

Naam: M.M. Weerink
Datum: 12 juni 2017
Sector/team/teamonderdeel: SE Advies en Ontwerp.
Telefoonnummer: 1161

Voorstel aan de raad

Onderwerp	vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied correctieve herziening".
Hoofdoopgave	Hoofdtakveld Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Portefeuillehouder	I.A.M. ten Seldam

Samenvatting raadsvoorstel

Op 29 maart 2011 is het bestemmingsplan "Buitengebied Almelo" vastgesteld. Tegen dit besluit hebben 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.

Voorgesteld raadsbesluit

1. De zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied correctieve herziening" ontvankelijk te verklaren;
2. Het bestemmingsplan "Buitengebied correctieve herziening", op basis van de zienswijzen (zoals verwoord in de "Reactienota Zienswijzen, Buitengebied correctieve herziening" (intern: 59302) als ook ambtshalve, gewijzigd vast te stellen op de volgende onderdelen;

Wijzigingen in de verbeelding:

- a. Bij het perceel Maatkampsweg 17 is een bouwvlak voor de voetbalvereniging opgenomen. Ook is de gasleiding opgenomen.
- b. Bij het Bokdamsweg 1 is op de hoek de agrarisch bestemming uitgebreid (bestemd als Agrarisch met waarden + aanduidingen (hoo, oph, whh)).
- c. Het perceel Krikkenhaar 11 is voorzien van de aanduiding groepsaccomodatie met een relatieteken.
- d. De gebiedsaanduiding geluidszone –industrie om XL Businesspark is vervangen;
- e. De zwaairom is op de verbeelding opgenomen;
- f. 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.
- g. Het perceel Grote Bavenkelsweg 15 en 19 waren uit het plan gesneden. Deze plannen zijn nog niet in procedure gebracht en worden om die reden weer opgenomen.
- h. 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";
- i. Het perceel Brandrietsweg 3a wordt voorzien van de bestemming "wonen" met een aanduiding "maximum volume(x)" en "maximum oppervlakte(y)";
- j. 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:

- artikel 12.1, onder a: "specifieke vorm van recreatie-vakantiewoning" een vakantiewoning wordt verwijderd;
- artikel 12.2.4. wordt geheel verwijderd, waarbij de nakomende nummers de oorspronkelijke nummering terugkrijgen;
- 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 zwaaiком 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 landschapsmaatregelen 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:

- d. de inhoud van de woning mag worden uitgebreid tot maximaal 1.000 m³;
- e. het vloeroppervlak van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van mantelzorg maximaal 75 m² mag bedragen;
- f. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- g. 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 grondbewerkingen, 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:

- a. 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:

- a. 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, diepploegen, 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 hernummerd als artikel 38, lid 8.

3. Het bestemmingsplan "Buitengebied correctieve herziening" in elektronische vorm vast te leggen, bestaande uit geometrische bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00115-BP31 met de daarbij behorende bestanden en ondergrond, als vervat in het DXF-bestand o_NL.IMRO.0141.00115-1.dxf;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen;
5. De provincie te verzoeken in te stemmen met een versnelde publicatie van het bestemmingsplan.

Inleiding

Op 29 maart 2011 heeft de gemeenteraad van Almelo het bestemmingsplan "Buitengebied Almelo" vastgesteld. Tegen dit besluit hebben 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. In hoofdstuk 3 van de toelichting behorend bij het bestemmingsplan zijn alle aanpassingen beschreven. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft, op basis van de inspraakverordening, ingaande 4 mei 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Ten tijde van de ter inzage legging zijn 3 inspraakreacties ingekomen. De inspraakreacties hebben gedeeltelijk geleid tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan. Hierop volgend heeft het ontwerpbestemmingsplan, op basis van de Wet ruimtelijke ordening, ingaande 9 november 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn 4 zienswijzen ingediend (Tennet, Gasunie en 2 adressanten). Op 13 februari 2017 zijn degenen die een zienswijze hebben ingediend, in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen ten overstaan van de hoorcommissie mondeling toe te lichten. Twee adressanten hebben hiervan gebruik gemaakt. Het verslag van de hoorzitting is bij

de "Reactienota Zienswijzen, Buitengebied correctieve herziening" gevoegd, welke als bijlage is bijgevoegd. Nu het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen kan, na afweging van de ingekomen zienswijzen, het bestemmingsplan gewijzigd worden vastgesteld.

Beoogd effect

Met het bestemmingsplan "Buitengebied correctieve herziening" wordt beoogd een actueel en goed werkbaar planologisch toetsingsinstrument voor het buitengebied te krijgen. Binnen het wettelijk- en beleidskader is zoveel mogelijk tegemoet gekomen aan de wensen van de bewoners en gebruikers van het buitengebied.

