

Aan de gemeenteraad

Inleiding

De gemeente is ver gevorderd met de actualisatie van bestemmingsplannen; de gehele schil rond de binnenstad is van actuele bestemmingsplannen voorzien.

Vóór 1 juli 2013 moeten binnen de schil nog de volgende bestemmingsplannen worden herzien:

- Winkelstraten;
- Winkelstraten, 1^e wijziging;
- Binnenstad 1^e sector, 2^e wijziging (plan In den Vijfhoek);
- De Driehoek;
- Ganzenmarkt e.o.

Hierop willen wij niet wachten. Op 19 november 2009 is namelijk het voorbereidingsbesluit "Masterplan Binnenstad, de tuinen" genomen met als doel onder andere het voorkomen van ongewenste ontwikkelingen. Om deze bescherming te continueren moest er vóór 19 november 2010 een ontwerpbestemmingsplan voor dit gebied ter visie worden gelegd en moet het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd binnen twaalf weken na afloop van de termijn van terinzagelegging van het bestemmingsplan worden vastgesteld. Dit betekent dat u in uw vergadering van 28 februari 2011 een beslissing dient te nemen.

Het bestemmingsplan Binnenstad voorziet in een actualisatie voor de binnenstad. Dit plan betreft uitsluitend een technische actualisatie, waarbij sprake is van een conservering van de huidige bestemmingen. Conform de voor de schil gemaakte bestemmingsplannen worden (nog) niet gerealiseerde bouw- en gebruiksmogelijkheden, die niet langer passen binnen het gemeentelijk beleid, zoals in dit geval vastgelegd in het op 19 november 2009 vastgestelde Masterplan Binnenstad, weggenomen.

Het bestemmingsplan voorziet niet in de nieuwe ontwikkelingen uit dit Masterplan Binnenstad. Deze worden te zijner tijd in het kader van de uitvoering van het Masterplan via aparte bestemmingsplannen met de daarbij behorende procedures gerealiseerd.

Procedure

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 17 november 2010 zes weken lang ter inzage gelegen.

Binnen deze periode zijn acht zienswijzen naar voren gebracht:

1. [Redacted]
2. [Redacted]
3. [Redacted]
4. [Redacted]
5. [Redacted]
6. [Redacted]
7. [Redacted]
8. [Redacted]

Inhoud

Onderstaand volgt per zienswijze een samenvatting en beantwoording.

1. [REDACTED]

Bij de vaststelling van het Masterplan Binnenstad op 19 november 2009 is ten aanzien van het pand St. Plechelmusplein (huidige gebouw ABN AMRO) besloten om "betrokkene bij de zoektocht naar een nieuwe functie voor dit gebouw ruimte te bieden voor de vestiging van een eigentijds grotere winkel op deze plek". In het voorliggende bestemmingsplan is hieraan grotendeels invulling gegeven. Aanvullend hierop vraagt betrokkene om binnen de bestemming "centrum" ook wonen (aanduiding W) en kantoor (aanduiding K) toe laten.

Antwoord

Zoals hiervoor al is aangegeven is het bestemmingsplan een actualisatieplan en heeft een conserverend karakter. Binnen de plansystematiek past wel detailhandel, maar niet de realisatie van woningen op de verdiepingen. Om de bouw van een of meer woningen mogelijk te maken, dient bijvoorbeeld een exploitatieovereenkomst te zijn aangegaan (volgens de Wro is sprake van verplicht kostenverhaal), waarin onder meer het parkeren wordt geregeld. Dit laatste past niet bij een conserverend bestemmingsplan. Overigens vinden wij woningbouw op de verdiepingen van het bestaande dan wel een nieuw te realiseren gebouw een goede ontwikkeling en zijn wij in beginsel ook bereid hieraan mee te werken. Wij wachten de initiatieven ter zake af.

Het is de bedoeling om binnen de bestemming "centrum" kantoren toe te laten. Aan de wens van betrokkene kan daarom tegemoet worden gekomen. De planregels behoeven op dit punt wel enige verduidelijking. Voorgesteld wordt in artikel 4.1, lid f de woorden "uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "kantoor"" te schrappen.

Voorstel

Wij stellen u voor de zienswijze gedeeltelijk gegrond te verklaren.

2. [REDACTED]

Betrokkene maakt bezwaar tegen het verwijderen van de kloostermuur aan de Pastoriestraat vanwege de grote historische waarde.

