1, onder f, 5^e bullit van de regels behorende bij het bestemmingsplan te schrappen.

Ambtshalve wijziging

Op 18 november 2014 heeft de Eerste Kamer de 'Reparatiewet BZK 2014' aangenomen. In die wet worden de bepalingen van de Woningwet geschrapt die de grondslag vormen voor het opnemen van stedenbouwkundige voorschriften in de Bouwverordening. Dit was al de bedoeling van de wetgever bij de invoering van de Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008.

Een belangrijk stedenbouwkundig voorschrift betreft het in artikel 2.5.30, eerste lid van de (Model)Bouwverordening opgenomen verplichting dat ten behoeve van het parkeren van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

De Reparatiewet BZK 2014 regelt dus dat gemeenten de stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening moeten opnemen in bestemmingsplannen. Parkeren dient dus in het bestemmingplan geregeld worden. Hiervoor is het Besluit ruimtelijke ordening aangepast. Artikel 3.1.2, tweede lid, onder a van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening een bestemmingsplan regels kan bevatten waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid, afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels.

Indien in 'n geldend bestemmingsplan nog niets is geregeld, dan blijven de voorschriften van de Bouwverordening op grond van het overgangsrecht nog van toepassing tot 1 juli 2018. Indien echter vóór 1 juli 2018 'n nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld, dan dienen de stedenbouwkundige bepalingen daarin opgenomen te zijn. De stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening verliezen dan direct hun (aanvullende) werking.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ambtshalve als volgt aan te vullen.

Aanvulling artikel 16 algemene gebruiksregels

Voorwaardelijke verplichting

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in de artikelen 3 t/m 13 opgenomen bestemmingsomschrijvingen zonder dat op eigen terrein in voldoende mate in de parkeerbehoefte wordt voorzien.
- b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a indien:
 - op een andere wijze wordt voorzien in de parkeerbehoefte.
 - Indien het voldoen aan deze bepaling door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

Aanvulling toelichting

Op basis van artikel 3.1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening kan het bestemmingsplan, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, regels bevatten waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid, afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels.

In dit bestemmingsplan is er voor gekozen om te bepalen dat alle gronden en bouwwerken in dit plan uitsluitend mogen worden gebruikt of in gebruik genomen mogen worden wanneer is voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Om te bepalen of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid zal getoetst worden aan de op het moment van ontvangst van een aanvraag om omgevingsvergunning geldende gemeentelijk Mobiliteitsbeleidsplan, inclusief de hierin opgenomen CROW-normen.

In de regeling is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om er voor te zorgen dat ook op een andere manier kan worden voorzien in parkeren. Gedacht kan worden aan het gebruik maken van parkeerruimte elders, mits deze op aanvaardbare loopafstand is gelegen, maar ook aan andere oplossing waardoor de parkeerbehoefte zodanig afneemt dat niet of in mindere mate behoefte bestaat aan parkeren op eigen terrein. Verder voorziet de regeling in de mogelijkheid om af te zien van de aanleg van (voldoende) parkeerruimte op eigen terrein indien de nieuwe functie voorziet in een grote behoefte op de betreffende plek in de betreffende omvang, waardoor er onvoldoende ruimte resteert voor parkeren op eigen terrein.

