

Toelichting

projectbesluit “Mariakapel Begraafplaats Oldenzaalsestraat Ootmarsum”

Planstatus: ontwerp

Datum:

Plan identificatie: NL.IMRO.1774.OMSPBKAPELOLDNZSTR-0301

Auteur: Gemeente Dinkelland

1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding voor de omgevingsvergunning	4
1.2 Ligging van het plangebied	4
1.3 Huidig planologisch regiem	5
2 De opzet van de ruimtelijke onderbouwing	7
2.1 Opzet ruimtelijke onderbouwing	7
2.2 Eisen aan de ruimtelijke onderbouwing	7
3 De huidige situatie	9
3.1 Historische aspecten	9
3.2 Het plangebied	9
4 Beleidskader	11
4.1 Rijksbeleid	11
4.2 Provinciaal beleid	11
4.3 Gemeentelijk beleid	12
5 Milieu-aspecten	13
5.1 Algemeen	13
5.2 Bodem	13
5.3 Geluid	13
5.4 Overige milieu-aspecten	14
6 Flora & fauna, archeologie en water	15
6.1 Algemeen	15
6.2 Flora en fauna	15
6.3 Archeologie	16
6.4 Water	17
7 Planbeschrijving	18
7.1 Ruimtelijke en functionele aspecten	18

7.2 Verantwoording projectafwijkingsbesluit	18
7.3 Verkeer en bereikbaarheid.....	19
8 Uitvoerbaarheid	20
8.1 Economische uitvoerbaarheid.....	20
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20
8.3 Handhaving.....	20

1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor de omgevingsvergunning

De Sichting Begraafplaatsen te Ootmarsum heeft een verzoek ingediend om een Mariakapel met aangebouwde bergruimte te mogen bouwen op de begraafplaats aan de Oldenzaalsestraat te Ootmarsum. Dit voornemen is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Omdat geen medewerking kan worden verleend met toepassing van binnenplanse of buitenplanse afwijkingsmogelijkheden is dit slechts mogelijk door het verlenen van een omgevingsvergunning conform art. 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin de weging van het initiatief en van de ruimtelijke inpasbaarheid van het nieuwe bouwwerk of het nieuwe gebruik is opgenomen. De gemeente Dinkelland is in beginsel bereid om medewerking te verlenen aan het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van de kapel. Voorliggende onderbouwing toont aan dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke onderbouwing.

De verantwoording voor het projectafwijkingsbesluit wordt nader toegelicht in hoofdstuk 7.2.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied (begraafplaats Ootmarsum) ligt aan de zuidzijde van het historisch centrum. Het deel van het perceel waarop de kapel zal worden gerealiseerd is nu ingericht als grasveld.

De afstand van de begraafplaats tot het noordelijk gelegen historisch stadscentrum (R.K. kerk) is hemelsbreed gemeten 330 meter.

De afstand tot de ten zuid-oosten gelegen woonwijk Vinke I bedraagt c.qa 100 meter. In figuur 1.1 is de ligging van de locatie aangegeven.



Figuur 1.1. Ligging van het plangebied in Ootmarsum (Bron: Google Maps)

1.3 Huidig planologisch regiem

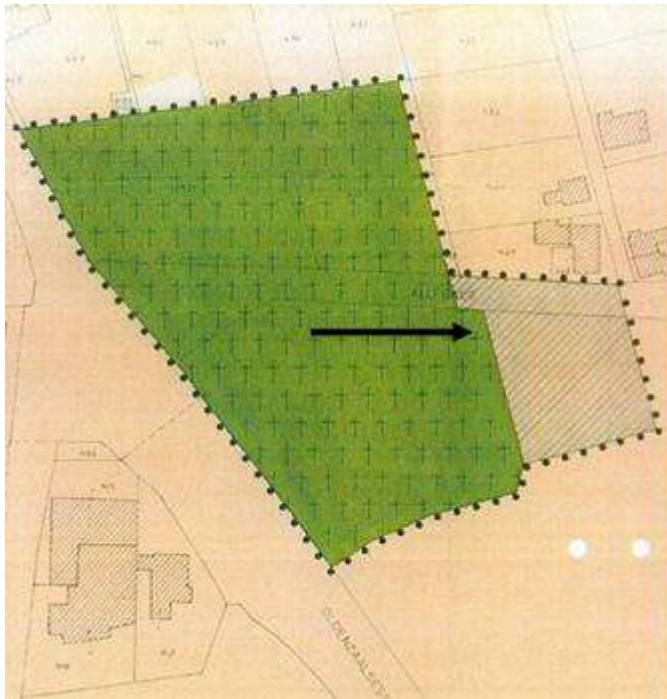
Het huidige planologische situatie ter plaatse van het plangebied is vastgesteld in het vigerende bestemmingsplan "Begraafplaats" (1991, Ootmarsum). Dit plan is op 29 januari 1991 vastgesteld door de gemeenteraad en door Gedeputeerde Staten van Overijssel goedgekeurd d.d. 31 mei 1991, nr, RGP 91/456.

