

Bestemmingsplan Waterrijk Almelo, fase 1 MER Waterrijk, exploitatieplan Waterrijk Almelo, fase 1



Burgemeester en wethouders maken bekend dat de gemeenteraad in haar vergadering van 17 januari 2012 heeft vastgesteld:

- **Het milieueffectrapport (MER) Waterrijk;**
- **Het bestemmingsplan Waterrijk Almelo, fase 1 (gewijzigde vaststelling);**
- **Het exploitatieplan Waterrijk Almelo, fase 1;**

Het bestemmingsplan

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de eerste aanzet van Waterrijk, waarin de bouw van circa 1100 woningen over een periode van 10 jaar mogelijk moet worden gemaakt. Daarbij komen alle ruimtelijke kwaliteiten en duurzame principes van het totale plan in de startfase van realisatie tot uitdrukking. De eerste fase van Waterrijk is gelegen binnen de gemeentegrens van de gemeente Almelo. Aan de noordzijde wordt het plan begrensd door de N36 en de gemeentegrens, aan de oostzijde door de Van Rechteren Limpurgsingel, aan de zuidzijde door de Bleskolsingel, en aan de westzijde door het Lateraalkanaal. Op de zuidelijke helft van dit plangebied wordt de 1e fase woningbouw gerealiseerd. Het bestemmingsplan geeft een beschrijving van het gebruik en de toekomstige bebouwingsmogelijkheden van het gebied.

De gemeenteraad heeft gesloten het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp op de volgende punten te wijzigen:

- artikel 18 van het bestemmingsplan aan te vullen met:

18.4.1 Verbod.

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van beplanting en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverharding;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, opgraven en ophogen;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het permanent opslaan van goederen.

18.4.2 Afwegingskader

- a. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- b. Een omgevingsvergunning kan niet eerder worden verleend dan nadat de leidingbeheerder schriftelijk advies heeft uitgebracht.

18.4.3 Uitzondering op het verbod.

- a. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
 - b. Een omgevingsvergunning kan niet eerder worden verleend dan nadat de leidingbeheerder schriftelijk advies heeft uitgebracht.
- In artikel 16 het maximaal aantal woningen van 806 te wijzigen in 680;
 - In de legenda van de verbeelding voor de bestemmingen het artikelnummer op te nemen;
 - In de legenda de aanduiding 'hovenier' te wijzigen in 'tuincentrum';
 - De zone van de hoogspanningsleiding van totaal 200 meter te wijzigen in 100 meter;



Het MER

De gemeente Almelo ontwikkelt een plan voor woningbouw aan de noordzijde van de stad: Waterrijk Almelo. De ambitie van dit plan is tweeledig, namelijk enerzijds het creëren van bijzondere hoogkwalitatieve (suburbane) woonmilieus met alle mogelijke woonkeuzen en anderzijds het gebruik van water als basis voor de ontwikkeling van dit toekomstige stadsdeel. Als belangrijkste pijler is daarbij gesteld dat Waterrijk een zeer duurzame gebiedsontwikkeling moet zijn. Voor deze ontwikkeling is de procedure van de milieueffectrapportage (m.e.r.-procedure doorlopen). In het MER zijn de milieugevolgen van verschillende alternatieven, waaronder het zogenaamde Meest Milieuvriendelijke Alternatief (MMA), voor de ontwikkeling beoordeeld. Ook is, mede op basis van de milieueffectbeschrijving, een voorkeursalternatief (VKA) vastgesteld. Mede op basis van de informatie uit het MER is het ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Op 3 maart 2009 en 10 maart 2009 hebben de gemeenteraad van Almelo respectievelijk de gemeenteraad van Twenterand besloten het Milieueffectrapport te aanvaarden. Dit betekent dat het MER voldoende kwaliteit heeft om te gebruiken voor de besluitvorming in de bestemmingsplanprocedure.

Het exploitatieplan

Om tot de realisatie van bebouwing en openbare voorzieningen in Waterrijk, fase 1 te komen zijn werken en werkzaamheden nodig voor het bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied, voor de aanleg van nutsvoorzieningen en voor de inrichting van de openbare ruimte. De kosten hiervan worden gemaakt door de gemeente en door de particuliere eigenaren voor zover zij de beoogde ontwikkelingen zelf kunnen en willen realiseren. De gemeente heeft daarnaast te maken met de kosten van onderzoeken om tot het bestemmingsplan te komen, met de planontwikkelingskosten en verder met planschade. Deze kosten zullen, conform de regeling van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening, moeten worden verhaald op de eigenaren van de gronden waarop de bouwontwikkelingen zullen plaatsvinden. Om deze reden is een exploitatieplan opgesteld.

Inzien van het bestemmingsplan, het MER en het exploitatieplan

Het bestemmingsplan, het MER, het exploitatieplan, het raadsbesluit en de bijbehorende stukken liggen met ingang van 29 februari 2011 tot en met 10 april 2011 ter inzage:

- Bij de publieksbalie van de afdeling Publiekszaken, Stadhuisplein 1 te Almelo. Eenieder kan hier terecht zonder afspraak van 9.00–12.00 uur (werkdagen), met afspraak van 13.00–16.00 uur (ma/wo/vr) en van 13.00–19.00 uur (do).;
- Via de website van de gemeente Almelo op www.almelo.nl;
- Via www.ruimtelijkeplannen.nl

Beroep (gewijzigde) vaststelling

Gedurende de bovengenoemde termijn van 6 weken kunt u, bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, een beroepschrift indienen tegen het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan, het MER en/of het exploitatieplan. Beroep tegen het vaststellingsbesluit kan alleen wanneer u belanghebbende bent en:

- tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad heeft ingediend;
- aantoonde dat u redelijkerwijs niet in staat bent geweest tijdig zienswijzen bij de gemeenteraad in te dienen;
- bedenkingen hebt tegen de wijzigingen die bij de vaststelling zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Eisen beroepschrift

Een beroepschrift moet worden gericht aan de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Het beroepschrift moet worden ondertekend en tenminste bevatten: naam en adres van de indiener, dagtekening, omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt en de gronden van het beroep.

Voorlopige voorziening

Een beroep heeft geen schorsende werking. De indiener van een beroepschrift kan tegelijkertijd ook de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State verzoeken, een voorlopige voorziening te treffen. De voorzitter kan dit doen als onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Het besluit treedt dan niet in werking voordat op het verzoek is beslist. Een dergelijk verzoek dient te worden gestuurd naar Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Een verzoek om voorlopige voorziening moet dezelfde gegevens bevatten als het beroepschrift.



Crisis- en Herstelwet

Op de besluiten is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent, dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.