Op 12 april 2017 heeft de provincie Overijssel de "Omgevingsvisie Overijssel 2017" en de "Omgevingsverordening Overijssel 2017" vastgesteld. Beiden zijn op 1 mei 2017 van kracht geworden. In de Omgevingsverordening is ten aanzien van recreatiewoningen opgenomen dat deze, onder voorwaarden, omgezet kunnen worden naar een woonbestemming. Eén van de voorwaarden is dat alle wijzigingen van ruimtelijke plannen die betrekking hebben op recreatiewoningen in vooroverleg moeten. Ook moet beoordeeld worden of de recreatiewoningen kunnen voldoen aan het bouwbesluit. Om die reden is een omzetting van de recreatiewoningen op het Tusveld met een gewijzigde vaststelling van onderhavig bestemmingsplan niet mogelijk. Hiervoor zal, na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan, eventueel een herziening voor deze recreatiewoningen worden voorbereid.

Argumenten voor

1.1 De zienswijzen zijn tijdig ingediend.

De zienswijzen zijn binnen de periode van ter inzage legging ingediend en daarmee ontvankelijk.

2.1 De ondergrondse hoogspanningsleidingen waren niet op de verbeelding opgenomen.

Door het niet opnemen van de ondergrondse hoogspanningsleidingen genieten deze verbindingen niet de bescherming die ze nodig hebben.

2.2 De regels kwamen op onderdelen niet overeen met de wensen van Tennet en Gasunie.

Er zijn geen onoverkomelijke bezwaren om zoveel mogelijk aan de zienswijzen van Tennet en Gasunie tegemoet te komen, omdat dit veelal een kleine herschrijving van de regels betreft. Uitsluitend daar waar het indruist tegen onze standaardregels is vastgehouden aan onze standaard.

2.3 Het pand aan de Brandrietsweg 3a is voorzien van een woonbestemming.

Met de vaststelling van de nieuwe Omgevingsverordening is er, onder voorwaarden, ruimte geboden om tegemoet te komen aan de bestuurlijke toezegging uit 1995 om aan het pand Brandrietsweg 3a een woonbestemming te kennen. Een van deze voorwaarden is dat de inhoud van de woning niet groter mag worden dan de huidige inhoud. Hiertoe is het perceel voorzien van de aanduiding.

2.4 Het woord "noodzaak" in de begripsbepaling "bedrijfswoning" is niet meer van deze tijd.

In de definitie van bedrijfswoning wordt nog altijd gesproken over de noodzaak tot bewoning op het perceel. Deze noodzaak bestaat niet in de huidige tijd van computers, alarmsystemen etc. Om die reden is de definitie van bedrijfswoning aangepast.

2.5 De mogelijkheden bij inwoning zijn bij de bestemming "Agrarisch" ruimer dan bij de bestemming "Wonen".

Op grond van de bestemming "Wonen" mag een woning een bouwvolume hebben van 750 m³, inclusief inwoning. In deze regel zit een afwijkingsmogelijkheid voor het creëren van een inwoningssituatie in de bij de woning bijbehorende bouwwerken ten behoeve van mantelzorg met een maximale grootte van 75 m². Op grond van de bestemming "Agrarisch" mag een bedrijfswoning van 750 m³ gebouwd worden. In deze regel zit de afwijkingsmogelijkheid voor het gebruik van een woning ten behoeve inwoning waarbij de inhoud van de woning mag worden uitgebreid tot maximaal 1.000 m³. De behoefte naar de mogelijkheden voor mantelzorg komt steeds vaker voor in het landelijk gebied. Dit komt aan de ene kant door de vergrijzing van het landelijk gebied en aan de nadere kant door de problematiek rondom de medische indicatie en de beschikbaarheid van plaatsen in verzorgingstehuizen. In de huidige bestemmingen ontstaat de situatie dat bij landelijke woningen (wat ook inmiddels als "Wonen" bestemde voormalige agrarische erven kunnen zijn) minder mogelijkheden ten behoeve van mantelzorg geboden worden dan bij de woningen die agrarisch bestemd zijn. Door de toevoeging van

de afwijkingmogelijkheid conform de agrarische bestemming aan de woonbestemming kun je meer inspielen op de toekomstige behoefte naar mantelzorg.

2.6 De recreatiewoningen Tusveld 23 en 27 kunnen onder het objectgebonden overgangsrecht worden gebracht.

Met de vaststelling van de "Omgevingsverordening Overijssel 2017", welke op 1 mei 2017 van kracht geworden is dit op moment van vaststelling van de correctieve herziening het planologisch toetsingskader. Voor de genoemde percelen gold op 1 mei 2017 het bestemmingsplan "Buitengebied", waarin de percelen zijn voorzien van een bestemming "recreatiewoning". Met de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied was al bekend dat de percelen al voor de datum van 31 oktober 2003 onafgebroken waren bewoond en niet als recreatiewoning in gebruik waren.

Op grond van de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied is het permanent bewonen van de recreatiewoningen niet toegestaan. Het permanent bewonen van de recreatiewoningen is daarmee door het overgangsrecht van gebruik beschermd. Aangezien dit overgangsrecht niet middels een persoonsgebonden overgangsrecht is geregeld betreft het een overgangsrecht ongeacht de persoon van de gebruiker. Derhalve is er sprake van een objectgebonden overgangsrecht en vallen ook de recreatiewoningen op de percelen Tusveld 23 en 29 hieronder.

2.7 De woning op het perceel Bokdamsweg 1 heeft een grotere inhoud dan nu op basis van de correctieve herziening is toegestaan.

Op het perceel Bokdamsweg 1 staat een grotere woning dan de maximaal toelaatbare inhoud van een bedrijfswoning (i.c. 750 m³). Deze inhoudsmaat wordt uitsluitend met een aanduiding van toepassing verklaart op de woning aan de Bokdamsweg 1, om zo de bestaande rechten te respecteren.

2.8 Er was geen bouwblok opgenomen op het perceel Maatkampsweg 17.

Voor het perceel Maatkampsweg 17 was geen bouwvlak opgenomen voor de kantine van de voetbalvereniging. Het bouwvlak is op de verbeelding opgenomen.

2.9 Een bijgebouw is niet binnen de bestemming "Wonen" opgenomen op het perceel Grote Bavenkelsweg 8.

Op het perceel Grote Bavenkelsweg 8 is een vergund bijgebouw, die behoort bij het bebouwd cluster van dat perceel, niet binnen de bestemming "Wonen" opgenomen. Dit bijgebouw wordt op de verbeelding binnen de bestemming "Wonen" gebracht.

2.10 Er was geen aanduiding "Groepsaccommodatie" opgenomen op het perceel Krikkenhaar 11.

Op het hoofdgebouw dan de locatie Krikkenhaar 11 (het Natuurvriendenhuis) is nagelaten de aanduiding "groepsaccommodatie" op te nemen. Dit is gecorrigeerd. Tevens is er een relatieteken opgenomen om de kampeerplek planologisch te verbinden met de groepsaccommodatie en de zomerhuisjes.

2.11 De zwaaiikom in het Twentekanaal kan worden ingepast.

Op 12 oktober 2016 is omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een zwaaiikom in het Twentekanaal. Deze zwaaiikom wordt nu planologisch ingepast in het bestemmingsplan.

2.12 Zorgboerderij De Zegger vangt kinderen op die uit huis worden geplaatst.

De definitie van zorgboerderij maakt het niet mogelijk dat zorgboerderij De Zegger kinderen en jong volwassenen opvangt die, op basis van de Wet kindbescherming, uit huis worden geplaatst en de zorgboerderij als hun woonadres moeten opgeven. Om dit mogelijk te maken is specifiek voor De Zegger een extra definitie van zorgboerderij opgenomen. Gevolg hiervan is dat op de verbeelding het perceel Bolscher Landen 27 - 29 (zorgboerderij De Zegger) wordt opgenomen en voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - zorgboerderij 2". Ook het perceel Pastoor Ossestraat 48 ('t Klein Wierke) wordt op de verbeelding opgenomen en voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - zorgboerderij 1).

2.13 In de toelichting is een visie opgenomen over de hoogte van geluidsschermen langs het spoor.

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied was per abuis nagelaten om de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken te regelen. Voor bijvoorbeeld geluidsschermen bij het spoor was daarmee geen regeling opgenomen, terwijl wel een afwijkingmogelijkheid bestond voor het bouwen van

geluidsschermen tot 4 meter. De maximale bouwhoogte is in deze correctieve herziening bij recht gesteld op 2 meter en met afwijking op 4 meter. Deze bepaling zal met name voor geluidsschermen aan het spoor van toepassing zijn. Over de onwenselijkheid van een grotere hoogte dan 2 meter voor geluidsschermen in het buitengebied is in de toelichting een visie opgenomen.

