

Aan de raad,

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Markelo-West"

Voorstel:

1. Het bestemmingsplan "Markelo-West" overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals tevens vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.1735.KNxMKLxACTxMaWest-VS10, gewijzigd vaststellen
2. De zienswijzen, zoals omschreven en afgewogen in de Zienswijzennotitie bestemmingsplan "Markelo-West", ontvankelijk verklaren en deels overnemen
3. Geen exploitatieplan vaststellen
4. Gedeputeerde Staten van Overijssel vragen te verklaren dat zij geen bezwaar hebben tegen een eerdere bekendmaking van de vaststelling

1 SAMENVATTING

Het bestemmingsplan "Markelo-West" is een zogenaamd conserverend bestemmingsplan, dat in het kader van het Plan van aanpak *Actualisering en Digitalisering bestemmingsplannen* is opgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder ter inzage gelegen. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn vier zienswijzen naar voren gebracht. Later is één zienswijze ingetrokken. Voor de samenvatting en beantwoording hiervan wordt verwezen naar de bijgevoegde Zienswijzennotitie bestemmingsplan "Markelo-West".

Voorgesteld wordt om de zienswijzen ontvankelijk te verklaren en deels over te nemen. Daarnaast worden geen ambtshalve wijzigingen voorzien. Het bestemmingsplan "Markelo-West" kan gewijzigd worden vastgesteld.

2 VOORGESCHIEDENIS

In het kader van het Plan van Aanpak *digitalisering en actualisering bestemmingsplannen* is het bestemmingsplan "Markelo-West" opgesteld. Door de geldende bestemmingsplannen te actualiseren wordt voldaan aan het eerdergenoemde Plan van Aanpak en de verplichtingen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

Het bestemmingsplan "Markelo-West" is een zogenaamd conserverend bestemmingsplan. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan opgenomen. In hoofdlijnen wordt de vigerende bestemming of de huidige situatie bestemd. Wel worden de bestaande planologische regelingen voor het gebied geactualiseerd, gedigitaliseerd en gestandaardiseerd, conform het gemeentelijk Handboek standaard digitale bestemmingsplannen.

Het plangebied omvat het deel van Markelo dat is gelegen ten westen van de Prinses Beatrixstraat, de Prinses Irenestraat en de Rijssenseweg. Het centrum van Markelo maakt ook onderdeel uit van het plangebied.

3 WETTELIJKE GRONDSLAG

Op grond van artikel 3.1. Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meer bestemmingsplannen vast. Daarbij wordt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen gronden aangewezen en worden met het oog op die bestemming regels gegeven voor bouwen en gebruik.

Een bestemmingsplan wordt voorbereid met toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure op grond van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

In het geval er bouwplannen mogelijk worden gemaakt, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, dient op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening met het bestemmingsplan een exploitatieplan te worden vastgesteld, waarin het kostenverhaal wordt geregeld, tenzij dit anderszins verzekerd is. Het doel hiervan is dat de kosten van de bestemmingsplan-procedure op de initiatiefnemer kunnen worden verhaald. In dit geval is er geen sprake van het mogelijk maken van een bouwplan als bedoeld in de wet.

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan "Markelo-West" overeenkomstig artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening kenbaar gemaakt. Dit houdt in dat het bestemmingsplan zowel op de website als in het gemeentelijk informatiecentrum kan worden geraadpleegd.

4 INHOUD VOORSTEL

4.A Wat willen we bereiken?

Een actueel bestemmingsplan voor de kern Markelo-West, dat de te verwachten toekomstige ruimtelijke behoeften toestaat en dat voldoet aan de geldende wet- en regelgeving en het gemeentelijk Handboek standaard digitale bestemmingsplannen.

Met betrekking tot de Structuurvisie Markelo merken wij op dat betekenisvolle ontwikkelingen die in de structuurvisie mogelijk worden gemaakt een eigen planologische procedure dienen te volgen.

4.B Wat gaan we ervoor doen?

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan "Markelo-West" heeft met ingang van 20 september 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn vier zienswijzen ingediend, waarvan later één zienswijze weer is ingetrokken.

Ingekomen zienswijzen

Er zijn vier zienswijzen ingediend (één zienswijze is later ingetrokken). Een tweetal zienswijzen heeft betrekking op het niet opnemen van de geldende planologische situatie. Dit wordt alsnog op verzoek van de indieners van zienswijzen in het bestemmingsplan opgenomen. Het betreft het perceel Grotestraat 8 en de locatie van de Welkoop aan de Prinses Irenestraat. De andere zienswijze heeft betrekking op de nieuwe ontwikkelingen met betrekking tot de Grotestraat. Hiervoor wordt, mede gezien het kostenverhaal en de ruimtelijke gevolgen van de plannen, een eigen planologische procedure gevolgd.

De afweging van de zienswijzen is verwerkt in de Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan "Markelo-West". Wij stellen u voor om de zienswijzen ontvankelijk te verklaren en deels over te nemen. De zienswijzen leiden tot een gedeeltelijke aanpassing van de regels en de verbeelding in het bestemmingsplan.

Ambtshalve wijzigingen

Er worden geen ambtshalve wijzigingen voorgesteld ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan.

Exploitatieplan

Wij stellen u voor in deze situatie geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het bestemmingsplan geen bouwplannen mogelijk maakt zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening.

Ondergrond

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN o_ NL.IMRO.1735.KNx MKLxACTxMaWest-VS10.dwg.

Advies

Gelet op het voorgaande adviseren wij u om het bestemmingsplan "Markelo-West" gewijzigd vast te stellen.

4.C Wat mag het kosten?

De kosten voor het opstellen van de actualisatie van het bestemmingsplan "Markelo-West" zijn ten laste van de begroting 2012 gebracht.

4.D Wat is het alternatief?

Het bestemmingsplan "Markelo-West" is onderdeel van de actualisering en digitalisering van bestemmingsplannen. Deze actualisering en digitalisering is wettelijk noodzakelijk en moet voor 1 juli 2013 zijn vastgesteld en in werking zijn getreden. Daardoor is er geen geschikt alternatief.

4.E Wat is het risico?

Het bestemmingsplan "Markelo-West" omvat een actualisatie van de geldende bestemmingsplannen, waardoor er in principe geen nieuwe planologische ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Er zijn met het bestemmingsplan dan ook in beginsel geen financiële risico's, zoals planschade, gemoeid.

4.F Hoe ziet de vervolgprocedure er uit?

Bij gewijzigde vaststelling is in artikel 3.8 lid 4 Wro geregeld dat in afwijking van het 3e lid het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas zes weken na de vaststelling wordt bekendgemaakt. Door Gedeputeerde Staten van Overijssel te verzoeken om te verklaren dat zij geen bezwaar hebben tegen eerdere bekendmaking van de vaststelling dan de termijn van zes weken genoemd in artikel 3.8 lid 4 Wro, kan na ontvangst van deze verklaring het gewijzigd vastgestelde plan gepubliceerd worden conform de vereisten van de Wet ruimtelijke ordening en hoeft de termijn van zes weken niet afgewacht te worden. Doel hiervan is de vervolgprocedure te versnellen zodat de initiatiefnemer niet langer dan noodzakelijk hoeft te wachten. Voor de initiatiefnemer betekent dit een tijdswinst van circa 4 weken.

Het bestemmingsplan "Markelo-West" wordt overeenkomstig artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening bekend gemaakt. Dit houdt in dat het bestemmingsplan zowel op de website als in het gemeentelijk informatiecentrum kan worden geraadpleegd. Tegen de vaststelling staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak worden verzocht om een voorlopige voorziening te treffen.

5. COMMUNICATIE

Intern

Het voorliggende ontwerpplan en de afweging van de zienswijzen is tot stand gekomen op basis van adviezen van, en in overleg met, de afdelingen Openbare Werken, Vergunningen & Handhaving en Ruimtelijke en Economisch Ontwikkeling. Alle betrokkenen kunnen zich vinden in dit bestemmingsplan.

Extern

Het bestemmingsplan "Markelo-West" is in het kader van vooroverleg toegezonden aan verschillende instanties. De provincie Overijssel, de VROM-Inspectie en het Waterschap Regge en Dinkel hebben aangegeven geen op- of aanmerkingen op het bestemmingsplan te hebben.

Tevens zijn de indieners van de zienswijzen in de gelegenheid gesteld de ingediende zienswijze nader mondeling toe te lichten. Hiervan hebben drie personen gebruik gemaakt. De resultaten van het overleg zijn verwerkt in de zienswijzennotitie en hebben geleid tot het voorstel om meerdere aanpassingen in het bestemmingsplan door te voeren.

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan kenbaar gemaakt. De indieners van de zienswijzen worden apart geïnformeerd over de afweging van hun zienswijze en de vaststelling van het bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente
de secretaris, de burgemeester,

mr. G.S. Stram

drs. J.H.A. Goudt

Registratienummer : 408556

Onderdeel programmabegroting : Programma 3. Wonen en werken

Behandeld door : Sieds Tichelaar, afdeling REO

Datum besluitvorming door B&W : 5 februari 2013

Bijlagen : 1. Zienswijzennotitie bestemmingsplan "Markelo-West"

Ter inzage gelegde stukken : 1. Ontwerpbestemmingsplan "Markelo-West"

Vergadering d.d.	:	19 maart 2013
Agendapunt	:	8.5
Registratienummer	:	408556
Onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan "Markelo-West"

De raad van de gemeente Hof van Twente;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

gehoord de commissie Fysiek d.d. 27 februari 2013;

overwegende dat:

het ontwerpbestemmingsplan "Markelo-West" met ingang van 20 september 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen, waarbij op de mogelijkheid tot het naar voren brengen van zienswijzen is gewezen;

dit bekend is gemaakt overeenkomstig artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht;

met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan vier zienswijzen naar voren zijn gebracht, waarvan later één zienswijze is ingetrokken;

voor de beantwoording van de ingediende zienswijzen wordt verwezen naar de Zienswijzen-notitie bestemmingsplan "Markelo-West";

de zienswijzen ontvankelijk zijn en deels kunnen worden overgenomen;

bij het opstellen van het bestemmingsplan voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN o_NL.IMRO.1735.KNx MKLxACTxMaWest-VS10.dxf;

geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld, omdat het bestemmingsplan geen bouwplannen mogelijk maakt zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening;

het bestemmingsplan gewijzigd kan worden vastgesteld;

gelet op artikel 3.8 eerste lid onder e van de Wet ruimtelijke ordening;

naar verwachting Gedeputeerde Staten van Overijssel geen bezwaar hebben tegen de gewijzigde vaststelling, omdat bij de wijzigingen geen provinciale belangen in het spel zijn of benadeeld worden en hen gevraagd kan worden te verklaren, dat zij geen bezwaar hebben tegen eerdere bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan dan de in artikel 3.8 lid 4 genoemde termijn van 6 weken;

besluit:

1. het bestemmingsplan " Markelo-West " overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig
gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals tevens vervat in het GML-bestand:
NL.IMRO.1735.KNxMKLxACTxMaWest-VS10, gewijzigd vast te stellen;
2. de zienswijzen, zoals omschreven en afgewogen in de Zienswijzennotitie bestemmings-
plan "Markelo-West", ontvankelijk te verklaren en deels over te nemen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Gedeputeerde Staten van Overijssel te vragen om te verklaren dat zij geen bezwaar
hebben tegen een eerdere bekendmaking van de vaststelling.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente
Hof van Twente d.d. 19 maart 2013.

De raad van de gemeente Hof van Twente,
de griffier,

A.W. Averink

de voorzitter,

drs. J.H.A. Goudt