

Vaststelling bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Almen-Zuid 2b

(NL.IMRO.0262.a|Almenzuid2bAL-BP41)

Burgemeester en wethouders maken bekend dat de gemeenteraad op 27 januari 2025 heeft besloten het bestemmingsplan Almen-Zuid 2b vast te stellen. Het bestemmingsplan Almen-Zuid 2b maakt de bouw van 15 woningen en de inrichting van de bijbehorende openbare ruimte mogelijk aan de zuidoostzijde van de dorpskern van Almen. Tevens heeft de raad het beeldkwaliteitsplan Almen-Zuid 2b vastgesteld.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn diverse wijzigingen doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn ambtshalve wijzigingen aangebracht. De wijzigingen betreffen het volgende:

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen:

Verbeelding: De maatvoering van woningen in het zuidelijke deel van de planontwikkeling is aangepast:

- Twee onder één kapwoningen nabij hofwoningen: goothoogte van 4,5 naar 6 meter, nokhoogte van 10 naar 9 meter.
- Overige vijf woningen: goothoogte van 4,5 of 6 meter naar 4 meter, nokhoogte van 10 naar 8 meter.
- Bouwvlakken van twee onder één kapwoningen zijn met 2 meter verdiept naar 13 meter.

Regels:

Artikel 7.2.2 lid e: Aanpassing van de nokrichtingen van gevarieerd naar dwarskappen.

Artikel 3.2: Verlichting van het parkeerterrein moet vleermuisvriendelijk zijn en uitsluitend de grond aanlichten.

Beeldkwaliteitsplan: Aangepast aan het gewijzigde verkavelingsplan, inclusief figuren en teksten.

Ambtshalve wijzigingen:

Verbeelding: Correctie van bestemmingsgrens en plangrenzen om te voorkomen dat een klein deel van de GNN (Gelders Natuurnetwerk) onterecht in het bestemmingsplan wordt opgenomen.

Regels:

Dubbel opgenomen artikel 1.45 is verwijderd.

Artikel 4.3: Toevoeging dat horecaterrassen niet zijn toegestaan op ontsluitingsgronden met horecabestemming.

Artikel 7.2.2: Afbeelding nokrichtingen verduidelijkt met pijltjes, definiëring van het begrip voorzijde van hofwoningen (gevellijn) en voorwaarden voor dakkapellen.

Artikel 12: Aanpassing formulering voor toelating van kleinschalige bedrijfsactiviteiten aan huis.

Artikel 13.2: Toevoeging van waterbergingseisen om wateroverlast door nieuwe bebouwing te voorkomen.

Ter inzage

Het vastgestelde bestemmingsplan, inclusief het beeldkwaliteitsplan, ligt met ingang van 13 februari 2025 voor de duur van zes weken tot en met 26 maart 2025 ter inzage.

Het vastgestelde bestemmingsplan, inclusief het beeldkwaliteitsplan, kan gedurende de hiervoor genoemde termijn digitaal worden ingezien op de website Regels op de kaart – Omgevingswet. Als u bij de zoekterm de naam van het bestemmingsplan invult of de code 'NL.IMRO.0262.alAlmenzuid2bAL-BP41' invoert, komt u direct bij het plan.

Op www.lochem.nl, tabblad 'Woning, bouw en verbouw' onder 'Stukken inzien' kunt u een directe link vinden naar de plaats waar het vastgestelde bestemmingsplan digitaal kan worden ingezien. U kunt tevens op afspraak bij de publieksbalie, Hanzeweg 8 in Lochem en Hoofdstraat 45 in Gorssel de stukken inzien (digitaal of op verzoek op papier).

Beroep

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan gedurende de termijn van terinzagelegging beroep bij de Raad van State worden ingesteld. Het beroepschrift moet gestuurd worden naar de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Ingevolge artikel 3.8, lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening treedt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in werking daags na afloop van de hiervoor genoemde beroepstermijn. Binnen deze termijn kan een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag, waardoor het besluit niet in werking treedt, totdat op het verzoek is beslist.

Het beeldkwaliteitsplan heeft de juridische status van beleidsregel. Op grond van artikel 8:3 lid 1 Algemene wet bestuursrecht kan tegen het besluit tot vaststelling van het beeldkwaliteitsplan geen bezwaar of beroep worden ingesteld. Het beeldkwaliteitsplan treedt in werking op de eerste dag na publicatie.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u terecht bij de afdeling Ruimtelijke Initiatieven, Hanzeweg 8 in Lochem, telefoon (0573) 289 222.