In dit plan heeft het plangebied de bestemming "begraafplaats". De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor "begraafplaats" zijn bestemd voor de teraardebestelling en de instandhouding van graven alsmede groenvoorzieningen.

De bouw van een kapel annex bergruimte is niet in overeenstemming met deze bestemming. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van het plangebied op grond van de vigerende bestemming niet mogelijk is.

Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van de kapel kan medewerking worden verleend aan het gewenste plan. Een projectafwijkingsbesluit biedt een juridisch-planologische regeling om de bouw van de kapel annex bergruimte mogelijk te maken.

Hieronder is een deel van de plankaart te zien, behorend bij bovengenoemd bestemmingsplan.



Figuur 1.2: de pijl wijst de ligging binnen bestemmingsplan "Begraafplaats" 1991

2 De opzet van de ruimtelijke onderbouwing

2.1 Opzet ruimtelijke onderbouwing

Na de inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de opzet van de ruimtelijke onderbouwing gegeven.

Hoofdstuk 3 gaat in op de huidige situatie. Er wordt ingegaan op de historische aspecten met betrekking tot Ootmarsum en een beschrijving van het plangebied.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van rijk, provincie en de gemeente Dinkelland beschreven.

Hoofdstuk 5 behandelt de milieu-aspecten.

Hoofdstuk 6 gaat in op de flora & fauna, archeologie en de wateraspecten.

In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele aspecten van het plan, de planverantwoording en de verkeersaspecten.

Tot slot wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.

Met het bovenstaande wordt een adequate ruimtelijke onderbouwing van het projectafwijkingsbesluit gegeven.

.

2.2 Eisen aan de ruimtelijke onderbouwing

In artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het projectafwijkingsbesluit geregeld

In dit artikel, lid 1 onder a zijn drie gevallen genoemd waarin een omgevingsvergunning kan worden verleend voor een activiteit die strijdig is met het bestemmingsplan. De eerstgenoemde mogelijkheid betreft die waarin het bestemmingsplan zelf voorziet in een afwijking en daarvoor regels geeft (binnenplanse afwijking). De tweede mogelijkheid betreft de gevallen die bij algemene maatregel van bestuur (AMvB) zijn aangewezen.

Onderhavig project heeft betrekking op de derde genoemde mogelijkheid. Hiervoor geldt dat de omgevingsvergunning moet worden gemotiveerd door middel van een zogenoemde goede ruimtelijke onderbouwing.

Op grond van artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt gesteld dat voor zover de omgevingsvergunning wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet zijn de de artikelen 3.1.2 (regels uitvoerbaarheid), 3.1.6 (plantoelichting) en 3.3.1. (akoestisch onderzoek) van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Onderhavige onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat de ontwikkeling vanuit ruimtelijk oogpunt verantwoord is.

3 De huidige situatie

In dit hoofdstuk worden de historische en landschappelijke aspecten beschreven. Ook zal nader ingegaan worden op het plangebied.

3.1 Historische aspecten

Ootmarsum is één van de oudste teden met stadsrechten in Twente. Omstreeks 1400 was het een vestingstadje met twee poorten en een dubbele ring van wallen en grachten. De loop van de stadswallen en grachten is tot de dag van vandaag nog duidelijk te zien. Ook de straatnamen (Oostwal, Westwal en Walstraat) herinneren hieraan.

De stad had twee belangrijke toegangen:

- de Houten poort (zuidelijke toegang, kruising Grotestraat-Oostwal);
- de Stenen poort (noordelijke toegang, de huidige kruising Marktstraat-Oostwal-Westwal).