3.1 Hiermee wordt voldaan aan de digitale verplichting.

Het digitale bestemmingsplan is leidend. Met de benoeming van het geldende GML- en DXF-bestand is uitgesproken welk bestemmingsplan wordt vastgesteld.

4.1 Er is geen noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen.

Een exploitatieplan hoeft niet te worden vastgesteld omdat er voor de gemeente geen uitvoeringskosten aan het bestemmingsplan verbonden zijn. Ook zijn er geen ontwikkelingen in het bestemmingsplan opgenomen die binnen een bepaald tijdvak of fasering uitgevoerd moeten worden en hoeven er geen eisen te worden gesteld.

5.1 Met een gewijzigde vaststelling kan de raad verzoeken om een versnelde publicatie.

Met een gewijzigde vaststelling moet je zes weken wachten voordat het bestemmingsplan gepubliceerd mag worden. In die tijd kunnen provincie en Rijk een eventuele aanwijzing geven. Omdat de wijzigingen geen rijksbelangen aantasten en op voorhand besproken zijn met Gedeputeerde Staten wordt hen om toestemming gevraagd om versneld te publiceren.

Kanttekeningen

1 Er kan niet tegemoet worden gekomen aan het verzoek om het perceel Maatkampsdwarsweg 12 een agrarische bestemming te laten behouden om hiermee een inwoonsituatie van 1000 m3 te kunnen realiseren.

Het perceel van adressant is niet meer in gebruik als agrarisch bouwperceel. Het huidige gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning valt door door onder het overgangsrecht. Het overgangsrecht bepaalt dat gebruik dat in strijd is met het bestemmingsplan, mag worden voortgezet. Overgangsrecht heeft echter maar een beperkte tijdsduur. In beginsel geldt het maar voor de duur van het bestemmingsplan waarin het overgangsrecht is opgenomen. De regel is dat maar één keer overgangsrecht kan worden opgenomen. Daarna moet de gemeente ofwel het afwijkende gebruik positief bestemmen ofwel toezeggen dat het pand in de komende 10 jaar zal worden onteigend. Dit laatste is geen optie, zowel voor de gemeente als voor adressant. Dit betekent dat wij juridisch gezien genooddaakt zijn om een woonbestemming toe te kennen.

Zoals in 2.5 van de "argumenten voor" is beschreven wordt voorgesteld om de inwoonregeling bij "Agrarisch" en "Wonen" gelijk te trekken. Hiermee kan de gewenste inwoonsituatie toch worden gerealiseerd.

2.2 Er kan niet tegemoet worden gekomen aan het verzoek om het perceel Maatkampsdwarsweg 12 te voorzien van een aanduiding "kleinschalig kamperen".

De mogelijkheid tot kleinschalig kamperen is in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf. Hieruit volgt (en dat is ook bevestigd in een uitspraak van de Raad van State (Uitspraak 201004365/1/R2) dat uit de planregels van het bestemmingsplan volgt dat een kleinschalig kampeerterrein in relatie tot de omvang van de agrarische bedrijfsactiviteiten slechts een ondergeschikte nevenfunctie mag vervullen.

Uit de planregeling volgt dat van de afwijkingsbevoegdheden voor een kleinschalig kampeerterrein uitsluitend gebruik mag worden gemaakt wanneer op de gronden sprake is van een bedrijfsmatige exploitatie van agrarische activiteiten. Het bestemmingsplan laat het dus niet toe dat een kleinschalig kampeerterrein wordt geëxploiteerd zonder de aanwezigheid van een agrarisch bedrijf dan wel dat een bestaand agrarisch bedrijf wordt beëindigd zonder het bijbehorende kleinschalige kampeerterrein eveneens te beëindigen. Het kan dus alleen als ondergeschikt onderdeel van een volwaardig agrarisch bedrijf. Concreet houdt dit in dat adressant, ook op basis van het huidige bestemmingsplan, geen gebruik kan maken van deze afwijkingsmogelijkheid en er dus niet kleinschalig mag worden gekampeerd. Dit recht bestaat in de huidige situatie dus ook al niet.

Het bestemmingsplan "Buitengebied" biedt, evenals deze correctieve herziening, bij de bestemming "Wonen" wel de mogelijkheid om middels een wijziging van het bestemmingsplan medewerking te verlenen aan het oprichten van een minicamping. Adressant kan hiertoe een zelfstandig verzoek

indienen wat op alle aspecten moet worden afgewogen. Dit geldt op dit moment al en zal na de correctieve herziening hetzelfde zijn.