Antwoord

In het kader van de besluitvorming over het bestemmingsplan Ganzenmarkt e.o. is al gepleit voor handhaving van de betreffende muur. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan op 3 februari 2000 heeft u besloten om deze muur niet te handhaven c.q. niet te beschermen. De hierop gebaseerde inzichten zijn hetzelfde gebleven. Dit betekent dat het voorliggende bestemmingsplan conform het nu nog geldende bestemmingsplan Ganzenmarkt e.o. niet voorziet in bescherming van de muur.

Verder maakt betrokkene bezwaar tegen het feit dat in de planregels niet de inspanningsverplichting voor de gemeente is opgenomen om ontwikkelaars te verplichten maatregelen te treffen om wateroverlast te voorkomen.

Antwoord

Het bestemmingsplan voorziet zelf niet in nieuwe ontwikkelingen, maar handhaaft de huidige planologische situatie. Het onderliggende bestemmingsplan Ganzenmarkt e.o. voorziet in nieuwe bebouwing van het kloosterterrein. Deze bebouwing zal echter niet leiden tot een toename van de wateroverlast. De hemelwaterafvoer van deze woningen wordt namelijk rechtstreeks op het riool aangesloten; ditzelfde geldt voor de hemelwaterafvoer van het verharde binnenterrein (hier komt het dak van de ondergrondse parkeergarage).

In de te zijner tijd nog te sluiten exploitatieovereenkomsten met de ontwikkelaars zal over de opvang en afvoer van het hemelwater het volgende worden vastgelegd:

- het hemelwater moet gescheiden van het afvalwater worden afgeleverd;
- voor het hemelwater moet een buffer worden aangelegd ter grootte van 20 mm van het verharde oppervlak. Op kosten van de ontwikkelaar kan ook het gemeentelijk hemelwaterriool in plaats hiervan worden vergroot.

Verder wordt de Pastoriestraat breder waardoor het beter mogelijk is de straat zodanig in te richten dat over de straat afstromend hemelwater minder tot overlast zal leiden.

Voorstel

Wij stellen voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

3. 

Onduidelijk is of er sprake is van een ontwerp-bestemmingsplan waartegen zienswijzen kunnen worden ingediend of van een concept-bestemmingsplan met de mogelijkheid tot het indienen van een inspraakreactie.

Antwoord

De Stijlgroep verwijst naar een bekendmaking op de gemeentelijke website. Zowel in de publicaties in "KOM Oldenzaal" en de Staatscourant als in de publicatie op de website van de gemeente, wordt uitsluitend bekend gemaakt dat het ontwerp-bestemmingsplan Binnenstad ter inzage ligt en een ieder zienswijzen naar voren kan brengen. Op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl bevindt zich onder de kop "Zichtbaarheid plan status" de knop "toon concept en (voor)ontwerp". Wellicht dat dit tot verwarring bij de Stijlgroep heeft geleid.

Verder is de Stijlgroep voorafgaand aan de ter inzage legging geïnformeerd over het ontwerp-bestemmingsplan.

Gelet op deze gang van zaken is de publicatie juist geweest en is bovendien duidelijk dat hoe dan ook de Stijlgroep noch een ander in zijn of haar mogelijkheden beperkt is geweest om tegen het ontwerp-bestemmingsplan te ageren.

De Stijlgroep Bouwontwikkeling is eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Oldenzaal, sectie B, nr. 412, waarvoor volgens het geldende bestemmingsplan een uitwerkingsplicht geldt. Volgens het ontwerp-bestemmingsplan is het perceel bestemd tot "centrum". Aangegeven wordt dat een onbegrijpelijke en onzorgvuldige planologie wordt bedreven, aangezien enerzijds de bestemming "centrum" wordt toegekend (gericht op ontwikkeling van voorzieningen als bedoeld in artikel 4.1 van de planregels), maar anderzijds de oprichting van gebouwen op het perceel niet is toegestaan. De Stijlgroep geeft verder aan in goed vertrouwen een afwachende houding te hebben ingenomen bij de totstandkoming van het Masterplan Binnenstad. De Stijlgroep stelt dat dit vertrouwen tot nog toe in het geheel niet is gehonoreerd.