Via de Grotestraat, de Schiltstraat en de Marktstraat bestaat van oudsher een route door de stad die ook nu nog ruimtelijk herkenbaar is. De zestiende-eeuwse kaart laat zien dat het Commandiereterrein zich aan de zuidoostzijde van de stad bevond, buiten de omwalling. De huidige begraafplaats ligt ten zuiden van de Oostwal en ten westen van de voormalige Commanderie. Met de situering van de kapel is rekening gehouden met mogelijke toekomstige ontwikkelingen met betrekking tot de Commanderie maar maakt geen deel uit van dat project.

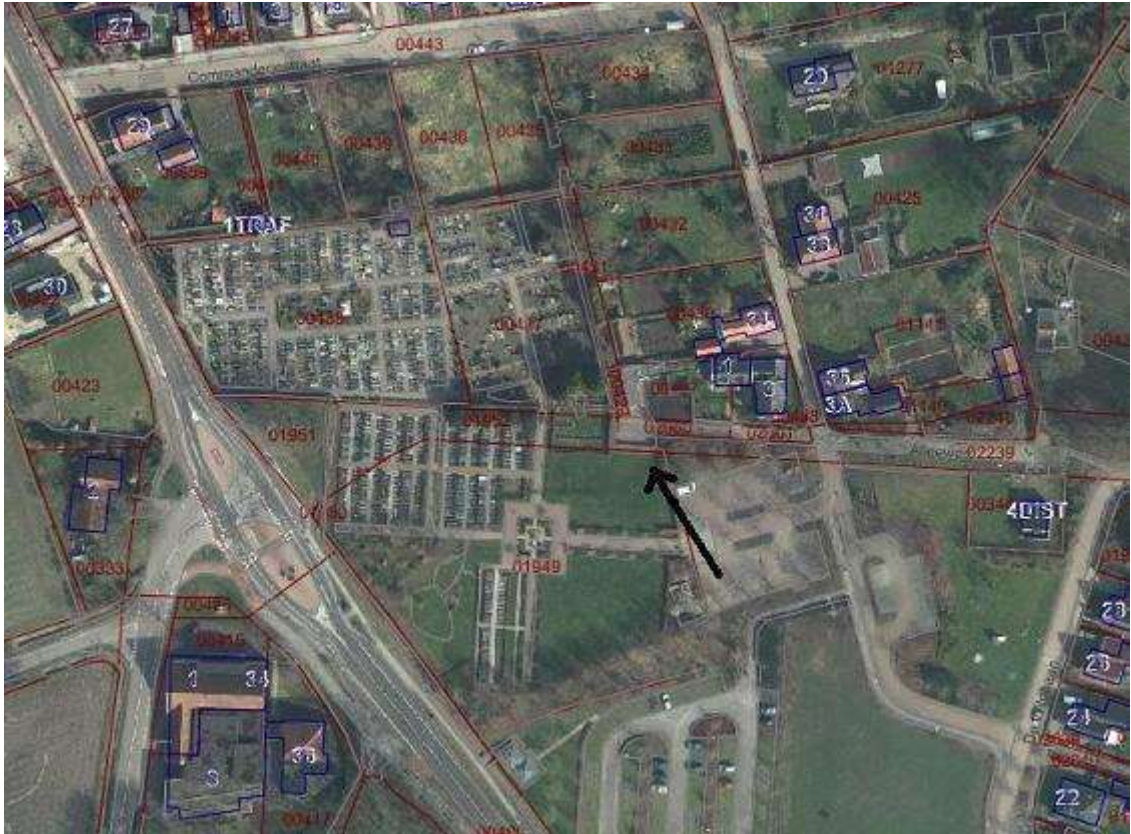
3.2 Het plangebied

De begraafplaats ligt aan de zuidzijde van het historisch centrum van Ootmarsum. Het terrein ligt ingesloten tussen de

woonbebouwing langs de Commanderiestraat en het Oldenzaalsvoetpad en de Oldenzaalsestraat.

De Oldenzaalsestraat is de invalsweg komende vanuit de richting Oldenzaal en Rossum. Komende uit die richting ligt ten oosten van de Oldenzaalsestraat de woonwijk Vinke I. Deze woonwijk en de begraafplaats worden gescheiden door een ruime openbare parkeergelegenheid (stadsweide). Ten noorden van de begraafplaats ligt het historisch centrum en beschermd stadsgezicht van Ootmarsum. De begraafplaats ligt daarbuiten.

