



Aan de raad

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Windmolenbroek - Groeneveld

Samenvatting raadsvoorstel

Een bestemmingsplan wordt periodiek herzien om een actueel toetsingskader te hebben voor af te geven omgevingsvergunningen en het gebruik van de gronden. Voor de woonwijken Windmolenbroek en Groeneveld zijn daarom de bestemmingsplannen geactualiseerd. Het plan heeft als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend. Een tweetal zienswijzen geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Daarnaast hebben enkele andere ondergeschikte wijzigingen plaatsgevonden. Het bestemmingsplan Windmolenbroek – Groeneveld is een bestemmingsplan waarbij geen sprake is van bouwplannen in de zin van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening waaruit voor de gemeente kosten voortvloeien. Een exploitatieplan hoeft daarom voor het gebied niet te worden vastgesteld.

1. Waarom naar de raad:

Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad het bevoegde bestuursorgaan om een bestemmingsplan vast te stellen.

2. Argumentatie:

Een bestemmingsplan wordt periodiek herzien om een actueel toetsingskader te hebben voor omgevingsvergunningen en het gebruik van de gronden. Voor de woonwijken Windmolenbroek en Groeneveld zijn daarom de bestemmingsplannen geactualiseerd.

Door het vaststellen van dit bestemmingsplan ontstaat er weer een actueel planologisch juridisch kader van waaruit kan worden meegewerkt aan gewenste ontwikkelingen, waarbij ongewenste ontwikkelingen kunnen worden tegengegaan. Voorliggend plan is overwegend conserverend van karakter. Dit betekent dat de bestaande situatie zoveel mogelijk is vastgelegd en behouden blijft. Nieuwe ontwikkelingen die nog niet concreet zijn, zijn niet in het bestemmingsplan opgenomen. Voorliggend bestemmingsplan vervangt 48 oude bestemmingsplannen.

Het ontwerpbestemmingsplan Windmolenbroek – Groeneveld en de bijbehorende stukken hebben van 8 december 2010 tot en met 18 januari 2011 ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen binnengekomen. Op 15 februari 2011 heeft een hoorzitting plaatsgevonden. Een tweetal zienswijzen geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Wij stellen u dan ook voor de zienswijzen gedeeltelijk over te nemen en gedeeltelijk niet. Verwezen wordt naar de "Zienswijzenreactienota ontwerpbestemmingsplan Windmolenbroek – Groeneveld", die als bijlage bij dit voorstel is gevoegd.

De volgende wijzigingen zijn ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd:

Wijzigingen naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen

- Voor het perceel De Schöppe 78 wordt het bouwvlak in overeenstemming gebracht met het vigerende bestemmingsplan, om bestaande rechten te waarborgen.
- Op de verbeelding is de ligging van enkele gastransportleidingen aangepast en is van alle binnen de belemmerende strook gelegen leidingen de hartlijn weergegeven; alles conform de digitale leidingdata van de Gasunie.

