



## Vastgesteld bestemmingsplan 'Haghoek Rosarium Westeres', Almelo



De gemeenteraad van Almelo heeft in haar vergadering van 1 oktober 2019 het bestemmingsplan 'Haghoek Rosarium Westeres' (planid: NL.IMRO.0141.00012-BP31) op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vastgesteld.

### Inhoud plan

Bestemmingsplannen worden periodiek herzien. De aanleidingen hiervoor zijn de verouderde regels van het huidige plan, veranderd gebruik van het terrein, gewijzigde wetgeving en beleidsuitgangspunten en nieuwe inzichten.

Het bestemmingsplan is een actualisatie van de (verouderde) bestemmingsplannen voor de wijken Haghoek, Rosarium en de Westeres. Er worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in meegenomen en eventuele ongewenste ontwikkelingen worden tegengegaan.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Haghoek Rosarium Westeres' heeft ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Deze hebben mede aanleiding gegeven om het bestemmingsplan te wijzigen.

Het plangebied wordt aan de oostzijde globaal begrensd door de Ootmarsumsestraat en de van Rechteren Limpurgsingel, aan de noordzijde door Johanna van Burenlaan en de Schelfhorstweg, aan de westzijde door de noordelijke groene long, de Bosrand, de Manageweg, Rengelinkstraat en de Brugstraat en aan de zuidzijde door de Boddestraat en de Oranjestraat.

### Gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

#### Wijziging in de regels:

- Toevoeging aan Artikel 1 Begrippen:
  - 1.41 huishouden: Een groep van één of meer personen die een huishouding voert waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling en onderlinge verbondenheid;
  - 1.51 mobiel verkooppunt: detailhandel en/of horeca vanuit een verplaatsbare wagen of kraam gedurende één of enkele dagen per week op een vergunde en daarvoor aangewezen plaats;
- Toevoeging Artikel 3.1 lid d (Bedrijf-1): mobiel verkooppunt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - mobiel verkooppunt';
- Aanpassen artikel 5.1 lid e (Centrum): vervangen 'wonen' door 'woningen';
- Aanpassen artikel 6.1 lid c (Gemengd-1): vervangen 'wonen' door 'woningen';
- Toevoeging artikel 6.1 lid g (Gemengd-1); detailhandel met maximaal 400m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum vloeroppervlakte; bvo (m<sup>2</sup>)';
- Toevoeging artikel 6.1 lid h (Gemengd-1): mobiel verkooppunt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - mobiel verkooppunt';
- Toevoeging artikel 6.1 dat alle functies, behalve wonen, zich op de begane grond bevinden;
- Aanpassen artikel 7.1 lid b (Gemengd-2): vervangen 'wonen' door 'woningen';
- Toevoeging artikel 7.1 lid c (Gemengd-2): kantoor, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor toegestaan'



- Toevoeging artikel 7.1 dat alle functies, behalve wonen, zich op de begane grond bevinden;
- Aanpassen artikel 8.1 lid b (Gemengd 3): vervangen 'wonen' door 'woningen';
- Toevoeging artikel 8.1 dat alle functies, behalve wonen, zich op de begane grond bevinden;
- Aanpassen artikel 12.1 lid d (Maatschappelijk 2): vervangen 'wonen' door 'woningen'
- Aanpassen artikel 19.1 lid a (Wonen): vervangen 'wonen' door 'woningen';
- Aanpassing artikel 19.2.2. lid a (Wonen): verwijderen van het woord 'aangebouwd';
- Verplaatsen artikel 19.2.2 lid b (Wonen) naar artikel 19.4.1 lid a sub 2 (Wonen): en *toestaan dat een kap op een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt geplaatst met dien verstande dat de bouwhoogte van een vrijstaand bouwwerk maximaal 5 meter bedraagt en de goothoogte maximaal 3,3 meter bedraagt*;
- Aanpassen artikel 21.1 lid a (Wonen – Gestapeld wonen): vervangen 'wonen' door 'woningen';
- Aanpassing artikel 32 lid 1 a (Parkeren en laden/lossen): toevoegen van de zinsnede 'en de beleidsregel 'Parkeernormen Almelo', zoals door het college vastgesteld op 11 december 2018';
- en de overige artikel te hernoemen;

#### *Wijziging in de verbeelding:*

- Toevoeging van tweemaal de functieaanduiding 'mobiel verkooppunt':
- nabij de huidige supermarkt aan de zijde van de Elsboerlaan;
- nabij het tankstation aan zijde van de Elsboerlaan;
- Toevoeging van de functieaanduiding 'kantoor toegestaan' op het perceel Rondhuisstraat 12;
- Toevoeging van de functieaanduiding 'kantoor toegestaan' op de percelen Ootmarsumsestraat 63 en 65;
- Toevoeging functieaanduiding 'detailhandel' op het perceel Vriezenveenseweg 74, 74a en 76 met een maatvoeringsvlak 'maximaal 400m2 bvo';

#### **Ter inzage**

Het vastgestelde bestemmingsplan 'Haghoek Rosarium Westeres' en de bijbehorende stukken liggen met ingang van woensdag 9 oktober 2019 tot en met dinsdag 19 november 2019 ter inzage bij het Klantencontactcentrum (KCC) van de gemeente Almelo, Haven Zuidzijde 30 te Almelo. Via [www.almelo.nl](http://www.almelo.nl) kunt u een afspraak maken.

Het vastgestelde bestemmingsplan is digitaal in te zien op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Dat kan ook via de link 'Over uw buurt' op de gemeentelijke website [www.almelo.nl](http://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.