Het deel van de begraafplaats waarop de kapel zal worden gerealiseerd ligt aan de oostelijke rand van de begraafplaats in de directe nabijheid van de ingang. Een en ander is deels in onderstaande afbeelding zichtbaar.



Figuur 3.1 Luchtfoto van de begraafplaats waarbij de pijl de locatie van de kapel aangeeft. Links de

Oldenzaalsestraat en rechtsonder het begin van de woonwijk Vinke I.

4 Beleidskader

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit projectafwijkingbesluit. Aan de orde komen rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

4.1 Rijksbeleid

Het rijksbeleid zal hier niet nader belicht worden omdat er sprake is van een klein plan binnen de stedelijke contour van Ootmarsum. Rijksbeleid is gericht op zaken van nationaal belang. Het rijksbeleid werkt door in het hieronder genoemde provinciaal en gemeentelijk beleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009. Op de uitgangspunten van dit beleid wordt hieronder kort ingegaan.

De Omgevingsvisie betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

De definitie van duurzaamheid luidt: “duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien”. Duurzaamheid vraagt om een transparante afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities.

De definitie van ruimtelijke kwaliteit luidt: “het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is”. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat (bedoeld en onbedoeld) van menselijk handelen en natuurlijke processen. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, ook vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. De essentiële gebiedskenmerken zijn daarbij uitgangspunt.

Met inachtneming van deze kenmerken zal onderhavig plan bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en bijdragen aan datgene waaraan in de gemeenschap van Ootmarsum behoefte is. Het plan is niet in strijd met het provinciaal beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid met betrekking tot Ootmarsum is vastgelegd in het Masterplan Ootmarsum en in de Welstandsnota.

Masterplan.

Het doel van het project Masterplan Ootmarsum is te komen tot een integrale toekomstvisie voor zowel het historisch centrum van Ootmarsum als voor de omliggende (woon)gebieden. Het gebied wordt binnen het Masterplan aangeduid als "bestaande groene elementen" en "belangrijke groenelementen". In het Masterplan worden verder geen bijzonderheden of toekomstige plannen genoemd ten aanzien van de begraafplaats. Het plan is daarom niet in strijd met het Masterplan Ootmarsum.

Welstandsnota.

Het gemeentelijk welstandsbeleid is vastgelegd in de Welstandsnota gemeente Dinkelland. De welstandsnota bevat de basisvoorwaarden waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten getoetst worden. Het legt voor bepaalde gebieden een beoordelingskader vast. De nota is opgesteld vanuit een visie op de toekomst van het gebied en vanuit een beeld van aanwezige waarden. Er worden criteria benoemd die ertoe moeten leiden dat de toekomstige bebouwing past in de omgeving. Afhankelijk van de waarde van het gebied en de ambitie van de gemeente kan het kader meer of minder streng zijn.

De gemeente Dinkelland onderscheidt drie niveau's van welstand, basis, plus en een bijzonder niveau van welstand

Het plangebied ligt binnen het welstandsgebied Historische linten. Hierbinnen is gekozen voor een plus-niveau van welstand.

Het bouwplan is hieraan getoetst en op 2 mei 2011 door de Welstandscommissie van Het Oversticht en akkoord bevonden.

Geconcludeerd wordt dat onderhavig bouwplan niet in strijd is met gemeentelijk beleid.

5 Milieu-aspecten

5.1 Algemeen

Uit de bestaande omgevingssituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voorkomen voor dit bouwplan. Het uitgangspunt voor het projectafwijakingsbesluit is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de omgevingsaspecten beschreven.

5.2 Bodem

Op basis van artikel 2.4.1 van de Bouwverordening bestaat de mogelijkheid om ontheffing van het indienen van bodemonderzoek te verlenen indien in het bouwwerk niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven. Aan deze mogelijkheid tot ontheffing zal invulling worden gegeven overeenkomstig hetgeen in de toelichting bij artikel 2.4.1 is opgenomen. Dit houdt in dat alleen ontheffing wordt verleend zodra in het bouwwerk niet langer dan twee uren per (werk)dag door dezelfde mensen wordt verbleven.

Dat zal hier niet het geval zijn waardoor een bodemondezoek niet noodzakelijk is.

