

Vastgesteld bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening' (Almelo)



De gemeenteraad van Almelo heeft in haar vergadering van 18 juli 2017 het bestemmingsplan "Buitengebied correctieve herziening" (planid: NL.IMRO.0141.00015-BP31) op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vastgesteld. Dit bestemmingsplan herzielt het bestemmingsplan Buitengebied op onderdelen.

Inhoud plan

Op 29 maart 2011 is het bestemmingsplan "Buitengebied Almelo" vastgesteld. Tegen dit besluit hadden vijf appellanten beroep aangetekend. Op 26 september 2012 heeft de Raad van State uitspraak gedaan. Naar aanleiding van deze uitspraak dient het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Almelo" op onderdelen te worden herzien. Daarnaast is door de tijd gebleken dat naast deze aanpassingen, ook op andere onderdelen van het plan aanpassingen en verbeteringen nodig zijn. Die aanpassingen zijn verwerkt in onderhavige correctieve herziening.

Met het bestemmingsplan "Buitengebied correctieve herziening" wordt beoogd een actueel en goed werkbaar planologisch toetsingsinstrument voor het buitengebied te krijgen.

Er zijn 4 zienswijzen ontvangen.

Wijziging van het bestemmingsplan.

De wijzigingen betreffen aanpassingen van de plantoelichting, de planregels en de planverbeelding ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Hieronder zijn de wijzigingen weergegeven:

Wijzigingen in de verbeelding:

1. Bij het perceel Maatkampsweg 17 is een bouwvlak voor de voetbalvereniging opgenomen. Ook is de gasleiding opgenomen.
2. Bij het Bokdamsweg 1 is op de hoek de agrarisch bestemming uitgebreid (bestemd als
3. Het perceel Krikkenhaar 11 is voorzien van de aanduiding groepsaccomodatie met een relatieteken.
4. De gebiedsaanduiding geluidszone –industrie om XL Businesspark is vervangen;
5. De zwaairom is op de verbeelding opgenomen;
6. Voor het perceel Doodsweg 3 zijn in de feitelijke situatie de gebouwen over de grenzen van het bouwvlak gesitueerd. Het bouwvlak wordt minimaal verruimd, zodat de gebouwen binnen het bouwvlak vallen.
7. Het perceel Grote Bavenkelsweg 15 en 19 waren uit het plan gesneden. Deze plannen zijn nog niet vastgesteld (Grote Bavenkelsweg 15) respectievelijk nog niet in procedure gebracht (Grote Bavenkelsweg 19) en worden om die reden weer opgenomen
8. De percelen Pastoor Ossestraat 48 en Bolscher Landen 27-29 worden op de verbeelding opgenomen en voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - zorgboerderij 1" respectievelijk "specifieke vorm van agrarisch – zorgboerderij 2";
9. Het perceel Brandrietsweg 3a wordt voorzien van de bestemming "wonen" met een aanduiding "maximum volume(x)" en "maximum oppervlakte(y)";
10. Een bijgebouw op het perceel Grote Bavenkelsweg 8 wordt op de verbeelding opgenomen binnen de bestemming "Wonen".

Wijzigingen in de regels:



Begrip 1.19 wordt gewijzigd in: een woning bestemd voor (het gezin) van een persoon die een directe relatie heeft met het op hetzelfde bouwperceel gevestigde bedrijf;

Van het huidige begrip 1.94 (nieuw 1.99) wordt de naam gewijzigd in: Zorgboerderij 1.

Na het huidige begrip 1.94 (nieuw 1.99) wordt een nieuw begrip 2.00 "Zorgboerderij 2" toegevoegd:

een (deel van een) agrarisch bedrijf voor de opvang van kinderen en jongvolwassenen met een sociale en/of medische indicatie, die al dan niet woonachtig zijn op het perceel.

In artikel 3.1, wordt een nieuw lid d toegevoegd. Dit lid luidt:

een zorgboerderij 1 ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - zorgboerderij 1";

De overige leden worden hernummerd.

In artikel 4.1, wordt een lid b gewijzigd. De wijziging luidt als volgt:

een zorgboerderij 2 ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - zorgboerderij 2";

Artikel 5.2.2 wordt aangevuld met een nieuw lid e. Dit nieuwe lid e luidt als volgt:

e. in afwijking van het bepaalde onder d. mag de inhoud van een woning met de aanduiding "wonen" maximaal 1250 m³ bedragen;

het voormalige lid 3 wordt hernummerd.

In artikel 12 wordt als volgt aangepast:

1. artikel 12.1, onder a: "specifieke vorm van recreatie-vakantiewoning" een vakantiewoning wordt verwijderd;
2. artikel 12.2.4. wordt geheel verwijderd, waarbij de nakomende nummers de oorspronkelijke nummering terugkrijgen;
3. artikel 12.2.5 blijft ongewijzigd en opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

In artikel 14.1 wordt in de laatste zinsnede het woord "bestaande" voor nutsvoorzieningen verwijderd.

In artikel 17.1 wordt toegevoegd: een zwaikom ter plaatse van de aanduiding "waterstaat".

In artikel 17 wordt een nieuw lid 3 toegevoegd. Dit lid luidt als volgt:

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden overeenkomstig de in lid 16.1, onder b opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 6 opgenomen Inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- b. Het onder a genoemde gebruik van gronden overeenkomstig de in lid 16.1, onder b opgenomen bestemmingsomschrijving mag niet eerder plaatsvinden dan nadat de aanleg van de landschaps-



maatregelen conform het in Bijlage 6 opgenomen Inrichtingsplan heeft aangevangen en binnen zes maanden is uitgevoerd.

- c. Het gebruik zoals onder a genoemd mag uitsluitend worden voortgezet indien de landschapsmaatregelen zoals onder b genoemd, in stand worden gehouden.

Artikel 18.2.1, onder c wordt aangevuld met: met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "maximum volume (x)" de inhoud niet meer mag bedragen dan de bestaande inhoud.

Artikel 18.2.2, onder b wordt aangevuld met: en ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (y)" de oppervlakte niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte.

Artikel 18.4.2 wordt gewijzigd. De wijziging luidt als volgt:

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 18.1 onder a voor het gebruik van een woning dan wel de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken voor inwoning, uitsluitend ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:

- a. de inhoud van de woning mag worden uitgebreid tot maximaal 1.000 m³;
- b. het vloeroppervlak van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van mantelzorg maximaal 75 m² mag bedragen;
- c. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- d. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

In artikel 21.1, lid a wordt het woord "ondergrondse" verwijderd.

Er wordt een nieuw artikel 21.2 toegevoegd. Dit artikel luidt:

21.2 Voorrangsbepaling.

Waar een enkelbestemming samenvalt met deze dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van deze dubbelbestemming. De bepalingen met betrekking tot de enkelbestemming zijn in dat geval uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

De overige leden worden hernummerd.

In artikel 21.3.2 (nieuw), onder a wordt de bouwhoogte van hoogspanningsleidingen gewijzigd in 40 m.

Artikel 21.4 (nieuw) wordt gewijzigd. De wijziging luidt als volgt:

- a. in artikel 21.2.1 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits vooraf advies is verkregen van de leidingbeheerder en de lokale brandweer en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsleiding;
- b. in artikel 21.2.2 onder a voor het bouwen van hoogspanningsmasten met een maximale bouwhoogte van 50 m, mits advies verkregen van het ministerie van defensie.

Artikel 21.5.1 (nieuw) wordt gewijzigd. De wijziging luidt als volgt:



Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden op de in artikel 21.1 bedoelde gronden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het aanbrengen en rooien van hoogopgaande beplanting of bebossing;
- b. het ophogen, egaliseren, verlagen of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld of weghoogte;
- c. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe wordt gerekend afgraven, woelen, mengen, diep-ploegen, egaliseren en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers of andere wateren;
- g. het permanent opslaan van goederen, maar ook het tijdelijk opslaan van zwaar materiaal op het kabelbed.

Aan artikel 21.5.4 wordt een nieuw lid c toegevoegd. Dit artikel luidt als volgt:

- c. die verband houden met de aanleg en instandhouding van de betreffende hoogspanningsverbinding.

In artikel 22.1, lid a wordt het woord "ondergrondse verwijderd.

Er wordt een nieuw artikel 22.2 toegevoegd. Dit artikel luidt:

22.2 Voorrangsbepaling.

Waar een enkelbestemming samenvalt met deze dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van deze dubbelbestemming. De bepalingen met betrekking tot de enkelbestemming zijn in dat geval uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

De overige leden worden hernummerd.

Artikel 22.4 (nieuw) wordt gewijzigd. De wijziging luidt als volgt:

1. in artikel 22.2.1 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits vooraf advies is verkregen van de leidingbeheerder en de lokale brandweer en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsleiding;

Artikel 22.5.1 (nieuw) wordt gewijzigd. De wijziging luidt als volgt:

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden op de in artikel 21.1 bedoelde gronden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het aanbrengen en rooien van hoogopgaande beplanting of bebossing;
- b. het ophogen, egaliseren, verlagen of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld of weghoogte;
- c. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe wordt gerekend afgraven, woelen, mengen, diep-ploegen, egaliseren en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers of andere wateren;
- g. het permanent opslaan van goederen, maar ook het tijdelijk opslaan van zwaar materiaal op het kabelbed.



Artikel 32.2.3 wordt verwijderd.

Aan artikel 32.2.3, eerste zinsnede wordt toegevoegd: "onder voorwaarde dat vooraf schriftelijk advies bij de beheerder van de inrichting wordt aangevraagd.

Artikel 38, lid 8 wordt verwijderd.

Artikel 38, lid 9 wordt henummerd als artikel 38, lid 8.

Ter inzage

Het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening' en de bijbehorende stukken liggen met ingang van 2 augustus 2017 tot en met 12 september 2017 ter inzage bij het Klantencontactcentrum (KCC) van de gemeente Almelo, Haven Zuidzijde 30 te Almelo. Via www.almelo.nl kunt u een afspraak maken.

Het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening' is digitaal in te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Dat kan ook via een link op de gemeentelijke website www.almelo.nl, onder de kop 'bouwen en wonen' en dan 'bestemmingsplan'.

Beroep

Gedurende de bovengenoemde termijn van 6 weken kan beroep ingesteld worden door een belanghebbende die:

die tijdig een zienswijze heeft ingediend, of;

aan wie redelijkerwijs niet verweten kan worden dat zij geen zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan heeft ingediend, of;

bedenkingen heeft op de wijzigingen die bij de vaststelling zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Postbus 20019, 2500 EA Den Haag) binnen bovengenoemde termijn van zes weken.

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

Door het indienen van een beroepschrift wordt het besluit niet opgeschort. Bij een spoedeisend belang kan degene die een beroepschrift heeft ingediend een voorlopige voorziening (schorsing) vragen aan de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Postbus 20019, 2500 EA Den Haag).