



Vastgesteld bestemmingsplan 'Landgoed Vogelsangk', Almelo



De gemeenteraad van Almelo heeft in haar vergadering van 11 juni 2019 het bestemmingsplan 'Landgoed Vogelsangk' (planid: NL.IMRO.0141.00072-BP31) op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vastgesteld.

Inhoud plan

Op een deel van het agrarisch gebied in de Westelijke Groene Long wil initiatiefnemer een nieuw landgoed realiseren. Door de realisatie van dit nieuwe landgoed van circa 11,6 ha wordt naast het behoud van een aantal weilanden circa 3,5 hectare nieuwe natuur (bos en moeras) en een publieke ontsluiting aan het gebied toegevoegd. Tevens wordt één familiewoning met inpandig bijgebouw als financiële drager voor de aanleg en het beheer van het landgoed mogelijk gemaakt. Het duurzame behoud van dit gebied als groen uitloopgebied ten westen van de stad wordt met realisatie van dit plan nog beter veilig gesteld. Hierom moet het bestemmingsplan worden aangepast. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn wel zienswijzen ontvangen.

De gronden van het plangebied zijn globaal gelegen tussen de Oude Wierdenseweg aan de zuidzijde, de Bellinkhofsdwarsweg aan de westzijde, de Bellinkhofsweg aan de noordzijde en de kern Almelo aan de Oostzijde.

Gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

Wijziging in de regels:

Artikel 5.4.1 wordt als volgt gewijzigd:

5.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden op de in artikel 5.1 bedoelde gronden uit te voeren:

- het aanbrengen en rooien van hoogopgaande beplanting of bebossing;
- het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2 meter;
- het opslaan van materialen of stoffen die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
- het ophogen, egaliseren, verlagen of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld of weghoogte;
- het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- het aanleggen van een zonnepark.

In artikel 11.3 wordt de bestaande afwijkingsbevoegdheid hernoemd tot artikel 11.3.1 en wordt artikel 11.3.1 toegevoegd, zodat het gehele artikel als volgt komt te luiden:

11.3 Afwijken van de gebruiksregels

11.3.1 Algemeen



Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.1 en 11.2.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

11.3.2 Voorwaardelijke verplichting

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.2.2 indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 1 andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:

- a. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in Bijlage 1 opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in Bijlage 1 genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

Wijziging van de bijlagen van zowel de regels als de toelichting:

In bijlage 1 van de toelichting en bijlage 1 van de regels is het Landschapsplan opgenomen. Deze wordt vervangen door een gewijzigde versie.

Wijziging in de toelichting:

Paragraaf 5.7.3 wordt als volgt gewijzigd:

5.7.3 Conclusie

De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van soort- of gebiedsbescherming. Op basis van artikel 74.1, lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel geldt namelijk een vrijstelling voor een aantal algemene diersoorten in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij mogelijk dieren van deze soorten verwond of gedood, en/of rust- en/of voortplantingsplaatsen beschadigd en vernield worden. In het vierde lid is bepaald dat van deze bedoelde vrijstellingen alleen gebruik gemaakt kan worden indien er geen andere bevredigende oplossing bestaat. Met de quickscan natuurwaardenonderzoek is aangetoond dat voor de realisatie van dit landgoed geen andere bevredigende oplossing bestaat. Opgemerkt wordt dat de lijst van de in de Omgevingsverordening met name genoemde soorten in de loop der tijd kan wijzigen. Indien de uitvoering van de inrichtingsmaatregelen op een (veel) later moment plaatsvindt, dient de initiatiefnemer te controleren of deze vrijstellingslijst is aangepast. In elk geval dient de initiatiefnemer te allen tijde te voldoen aan de algemene zorgplicht zoals vermeld in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming.

Ter inzage

Het vastgestelde bestemmingsplan 'Landgoed Vogelsangk' en de bijbehorende stukken liggen met ingang van woensdag 19 juni 2019 tot en met dinsdag 30 juli 2019 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 is digitaal in te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Dat kan ook via de link 'Over uw buurt' op de gemeentelijke website www.almelo.nl, onder de kop 'Organisatie en bestuur' en dan 'publicaties en verslagen' en 'gemeentenieuws'.

Beroep

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

1. die tijdig een zienswijze heeft ingediend, of;
2. aan wie redelijkerwijs niet verweten kan worden dat zij geen zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan heeft ingediend, of;
3. 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).

Er kan ook digitaal beroep worden ingesteld of om een voorlopige voorziening worden gevraagd via <https://digitaaloket.raadvanstate.nl>. Dit gaat met behulp van een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.