5.3 Geluid

Artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht bepaalt dat voor zover een omgevingsvergunning wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de wet ondermeer artikel 3.3.1, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing is.

Voor dit bouwplan zal een omgevingsvergunning worden verleend op grond van bovengenoemd artikel.

Artikel 3.3.1 eerste lid bepaalt dat voor zover de uitvoering van de Wet geluidhinder zulks vereist het bestemmingsplan aan bepaalde vereisten moet voldoen.

Doel van de Wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Met name stelt deze wet voorwaarden aan wegverkeers-, spoorweg- en industrielawaai.

De Wet geluidhinder is niet van toepassing op onderhavig bouwplan.

5.4 Overige milieu-aspecten

De bouw van een kapel op de begraafplaats zal geen gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit, de externe veiligheid en de milieuzonering omdat het doel waarvoor deze onderzoeken in bepaalde situaties worden vereist niet van toepassing zijn op dit plan.

6 Flora & fauna, archeologie en water

6.1 Algemeen

Algemeen

Flora en fauna

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Deze wet, een wijziging op de Monumentenwet 1988, regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Nieuw in de wet is dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Water

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

6.2 Flora en fauna

Gebiedsbescherming.

Hierbij gaat het om gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied.

Het plangebied ligt niet binnen de EHS waardoor het onderhavige bouwplan geen invloed heeft op de gebiedsbescherming.

Soortenbescherming.

De soortenbescherming vindt primair plaats via de Flora- en faunawet. Op grond van deze wet mogen er geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen) die in de wet zijn aangewezen, verstoord worden. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk.

Voor soorten die vermeld staan op bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijstsoorten zijn deze voorwaarden zeer streng. Het plangebied is op dit moment in gebruik als grasveld en van de parkeerplaats afgescheiden door een haag. Een deel van deze haag zal worden verwijderd zodat een open situatie ontstaat naar de omgeving toe..

Het is niet aannemelijk dat zich op dit relatief nieuwe deel van de begraafplaats flora of fauna bevindt dat onder bovengenoemde bescherming valt.

Afhankelijk van het tijdstip waarop de bouwwerkzaamheden worden gestart bestaat het risico dat in de haag eventuele broedende vogels worden gestoord. Vanuit de Flora- en Faunawet is het storen van broedende vogels verboden. Hiervoor is evemin ontheffing mogelijk. Door de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten wordt overtreding van de Flora- en Faunawet voorkomen. Bij de start van de werkzaamheden dient een gekwalificeerd persoon vast te stellen dat er geen nesten in het verstoorde gedeelte van het plangebied aanwezig zijn.

Voor het realiseren van de kapel hoeven geen bomen te worden gekapt.

6.3 Archeologie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit voortvloeiende Wet op de archeologische Monumentenzorg, dient te worden gekeken naar de archeologische waarden in het plangebied. De gemeente Dinkelland heeft ten aanzien van de archeologische monumentenzorg een archeologische verwachtings- en advieskaart laten vervaardigen.

Hierbinnen is voor de historische kern van Ootmarsum vanwege het specifieke karakter van de aanwezige archeologische resten een aparte verwachtingszone opgenomen. De begraafplaats ligt buiten deze zone.

Het plangebied wordt aangemerkt als stuwwalhellings met plaggendek. De verwachting is hoog voor archeologische resten uit alle perioden. Archeologische resten worden afgedekt door een plaggendek, dikker dan 50 cm en is daardoor minder kwetsbaar voor bodemingrepen. Archeologische resten zijn hierdoor goed geconserveerd.

Geadviseerd wordt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is in plangebieden groter dan 2500 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 2500 m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek. Het onderhavige plangebied is kleiner dan 2500 m² en is daarom vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

6.4 Water

Om de waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is sinds 1 november 2003 wettelijk opgenomen watertoets ingevoerd.

Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van een plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater). Het Waterschap Regge en Dinkel is over het plan geïnformeerd door gebruik te maken van de digitale watertoets.

De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Regge en Dinkel geeft een positief wateradvies. De watertoets is als bijlage 1 opgenomen in deze onderbouwing.

7 Planbeschrijving

7.1 Ruimtelijke en functionele aspecten

Door het voeren van overhavige procedure projectafwijgingsbesluit zal de realisering van een kapel met aangebouwde bergruimte op de begraafplaats aan de Oldenzaalsestraat te Ootmarum mogelijk worden gemaakt. Uitvoering van het plan is ruimtelijk verantwoord en wordt passend geacht binnen de functie die een begraafplaats heeft.