Overige wijzigingen

- In artikel 1 zijn de definities van de begrippen aangebouwd bijbehorend bouwwerk, beperkt kwetsbaar object, bijbehorend bouwwerk, dienstverlening, geschakelde woning, karakteristieke bijgebouwen, kwetsbaar object, maatschappelijke dienstverlening, maatvoeringsvlak, nok, vrijstaand bijbehorend bouwwerk en zakelijke dienstverlening gewijzigd. Het betreft hier wijzigingen om de begrippen te verduidelijken en in een aantal gevallen om bepaalde activiteiten uit te sluiten.
- Het begrip berging is aan artikel 1 toegevoegd. Het begrip is nieuw geïntroduceerd. Binnen de bestemming Wonen - Garageboxen is een berging nu toegestaan. Tevens is het stallen van auto's in deze bestemming verruimd naar het stallen van voertuigen.
- Bij het artikel Wijze van meten zijn ter verduidelijking en completering het bebouwingspercentage en de nokhoogte van een bouwwerk nader uitgewerkt.
- De bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor Groen zijn gewijzigd. Verduidelijkt wordt dat onder kunstobjecten bijvoorbeeld bruggen worden verstaan. Daarnaast wordt voor reclamemasten een maximale hoogte van 6 meter mogelijk. De bestemmingsomschrijving van Groen is veranderd. Toegevoegd wordt dat voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen en straatmeubilair zijn toegestaan. Daarnaast wordt parkeren binnen de Groenbestemming uitgesloten.
- In de bestemming Water kunnen fietspaden, voetpaden en groenvoorzieningen voorkomen. De bestemmingsregeling voorzag hier niet in. Daarnaast wordt de bouwhoogte voor kunstobjecten en objecten voor waterwegaanduiding en geleiding verhoogt tot maximaal 10 meter.
- De bouwregels van Groen, Verkeer – 1 en Verkeer – 2 zijn gewijzigd, om te verduidelijken dat de inhoud van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen maximaal 36 m³ per gebouw bedraagt.
- Binnen de bestemming Wonen wordt de aanduiding 'dienstverlening' gewijzigd in 'maatschappelijk'.
- Binnen de bestemming Maatschappelijk – 2 is het uitgiftepunt voor dagbladen niet meer binnen het gehele wijkcentrum toegestaan. Door middel van de aanduiding 'dienstverlening' wordt dit nu in slechts een deel van het wijkcentrum mogelijk gemaakt. Aan de specifieke gebruiksregels is toegevoegd dat het uitgiftepunt zich in de kelder van het gebouw moet bevinden, conform de afwijking die hiervoor verleend is.
- De bestemming Waarde - Waardevolle bomen is gewijzigd, zodat het is toegestaan om verhardingen tot 100 m² zonder vergunning aan te leggen.
- Ter plaatse van de Leemslagenweg en De Delle is een aantal extra rioleringen op de verbeelding ingetekend.
- De maximale goothoogte voor het perceel Huttenweg 4 is op de verbeelding gewijzigd van 3,5 meter naar 6 meter, omdat de werkelijke goothoogte van het hoofdgebouw hoger is dan op de verbeelding werd aangegeven.
- Binnen de Regels en Toelichting is een aantal verschrijvingen en versprongen opsommingstekens gecorrigeerd.
- In de paragraaf Groepsrisico in de Toelichting is de bestaande tekst verwijderd, waarbij wordt verwezen naar de groepsrisicoverantwoording in bijlage 1. Deze verantwoording is actueler en uitgebreider.
- Aan de Toelichting is een paragraaf aan het hoofdstuk Milieu-aspecten toegevoegd met betrekking tot hoogspanningsverbindingen.

Voor een totaaloverzicht van alle wijzigingen, wordt verwezen naar het raadsbesluit.

Het bestemmingsplan Windmolenbroek – Groeneveld is een bestemmingsplan waarbij geen sprake is van bouwplannen in de zin van artikel 6.12 lid 1 Wro waaruit voor de gemeente kosten voortvloeien.

Er is sprake van een gewijzigde vaststelling. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat Gedeputeerde Staten of de Inspecteur VROM bij gewijzigde besluiten voor een periode van zes weken na vaststelling door de raad in de gelegenheid moeten worden gesteld een reactieve aanwijzing te geven. Dit heeft tot gevolg dat publicatie van het vaststellingsbesluit pas zes weken later mag plaatsvinden. Om de procedure te bespoedigen, biedt de VROM-Inspectie de mogelijkheid deze periode tot het geven van een reactieve aanwijzing te verkorten (op basis van haar brief d.d. 26 mei 2009). Voorgesteld wordt om van deze mogelijkheid gebruik te maken en zo spoedig mogelijk over te gaan tot bekendmaking van het vaststellingsbesluit. Vereiste is dat zowel de VROM-Inspecteur als Gedeputeerde Staten hierom door uw Raad verzocht moeten worden.

1. Middeleninzet:
N.v.t.

Wij stellen u voor te besluiten conform het bijgevoegde ontwerp-raadsbesluit.

Burgemeester en Wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

mr. G.A. de Haan

J.H.M. Hermans-Vloedveld

Bijlagen:

- Bestemmingsplan Windmolenbroek – Groeneveld, 2011/7649
- Zienswijzenreactienota ontwerpbestemmingsplan Windmolenbroek – Groeneveld, 2011/2635
- Verslag hoorzitting, 2011/7534

Nr. begrotingswijziging: N.v.t.



De Raad van de Gemeente Almelo;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

besluit:

1. de zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan "Windmolenbroek – Groeneveld" in behandeling te nemen en gedeeltelijk over te nemen;
2. in te stemmen met de "Zienswijzenreactienota ontwerpbestemmingsplan Windmolenbroek – Groeneveld";
3. de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen:

Wijzigingen naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen

- *Het bouwvlak van het perceel De Schöppe 78 is in overeenstemming gebracht met het vigerende bestemmingsplan.*
- *Op de verbeelding, kaartblad 4, is de ligging van enkele gastransportleidingen aangepast en is van alle binnen de belemmerende strook gelegen leidingen de hartlijn weergegeven; alles conform de digitale leidingdata van de Gasunie.*

Overige wijzigingen op de Verbeelding

- *Ter plaatse van de Leemslagenweg en De Delle is een aantal extra rioleringen op de verbeelding Ingetekend.*
- *Binnen de bestemming Wonen is de aanduiding 'dienstverlening' gewijzigd in 'maatschappelijk'.*
- *Binnen de bestemming Maatschappelijk – 2 is de aanduiding 'dienstverlening' toegevoegd.*

Overige wijzigingen in de Regels

- In artikel 1 zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:
 - De definitie van 'aangebouwd bijbehorend bouwwerk' wordt als volgt:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar tegenaan gebouwd gebouw;
 - De definitie van 'beperkt kwetsbaar object' wordt als volgt:
een object zoals gedefinieerd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen van 27 mei 2004, staatsblad 2004, nr. 250;
 - Het begrip 'berging' is toegevoegd en wordt als volgt:
een aan de woonfunctie gerelateerde ruimte, bedoeld voor het stallen van bijvoorbeeld fietsen, caravans, vouwwagens en boten en het opbergen van bijvoorbeeld (tuin- en vis-)gereedschap en tuinmeubelen;
 - Het begrip 'bijbehorend bouwwerk' en definitie worden als volgt:
bijbehorende bouwwerken: aangebouwde bijbehorende bouwwerken en vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
 - De definitie van 'dienstverlening' wordt als volgt:
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf, een seksinrichting en kinderopvang;
 - De definitie van 'geschakelde woning' wordt als volgt:
woningen met elkaar verbonden door middel van aangebouwde bijbehorende bouwwerken;

- Het begrip 'karakteristieke bijgebouwen' wordt als volgt:
karakteristieke vrijstaande bijbehorende bouwwerken
- De definitie van 'kwetsbaar object' wordt als volgt:
een object zoals gedefinieerd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen van 27 mei 2004, staatsblad 2004, nr. 250;
- De definitie van 'maatschappelijke dienstverlening' wordt als volgt:
het verlenen van diensten in de medische, sociale, educatieve, culturele, religieuze en administratieve sfeer en andere vormen van dienstverlening, die een min of meer openbaar karakter hebben, met uitzondering van een seksinrichting en kinderopvang;
- De definitie van 'maatvoeringsvlak' wordt als volgt:
een op de verbeelding aangegeven vlak dat binnen een bestemmingsvlak een onderscheid aangeeft tussen bijvoorbeeld gebruik, maximale bouwhoogten, maximaal bebouwingspercentage, maximum aantal wooneenheden, etc.;
- De definitie van 'nok' wordt als volgt:
het snijpunt van twee hellende vlakken, of, indien voorgaande niet van toepassing is, het hoogste punt van het dak;
- De definitie van 'vrijstaand bijbehorend bouwwerk' wordt als volgt:
een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar niet tegenaan gebouwd gebouw;
- De definitie van 'zakelijke dienstverlening' wordt als volgt:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten en/of het leggen van contacten of het uitvoeren van commerciële handelingen, uitgezonderd detailhandel en kinderopvang;
- In artikel 2 zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:
- De definitie van 'bebouwingspercentage' wordt als volgt:
het deel van het bouwvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden; indien een bouwvlak bestaat uit meerdere bouwpercelen, geldt het bebouwingspercentage per bouwperceel;
- Het begrip 'de nokhoogte van een bouwwerk' is toegevoegd en wordt als volgt:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- Artikelen 9.1 c., 20.1 b. en 21.1 b. worden als volgt:
fiets- en voetpaden;
- Artikel 9.1 g. is toegevoegd en wordt als volgt:
bovengrondse en/of ondergrondse voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen;
- Artikel 9.1 h. is toegevoegd en wordt als volgt:
straatmeubilair zoals lichtmasten,abri's, reclame- en informatieobjecten, kunstwerken, vlaggenmasten en dergelijke;
- Artikel 9.1 i. wordt als volgt:
verkeersvoorzieningen ten behoeve van het bestemmingsverkeer, met uitzondering van parkeren;
- Artikelen 9.2.1 a. 2., 20.2.1 b. en 21.2.1 b. worden als volgt:
de inhoud bedraagt maximaal 36 m³ per gebouw.