2.3 De recreatiewoningen op het Tusveld kunnen (nog) niet worden voorzien van een woonbestemming.

Een van de randvoorwaarden van de provincie is dat zij de omzetting van een recreatiewoning naar een woonbestemming in vooroverleg willen zien. Aangezien het hier om een gewijzigde vaststelling gaat kunnen de recreatiewoningen op het Tusveld niet worden voorzien van een woonbestemming. Dit zal per geval afgewogen moeten worden indien van toepassing in een afzonderlijke procedure geregeld moeten worden.

Alternatieven

Een alternatief is om het gehele bestemmingsplan Buitengebied te herzien. Als hiervoor wordt gekozen, moet een milieueffectrapportage opgesteld worden. Daarnaast moeten de consequenties van de Programmatische aanpak Stikstof en de Wet Natuurbescherming opgenomen worden. Dit vraagt een groot tijdsbestek om tot een nieuw bestemmingsplan te komen. Aangezien het om relatief "marginale" aanpassingen gaat is gekozen voor een correctieve herziening. Hiermee wordt het bestemmingsplan Buitengebied op een eenvoudige wijze actueel gemaakt.

Kosten, opbrengsten, dekking en preventief toezicht

N.v.t.

Vervolg

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld en ter inzage is gelegd zal het plan, bij het niet instellen van beroep, onherroepelijk zijn. Op dat moment kunnen aanvragen om omgevingsvergunning verleend (of geweigerd) worden op basis van een actueel bestemmingsplan voor het buitengebied. Bij het instellen van beroep zal de uitspraak van de Raad van State afgewacht moeten worden.

Bijlagen

- Nota zienswijzen (intern:58310)
- Reactienota zienswijzen (intern: 59302)
- Lijst met adressanten (intern:58316)
- Bestemmingsplan Buitengebied correctieve herziening (intern:59508)

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

de secretaris,
F.W. van Ardenne

de burgemeester,
A.J. Gerritsen

De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van;

besluit:

1. De zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied correctieve herziening" ontvankelijk te verklaren;
2. Het bestemmingsplan "Buitengebied correctieve herziening", op basis van de zienswijzen (zoals verwoord in de "Reactienota Zienswijzen, Buitengebied correctieve herziening" (intern: 59302) als ook ambtshalve, gewijzigd vast te stellen op de volgende onderdelen;

Wijzigingen in de verbeelding:

- a. Bij het perceel Maatkampsweg 17 is een bouwvlak voor de voetbalvereniging opgenomen. Ook is de gasleiding opgenomen.
- b. Bij het Bokdamsweg 1 is op de hoek de agrarisch bestemming uitgebreid (bestemd als Agrarisch met waarden + aanduidingen (hoo, oph, whh)).
- c. Het perceel Krikkenhaar 11 is voorzien van de aanduiding groepsaccomodatie met een relatieteken.
- d. De gebiedsaanduiding geluidszone –industrie om XL Businesspark is vervangen;
- e. De zwaikom is op de verbeelding opgenomen;
- f. 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.
- g. ~~Het perceel Grote Bavenkelsweg 15 en 19 waren uit het plan gesneden. Deze plannen zijn nog niet in procedure gebracht en worden om die reden weer opgenomen.~~
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.
- h. 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";
- i. Het perceel Brandrietsweg 3a wordt voorzien van de bestemming "wonen" met een aanduiding "maximum volume(x)" en "maximum oppervlakte(y)";
- j. 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 hernoemd.

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:

- artikel 12.1, onder a: "specifieke vorm van recreatie-vakantiewoning" een vakantiewoning wordt verwijderd;
- artikel 12.2.4. wordt geheel verwijderd, waarbij de nakomende nummers de oorspronkelijke nummering terugkrijgen;
- 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 zwaaiком 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 landschapsmaatregelen 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:

- d. de inhoud van de woning mag worden uitgebreid tot maximaal 1.000 m³;
- e. het vloeroppervlak van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van mantelzorg maximaal 75 m² mag bedragen;
- f. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- g. 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 grondbewerkingen, waartoe wordt gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, 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:

- a. 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:

- a. 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 grondbewerkingen, waartoe wordt gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, 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.

3. Het bestemmingsplan "Buitengebied correctieve herziening" in elektronische vorm vast te leggen, bestaande uit geometrische bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00115-BP31 met de daarbij behorende bestanden en ondergrond, als vervat in het DXF-bestand o_NL.IMRO.0141.00115-1.dxf;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen;
5. De provincie te verzoeken in te stemmen met een versnelde publicatie van het bestemmingsplan.

Gedaan in de openbare vergadering van 18 juli 2017,

De griffier,

de burgemeester,



drs. C.M. Steenbergen

A.J. Gerritsen