De situering van de kapel leidt ruimtelijk gezien niet tot problemen. De hoogte van de kapel blijft binnen de hoogte die in de bouwvoorschriften van het het vigerende plan is opgenomen ten aanzien van gebouwen.

Op de verbeelding is een besluitgebied en een besluitvlak opgenomen waarbinnen de kapel moet worden gebouwd.

7.2 Verantwoording projectafwijgingsbesluit

Onderhavig projectafwijgingsbesluit maakt het mogelijk een kapel met aangebouwde bergruimte te bouwen op de begraafplaats te Ootmarum. Binnen de bestaande bestemming is de bouw van een dergelijk gebouw niet mogelijk.

Het voorgenomen plan behelst de realisering van een kapel annex berging. De totale breedte van de kapel bedraagt volgens de tekening van 19-2-2011 op het meest brede deel 4,70 meter. De diepte van de kapel bedraagt 3,50 meter.

De aangebouwde berging is smaller dan de kapel en is 2,25 meter breed en 2,35 meter diep.

De totale diepte van het bouwwerk (kapel met berging) bedraagt 5,85 meter.

Komende vanaf de parkeerplaats ligt de kapel rechts van de ingang met de voorzijde gericht op de parkeerplaats.

De aanvraag is ingediend naar aanleiding van herhaalde verzoeken van parochianen van de R.K. Kerk en bezoekers van de begraafplaats om de mogelijkheid te onderzoeken tot het bouwen van een Mariakapel op of in de buurt van de begraafplaats.

De Stichting Begraafplaatsen Ootmarum (SBO) vindt een Mariakapel op deze plaats belangrijk omdat op deze wijze aan de mensen de gelegenheid wordt geboden in de kapel een kaars op te steken, even te bidden, zich te bezinnen of gewoon even bij te komen voordat men weer verder gaat.

Het bestuur van de SBO wil graag aan deze verzoeken voldoen op voorwaarde dat medewerking wordt verleend door de gemeente en de financiën bijeengebracht kunnen worden.

De kapel zal in de behoefte van veel mensen voorzien. Ook de Vereniging Heemkunde Ootmarsum en Omstreken schaart zich achter dit streven en steunt het plan.

Aanwonenden aan de begraafplaats hebben schriftelijk te kennen gegeven geen bezwaren te hebben tegen de bouw van de kapel.

Gesproken kan worden van een ruim draagvlak voor dit plan,

7.3 Verkeer en bereikbaarheid

De kapel ligt op de begraafplaats die direct grenst aan de bijbehorende parkeerplaats.

Gemotoriseerd verkeer kan de begraafplaats met kapel bereiken via de grote parkeerplaats ten zuiden van de begraafplaats (via de stadsweg). Voor voetgangers vanuit het centrum kan de begraafplaats worden bereikt via het Oldenzaalsvoetpad.

De bouw van de kapel brengt voor de bereikbaarheid geen veranderingen met zich mee.

De bouw van de kapel zal nauwelijks of geen extra (verkeers)belasting voor de omgeving opleveren dan in de huidige situatie. Er zijn in de huidige situatie geen problemen bekend met betrekking tot verkeer en/of bereikbaarheid van de begraafplaats.

Geconcludeerd kan worden dat het bouwplan met betrekking tot verkeer en bereikbaarheid geen problemen zal opleveren.

8 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

8.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten van uitvoering van het bouwplan zullen geheel voor rekening van de aanvrager komen. Hiervoor is geen nader onderzoek nodig. Met de aanvrager zal een planschadeverhaalsovereenkomst worden gesloten.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg ex artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht (Bor).

Op de voorbereiding van de omgevingsvergunning die een Wabo-projectafwijkingsbesluit bevat is, bepaalt artikel 6.18 van het Bor dat artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing is. Dit artikel regelt het verplichte vooroverleg met betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De provincie Overijssel hanteert een lijst met projecten die uitgezonderd worden van vooroverleg.

Vooroverleg kan ondermeer achterwege blijven wanneer het gaat om nieuwe ontwikkelingen in stedelijk gebied mits zij bijdragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken uit de Omgevingsvisie 2009. Onderhavig plan valt onder de categorie bijzondere doeleiden waaronder levenbeschouwelijke voorzieningen vallen. De kapel kan hieronder gerekend worden.