- Artikel 9.2.2 a. wordt als volgt:
de bouwhoogte van kunstobjecten (zoals bruggen) en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer bedraagt maximaal 10 meter;
- Artikel 9.2.2 b. wordt als volgt:
de bouwhoogte van reclamemasten, speelinstallaties en ballenvangers bedraagt maximaal 6 meter;
- Artikel 12.1 c. wordt als volgt:
een uitgiftepunt voor dagbladen ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- Artikel 12.4 b. is toegevoegd en wordt als volgt:
Het uitgiftepunt voor dagbladen ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' dient zich in de kelder van het gebouw te bevinden.
- Artikelen 20.1 a. en 21.1 a. worden als volgt:
wegen en straten;
- Artikel 22.1 wordt als volgt:
De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. *waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;*
 - b. *fiets- en voetpaden;*
 - c. *oever- en onderhoudsstroken;*
 - d. *recreatief medegebruik;*
 - e. *groenvoorzieningen;*
met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, kunstobjecten zoals bruggen, dammen en/of duikers en andere waterbouwkundige werken.
- Artikel 22.2.2 wordt als volgt:
Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepaling:
 - a. *de bouwhoogte van kunstobjecten en objecten voor waterwegaanduiding en geleiding bedraagt maximaal 10 meter;*
 - b. *de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 meter.*
- Artikel 23.1 c. wordt als volgt:
maatschappelijke dienstverlening ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- Artikel 23.2.2 c. wordt als volgt:
voor vrijstaande en geschakelde woningen geldt dat aan één zijde van de woning een strook van minimaal 3 meter tot een zijdelingse perceelsgrens vrij blijft van vergunningplichtige bijbehorende bouwwerken;
- Artikel 24.1 wordt als volgt:
De voor 'Wonen - Garageboxen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. *het stallen van voertuigen;*
 - b. *bergingen;*
 - c. *voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;*
met de daarbij behorende gebouwen en verhardingen.
- Artikel 25.2.2 wordt als volgt:
Binnen deze bestemming mogen bijbehorende bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. *de goothoogte en/of bouwhoogte bedraagt maximaal 3.30 meter;*

- b. *de gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 75 m² per bouwvlak, met dien verstande dat tenminste 50% van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;*
- c. *de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken die op dat gedeelte van het bouwperceel zijn of worden gebouwd, waar het hoofdgebouw nog volgens het bepaalde in artikel 25.2.1 onder a. als hoofdgebouw vergroot kan worden, wordt niet gerekend tot de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken.*

- Artikel 26.1 b. wordt als volgt:
bed & breakfast (bestaande uit maximaal vier slaapkamers en één gemeenschappelijke huiskamer met een maximale oppervlakte van 30 m² per kamer) binnen het bestaande hoofdgebouw of karakteristieke vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- Artikel 27.4 a. wordt als volgt:
Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van zelfstandige bewoning.
- Artikel 28.6.1 c. wordt als volgt:
het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) ander dan normaal spit- en ploegwerk;
- Artikel 33.4.1 a. wordt als volgt:
Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- Artikel 33.4.1 a. 3. wordt als volgt:
het aanleggen en verharderen van wegen, paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m²;
- Artikel 37 b. 2. III. wordt als volgt:
er een directe relatie bestaat tussen de exploitant van de primaire activiteiten of bewoner en de ondergeschikte kinderopvang binnen hetzelfde pand en/of vrijstaande bijbehorende bouwwerken;

Overige wijzigingen in de Toelichting

- *De bestaande tekst van hoofdstuk 4, paragraaf 4 'Groepsrisico' is verwijderd, waarbij nu wordt verwezen naar de groepsrisicoverantwoording in bijlage 1.*
 - *Aan hoofdstuk 4 is paragraaf 10 'Hoogspanningsverbindingen' toegevoegd.*
 - *Hoofdstuk 7, paragraaf 3 is gewijzigd naar aanleiding van gewijzigde bestemmingsomschrijvingen in de regels.*
 - *Er is een aantal verschrijvingen en versprongen opsommingstekens gecorrigeerd.*
4. het bestemmingsplan "Windmolenbroek – Groeneveld" gewijzigd vast te stellen;
 5. geen exploitatieplan vast te stellen;
 6. de Inspecteur VROM en Gedeputeerde Staten te verzoeken de termijn tot het geven van een reactieve aanwijzing te verkorten.

Gedaan ter openbare vergadering van 5 april 2011

de griffier,

drs. C.M. Steenbergen

de vicevoorzitter,

Ir. U.J. Stapel

Zienswijzenreactienota

Ontwerpbestemmingsplan Windmolenbroek – Groeneveld

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Windmolenbroek - Groeneveld en de bijbehorende stukken hebben met ingang van 8 december 2010 tot en met 18 januari 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen bij de gemeenteraad worden ingediend. Er zijn in totaal drie zienswijzen binnengekomen:

1. De heer G. J. Scharphof
De Schöppe 78
7609 CC ALMELO
2. Mevrouw F. van der Valk-Alberts
Ypeloschoolweg 3
7468 RE ENTER
3. N.V. Nederlandse Gasunie
De heer O. Borisov
Postbus 19
9700 MA GRONINGEN

Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld door de raad, worden indieners van een zienswijze in de gelegenheid gesteld hun zienswijze nader toe te lichten ten overstaan van enkele leden van de gemeenteraad. De heer en mevrouw van der Valk-Alberts hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. De overige reclamanten hebben te kennen gegeven geen behoefte te hebben aan het geven van een nadere toelichting tijdens een hoorzitting. Er heeft op 15 februari 2011 een hoorzitting plaatsgevonden.

In deze zienswijzenreactienota worden de ingebrachte zienswijzen behandeld. Per zienswijze wordt een samenvatting van de reactie weergegeven met daarbij de gemeentelijke reactie. Daar waar zienswijzen aanleiding geven het ontwerpplan te wijzigen, is dit aangegeven.

Ingebrachte zienswijzen

1. De heer G. J. Scharphof
De Schöppe 78
7609 CC ALMELO

Samenvatting zienswijze

De heer Scharphof geeft aan het niet eens te zijn met de grootte van het bouwvlak op zijn perceel De Schöppe 78, zoals deze in het ontwerpbestemmingsplan is weergegeven. In het vigerend bestemmingsplan is voor zijn perceel en een aantal naastgelegen percelen één groot bouwvlak aanwezig. In het ontwerpbestemmingsplan Windmolenbroek – Groeneveld is alleen voor zijn perceel een bouwvlak aanwezig, die om het hoofdgebouw is gesitueerd. Voor de overige naastgelegen percelen is in het ontwerpbestemmingsplan wederom één groot bouwvlak aanwezig. De heer Scharphof verzoekt consequent te zijn en zijn bouwvlak bij het bouwvlak van de naastgelegen percelen aan te trekken. Hiermee zal de situering van het bouwvlak in overeenstemming gebracht worden met het vigerend bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Het bouwvlak voor het perceel De Schöppe 78 zal bij aan het bouwvlak van de naastgelegen percelen worden getrokken, waarmee het bouwvlak overeen zal komen met die in het vigerende bestemmingsplan. De bestaande rechten worden hiermee gewaarborgd.

2. Mevrouw F. van der Valk-Alberts
Ypeloschoolweg 3
7468 RE ENTER

Samenvatting zienswijze

- *Aanvankelijk verzoek:* de zienswijze heeft betrekking op het perceel Huttenweg 4. Op het perceel zijn een woning en een (oude) schuur aanwezig. In de woning is (schoon)vader woonachtig, die door zijn hoge leeftijd in toenemende mate zorg behoeft. Aanvankelijk is verzocht om de schuur te mogen vervangen voor een nieuw te bouwen woning, om vanuit de nieuwe woning in deze zorg te kunnen voorzien. Omdat ambtenaren ter zake over de nieuw te bouwen woning aarzelingen hadden, is gekozen voor de volgende zienswijze.
- *Zienswijze:* verzocht wordt om het bouwblok uit te breiden. Daarnaast wordt toestemming gevraagd om, voor wat betreft de nokhoogte, een geringe afwijking te mogen ontvangen van het gestelde in artikel 23.4.1.1 voor de gestelde 6.60 meter en de erop volgende restrictie. Er wordt gewezen op de nokhoogte van de woning, die ongeveer 7.50 meter bedraagt.

Reactie gemeente

- *Aanvankelijk verzoek:* op het verzoek om de schuur te mogen vervangen door een woning, is inderdaad ambtelijk aangegeven dat een dergelijke ontwikkeling niet in een actualisatiebestemmingsplan wordt opgenomen. In een actualisatieplan wordt de bestaande situatie zoveel mogelijk vastgelegd en behouden; dat is in dit geval één (vrijstaande) woning met vrijstaand bijbehorend bouwwerk. Ook het vigerende bestemmingsplan staat voor dit perceel de bouw van één woning toe. Zowel de huidige situatie als het vigerende bestemmingsplan zijn daarom geen aanleiding om de bouw van een extra woning op dit perceel toe te laten. Wel is vermeld dat wanneer de indiener van de zienswijze een integraal afgewogen bestuurlijk besluit wenst, men hiervoor een officieel verzoek in kan dienen.
- *Zienswijze:* het bouwvlak zoals weergegeven in het ontwerpbestemmingsplan is reeds verruimd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Naast het hoofdgebouw zijn ook alle aangebouwde bijbehorende bouwwerken nu binnen het bouwvlak gelegen. Daarnaast biedt het bouwvlak nog ruimte voor uitbreidingsmogelijkheden. Er bestaat bijvoorbeeld nog ruimte binnen het bouwvlak voor uitbreiding van het hoofdgebouw zelf of door uitbreiding van de aangebouwde bijbehorende bouwwerken. Ook kunnen de bestaande aangebouwde bijbehorende bouwwerken vervangen worden door uitbreiding van het hoofdgebouw, waardoor aanzienlijk meer volume kan worden gecreëerd. Er bestaan daardoor binnen het bouwvlak voldoende mogelijkheden om een inwoonsituatie te creëren. Om deze redenen wordt niet tegemoet gekomen aan het verzoek het bouwvlak te vergroten.
In het ontwerpbestemmingsplan wordt gesteld dat de goot- en/of bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken maximaal 3.30 meter bedraagt (waarbij deze goothoogte niet meer bedraagt dan de goothoogte van het hoofdgebouw). Daarbij biedt het ontwerpplan de mogelijkheid om af te wijken van deze gestelde hoogte tot een maximale nokhoogte van 6.60 meter. Voorwaarden hierbij zijn dat de nok van het aangebouwd bijbehorend bouwwerk minimaal 2 meter onder de nok van het hoofdgebouw blijft en de goothoogte van het aangebouwd bijbehorend bouwwerk maximaal 3.30 meter bedraagt, waarbij de goothoogte niet meer mag bedragen dan de goothoogte van het hoofdgebouw. De nokhoogte van 6.60 meter is dus al een afwijking van de gestelde bouwregels. Een afwijking van deze afwijking waar om wordt verzocht in de zienswijze, is niet mogelijk. Het al dan niet verlenen van de afwijking met betrekking tot de nokhoogte voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken tot maximaal 6.60 meter, geschiedt pas wanneer hiervoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd.

3. N.V. Nederlandse Gasunie
De heer O. Borisov
Postbus 19
9700 MA GRONINGEN

Samenvatting zienswijze

De Gasunie heeft een zienswijze ingediend over de verbeelding en de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

- *Verbeelding*: de ligging van de gasleiding op blad 4 van de verbeelding, komt niet exact overeen met de ligging van de gasleiding volgens gegevens van de Gasunie. Daarnaast geeft de Gasunie aan dat er meerdere leidingen zijn gelegen binnen de belemmerde strook zoals aangegeven op blad 4, terwijl er slechts één hartlijn staat weergegeven. Verzocht wordt om de ligging van de leidingen aan te passen en van alle binnen de belemmerende strook gelegen leidingen de hartlijn weer te geven.
- *Toelichting*: bij de beoordeling van externe veiligheidsaspecten gerelateerd aan de aanwezigheid van gasleidingen nabij het plangebied, wordt gebruik gemaakt van de circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen' uit 1984. De Gasunie geeft aan dat dit beleid inmiddels gedateerd is. In de Toelichting wordt wel vermeld dat op de inwerkingtreding van het Besluit externe veiligheid buisleidingen wordt geanticipeerd, door voor alle leidingen een belemmerende strook van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding weergegeven wordt. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen is per 1 januari 2011 in werking getreden. Artikel 18 uit dit besluit bepaalt dat voor plannen die voor inwerkingtreding in de ontwerpfasen ter inzage zijn gelegd, de verplichting om de Toelichting met dit besluit in overeenstemming te brengen, niet geldt. Gezien het toekomstgerichte karakter van het plan en de ontwikkelingen in het plangebied, verzoekt de Gasunie om met behulp van het rekenprogramma CAROLA alsnog na te gaan of het plangebied aan de normstellingen voldoet.

Reactie gemeente

- *Verbeelding*: de ligging van de gasleiding op kaartblad 4 is aangepast aan de digitale leidingdata die door de Gasunie is verstrekt. Alle hartlijnen van de binnen de belemmerende strook gelegen leidingen zijn op de verbeelding ingetekend.
- *Toelichting*: het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is per 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt op vergelijkbare wijze als in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) de externe veiligheidsaspecten van buisleidingen. Als getoetst wordt aan het Bevb, kan gezegd worden dat er een belemmeringsstrook dient te worden vastgesteld. Vanuit het Bevb geldt voor gasleidingen een belemmerende strook van 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding. Deze strook wordt vrij gehouden van bebouwing en is opgenomen op de verbeelding.
Om zicht te hebben op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico kan een berekening met het programma "CAROLA" worden uitgevoerd (dit kon echter in de tijd van het opstellen van de bestemmingsplantekst nog niet). CAROLA is het nieuwe rekenpakket voor het berekenen van de externe veiligheidsrisico's van ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen. Met CAROLA kan worden bepaald of voldaan wordt aan de risiconormen voor de Externe Veiligheid, zoals die zijn vastgelegd in het Bevb. Ondanks de inhoud van artikel 18 van het Bevb is de gemeente Almelo voornemens een berekening voor alle gasleidingen uit te voeren om zicht te krijgen in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Deze zal wanneer gereed, nadien worden ingepast.

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplan Windmolenbroek - Groeneveld

Conceptverslag van de hoorzitting betreffende het ontwerpbestemmingsplan
Windmolenbroek – Groeneveld, d.d. 15 februari 2011

Vanaf aanvang aanwezig: De heer en mevrouw van der Valk-Alberts, indieners zienswijze
De heer B. Heite, raadslid VVD
Mevrouw N. Kirkagaç, raadslid PvdA
De heer J. Veenstra, raadslid ChristenUnie
Mevrouw C. Pot, medewerker afd. ROM, notulist

Tijdens zitting aangeschoven: De heer U. Çete, raadslid Lijst Çete
Mevrouw C.N. Davis, raadslid CDA

De heer Heite deelt mee dat de indieners van de zienswijze persoonlijk hun zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Windmolenbroek - Groeneveld kunnen toelichten en eventueel kunnen aanvullen. De indieners worden door de raadsleden aangehoord, maar de raadsleden gaan niet met de indieners in discussie. Eventueel worden er vragen ter verduidelijking gesteld. Zowel de ingediende zienswijze als de zienswijzenreactienota en het verslag van de hoorzitting zijn onderdeel van de stukken die de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan tot zijn beschikking heeft. De raadsleden stellen zich vervolgens voor, waarna de indieners van de zienswijze het woord krijgen.

Zienswijze de heer en mevrouw van der Valk-Alberts

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Huttenweg 4, waarop een vrijstaande woning en een (oude) schuur aanwezig zijn. De heer van der Valk neemt het woord en geeft aan dat in de woning zijn schoonvader woonachtig is, die door zijn hoge leeftijd in toenemende mate zorg behoeft. Daarom hebben zij aanvankelijk verzocht om op de plek van de schuur een kleine woning te mogen bouwen, om hierin met hun gezin te kunnen gaan wonen en zo deze zorg op zich te kunnen nemen. Omdat echter door ambtenaren is aangegeven dat dit verzoek weinig kans van slagen zou hebben, is door hen een alternatieve zienswijze ingediend. Bedoeling is om het bestaande hoofdgebouw door middel van aanbouwen te kunnen uitbreiden, om met hun gezin hierin intrek te nemen waardoor het private karakter van het gezin in stand blijft. Daarom wordt nu verzocht om het bouwvlak uit te breiden en toestemming te krijgen om een afwijking van de gestelde afwijking in het bestemmingsplan te mogen ontvangen ten aanzien van de maximale (nok)hoogte van bijbehorende bouwwerken.

De heer Heite geeft aan dat zij over het oorspronkelijke verzoek geen uitspraken kunnen doen. Hij geeft aan dat het toevoegen van een woning door middel van een actualisatiebestemmingsplan misschien als een logische zet klinkt, maar dat dit het niet is omdat een actualisatieplan alleen de bestaande situatie vastlegt.

Er ontstaat onduidelijkheid over de definitie van bijbehorende bouwwerken en de aantal vierkante meters voor bijbehorende bouwwerken die buiten het bouwvlak gebouwd mogen worden. Mevrouw C. Pot geeft aan dat onder bijbehorende bouwwerken zowel de aangebouwde bijbehorende bouwwerken (de voorheen geheten aan- en uitbouwen) als de vrijstaande bijbehorende bouwwerken (de voorheen geheten bijgebouwen) vallen. Buiten het bouwvlak geldt voor dit perceel een maximale oppervlaktemaat van 125 m² voor aangebouwde- en vrijstaande bijbehorende bouwwerken.

Door de indieners wordt nog benadrukt dat het oorspronkelijke verzoek, te weten het bouwen van een woning op de plek van de schuur, nog steeds de voorkeur heeft boven het uitbreiden van de bestaande woning.

De heer Veenstra vraagt wat met de eventuele bouw van de nieuwe woning beoogt wordt en of deze echt voor de zorgvraag gerealiseerd zal worden. De heer van der Valk geeft aan dat dit het geval is. Het is hen niet om het winstoogmerk te doen; één van de woningen kan wellicht voor één van de kleinkinderen ter beschikking komen.