Antwoord

Onder meer in paragraaf 2.3 van de plantoelichting is vermeld dat het bestemmingsplan Binnenstad een conserverend karakter heeft. Daarbij is aangegeven dat het bestemmingsplan de huidige planologische situatie handhaaft en voorziet van een actueel juridisch-planologisch kader. Voor de niet uitgewerkte bestemmingen uit de vigerende bestemmingsplannen, waaronder ook het perceel van de Stijlgroep valt, is de huidige situatie vastgelegd. De bouwmogelijkheden zijn daarbij beperkt tot de huidige bebouwing, zo staat eveneens in paragraaf 2.3 van de plantoelichting. Conform deze doelstellingen zijn bij het opstellen van het bestemmingsplan geen (extra) bouwmogelijkheden toegekend aan het perceel van de Stijlgroep.

Dat de Stijlgroep een bepaalde houding heeft aangenomen bij de totstandkoming van het Masterplan, betekent niet dat hieruit afgeleid mocht worden dat op het perceel van de Stijlgroep bebouwing mogelijk zou worden.

Mede naar aanleiding van de zienswijze van de Stijlgroep overwegen wij nog het volgende. Het perceel van de Stijlgroep valt volgens het ontwerp-bestemmingsplan binnen de bestemming "centrum". Binnen deze bestemming zijn volgens artikel 4.1 van de voorschriften verschillende gebruiksvormen mogelijk (waarvan de Stijlgroep er een aantal benoemt), met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

Deze opsomming betekent dat de gebieden met de bestemming "centrum" flexibel ingevuld kunnen worden, met dien verstande dat de oprichting van hoofdgebouwen alleen mogelijk is binnen bouwvlakken zoals aangegeven op de plankaart.

Het huidige gebruik van het perceel van de Stijlgroep valt evenwel niet aan te merken als een van de gebruiksvormen als genoemd in artikel 4.1 van de voorschriften. Tevens valt het gebruik ook niet zonder meer aan te merken als behorend bij een toegestane gebruiksvorm in hetzelfde gebied. Gelet hierop en indachtig de doelstelling van het bestemmingsplan dat de feitelijke situatie wordt vastgelegd voor de niet uitgewerkte bestemmingen, wordt aan artikel 4.1 een sub toegevoegd met de gebruiksvorm "tuinen".

Uit de plantoelichting blijkt niet of het plan economisch uitvoerbaar is. Daarnaast is de toelichting aangaande de economische uitvoerbaarheid onjuist. Onduidelijk is in hoeverre er budget aanwezig is voor planschadeclaims en de realisering van het gebied met "tuinen" of "nieuw openbaar groen".

Antwoord

Zoals hiervoor reeds is aangegeven, heeft het bestemmingsplan een conserverend karakter. De ontwikkeling van het bestemmingsplan brengt dan ook hoofdzakelijk plankosten met zich mee, waarvoor budget beschikbaar is gesteld (zie paragraaf 4.7 van de plantoelichting).

In de exploitatieopzet van het plan is geen rekening gehouden met planschadevergoedingen. Bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan hebben wij de kans op mogelijk uit te keren planschadevergoedingen gezien. Met name vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan is op voorhand echter geen planschade te voorzien. Overigens heeft de Stijlgroep in haar zienswijze niet aangetoond dat ten gevolge van bepalingen van het bestemmingsplan daadwerkelijk planschade valt te voorzien, dan wel dat de omvang van deze planschade dusdanig is dat het plan hierom niet financieel uitvoerbaar is.

Ten aanzien van de stelling dat geen budget aanwezig is voor de realisering van het gebied met "tuinen" of "nieuw openbaar groen" wordt het volgende overwogen. De percelen waarop de gemeente de tuinen uiteindelijk wil realiseren vallen binnen de bestemming "centrum". Zoals hiervoor aangegeven zal aan artikel 4.1 van de voorschriften de gebruiksvorm "tuinen" worden toegevoegd. Gelet op het huidige gebruik van het perceel van Stijlgroep valt dit perceel onder deze gebruiksvorm. Het bestemmingsplan is om die reden reeds economisch uitvoerbaar. Indien daadwerkelijk elementen uit het Masterplan ontwikkeld worden (waaronder "de tuinen"), zal op dat moment beoordeeld worden in hoeverre de bestemming toereikend is. In het kader van het onderhavige (conserverende) plan gaat een dergelijke beoordeling te ver.

Samenvattend/concluderend vinden wij dat:

- de status van het bestemmingsplan conform de regels is gecommuniceerd;
- de bestemming van het perceel van de Stijlgroep na toevoeging van de gebruiksvorm "tuinen" overeenkomt met het bestaande gebruik en aldus past binnen het conserverende karakter van het bestemmingsplan dat als doel heeft het bestaande gebruik vast te leggen;
- de economische haalbaarheid van het bestemmingsplan is aangetoond.

Voorstel

Wij stellen u voor de zienswijze gedeeltelijk gegrond te verklaren en aan artikel 4.1 de gebruiksvorm "tuinen" toe te voegen en voor het overige ongegrond te verklaren.

4. [REDACTED]

Het post- en bestelkantoor aan de Langestraat 5 zal in de toekomst niet meer als zodanig fungeren. TNT heeft daarom besloten om het gebouw op termijn af te stoten. Met het oog hierop wil betrokkene graag een ruimere bestemming op dit terrein, die bijvoorbeeld detailhandel en/of woningbouw mogelijk maakt.

Antwoord

Het bestemmingsplan is een actualiseringsplan en heeft een conserverend karakter. De in het op 19 november 2009 door u vastgestelde Masterplan Binnenstad voorziene ontwikkelingen worden hierin niet meegenomen. Deze worden te zijner tijd geregeld in aparte (uitwerkings)bestemmingsplannen. De eerste oriënterende gesprekken over de herontwikkeling van het postkantoor hebben (ambtelijk) plaatsgevonden. TNT heeft de Architecten Cie inmiddels opdracht gegeven om de mogelijkheden te onderzoeken.

Voorstel

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

5. [REDACTED]

Gevraagd wordt waarom de woning Monnikstraat 10 niet is voorzien van een bouwvlak.

Antwoord

Dit is per ongeluk niet gedaan. Voorgesteld wordt deze fout te herstellen en de woning Monnikstraat 10 alsnog te voorzien van een bouwvlak.

Gevraagd wordt waarom op sommige plekken wel een bouwvlak is opgenomen en op andere plekken niet.

Antwoord

Bestaande gebouwen op percelen zijn in een bouwvlak opgenomen; in andere gevallen is de bijgebouwenregeling van toepassing.

Gevraagd wordt om een toelichting over de planologische regeling voor de percelen Monnikstraat 6 en 8.

Antwoord

Voor de percelen 662 en 679 is een maximale goothoogte van drie meter en een maximale bouwhoogte van zeven meter opgenomen. De aanduiding (w) op perceel 679 zal er inclusief de karteltjes af worden gehaald zodat de specifieke bestemming wonen is verruimd. Vestiging van een winkel is mogelijk. Voor perceel 668, het aangrenzende perceel aan 662, geldt een goothoogte van tien meter en een maximale bouwhoogte van dertien meter. De nokhoogte van Monnikstraat 6 is gebaseerd op de bestaande bebouwing.

Gevraagd wordt om op het perceel Monnikstraat 6 de realisering van een gebouw in twee bouwlagen met kap mogelijk te maken.

Antwoord

Het bestemmingsplan Binnenstad is een conserverend bestemmingsplan en legt het bestaande gebruik vast. Aan uitwerkingen van de doeleinden als weergegeven in het door de raad vastgestelde Masterplan Binnenstad kan op basis van concrete bouwaanvragen, indien deze passen binnen de uitgangspunten van het Masterplan, medewerking worden verleend (herziening bestemmingsplan en exploitatieovereenkomst).

Gevraagd wordt welke gebruiksmogelijkheden mogelijk zijn op de percelen 679 en 662 omdat in de regels een tegenstrijdigheid wordt verondersteld in artikel 4.1 ad c en ad d.

Antwoord

In artikel 4.1 ad d wordt aangegeven dat ook bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Dit betekent juist een verruiming van de bestemming centrum, omdat er activiteiten kunnen bestaan die niet vallen onder de detailhandel, dienstverlening of de beschreven horecafuncties, maar die geen feitelijke bezwaar tegen het gebruik oproepen.

Gevraagd wordt wat precies wordt verstaan onder de aanduiding "garage".

Antwoord

Volgens Van Dale is een garage een ruimte voor het stallen van auto's en (motor)fietsen. In de praktijk wordt een garage ook gebruikt als opslagruimte voor allerlei (huishoudelijke) spullen. Het bestemmingsplan laat beide toe. Dit betekent dat niet alleen auto's en (motor)fietsen in de garages mogen worden gestald, maar dat de garages ook als opslagruimte mogen worden gebruikt. Dit komt overeen met het bestaande gebruik. De vrees van mevrouw Siemerink, dat hierdoor de toekomstige realisering van het Masterplan Binnenstad wordt bemoeilijkt kan hierin geen rol spelen, omdat het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft en dus het bestaande gebruik vastlegt.

Voorstel

Voorgesteld wordt de zienswijze gedeeltelijk gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren.

6. [REDACTED]

Gevraagd wordt om voor de aanleg van op- en aanrijvoorzieningen en parkeren voor particulieren binnen de bestemming "Groen" het vereiste van een aanlegvergunning op te nemen.

Antwoord

Het opnemen van een aanlegvergunningstelsel (onder de Wabo: omgevingsvergunningstelsel) kan soms nodig zijn voor de handhaving van een bestemmingsplan. Meestal wordt een dergelijk stelsel opgenomen ter bescherming van natuur en landschap. In dit geval vinden wij het opnemen van een omgevingsvergunningstelsel niet nodig. Het betreffende gebied is eigendom van gemeente en WBO. Voor ongewenste ontwikkelingen die in strijd zijn met het door de gemeente zelf vastgestelde Masterplan Binnenstad hoeft niet te worden gevreesd.

Gevraagd wordt om het totale wallengebied in één bestemmingsplan op te nemen.

Antwoord

In beginsel bent u vrij in het bepalen van de grenzen van een bestemmingsplan. Wel moet de begrenzing uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening of op basis van de beginselen van behoorlijk bestuur aanvaardbaar zijn.

Hieraan voldoet dit bestemmingsplan. Het plan is een actualiseringsplan, waarbij de begrenzing van het plangebied aansluit op de plangrens van de omliggende al geactualiseerde bestemmingsplannen, zoals Glinde-Hooiland, de Klei Esch, Carmel Inslag en Meijbree-Haerbroek.

Overigens kunnen in het kader van de toekomstige uitwerkingen van het Masterplan Binnenstad de (toekomstige) plangrenzen opnieuw worden bepaald.

Voorstel

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

7. [REDACTED]

Gevraagd wordt om de oude kloostermuur langs de Pastoriestraat als gemeentelijk monument op te nemen (heeft ook historische waarde).

Antwoord

Op de eerste plaats merken wij op dat de muur langs de Pastoriestraat geen gemeentelijk monument is en dus niet valt onder de beschermende werking van de Monumentenwet.

In de tweede plaats merken wij op dat in het kader van de besluitvorming over het bestemmingsplan Ganzenmarkt e.o. al gepleit is voor handhaving van de betreffende muur. Bij de vaststelling van dit plan op 3 februari 2000 is besloten om de muur niet te handhaven c.q. niet te beschermen. De inzichten ter zake zijn hetzelfde gebleven. Dit betekent dat het voorliggende bestemmingsplan niet voorziet in de handhaving/bescherming van de muur.

Betrokkenen hebben bezwaar tegen de bestemming centrum op het perceel met het ABN AMRO-kantoor met het achtergelegen terrein, gezien de mogelijkheden, het huidige gebruik en de aansluiting op de dienstverlening in de Gasthuisstraat.

Antwoord

Het voorliggende bestemmingsplan is qua bouwmogelijkheden conserverend (de bestaande contouren van het gebouw zijn vastgelegd). Qua gebruiksmogelijkheden is er wel sprake van enige verruiming. Het geldende bestemmingsplan Ganzenmarkt e.o. bestemt het perceel voor kantoordoeleinden, terwijl het nieuwe bestemmingsplan hieraan de bestemming centrum toekent. Deze bestemming is bedoeld voor diverse functies in de binnenstad en laat onder meer detailhandel, dienstverlening en bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten toe. Met deze ruime(re) bestemmingsomschrijving wordt de flexibiliteit van het plan vergroot. Functiewijzigingen waartegen geen bezwaren bestaan zijn dan mogelijk zonder dat het bestemmingsplan hoeft te worden gewijzigd. De toegelaten functies zijn in de binnenstad gebruikelijke functies, waarvan de gevolgen voor het woon- en/of verkeer van betrokkenen te verwaarlozen zijn.

Betrokkenen hebben bezwaar tegen de hoekoplossing Gasthuisstraat/Pastoriestraat met de bestaande bebouwing aan de Gasthuisstraat

Antwoord

Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Dit betekent dat de in het bestemmingsplan Ganzenmarkt e.o. voorziene nieuwe bebouwing op de hoek van de Gasthuisstraat en de Pastoriestraat wordt gehandhaafd c.q. de huidige planologische situatie wordt gehandhaafd.

Betrokkenen missen de in- en uitrit van de ondergrondse parkeergarage onder het terrein van het huidige schoolgebouw aan de Gasthuisstraat (terrein Hegeman)

Antwoord

Inderdaad is dit abusievelijk niet op de verbeelding aangegeven. Voorgesteld om de aanduiding "ontsluiting parkeergarage" conform het bestemmingsplan Ganzenmarkt e.o. alsnog op de verbeelding aan te geven.

Voorstel

Wij stellen u voor de zienswijze gedeeltelijk gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren.

8. [REDACTED]

NSI is eigenaar van een groot aantal panden binnen het plangebied, te weten De Driehoek, Boterstraat en Markt. Deze panden hebben de bestemming centrum gekregen, waartegen NSI geen bezwaar heeft. Echter het bestaande gebruik komt in veel gevallen niet overeen met de functieaanduiding op de verbeelding. Gevraagd wordt om aan de verschillende functieaanduidingen het bestaande gebruik toe te voegen.

Antwoord

De verschillende functieaanduidingen hebben betrekking op een verruiming van het toegestane gebruik en niet op een beperking hiervan. Horeca en parkeergarage zijn functies, die aanvullend op de andere centrumfuncties uitsluitend op de aangeduide plekken zijn toegestaan. Met andere woorden in het winkelcentrum De Driehoek is detailhandel gewoon toegestaan, maar aanvullend hierop is ook een parkeergarage toegestaan. De aanduiding “dienstverlening” kan bij nader inzien misverstanden oproepen, zodat wij u voorstellen deze aanduiding ter plaatse van de winkelcentra De Driehoek en De Vijfhoek te verwijderen.

Voorstel

Wij stellen u voor de zienswijze gedeeltelijk gegrond te verklaren en de aanduiding “dienstverlening” te schrappen ter plaatse van de winkelcentra De Driehoek en De Vijfhoek en de zienswijze voor het overige ongegrond te verklaren.

Ambtshalve wijzigingen

Archeologie

De gemeentelijke Archeologische waarden- en beleidskaart duidt de binnenstad aan als gebied van archeologische waarde. Het beleid van de gemeente is erop gericht om deze gebieden te beschermen. Dit gebeurt door hieraan de medebestemming “terrein van archeologische waarde” toe te kennen en in de bestemmingsplanregels een omgevingsvergunningstelsel op te nemen. In het bestemmingsplan is dit achterwege gebleven. Voorgesteld wordt om dit alsnog te doen.

Horeca

Het nu nog geldende bestemmingsplan Winkelstraten laat winkelondersteunende horeca rechtstreeks toe. Met name uit een oogpunt van handhaving stuit dit op praktische problemen, zodat het de bedoeling is om dit niet langer rechtstreeks toe te staan, maar alleen via een binnenplanse afwijking (lees ontheffing).

Bestaande horecabedrijven die niet onder het begrip winkelondersteunende horeca vallen, worden in het voorliggende bestemmingsplan positief bestemd via een horeca-aanduiding en niet onder het gebruiksovergangsrecht gebracht. De “vrije horeca” langs drie zijden van de Grote Markt wordt conform het bestemmingsplan Winkelstraten in stand gelaten.

De (juridische) vertaling hiervan in het bestemmingsplan vertoont enkele gebreken. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ambtshalve te wijzigen.

Tenslotte stellen wij u nog voor enkele ondergeschikte aanpassingen aan regels en verbeelding aan te brengen. Korte tijdshalve verwijzen wij u hiervoor naar bijgevoegd overzicht “Voorgestelde wijzigingen bestemmingsplan Binnenstad”.

Advies

Wij stellen u voor:

- de ingediende zienswijzen gedeeltelijk gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren;
- de voorgestelde ambtshalve wijzigingen over te nemen;
- het bestemmingsplan Binnenstad gewijzigd vast te stellen.

In de vergadering van het politiek forum van 14 februari 2011 is besloten uw raad te adviseren tot behandeling en besluitvorming over te gaan.

Oldenzaal, 18 februari 2011

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

de burgemeester,

H.W. van Rinsum

F.T.J.M. Backhuijs

Nr. 104

De raad van de gemeente Oldenzaal;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 1 februari 2011, nr. 5/5, reg.nr. INT-11-00060;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. de ingediende zienswijzen conform het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 februari 2011, nr. 5/5 gedeeltelijk gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan Binnenstad, identificatie: NL.IMRO.0173.B05006-va01 gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding, regels en toelichting.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 28 februari 2011,

de griffier,

de voorzitter,

J.H. Brokers

F.T.J.M. Backhuijs