Op grond hiervan kan bedoeld vooroverleg achterwege blijven.

Zienswijzenprocedure

Het ontwerp-projectafwijkingsbesluit zal op grond van de Algemene wet Bestuursrecht op de voorgeschreven wijze ter inzage worden gelegd. Gedurende de terinzagetermijn kunnen zienswijzen worden ingediend.

8.3 Handhaving

Bestemmingsplannen en projectbesluiten c.q. omgevingsvergunningen zijn bindend voor overheid en burger. Enerzijds kan de gemeentelijke overheid naleving van deze plannen afdwingen (optreden tegen strijdig gebruik en/of bebouwing). Anderzijds vormen de genoemde ruimtelijke plannen ook het juridisch kader voor burger waar deze uit af kan leiden wat zijn eigen bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn, maar ook wat de mogelijkheden en onmogelijkheden zijn van burens en directe omgeving. De plannen geven immers de gewenste planologische situatie voor het betreffende gebied binnen de planperiode aan.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen en projectafwijkingsbesluiten kan via de publiekrechtelijke- en strafrechtelijke weg. Bij ernstige overtredingen zal handhaving ook via de strafrechtelijke weg plaatsvinden.

Regels/voorschriften

projectbesluit “Mariakapel Begraafplaats Oldenzaalsestraat Ootmarsum”

Planstatus: ontwerp

Datum:

Plan identificatie: NL.IMRO.1774.OMSPBKAPELOLDNZSTR-0301

Auteur: KoerselmanJose

1 Inleidende regels	24
Artikel 1 Begrippen	24
Artikel 2 Wijze van meten	24
2 Bestemmingsregels	26
3 Algemene regels	27
Artikel 3 anti-dubbeltelregel	27
Artikel 4 algemene bouwregels	27
Artikel 5 algemene gebruiksregels	27
Artikel 6 algemene ontheffingsregels	27
4 Overgangs- en slotregels	28
Artikel 7 Overgangsrecht	28
Artikel 8 Slotregel	29

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1. Plan:

het projectbesluit "Mariakapel Begraafplaats Oldenzaalsestraat Ootmarsum".

2. Bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1774.OMSPBKAPELOLDNZSTR-0301 met de bijbehorende regels.

3. Bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

4. Bouwwerk:

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

5. Gebouw:

Elk bouwwerken, dat (een) voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte(n) vormt.

6. Bebouwing:

Een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

a. Oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

b. Hoogte:

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Maatschappelijk-Begraafplaats

3.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Maatschappelijk-Begraafplaats" aangewezen grond is bestemd voor een gebeds- en stilteruimte (Mariakapel) met bergruimte.

3.2. Bouwregels

3.2.1. Algemeen

Op de voor "Maatschappelijk-Begraafplaats" bestemde grond mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 3.1..

3.2.2. Gebouwen

Voor het bouwen van een gebeds- en stilteruimte annex berging gelden de volgende regels:

- a. bouwen is enkel toegestaan binnen het op de verbeelding aangewezen bouwvlak;
- b. de totale gezamenlijke oppervlakte van het gebouw zal ten hoogste 20 m² bedragen;
- c. de goothoogte van de kapel zal ten hoogste 4 m bedragen;
- d. de nokhoogte van de kapel zal ten hoogste 6 m bedragen;
- e. de goothoogte van de bergruimte zal ten hoogste 2,50 m bedragen;
- f. de hoogte van de bergruimte zal ten hoogste 3,50 m bedragen.;
- g. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens zal minimaal 5 meter bedragen.

3.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde zal ten hoogste 2 m bedragen.

3.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

3 Algemene regels

Artikel 3 anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 4 algemene bouwregels

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,00 meter bedraagt;

Artikel 5 algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de onbebouwde grond als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud;

Artikel 6 algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd stadsgezicht, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

a. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;

b. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;

c. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:

1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 7 Overgangsrecht

7.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning en afwijkt van het plan, mag, nits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van sublid a. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.

c. Sublid a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

7.2. Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Sublid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 8 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het projectbesluit "Mariakapel Begraafplaats Oldenzaalsestraat Ootmarsum" van de gemeente Dinkelland.

Behorend bij het besluit van: