



Aan de raad

Onderwerp: (Gewijzigd) vaststellen bestemmingsplan Buitengebied Almelo

Samenvatting raadsvoorstel

Vanaf 9 december 2009 heeft het ontwerp bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er 56 zienswijzen ingediend, waarvan 54 zienswijzen ontvankelijk zijn. De zienswijzen zijn beoordeeld en de gemeentelijke beantwoording op deze zienswijzen is opgenomen in de bijgevoegde zienswijzennota. Op 15 februari 2011 heeft er een informatieve raadsvergadering plaatsgevonden. Hier is een toelichting geven op het vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied. Naderhand zijn er diverse vragen gesteld en zijn er reacties bij ons binnengekomen naar aanleiding van dit onderwerp. Het antwoord hierop is verwoord in een raadsbrief die u op 18 maart is toegekomen. Naar aanleiding van deze vragen / reacties hebben zich nog een aantal wijzigingen voorgedaan. Deze zijn inmiddels aangepast in onderhavig raadsvoorstel c.q. besluit die middels de gewijzigde nota van Wijzigingen voorafgaand aan de raadsvergadering d.d. 22 maart a.s. aan u is aangeboden.

De wijzigingen die zijn aangebracht naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen en de overige wijzigingen zijn opgenomen in de "Nota van wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied Almelo". De plan-mer maakt als bijlage onderdeel uit van het bestemmingsplan en dient apart te worden vastgesteld.

Uw Raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

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:

Algemeen

Het bestemmingsplan Buitengebied legt de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied voor de komende 10 jaar vast. Met het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied wordt invulling gegeven aan de herzieningsplicht van de Wet ruimtelijke ordening. Momenteel kent de gemeente 5 verschillende bestemmingsplannen buitengebied met elk andere regelingen en bestemmingen. Het ruimtelijk beleid is dan ook versnipperd door de verschillende plannen. Gebruiks- en bouw mogelijkheden van vergelijkbare percelen en gebouwen in het buitengebied van Almelo zijn eveneens verschillend. Het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied moet een eind maken aan deze inefficiëncy, versnippering en onduidelijke juridische houdbaarheid. In het bestemmingsplan Buitengebied is rekening gehouden met nieuwe ontwikkelingen die door het Rijk en de provincie zijn geformuleerd. Daarnaast is een plan-mer opgesteld die als bijlage onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan Buitengebied. De plan-mer dient apart door de Raad te worden vastgesteld.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied heeft vanaf 9 december 2009 tot en met 20 januari 2010 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen bij de gemeenteraad worden ingediend. Er zijn in totaal 56 zienswijzen ingediend. Hiervan zijn 54 zienswijzen tijdig ingediend en zijn twee zienswijzen ingediend na de termijn van terinzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

Het overgrote deel van de zienswijzen heeft betrekking op perceelsniveau. Daarnaast hebben de provincie Overijssel, de VROM-Inspectie, de Gasunie en Rijkswaterstaat een zienswijze ingediend. Deze zienswijzen hebben betrekking op meerdere aspecten uit het plan. De zienswijzen van de VROM-Inspectie, de Gasunie en Rijkswaterstaat zijn volledig overgenomen en verwerkt in het bestemmingsplan Buitengebied.

De zienswijze van de provincie Overijssel is grotendeels overgenomen. De opmerking van de provincie dat de als sterlocatie aangewezen agrarische bedrijven te weinig investeren in de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving is niet overgenomen. In de beantwoording op de zienswijze (Zienswijzennota) is aangegeven dat de gemeente deze opmerking niet overneemt omdat de sterlocaties, ten tijde van besluitvorming in deze, aan alle voorwaarden van het Reconstructieplan voldeden.

Alle zienswijzen zijn beoordeeld en de gemeentelijke beantwoording op deze zienswijzen is opgenomen in de bijgevoegde Zienswijzennota. De wijzigingen die zijn aangebracht naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen en overige wijzigingen zijn opgenomen in de "Nota van wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied Almelo".

Hoorzittingen

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is reclamanten de mogelijkheid geboden om de zienswijze mondeling toe te lichten in een planologische hoorzitting. Hier is door 22 reclamanten gebruik van gemaakt. De verslagen van de hoorzittingen zijn opgenomen als bijlage bij dit voorstel en zijn integraal meegenomen bij de beantwoording van de zienswijzen.

Vorbereidingsduur

De voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied Almelo heeft aanzienlijke vertraging opgelopen. Aan deze vertraging liggen meerdere oorzaken ten grondslag, te weten:

- het grote aantal zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Almelo;
- het negatieve advies van de Mer-commissie waardoor de plan-mer nader is aangevuld;
- het intensieve overleg met de provincie Overijssel inzake de recreatiewoningen in het Tussveld;
- het onderzoek naar de planologische mogelijkheden voor niet agrarische bedrijven in het buitengebied;
- het vertrek van een medewerker en de selectieve vacaturestop.

In de raadsbrief inzake de beantwoording van vragen van de CDA fractie is hier ook op ingegaan. Deze raadsbrief is inmiddels op het Raads Informatie Systeem geplaatst.

Uiteindelijk is het zover dat het bestemmingsplan Buitengebied Almelo aan uw Raad kan worden aangeboden. Het bestemmingsplan Buitengebied Almelo is gewijzigd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Almelo. Uw raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan Buitengebied gewijzigd vast te stellen. Alle wijzigingen zijn opgenomen in de "Nota van wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied Almelo". De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Almelo zijn hieronder weergegeven:

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. De Wabo integreert 25 verschillende wettelijke kaders. Concreet betekent dit het integraal vergunnen en handhaven van aspecten als bouwen, slopen, lozingen, natuur en milieu. Door de inwerkingtreding van de Wabo zijn ook een aantal begrippen in het bestemmingsplan Buitengebied vervangen door begrippen die overeen komen met de standaard begrippen uit de Wabo. Zo vallen *bijgebouwen*, *aan- en uitbouwen* en *overkappingen* nu onder het begrip *bijbehorende bouwwerken*. Door inwerkingtreding van de Wabo is het begrip *onthefing* ook verdwenen uit bestemmingsplannen. Dit begrip is vervangen door *afwijking*. In de bijgevoegde Nota van Wijzigingen wordt uitgebreid ingegaan op onder andere alle begrippen en zinsneden die vervangen zijn door een begrip/ zinsnede die in overeenstemming is met de Wabo.

Recreatiewoningen Tussveld

Zowel de VROM-Inspectie als de provincie Overijssel hebben een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Almelo. Deze zienswijzen hebben betrekking op de in het ontwerp bestemmingsplan toegekende woonbestemming aan de recreatiewoningen in het Tusveld. Naar aanleiding van deze zienswijzen heeft er zowel ambtelijk als bestuurlijk overleg plaatsgevonden met de provincie. Conclusie is dat de provinciale beleidskaders geen mogelijkheden bieden voor het toekennen van een woonbestemming aan de recreatiewoningen in het Tusveld. Aan veel rijks- en provinciale voorwaarden wordt voldaan. Echter aan de belangrijkste provinciale voorwaarde wordt niet voldaan. Dit betreft de voorwaarde dat recreatiewoningen, waar een woonbestemming aan wordt toegekend, moeten liggen in het stads- en dorpsrandgebied dat op termijn door stadsuitleg onderdeel zal gaan uitmaken van het stedelijk gebied. Het is niet te verwachten dat de recreatiewoningen in het Tusveld in de toekomst onderdeel zullen gaan uitmaken van het stedelijk gebied. Om die reden worden deze recreatiewoningen in het bestemmingsplan Buitengebied bestemd als een recreatiewoning. Op een en ander wordt uitgebreid ingegaan in de bijgevoegde nota "Recreatiewoningen Tusveld".

Niet-agrarische bedrijven

Naar aanleiding van enkele zienswijzen van niet-agrarische bedrijven is opnieuw onderzocht wat de mogelijkheden zijn voor de niet-agrarische bedrijven in het buitengebied om eventueel het perceelsoppervlak en de activiteiten uit te breiden. Reden voor het opnieuw onderzoeken van deze mogelijkheden is onder andere het nieuwe provinciale ruimtelijk beleid dat is vervat in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en het bijbehorende juridische instrument de Omgevingsverordening Overijssel 2009. Ook is gekeken naar milieuhygiënische aspecten t.a.v. deze uitbreidingsmogelijkheden.

In een ambtelijk overleg met de provincie heeft de provincie aangegeven dat zij niet zullen instemmen met een binnen het bestemmingsplan op te nemen mogelijkheid (binnenplanse mogelijkheid) om het perceelsoppervlak van deze bedrijven uit te breiden. Dit temeer omdat de gemeente Almelo geen handboek heeft waarin staat hoe zij investeringen in de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving willen vormgeven.

Daarnaast zijn zoals hiervoor al is opgemerkt, vanuit milieuhygiënisch oogpunt uitbreidingsmogelijkheden geïnventariseerd. Het blijkt dat vooral de grotere bedrijven, die verlegen zitten om uitbreidingsruimte, op slot zitten door nabij gelegen milieugevoelige objecten als woningen. Voor een aantal niet-agrarische bedrijven houdt dit in, dat uitbreiding qua perceelsoppervlakte van de bedrijven niet is toegestaan op grond van het bestemmingsplan Buitengebied Almelo. In de "Nota niet-agrarische bedrijven Buitengebied" die bij dit voorstel is bijgevoegd, wordt hierop uitgebreid ingegaan.

Oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij woningen

Net als in het ontwerp bestemmingsplan bedraagt de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij recht 100 m². Hier is echter aan toegevoegd dat de bestaande oppervlakte, in het geval deze meer bedraagt dan 100 m², gehandhaafd mag worden. In het geval van vervangende nieuwbouw mag tot maximaal 250 m² van de bestaande oppervlakte terug worden gebouwd. Bovenstaande is toegevoegd omdat men in het buitengebied veelal meer vierkante meters aan bijbehorende bouwwerken heeft dan bij recht is toegestaan. Veel burgerwoningen maakten vroeger onderdeel uit van een agrarisch bedrijf. Na beëindiging van het bedrijf zijn schuren in gebruik genomen ten behoeve van de woning. Daarnaast is er met name in het buitengebied vaak sprake van het gebruik van werktuigen en machines om het erf en/of het landschap te onderhouden. Het is niet wenselijk dat deze werktuigen en machines na vervangende nieuwbouw niet meer binnen gestald kunnen worden of dat vervallen schuren in stand worden gehouden om zodoende toch te voorzien in de mogelijkheid tot binnenstalling.

Bed & breakfast in bijbehorende bouwwerken bij burgerwoningen

In het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Almelo was opgenomen dat bij het artikel Wonen bed & breakfast alleen mogelijk was in het hoofdgebouw. Omdat een reguliere woning zich veelal niet leent voor het realiseren van een bed & breakfast accommodatie wordt het middels een afwijking mogelijk gemaakt om ook een bed & breakfast accommodatie in een bijbehorend bouwwerk te realiseren. Een en ander is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidskaders voor verblijfsrecreatie als vervat in de nota "Verblijfsrecreatie in Almelo".

Door bed & breakfast in bijbehorende bouwwerken enkel mogelijk te maken middels een afwijking bij een omgevingsvergunning kan, voordat medewerking wordt verleend, bekeken worden of er geen omliggende functies en/of waarden onevenredig worden aangetast.

Investeren in de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving

De provincie Overijssel heeft in haar zienswijze aangegeven dat in een aantal artikelen in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied onvoldoende is gewaarborgd dat er geïnvesteerd wordt in de ruimtelijke kwaliteit. Het betreft hier voornamelijk de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden. Op verzoek van de provincie is daarom bij de artikelen 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.9, 4.6.1, 4.6.8, 4.6.2 en 18.5.1. opgenomen dat indien gebruik wordt gemaakt van de desbetreffende wijzigingsbevoegdheid alleen een erfinrichtingsplan niet voldoende is maar dat ook geïnvesteerd moet worden in de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

Ijsbaan Bornerbroek

Bij de ijsbaan van Bornerbroek staat een gebouw ten behoeve van deze ijsbaan (clubhuis). In het ontwerp bestemmingsplan was dit gebouw niet bestemd. Dit is aangepast en in het bestemmingsplan Buitengebied is nu opgenomen dat er plaats van de aanduiding '*specifieke vorm van recreatie - medegebruik ijsbaan*' een gebouw ten behoeve van de ijsbaan is toegestaan met een totale oppervlakte van 70 m².

Veiligheidszone- bevi/ veiligheidszone

In het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied was op de verbeelding en in de regels de gebiedsaanduiding "veiligheidszone- bevi" opgenomen. Deze gebiedsaanduiding was op de verbeelding weergegeven aan de Bornsestraat (ter hoogte van de Weezebeek) en aan de Stobbenhorst 5. Doel van een veiligheidszone is het weergeven van de risicocontouren van inrichtingen. Bij de gebiedsaanduiding "veiligheidszone- bevi" aan de Stobbenhorst 5 was dit niet juist omdat er zich binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied geen bedrijven bevinden die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen.

De gebiedsaanduiding "veiligheidszone- bevi" aan de Bornsestraat had betrekking op een bedrijf dat buiten het plangebied valt. Deze risicocontour valt echter niet in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied en is derhalve verwijderd van de verbeelding

In ruimtelijke plannen dient de plaatsgebonden risicocontour van inrichtingen te worden vastgelegd. De enige inrichting in het bestemmingsplan Buitengebied die een plaatsgebonden risicocontour kent is de inrichting aan de Stobbenhorst 5. Deze inrichting is op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Almelo weergegeven als gebiedsaanduiding "veiligheidszone".

Gasleidingen

De Gasunie B.V. heeft in haar zienswijze erop gewezen dat de dubbelbestemming "Leiding – Gas" aan weerszijden van regionale gastransportleidingen 4 meter dient te bedragen en aan weerszijden van hoofdgastransportleidingen 5 meter. In het ontwerp bestemmingsplan had deze dubbelbestemming in een aantal gevallen ook een zone waarvoor een plaatsgebonden risicocontour geldt. Dit was onjuist. De zienswijze van de Gasunie is overgenomen en de verbeelding is hierop aangepast.

Hoogspanningsverbindingen

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Almelo liggen twee hoogspanningsverbindingen te weten een 110kV leiding en een 380kV leiding. Voor beide leidingen geldt dat aan weerszijden van het hart van de leiding een dubbelbestemming is gelegen die is gericht op het beschermen van de (hoofd)leidingen en de hoogspanningsverbinding. Deze dubbelbestemming bestaat de zogeheten zakelijke rechtstrook waarbinnen in principe niet mag worden gebouwd. Dit om storingen in de goede werking van de verbindingen te voorkomen, als ook om de veiligheid van de gebruiker van het bouwwerk te kunnen waarborgen. Voor de 110 kV leiding bedroeg de zone waarvoor de dubbelbestemming geldt aan weerszijden 17,5 meter. Dit was onjuist. Deze zone (zakelijke rechtstrook) dient 25 meter aan weerszijden van het hart van de leiding te bedragen. Dit is op de

verbeelding aangepast. De zone (zakelijke rechtstrook) van de 380 kV leiding bedraagt 36 meter aan weerszijden van het hart van de leiding. Daarnaast zijn de regels voor hoogspanningsverbindingen in overeenstemming gebracht met de in Almelo gehanteerde standaard voor hoogspanningsverbindingen.

In 2005 is door het ministerie van VROM geadviseerd om zo min mogelijk nieuwe situaties te creëren waarbij kinderen langdurig in de nabijheid van hoogspanningslijnen verblijven. Het gaat hierbij om onder andere woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen (gevoelige bestemmingen), zowel het binnengedeelte van een gebouw als het erf dat ten dienste staat van dat gebouw. Het voorliggende bestemmingsplan betreft een actualisatieplan welke niet op ontwikkeling is gericht. Daarom is de indicatieve magneetveldzone niet opgenomen op de verbeelding. Aanvragen om vestiging van een nieuwe gevoelige bestemming worden echter wel getoetst aan de magneetveldzoning van hoogspanningsverbindingen.

Plan-mer

Voor het bestemmingsplan Buitengebied is een plan-mer opgesteld. In de plan-mer is met name gekeken naar de effecten van de ontwikkeling van de intensieve veehouderij in het gebied.

Op 19 januari 2010 heeft de mer-commissie een locatiebezoek gebracht aan de gemeente Almelo. Op 4 maart 2010 heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen de mer-commissie en ambtelijke vertegenwoordiging van de gemeente.

De mer-commissie heeft op 30 maart 2010 haar advies uitgebracht inzake de plan-mer. De commissie adviseert in haar advies een aanvulling op het MER op te stellen waarin een aantal tekortkomingen worden opgeheven.

Om de tekortkomingen op te heffen is een aanvulling op de plan-mer opgesteld. Deze is bijgevoegd. Met deze aanvulling wordt naar onze mening voldaan aan het advies van de mer-commissie.

Resultaat extern overleg

Overleg provincie Overijssel en VROM-Inspectie

De resultaten van het overleg met de provincie en de VROM inspectie zijn deels verwerkt in het bestemmingsplan m.u.v. het onderdeel van de provinciale zienswijze dat betrekking heeft op de ruimtelijke kwaliteit bij sterlocaties.

Er is sprake van een gewijzigde vaststelling. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat Gedeputeerde Staten of de VROM-Inspectie bij gewijzigde besluiten voor een periode van 6 weken na vaststelling in de gelegenheid gesteld moeten worden om te bepalen of zij een reactieve aanwijzing willen geven. Dit heeft tot gevolg dat publicatie van het vaststellingsbesluit maximaal 7 weken later plaatsvindt. Omdat in de geest van de nieuwe Wro onnodig lange termijnen zijn teruggebracht, wordt de mogelijkheid geboden om deze periode voor het geven van een reactieve aanwijzing te verkorten. Voorgesteld wordt om van deze mogelijkheid gebruik te maken. Vereiste is dat zowel de Inspecteur als Gedeputeerde Staten hierom verzocht moeten worden.

Draagvlak

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied Almelo zijn burgers, bedrijven en de Stichting Plattelands Ontwikkeling Almelo (SPOA) intensief betrokken (o.a. door het houden van diverse inloopavonden en -middagen en het ter inzage leggen van een voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Almelo). Gedurende het proces van tot stand komen van het bestemmingsplan Buitengebied Almelo is gebleken dat er ruim draagvlak is voor een nieuw bestemmingsplan Buitengebied Almelo.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied Almelo zijn burgers, bedrijven, LTO en de Stichting Plattelands Ontwikkeling Almelo (SPOA) intensief betrokken (o.a. door het houden van diverse inloopavonden en -middagen en het ter inzage leggen van een voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Almelo). Gedurende het proces van tot stand komen van het bestemmingsplan Buitengebied Almelo is gebleken dat er ruim draagvlak is voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Almelo zoals dat thans ter vaststelling door uw Raad voorligt.

Procedureel

Indien uw Raad besluit om de zienswijze van Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel (hierna provincie Overijssel) niet integraal over te nemen of het bestemmingsplan gewijzigd vaststelt moet het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan via elektronische weg aan de provincie Overijssel en de VROM-Inspectie worden toegezonden. De bekendmaking van het bestemmingsplan moet dan worden aangehouden. De provincie Overijssel en de VROM-Inspectie dienen binnen een periode van 6 weken te beoordelen of zij eventueel een reactieve aanwijzing zullen indienen tegen het vastgestelde bestemmingsplan. Indien de provincie of de VROM-Inspectie hiervoor kiest, zal de reactieve aanwijzing door de gemeente verwerkt moeten worden. De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en de reactieve aanwijzing moeten binnen 7 weken na vaststelling door de gemeenteraad bekend gemaakt worden.

Zodra het aanwijzingsbesluit onherroepelijk is geworden, vervalt het vaststellingsbesluit voor dat deel van het bestemmingsplan waar de reactieve aanwijzing betrekking op heeft en moet de reactieve aanwijzing overgenomen worden. Tegen een reactieve aanwijzing kan echter ook rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Indien uw Raad niet in beroep gaat en de reactieve aanwijzing overneemt komt het plan opnieuw voor 6 weken ter inzage te liggen.

Indien de provincie of de VROM-Inspectie geen reactieve aanwijzing indient moet het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan binnen 7 weken na vaststelling bekend worden gemaakt. Diegenen die eerder een zienswijze hebben ingediend kunnen in beroep gaan tegen het plan en belanghebbenden kunnen in beroep gaan tegen die onderdelen die in het plan gewijzigd zijn. Het beroep kan worden ingesteld bij de Raad van State. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Indien geen beroep wordt ingesteld is het bestemmingsplan na verstrijken van voornoemde beroepstermijn onherroepelijk.

Het is niet te verwachten dat de VROM-Inspectie een reactieve aanwijzing zal geven aangezien hun zienswijze is overgenomen.

Indien de provincie een reactieve aanwijzing indient zullen de als sterlocatie aangewezen agrarische bedrijven een extra investering moeten doen in de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Indien de gemeente in beroep gaat bij de Raad van State tegen deze aanwijzing zal het bestemmingsplan voor wat betreft deze sterlocaties niet in werking treden en blijft het 'oude' bestemmingsplan van toepassing zolang de Raad van State geen definitieve uitspraak heeft gedaan.

Ingeschat wordt dat de provincie Overijssel geen reactieve aanwijzing zal geven. Dit temeer omdat tegemoet wordt gekomen aan de zienswijze van de provincie inzake de recreatiewoningen in het Tusveld.

1. Middeleninzet:

Artikel 6.12 Wro stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij een bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de Raad besluit dat met betrekking tot het bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van de kosten anderszins verzekerd is. In dit bestemmingsplan worden geen directe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waaruit voor de gemeente exploitatiekosten voortvloeien die op derden zouden kunnen worden verhaald door middel van een exploitatieplan.

Het bestemmingsplan Buitengebied Almelo is een plan dat met name is gericht op het beheer van de bestaande ruimtelijke situatie. Er worden met dit bestemmingsplan dan ook geen directe ontwikkelingen in het landelijk gebied geregeld waarvan de economische uitvoerbaarheid ter discussie zou kunnen komen te staan. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de gemeenteraad bij vaststelling van dit bestemmingsplan niet tevens een exploitatieplan hoeft vast te stellen.

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 Buitengebied Almelo (Toelichting 2011/3401), Regels (2010/2889), Verbeelding)
 - Passende beoordeling (2011/3361
 - Plan-mer (2011/2962)
 - Advies plan-mer commissie (2011/2965)
 - Aanvulling plan-mer (2011/3412
 - Zienswijzennota (2011/3124)
 - gewijzigde nota van Wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied Almelo (2011/8619)
 - Verslag hoorcommissie (2011/2276)
 - Nota "Niet agrarische bedrijven Buitengebied (2011/3127))
 - Nota "Recreatiewoningen Tusveld" (2010/ 3129)
-

Nr. begrotingswijziging:



De Raad van de Gemeente Almelo;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

besluit:

1. de zienswijze van de Stichting NAT, p/a De Emoe 74 te Almelo (nummer 10/3554) wordt niet ontvankelijk te verklaren;
2. de overige zienswijzen, genoemd in de "Zienswijzennota bestemmingsplan Buitengebied Almelo" ontvankelijk te verklaren en hierop te beslissen overeenkomstig de voorstellen in de "Zienswijzennota bestemmingsplan Buitengebied Almelo";
3. het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Almelo, naar aanleiding van de binnengekomen zienswijzen en overige wijzigingen, op de volgende onderdelen aan te passen:

Wijzigingen naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen

Verbeelding

- De verbeelding is aangepast in die zin dat het bestemmingsvlak "Wonen" aan het Tusveld 57 is vergroot zodat de bestaande en vergunde wagenloods binnen het bestemmingsvlak is komen te vallen;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat het bestemmingsvlak "Wonen" aan het Tusveld 53 is aangepast;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat nabij de Bavinkelsweg 4/6 is de bestemming "Bos" verkleind tot de werkelijke situatie;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat het agrarische bouwvlak aan de Brandrietsweg 3 is aangepast. De oppervlakte van het bouwvlak blijft gelijk;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat het bouwvlak aan de Brandrietsweg 1 in overeenstemming is gebracht met de werkelijke situatie;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat op het perceel aan de Bornsestraat 12 een woonbestemming is opgenomen. Dit conform de bestaande situatie zoals ook in het oude bestemmingsplan was vastgelegd;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat het agrarisch bouwvlak aan de Krikkenhaar 7 enigszins is vergroot zodat de kuilvoerplaten ook binnen het bouwvlak komen te liggen;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat het agrarisch bouwvlak aan de Tusveld 9 enigszins is aangepast zodat de kuilvoerplaten ook binnen het bouwvlak komen te liggen;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat het bestemmingsplan aan de Breesegge 3 aan de zuidkant is verkleind en aan de westkant is vergroot. De oppervlakte van het bestemmingsvlak is gelijk gebleven;

- De verbeelding is aangepast in die zin dat aan de Maatkampsweg is een nieuw agrarisch bouwvlak opgenomen. Dit bouwvlak is voorzien van de aanduiding "bomenteelt" aangezien het hier enkel boom- en sierteelt betreft;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat naast het agrarisch bouwvlak aan de Deldensestraat 250 wordt op een perceel de bestemming "Bos" verwijderd en vervangen door de bestemming "Agrarisch";
- De verbeelding is aangepast in die zin dat het agrarisch bouwvlak aan de Deldensestraat 250 wordt aangepast naar de werkelijke situatie;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat binnen het bestemmingsvlak aan de Lange Voort 9 is een aanduiding "maximum aantal wooneenheden" opgenomen. Deze aanduiding indiceert in het voorliggende geval dat binnen dit bestemmingsvlak twee wooneenheden zijn toegestaan;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat het agrarische bouwvlak aan de Slampsweg 2 is aangepast. De oppervlakte van het bouwvlak blijft gelijk;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat het agrarisch bouwvlak aan de Mooie Vrouwenweg 47B wordt aangepast zodat de kuilvoerplaten binnen het bouwvlak komen te vallen. Op de locatie van de kuilvoerplaten wordt de aanduiding "opslag" gelegd wat indiceert dat hier enkel kuilvoerplaten en sleufsilos mogen worden opgericht.
- De verbeelding is aangepast in die zin dat de 2^{de} bedrijfswoning aan de Aadijk 76 is opgenomen binnen het agrarisch bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan de Aadijk 74;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat het agrarisch bouwvlak aan de Wateregge 2 is aangepast. Het bouwvlak wordt niet groter dan 1,5 hectare;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat op het bestemmingsvlak Bos aan de Grote Bavenkelsweg, kadastraal bekend Ambt Almelo, sectie P, nummer 494, is de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - stacaravan" toegevoegd;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat het agrarisch bouwvlak aan de Worker Landen 18 is aangepast naar de werkelijke situatie;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat het bouwvlak aan de Maatkampsweg 4 is aangepast zodat deze niet meer onder de zone van de hoogspanningsleiding is gelegen. Tevens zal de aanduiding "Waarde – Archeologie verwachting" van het bouwvlak verwijderd worden;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat de aanduiding "specifieke vorm van verkeers-onverharde weg" is op een deel van de Maatkampsdwarsweg verwijderd;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat het agrarisch bouwvlak aan de bronweg 2a is vergroot in verband met de verplaatsing van de woning. Op deze uitbreiding van het bouwvlak is de aanduiding "bedrijfswoning" toegevoegd. Deze aanduiding indiceert dat hier uitsluitend een bedrijfswoning met de daarbij behorende bouwwerken zijn toegestaan;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat het agrarisch bouwvlak aan de Slampsweg 4 is aangepast in die zin dat het bouwvlak aan de westelijke zijde enigszins is verkleind en aan de noordelijke zijde enigszins is vergroot;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat de begrenzing van het extensiveringsgebied nabij het Grasbroek is aangepast conform de zonering in het reconstructieplan Salland- Twente;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat het agrarisch bouwvlak aan de Hoeselderijk 14 is aangepast conform de bij de aanvraag om sterlocatie behorende inrichtingsschets;

- De verbeelding is aangepast in die zin dat de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterlopen" wordt vervangen door de dubbelbestemming "Waterstaat- Waterstaatkundige functie". Deze dubbelbestemming zal op de zijtak Almelo van het Twentekanaal gelegd worden en op een strook van 25 meter aan weerszijden van de zijtak Almelo van het Twentekanaal;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat de zone "Leiding – Hoogspanningsverbinding 1" nu 25 meter aan weerszijden van het hart van de leiding bedraagt.
- De verbeelding is aangepast in die zin dat de aanduiding "specifieke bouwaanduiding- beperking bijgebouwen" op het perceel aan het Tusveld 71 is verwijderd.
- De verbeelding is aangepast in die zin dat de recreatiewoningen aan het Tusveld 23, 27, 29, 37, 39, 41, 43, 45, 59, 61, 63 en 81 in het bestemmingsplan Buitengebied zijn bestemd als "Recreatie- Verblijf" met de nadere aanduiding "recreatiewoning";
- De verbeelding is aangepast in die zin dat de bouwaanduidingen "specifieke bouwaanduiding – beperking bijgebouwen" en "specifieke bouwaanduiding- kleine woning" zijn verwijderd van de verbeelding;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat de recreatiewoning gelegen achter de woning aan de Grote Bavenkelsweg ook is voorzien van de aanduiding "recreatiewoning";
- De verbeelding is aangepast in die zin dat de aanduiding "parkeerterrein uitgesloten" aan de Grote Bavenkelsweg 15 is verwijderd;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat het gebied tussen de Van Rechteren Limpurg singel en de Lolee gewijzigd is van de bestemming "Agrarisch" naar de bestemming "Agrarisch met waarden" met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden- houtopstanden";
- De verbeelding is gewijzigd in die zin dat een aangeplant bosgebied tussen de Gravenallee en waterloop De Hagen ook als "Bos" is bestemd;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat een aangeplant bosgebied tussen de Weezebeek en de Doorbraak ook als "Bos" is bestemd;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat een aantal aangeplante bosgebieden onder de Gravenallee, ten oosten van de Flierweg, ook als "Bos" bestemd zijn;
- De verbeelding wordt aangepast in die zin dat het agrarisch bouwvlak aan de Joostinksdijk 4 wordt aangepast in verband met de aanwezige gasleiding en de beoogde verplaatsing van de woning.
- De verbeelding wordt aangepast in die zin dat de figuren "Hartlijn leiding – gas 1 tot en met het figuur "Hartlijn leiding – gas 6" zijn vervangen door het figuur "Hartlijn leiding – gas".
- De verbeelding wordt aangepast in die zin dat de dubbelbestemming "Leiding – gas" bij regionale aardgastransportleidingen nu 4 meter in plaats van 5 meter aan weerszijden van de leiding is neergelegd en bij hoofdgastransportleidingen 5 meter aan weerszijden van de leiding is neergelegd;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat aan de Maatkampsdwarsweg een woonbestemming is toegevoegd op een perceel kadastraal bekend als Ambt Almelo, sectie P, nummer 85;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat het bestemmingsvlak aan de Tusveld 25 enigszins is vergroot en de aanduiding "specifieke bouwaanduiding- beperking bijgebouwen" is verwijderd;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat het bestemmingsvlak aan de Krooshoopsweg 3 te Bornerbroek wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch" met nadere aanduiding "agrarisch loonbedrijf"

Regels

- Artikel 1 is aangepast in die zin dat het begrip "bed & breakfast" is toegevoegd en als volgt luidt:
het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan niet meer dan vier personen die hun hoofdverblijf elders hebben;
- Artikel 1 is aangepast in die zin dat het begrip *boomteelt* is vervangen door *boom- en sierteelt* en als volgt luidt:
een agrarisch bedrijf dat gericht is op de teelt van boomkwekerijgewassen, zoals bomen, struiken, (tuin/sier)planten en aanverwante gewassen;
- Artikel 3.1. is aangepast in die zin dat de volgende tekst is toegevoegd:
een kwekerij in boom- en sierteelt ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt';
- Artikel 3.1. onder c is aangepast in die zin dat ter plaatse van de aanduiding "agrarisch loonbedrijf" mede een agrarisch loonbedrijf is toegestaan als hoofdactiviteit;
- Artikel 3.1 wordt aangepast in die zin dat de volgende tekst wordt opgenomen:
ter plaatse van de aanduiding "opslag" zijn uitsluitend kuilvoerplaten en sleufsilo's toegestaan;
- Artikel 3.1 is aangepast in die zin dat de volgende tekst is toegevoegd:
Ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" is uitsluitend een bedrijfswoning met de daarbij behorende bouwwerken toegestaan.
- Artikel 3.2.1 is aangepast in die zin dat de volgende tekst is toegevoegd:
De afstand tot de eigendomsgrens mag niet minder dan 5 meter bedragen.
- Artikel 3.5.2. is aangepast in die zin dat het volgende onder b is toegevoegd:
het agrarisch bouwvlak op de uitplaatsingslocatie wordt verwijderd met dien verstande dat deze voorwaarde niet geldt indien:
 1. *er sprake is van een gemengd bedrijf waarbij enkel de intensieve tak van het agrarisch bedrijf wordt verplaatst; of*
 2. *de uitplaatsingslocatie herbenut zal worden door een volwaardig agrarisch bedrijf;*
- Artikel 3.5.6. is aangepast en luidt nu als volgt:
Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwvlak in de bestemming 'Wonen', met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwonontwikkelingsgebied', met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - a. *voor bewoning mag worden gebruikt de bestaande bedrijfswoning(en);*
 - b. *het aantal woningen beperkt dient te blijven tot één dan wel tot het aantal woningen gelijk aan het aantal bedrijfswoningen zoals aanwezig op het moment van vaststelling van het wijzigingsplan, met dien verstande dat woningsplitsing als volgt is toegestaan:*
 1. *splitsing in twee woningen indien de te splitsen woning met eventueel bestaande inpandige bedrijfsruimten, die minimaal gedurende drie jaar in agrarisch gebruik zijn geweest, een inhoud heeft van minimaal 1.000 m³;*
 2. *splitsing in drie woningen indien de te splitsen woning met eventueel bestaande inpandige bedrijfsruimten, die minimaal gedurende drie jaar in agrarisch gebruik zijn geweest, een inhoud heeft van minimaal 1.500 m³;**met dien verstande dat:*
 - *het gebouw waarin de gesplitste woningen zijn opgenomen niet mag worden gesloopt ten behoeve van de herbouw van de gesplitste woningen op een andere locatie;*
 - *de gesplitste woningen een inhoud hebben van minimaal 400 m³;*

- *de oppervlakte of inhoud van de gesplitste woningen niet wordt vergroot;*
 - *de bijbehorende bouwwerken zodanig worden gesplitst dat iedere woning maximaal 100 m² krijgt en het meerdere wordt gesloopt, tenzij het monumentale of karakteristieke bebouwing betreft;*
 - *er sprake is van een landschappelijke inpassing, waartoe een inpassingsplan dient te worden opgesteld;*
- c. *in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;*
- d. *de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.*

• De artikelen 3.5.9 onder g, 4.6.8 onder f en 18.5.1 onder g worden vervangen door:
alle bebouwing die niet ten behoeve van het wonen wordt gebruikt dient te worden gesloopt met uitzondering van de gebouwen, tot een maximale oppervlakte van 300 m², welke direct worden hergebruikt in het kader van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.

• De artikelen 3.5.1., 3.5.2., 3.5.3, 4.6.1 en 4.6.2. zijn aangepast in die zin dat aan deze artikelen het volgende is toegevoegd:
er bij een oppervlakte groter dan 1,5 hectare geïnvesteerd wordt in het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving;

• De artikelen 3.5.9, 4.6.8 en 18.5.1. zijn aangepast in die zin dat het volgende aan deze artikelen is toegevoegd:
er geïnvesteerd wordt in het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving;

• Artikel 4.2.1 is aangepast in die zin dat de volgende tekst is toegevoegd:
De afstand tot de eigendomsgrens mag niet minder dan 5 meter bedragen.

• Artikel 4.6.5. is aangepast en luidt nu als volgt:
Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwvlak in de bestemming 'Wonen', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. *voor bewoning mag worden gebruikt de bestaande bedrijfswoning(en);*
- b. *het aantal woningen beperkt dient te blijven tot één dan wel tot het aantal woningen gelijk aan het aantal bedrijfswoningen zoals aanwezig op het moment van vaststelling van het wijzigingsplan, met dien verstande dat woningsplitsing als volgt is toegestaan:*
1. *splitsing in twee woningen indien de te splitsen woning met eventueel bestaande in pandige bedrijfsruimten, die minimaal gedurende drie jaar in agrarisch gebruik zijn geweest, een inhoud heeft van minimaal 1.000 m³;*
 2. *splitsing in drie woningen indien de te splitsen woning met eventueel bestaande in pandige bedrijfsruimten, die minimaal gedurende drie jaar in agrarisch gebruik zijn geweest, een inhoud heeft van minimaal 1.500 m³;*
- met dien verstande dat*
- *het gebouw waarin de gesplitste woningen zijn opgenomen niet mag worden gesloopt ten behoeve van de herbouw van de gesplitste woningen op een andere locatie;*
 - *de gesplitste woningen een inhoud hebben van minimaal 400 m³;*
 - *de oppervlakte of inhoud van de gesplitste woningen niet wordt vergroot;*
 - *de bijbehorende bouwwerken zodanig worden gesplitst dat iedere woning maximaal 100 m² krijgt en het meerdere wordt gesloopt, tenzij het monumentale of karakteristieke bebouwing betreft;*
 - *er sprake is van een landschappelijke inpassing, waartoe een inpassingsplan dient te worden opgesteld;*
- c. *in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;*
- d. *de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.*

- Artikel 5 is aangepast in die zin dat lid 5.1. onder c is verwijderd. Dit lid luidde als volgt: *het parkeren van bedrijfsvoertuigen is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein uitgesloten'*;

• Artikel 5.2.1 is aangepast in die zin dat de volgende tekst is toegevoegd:
De afstand tot de eigendomsgrens mag niet minder dan 5 meter bedragen.

- Artikel 6 Bos is aangepast in die zin dat het volgende is toegevoegd aan de regels:
één stacaravan uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - stacaravan' met dien verstande dat de maximale oppervlakte van de stacaravan niet meer mag bedragen dan 30 m²;

daarnaast is artikel 6.2.1. aangepast in verband met het bovenstaande en luidt (met inachtneming van de overige wijzigingen in dit artikel nu als volgt:

6.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. nutsvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – stacaravan', met dien verstande dat:*
 - 1. de oppervlakte van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 10 m²;*
 - 2. de bouwhoogte van een nutsvoorziening niet meer mag bedragen dan 2,50 m;*
- b. een grafmonument ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – rijksmonument'; met dien verstande dat:*
 - 1. de oppervlakte van een grafmonument mag niet meer bedragen dan 25 m²;*
 - 2. de bouwhoogte van een grafmonument mag niet meer bedragen dan 4,5m;*

- Artikel 9 is aangepast in die zin dat de goot- en bouwhoogten van gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen zijn verhoogd naar respectievelijk 6 meter en 10 meter. Verder is de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde verhoogd naar 3 meter;
- Artikel 18 is aangepast in die zin dat het volgende artikel is toegevoegd onder 18.4, Afwijken van de gebruiksregels:

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 18.1 voor het toestaan van bed & breakfast in bestaande bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. bed & breakfast mag bestaan uit maximaal vier slaapkamers en één gemeenschappelijke huiskamer met een maximale oppervlakte van 30 m² per kamer;*
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;*
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.*

- Artikel 18.1 onder a komt als volgt te luiden:

De bestaande woningen met dien verstande dat:

- 1. ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" het aantal woningen niet meer dan het aangegeven aantal mag bedragen;*
- 2. inwoning binnen de bestaande woning is toegestaan;*

- Artikel 18.2.2. onder b is aangepast en luidt nu als volgt:
gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² of niet meer dan de bestaande oppervlakte indien die meer dan 100 m² bedraagt, met dien verstande dat vervangende nieuwbouw van bijbehorende bouwwerken maximaal 250 m² van de bestaande oppervlakte mag betreffen;

- Artikel 18.3.2 is verwijderd uit de regels. Dit artikel had als kopje *"vergroting oppervlakte bijgebouwen"* ;

- Het artikel *Water – Waterlopen* is aangepast in die zin dat de titel vervangen is door *Waterstaat- waterstaatkundige functie*;

- Het artikel *"Leiding – Gas"* is aangepast in zin dat deze nu als volgt luidt:

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van (ondergrondse) gasleidingen met de daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

20.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemmingen) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

20.2.1 Gebouwen

Er mogen geen gebouwen worden gebouwd.

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter.*

20.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 20.2.1 ten aanzien van het bouwen van bouwwerken en toestaan dat op of in deze gronden een bij de andere bestemming toelaatbaar bouwwerk wordt gebouwd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de leidingen en de veiligheid daarvan.

20.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

20.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden op de in artikel 20.1 bedoelde gronden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;*
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning en ophoging;*
- c. het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) ander dan normaal spit- en ploegwerk;*
- d. diepplougen;*
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;*
- f. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;*
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;*
- h. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;*
- i. het indrijven van voorwerpen in de bodem.*

20.4.2 Afwegingskader

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

20.4.3 Advies

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

20.4.4 Uitzonderingen op het verbod

Geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;*

b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

- Bijlage 1 is aangepast in die zin dan het adres Worker Landen 18 is toegevoegd;
 - Bijlage 2 is aangevuld met dien verstande dat de omschrijving van het bedrijf aan de Pastoor Ossestraat 45/ Wolbes Landen 14 in de kolom aanduiding nu als volgt luidt:
Autoreparatiebedrijf incl. plaatwerkerij, demontagebedrijf en wasstraat en een verkooppunt motorbrandstoffen (incl. ondergeschikte detailhandel voor het wegverkeer) waaronder LPG met een doorzet van max. 1.000 m³ per jaar (sb-ob)
 - Bijlage 2 is aangepast in die zin dat het te bebouwen oppervlak voor het bedrijf aan de Pastoor Ossestraat 45/ Wolbes Landen 14 wordt vergroot naar 2500 m². Dit conform de inspanningsverplichting van de gemeente Almelo;
 - Bijlage 2 is aangepast in die zin dat de omschrijving van het bedrijf aan de Pepershaar 2/ 2a nu als volgt luidt: *"Grond/ zand/ grindhandel/ shovelbedrijf en containervervoerbedrijf"*
-

Toelichting

- De toelichting is aangepast in die zin dat paragraaf 3.11 wordt aangevuld met de opmerking dat de zijtak Almelo van het Twentekanaal in beheer van Rijkswaterstaat is;
- De toelichting is aangepast in die zin dat paragraaf 4.3.4. wordt aangevuld in die zin dat het thema "Vervoer gevaarlijke stoffen over water" hierin wordt opgenomen. De tekst die wordt opgenomen luidt als volgt:

Transport gevaarlijke stoffen over waterwegen

Het Twentekanaal loopt door het plangebied. Conform het Basisnet Water is de hoeveelheid gevaarlijke stoffen welke over dit water wordt getransporteerd zo gering dat er geen sprake is van risicocontouren en ruimtelijke beperkingen. Nader aandacht is derhalve niet nodig.

- De toelichting is aangepast in die zin dat paragraaf 4.3.4, onder het kopje *hoogspanningsleidingen* gesproken over een zone van 17,5 meter voor een leiding van 110 kV aan weerszijden van het hart van de hoogspanningsleiding. Dit is niet correct. Dit dient 25 meter aan weerszijden van het hart van de hoogspanningsleiding te zijn. De toelichting is hierop aangepast.
- De toelichting is aangepast in die zin dat in paragraaf 4.3.4. onder het kopje *Gasleidingen* de 6^e alinea is vervangen door:

Teneinde te voldoen aan artikel 14 van het ontwerp-Bevb is in de verbeelding de ligging van de in het plangebied aanwezige buisleidingen weergegeven. Voor hoofdgastransportleidingen is een belemmerende strook van 5 meter vanuit het hart van de buisleiding aangehouden. Voor regionale aardgastransportleidingen is een belemmerende strook van 4 meter vanuit het hart van de buisleiding aangehouden. Artikel 19 van de regels bevat voor deze belemmerende stroken:

- *een verbod tot het oprichten van bouwwerken, behoudens in die gevallen dat burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning willen afwijken van deze verbodsbepaling, mits advies is verkregen van de leidingbeheerder;*
- *een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden die nodig zijn voor onderhoud of beheer dan wel werken die al worden verricht of mogen worden verricht op grond van een verleende omgevingsvergunning.*

- De toelichting is aangepast in die zin dat de volgende zinsnede wordt verwijderd:

Hoewel het onderzoek gaande is, lijkt het in dat verband niet reëel bestaande recreatiewoningen als recreatiewoningen te bestemmen.

Overige wijzigingen

Verbeelding

- De verbeelding is aangepast in die zin dat de figuur "relatie" is aangepast en de juiste figuur is opgenomen op de verbeelding;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat de dubbelbestemming "Leiding – Hoogspanningsverbinding" is vervangen door twee verschillende dubbelbestemmingen te weten "Leiding – Hoogspanningsverbinding 1" en "Leiding – Hoogspanningsverbinding 2". "Leiding – Hoogspanningsverbinding 1" betreft de leiding van 110 kV en "Leiding – Hoogspanningsverbinding 2" betreft de leiding van 380 kV;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat de figuren "Hartlijn leiding – hoogspanningsverbinding 1" en "Hartlijn leiding – hoogspanningsverbinding 2" worden vervangen door één figuur te weten "Hartlijn leiding – hoogspanningsverbinding". Het onderscheidt tussen de aanwezige leidingen van 110 kV en 380 kV komt tot uiting in de dubbelbestemming en de daarbij behorende gevarenszone;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat het bouwblok aan de Krooshoopsweg 3 is aangepast aan de werkelijke situatie. Verder is een deel van het bouwblok aan de westzijde verwijderd en aan de noordzijde toegevoegd om een toekomstige ontwikkeling mogelijk te maken;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat de bestemming van een deel van een perceel nabij de Maatkampsdwarsweg, langs de Rijksweg 35, is omgezet van *"Agrarisch met waarden"* naar *"Natuur"*;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat het grafmonument aan de Gravenallee de aanduiding *"specifieke vorm van waarde – rijksmonument"* heeft gekregen;
- De verbeelding is gewijzigd in die zin dat tussen de woning aan de Bornsestraat 384 en de schuur aan de overzijde van de weg een figuur "relatie" is opgenomen zodat deze percelen als één bestemmingsvlak gelden;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat de gasleiding op de kruising Maatkampsweg/ Bolscher Landen nu juist is weergegeven op de verbeelding;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat het bestemmingsvlak aan de Wolbes Landen 14 enigszins is vergroot in verband met de mogelijke oprichting van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat de Zeilkerweg nu deels bestemd is als "Verkeer" en deels als "Verkeer" met de aanduiding *"specifieke vorm van verkeer - onverharde wegen"*;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat het bestemmingsvlak "Wonen" aan de Breesegge 9 is gewijzigd naar "Agrarisch" met de aanduiding *"paardenhouderij"*;
- De verbeelding is gewijzigd in die zin dat het bestaande recreatiewoning/zomerhuisje aan de Knoefsweg (nabij nr. 2a), ook conform het oude bestemmingsplan Buitengebied, bestemd is als *"Recreatie – Verblijf"* met de nadere aanduiding *"recreatiewoning"*;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat de dubbelbestemming *"Waarde- Archeologische verwachtingswaarde"* is verwijderd van het perceel aan de Kanaalweg 9;
- Het bestemmingsvlak "Wonen" aan Het Lintschot 3 is aangepast;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat aan de Lintschot een bestemmingsvlak "Wonen" is opgenomen voor de woning aan Het Lintschot 3b en 3c;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat de bedrijfswoning aan de Breesegge 1 is bestemd als zijnde een bedrijfswoning behorende bij het bedrijf aan de Breesegge 3. Door middel van een

figuur *"relatie"* wordt dit aangegeven;

- De verbeelding is aangepast in die zin dat de *"Veiligheidszone- bevi"* langs de Bornsestraat is verwijderd. Deze zone valt buiten het plangebied;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat de plaatsgebonden risicocontour van een aantal gasleidingen in het buitengebied is weergegeven middels een *'Veiligheidszone'*;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat de *"Veiligheidszone- bevi"* aan de Stobbenhorst is verwijderd en vervangen door een *"Veiligheidszone"*. Deze contour valt binnen de plaatsgebonden risicocontour van de aldaar aanwezige gasleiding welke al is aangeduid met *'Veiligheidszone'*;
- De zone waar deze *"veiligheidszone"* op ligt is verkleind naar de werkelijke situatie voor wat betreft het plaatsgebonden risico;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat de waterloop nabij het Tusveld is verwijderd van de verbeelding. Deze waterloop is opgegaan in de Doorbraak;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat de woonbestemming in het gedeelte Bos aan de Flierweg is verwijderd van de verbeelding;
- De verbeelding is aangepast in die zin aan de Maatkampsweg (tegenover nr. 14) een woonbestemming is toegevoegd. Hier is onlangs een woning gerealiseerd welke nog niet op de verbeelding stond weergegeven;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat de weg Broekerveld de bestemming *"Verkeer"* heeft gekregen;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat de bestemming *"Verkeer- Spoorverkeer"* is vervangen door *"Verkeer- Railverkeer"*;
- De verbeelding is aangepast in die zin dat het tracé van de gasleiding Bornebroek-Epe, waarvoor gebruik is gemaakt van een rijkscoördinatie-regeling, uit het plangebied is gelaten.

Regels

- De regels zijn gewijzigd in die zin dat daar waar gesproken werd over *bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen* nu gesproken werd over *bijbehorende bouwwerken*;
- De regels zijn aangepast in die zin dat daar waar gesproken werd over *Burgemeester en wethouder kunnen ontheffing verlenen van* nu gesproken wordt over *Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van*;
- De regels zijn aangepast in die zin dat daar waar gesproken werd over *ontheffing van de gebruiksregels* nu wordt gesproken over *afwijken van de gebruiksregels*;
- De regels zijn gewijzigd in die zin dat daar waar gesproken werd over *ontheffing verlenen* nu wordt gesproken over *bij een omgevingsvergunning afwijken*;
- De regels zijn aangepast in die zin dat daar waar gesproken werd over een *het ander-werk* nu wordt gesproken over *de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden*;
- De regels zijn aangepast in die zin dat daar waar gesproken werd over andere-werken nu wordt gesproken over *werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden*;
- De regels zijn gewijzigd in die zin dat daar waar werd gesproken over een *aanlegvergunning* nu wordt gesproken over een *omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

met dien verstande dat de titel van artikel 4.5.1, 6.3.1, 10.3.1, 20.4.1, 22.4.1, 23.4.1, 24.4.1, 25.4.1, 26.3.1, 27.4.1 nu luidt *Verbod* en de aanhefttekst onder deze titel is vervangen door *Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden op de in artikel (...) bedoelde gronden uit te voeren:*

- Artikel 1 is aangepast in die zin dat de begrippen *ander-werk, aan- en uitbouw, aanlegvergunning, bijgebouw, ontheffing* en *overkapping* zijn verwijderd;
- Artikel 1 is aangepast met dien verstande dat het begrip *bijbehorende bouwwerk* is opgenomen in de regels en luidt als volgt:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak
- Artikel 1 is aangepast met dien verstande dat het begrip *woning* is aangepast nu als volgt luidt:
een complex van intern met elkaar in verbinding staande ruimten in een (gedeelte van een) gebouw, bedoeld voor de permanente huisvesting van één of meer huishouden(s) waarbij de meerdere huishoudens gemeenschappelijk gebruik dienen te maken van een of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van de woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs) ruimten onderling vrij toegankelijk zijn;
- Het begrip *hoofdgebouw* is aangepast en luidt nu als volgt:
gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;
- Artikel 1 is aangepast in die zin dat het begrip *vloeroppervlak* is toegevoegd en als volgt luidt:
de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en aangebouwde- en vrijstaande bijbehorende bouwwerken op de begane grond;
- Artikel 2 is aangepast in die zin dat onder 2.1. *de oppervlakte van een overkapping* is verwijderd;
- Artikel 2 is aangepast in die zin dat onder 2.9 het woord '*waar*' is toegevoegd;
- Artikel 3 is aangevuld in die zin dat het volgende is opgenomen onder 3.2:
3.2.5 Gebouwen ten behoeve van een ijsbaan
Gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - medegebruik ijsbaan' voldoen aan de volgende kenmerken:
 - a. oppervlakte maximaal 70 m²;*
 - b. goothoogte maximaal 3 m;*
 - c. bouwhoogte maximaal 4,5 m.*
- De artikelen 3.3.1. onder c en 4.3.1. onder c zijn aangepast in die zin dat het woord *ontheffing* is vervangen door *omgevingsvergunning*;
- De artikel 3.4.2 onder d, 4.4.2. onder d zijn aangepast en deze luiden nu als volgt:
de tweede bedrijfswoning wordt gerealiseerd binnen het bouwvlak;
- Artikel 3.4.4. is aangepast in die zin dat de verwijzing naar *3.1. onder k* is vervangen door *3.1. onder n*;
- De artikelen 3.4.6. onder c, 4.4.6. onder c en 26.3.2 (in het ontwerp bestemmingsplan artikel 25.3.2) zijn aangepast in die zin dat het woord *ontheffing* is vervangen door *omgevingsvergunning*;
- Artikel 3.4.7. onder a sub 1 en artikel 4.4.7. onder a sub 1 zijn aangepast in die zin dat het woord *woning* is vervangen door *bedrijfsbebouwing*;

- Artikel 3.4.8. is aangepast in die zin dat het artikel nu als volgt luidt:

Stapelning van afwijkingen uit artikel 3.4.7.

Bij een combinatie van een afwijking voor trekkershutten en een afwijking voor kleinschalig kamperen, wordt het aantal trekkershutten in mindering gebracht op het aantal toegestane kampeermiddelen.

- Artikel 3.5.5. is aangepast in die zin de aanhef van het artikel als volgt komt te luiden:

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'paardenhouderij' ten behoeve van een gebruiksgerichte paardenhouderij, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwonwikkelingsgebied', mits:

- Artikel 4.4.4. is aangepast in die zin dat de verwijzing naar 4.1.1. onder j is vervangen door 4.1 onder k;

- Artikel 4.4.8. is aangepast in die zin dat het artikel nu als volgt luidt:

Stapelning van afwijkingen uit artikel 4.4.7.

Bij een combinatie van een afwijking voor trekkershutten en een afwijking voor kleinschalig kamperen, wordt het aantal trekkershutten in mindering gebracht op het aantal toegestane kampeermiddelen.

- Artikel 4.6.8. onder d is aangepast in die zin dat de oppervlakte van bijgebouwen (deze term wordt vervangen door bijbehorende bouwwerken) wordt vergroot naar 100 m²;

• Artikel 5 is aangepast in die zin dat 5.2.2. onder a is vervangen door:
gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 100 m² of niet meer dan de bestaande oppervlakte indien die meer dan 100 m² bedraagt, met dien verstande dat de vervangende nieuwbouw van bijgebouwen maximaal 250 m² van de bestaande oppervlakte mag betreffen;

- Artikel 5.2.3. is aangepast in die zin dat deze nu als volgt luidt:

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

a. bedrijfsinstallaties en lichtmasten maximaal 6 m;

b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 2 m.

- Artikel 6 Bos is aangepast in die zin dat het volgende is toegevoegd aan de regels (met inachtneming van de wijziging in artikel 6 zoals verwoord in paragraaf 1.2 van deze Nota van Wijzigingen):

één stacaravan uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - stacaravan' met dien verstande dat de maximale oppervlakte van de stacaravan niet meer mag bedragen dan 30 m²; en

een grafmonument ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - rijksmonument';

als gevolg van het bovenstaande is artikel 6.2.1. aangepast en luidt deze nu als volgt:

Gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van:

a. nutsvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - stacaravan', met dien verstande dat:

- 1. de oppervlakte van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 10 m²;*
- 2. de bouwhoogte van een nutsvoorziening niet meer mag bedragen dan 2,50 m;*

b. een grafmonument ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - rijksmonument'; met dien verstande dat:

- 1. de oppervlakte van een grafmonument mag niet meer bedragen dan 25 m²;*
- 2. de bouwhoogte van een grafmonument mag niet meer bedragen dan 4,5m;*

- Artikel 7.2.2. onder a is aangepast in die zin dat deze nu als volgt luidt:

gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 100 m² of niet meer dan de bestaande oppervlakte indien die meer dan 100 m² bedraagt, met dien verstande dat de vervangende nieuwbouw van bijgebouwen maximaal 250 m² van de bestaande oppervlakte mag betreffen;

- Artikel 7.3.1. is aangepast in die zin dat de verwijzing naar 7.2.1. onder b is vervangen door 7.2.1. onder c;

- Artikel 8.3.1. is aangepast in die zin dat de verwijzing naar *8.2.1. onder a* is vervangen door *8.2.1. onder c*;
- Artikel 9.2.1. is aangepast in die zin dat de aanhef nu als volgt luidt :
Gebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:
- Artikel 9.2.1. is aangepast in die zin dat het volgende onder a is toegevoegd:
gebouwd binnen het bouwvlak;
- Artikel 9.3.1. is aangepast in die zin dat de verwijzing naar *9.2.1. onder a* is vervangen door *9.2.1. onder d*;
- Artikel 12.2.3. is aangepast in die zin dat de verwijzing naar *artikel 2.1.* is vervangen door *artikel 2.2* en de maximale inhoud van een recreatiewoning nu *300 m³* mag bedragen;
- Artikel 13.1 is aangepast en luidt nu als volgt:
De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor sportactiviteiten met daarbij behorende gebouwen -geen bedrijfswoningen zijnde-, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, horeca, sanitaire voorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.
- Artikel 14.2.2. is aangepast en luidt nu als volgt:
Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:
 - a. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer maximaal 10 meter;*
 - b. overige bouwwerken, geen gebouw zijnde maximaal 2 m.*
- Artikel 15 is aangepast in die zin dat 15.3 is toegevoegd en als volgt luidt:
15.3 Afwijken van de bouwregels
15.3.1 Geluidsscherm
Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 15.2.2 en toestaan dat een geluidsscherm wordt gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 4 m, mits:
 - a. het geluidsscherm noodzakelijk is in verband met een aanvaardbaar woon- en leefklimaat van de achter het geluidsscherm gelegen woningen;*
 - b. sprake is van een goede landschappelijke inpassing.*
- De regels zijn aangepast in die zin dat artikel 15, *Verkeer – Spoorweg* nu luidt *Verkeer – Railverkeer*;
- De regels zijn aangepast in die zin dat artikel 16.1 onder c is vervangen door:
zwemwater ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie- zwemwater";
- De regels zijn aangepast in die zin dat de titel van artikel 17 *Water – Kanaal* is aangepast en nu luidt *Water- Waterweg*;
- Artikel 18.1. is aangepast in die zin dat het volgende is toegevoegd bij 18.1 onder e:
voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
- Artikel 18.2.1. onder c is aangepast en luidt nu als volgt:
inhoud maximaal 750 m³;
- Artikel 18.3.1. is aangepast in die zin dat 18.3.1. onder a is verwijderd uit de regels. 18.3.1. onder a luidde:
deze ontheffing niet geldt voor woningen ter plaatse van de aanduidingen kleine woning of beperking bijgebouwen;
- Artikel 18.3.2 (in ontwerp bestemmingsplan was dit artikel 18.3.3) is die zin dat het woord *ontheffing* is vervangen door het woord *afwijking*;

- Artikel 18.3.2. (in het ontwerp bestemmingsplan was dit artikel 18.3.3) is aangepast in die zin dat 18.3.2. onder c is verwijderd uit de regels;
- Artikel 18 is aangepast in die zin dat de verwijzing in 18.3.3. onder a (in het ontwerp bestemmingsplan artikel 18.3.4 onder a) is gewijzigd in *18.3.3. onder b*;

- Artikel 18.4.2. is aangepast en luidt als volgt:

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

- a. het vloeroppervlak van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van mantelzorg maximaal 75 m² mag bedragen;*
- b. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.*

- Artikel 18.5.1 onder e is aangepast in die zin dat de gestelde 75 m² is vervangen door 100 m²;
- Artikel 18.5.2. onder d is verwijderd uit de regels;
- Artikel 18.5 is aangevuld met het volgende:

18.5.5 Stapeling van wijzigingen uit artikel 18.5.4.

Bij een combinatie van een wijziging voor trekkershutten en een wijziging voor kleinschalig kamperen, wordt het aantal trekkershutten in mindering gebracht op het aantal toegestane kampeermiddelen.

- Artikel 19.2.2. onder a is aangepast en luidt nu als volgt:
gezamenlijke oppervlakte maximaal 150 m² of niet meer dan de bestaande oppervlakte indien die meer dan 150 m² bedraagt, met dien verstande dat vervangende nieuwbouw van bijbehorende bouwwerken maximaal 250 m² van de bestaande oppervlakte mag betreffen;

- Artikel 19.3.1. onder c is verwijderd;

- Artikel 19.3.2. onder a is aangepast in die zin dat de verwijzing naar *artikel 18.3 onder b* is vervangen door *artikel 19.3.2 onder b*;

- Artikel 19.4.1. is aangepast in die zin dat de aanhef van dit artikel nu als volgt luidt:

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 19.1 onder a voor het gebruik van de bij een woning behorende bijbehorende bouwwerken voor inwoning, uitsluitend ten behoeve van mantelzorg, mits:

- Artikel 18.5.4. is aangepast in die zin dat daar waar gesproken werd over een *bouwvlak* nu wordt gesproken over een *bestemmingsvlak*;
- De regels zijn aangepast in die zin dat de zinsnede *op het moment van het nemen van het ontheffingsbesluit* overal uit de regels is verwijderd;
- De regels zijn aangepast in die zin dat artikel 21 is verwijderd en vervangen door twee verschillende artikelen. Dit in overeenstemming met de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen "*Leiding – Hoogspanningsverbinding 1*" en "*Leiding – Hoogspanningsverbinding 2*".

- Het artikel "*Leiding – Hoogspanningsverbinding 1*" is toegevoegd en luidt als volgt:

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de aanleg, instandhouding en bescherming van een bovengrondse hoogspanningsverbinding (110 kV) ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding';*
- b. het beheer en onderhoud van de verbinding;*
- c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;*
met de daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

21.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemmingen) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

21.2.1 Gebouwen

Er mogen geen gebouwen worden gebouwd.

21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van hoogspanningsmasten bedraagt maximaal 30 meter;*
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3 meter.*

21.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde:

- a. in artikel 21.2.1 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de leidingbeheerder en de lokale brandweer;*
- b. in artikel 21.2.2 onder a voor het bouwen van hoogspanningsmasten met een maximale bouwhoogte van 40 m, mits advies verkregen van ministerie van defensie.*

21.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

21.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden op de in artikel 21.1 bedoelde gronden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bebossing;*
- b. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2.5 meter;*
- c. het opslaan van materialen of stoffen die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;*
- d. het ophogen, egaliseren, verlagen of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld of weghoogte.*

21.4.2 Afwegingskader

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

21.4.3 Advies

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

21.4.4 Uitzondering op het verbod

Geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;*
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.*

- Het artikel "Leiding – Hoogspanningsverbinding 2" is toegevoegd en luidt als volgt:

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de aanleg, instandhouding en bescherming van een bovengrondse hoogspanningsverbinding (380 kV) ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding';*
 - b. het beheer en onderhoud van de verbinding;*
 - c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;*
- met de daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.*

22.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemmingen) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

22.2.1 Gebouwen

Er mogen geen gebouwen worden gebouwd.

22.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van hoogspanningsmasten bedraagt maximaal 60 meter;*
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3 meter.*

22.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde:

- a. in artikel 22.2.1 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de leidingbeheerder en de lokale brandweer;*

22.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

22.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden op de in artikel 22.1 bedoelde gronden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bebossing;*
- b. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2.5 meter;*
- c. het opslaan van materialen of stoffen die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;*
- d. het ophogen, egaliseren, verlagen of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld of weghoogte.*

22.4.2 Afwegingskader

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

22.4.3 Advies

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

22.4.4 Uitzondering op het verbod

Geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;*

b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

- Artikel 24.3 (in het ontwerp bestemmingsplan artikel 23.3.1.) is aangepast in die zin dat de verwijzing naar *artikel 23.2* is vervangen door *artikel 24.2.*;
- Artikel 25.2 onder d en artikel 25.4.1 onder a zijn aangepast in die zin dat de gestelde *250 m²* is vervangen door *100 m²*;
- Artikel 25.4.3 onder e, artikel 26.4.3 onder e en artikel 27.3.3 onder c zijn verwijderd uit de regels;
- Artikel 26.2 onder d en artikel 26.4.1. onder a zijn aangepast in die zin dat de gestelde *100 m²* is vervangen door *250 m²*;
- Artikel 27.2 is aangepast in die zin dat deze nu als volgt luidt:

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 19) mag alleen bebouwing worden aangebracht indien de aarden van het beschermd stads- en dorpsgezicht niet worden aangetast.

- Artikel 27.2.1. (in het ontwerp bestemmingsplan artikel 26.2.2.) is gewijzigd en luidt nu als volgt:

27.2.1 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een bouwwerk geheel of gedeeltelijk te slopen.

- Artikel 29 (in het ontwerp bestemmingsplan artikel 28) is aangepast en luidt nu *Anti-dubbeltelregel*

- Artikel 30.2 (in het ontwerp bestemmingsplan artikel 29.2) is aangepast in die zin dat de aanhef van dit artikel nu luidt:

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, afmetingen, en technische voorzieningen van de, krachtens dit plan toegestane, bebouwing, ten behoeve van:

- Artikel 31.3 (in het ontwerp bestemmingsplan artikel 30.3) is aangepast en luidt nu *Veiligheidszone*
- Artikel 32 (in het ontwerp bestemmingsplan artikel 31) is aangepast en luidt nu als volgt:

32.1 Gebruiksverbod

Het is verboden opstellen – of delen ervan – en gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming(en).

32.2 Strijdig gebruik

Onder een strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo wordt in elk geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;*
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;*
- c. een gebruik van gronden en opstellen ten behoeve van horeca, prostitutie en/of als seksinrichting;*
- d. met betrekking tot de bestemming 'Bedrijf': een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidzoneringsplichtige bedrijven en bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo) met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens deze regels;*

- e. met betrekking tot de bestemming 'Sport': een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van sporten die veel omgevingslawaai tot gevolg hebben, zoals (model)vliegsport en motorcross;
- f. met betrekking tot de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden', 'Bos', 'Recreatie', 'Recreatie - Verblifsrecreatie', 'Wonen' en 'Wonen - Villa': een gebruik van recreatiewoningen, vakantieappartementen, trekkershutten, groepsaccommodaties, bed & breakfastaccommodaties, stacaravans of enige andere recreatieobjecten ten behoeve van permanente bewoning.

32.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 32.1 en 32.2, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

32.4 Strafbepaling

Overtreding van het verbod gesteld in lid 32.1 en 32.2 wordt hierbij aangemerkt als een strafbaar feit en daarmee als een economisch delict als bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

- Artikel 33 (in het ontwerp bestemmingsplan artikel 32) is aangepast en luidt nu als volgt:

Artikel 33 Algemene afwijkingsregels

33.1 Afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
- b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m, met dien verstande dat wanneer hoger wordt gebouwd dan 30 m advies moet worden verkregen van het ministerie van defensie;
- d. van de regels en de bouw toestaan van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 4 m ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, transformatorhuisjes, telefooncellen, alsmede andere bouwwerken, zoals muurtjes, standbeelden en lichtmasten; gasdrukmeetstations en verkooppunten voor motorbrandstoffen uitgezonderd.

33.2 Afwegingskader

Een afwijking als bedoeld in artikel 33.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

- Artikel 35 (in het ontwerp bestemmingsplan artikel 34) is aangepast en luidt nu als volgt:

Bij het stellen van nadere eisen die onderdeel uitmaken van de regels van dit bestemmingsplan worden de navolgende procedureregels in acht genomen:

- a. het ontwerp-besluit ligt gedurende twee weken ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders geven tevoren kennis van de terinzagelegging in een of meer dag of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. de kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk kenbaar maken van zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit, gedurende de hiervoor onder a. genoemde termijn;
- d. indien tegen het ontwerp-besluit zienswijzen zijn kenbaar gemaakt, wordt het besluit met redenen omkleed;

- e. *burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijze hebben kenbaar gemaakt de beslissing daaromtrent mede.*

- Bijlage 2 is aangepast in die zin dat de genoemde bedrijven onder "*Bedrijf, nutsvoorziening108*" zijn aangepast/ verwijderd en dat deze nu als volgt luidt:

<i>Bedrijf, nutsvoorziening</i>			
MAATKAMPSWEG	7a/7b	nutsvoorziening (nv)	108
STOBBENHORST		nutsvoorziening (nv)	670
TUSVELD	26	nutsvoorziening (nv)	226

- Artikel 36 (in het ontwerp bestemmingsplan artikel 35) is aangepast en luidt nu als volgt:

36.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;*
- na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.*

36.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid 36.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 36.1 met maximaal 10%.

36.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 36.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

36.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

36.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 36.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

36.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 36.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

36.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 36.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

- Bijlage 1 is aangepast in die zin dat de titel van deze bijlage nu luidt : *Adressen met intensieve veehouderijen*;

Toelichting

- De toelichting is aangepast in die zin dat het woord *plankaart* is vervangen door *verbeelding*;

- De toelichting is aangepast in die zin dat het woord *bijgebouwen* is vervangen door *bijbehorende bouwwerken*;

- De volgende tekst is verwijderd uit de toelichting:

Artikel 19 van de regels is gewijzigd ten opzichte van het artikel 19 van de voorschriften van het voorontwerpbestemmingsplan. De verbeelding is gewijzigd ten opzichte van de verbeelding bij het voorontwerpbestemmingsplan.

- De toelichting is aangepast in die zin dat daar waar gesproken werd over een *aanlegvergunningstelsel* of een *aanlegvergunning* nu gesproken wordt over een
 - *omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voormalig aanlegvergunningstelsel); of*
 - *omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden; of*
 - *omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden; of*
 - *omgevingsvergunning; of*
 - *omgevingsvergunningstelsel*
- De toelichting is aangepast in die zin dat daar waar gesproken werd over een *ontheffing*, of *ontheffings-*, of *ontheffingsbevoegdheid*, of een *ontheffing van de bouwregels* of een *ontheffing van de gebruiksregels* wordt nu gesproken over een
 - *afwijking; of*
 - *afwijkings-; of*
 - *afwijken van de bouwregels; of*
 - *afwijking van de bouwregels; of*
 - *afwijken van de gebruiksregels; of*
 - *afwijking van de gebruiksregels; of*
 - *omgevingsvergunning; of*
 - *afwijking bij een omgevingsvergunning; of*
 - *afwijkingsmogelijkheid; of*
 - *bij een omgevingsvergunning af te wijken; of*
 - *afwijkingsbevoegdheid; of*
 - *een afwijking van deze regels;*
- De toelichting is aangepast in die zin dat waar gesproken werd over *bijgebouwen*, dan wel *bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen* nu wordt gesproken over *bijbehorende bouwwerken* dan wel *gebouwen*;
- De toelichting is aangepast in die zin dat daar waar gesproken werd over een *bouwvergunning*, of een *milieuvergunning* of een *bouw- en milieuvergunningen* wordt nu gesproken over een:
 - *omgevingsvergunning; of*
 - *een omgevingsvergunning.*
- De toelichting is aangepast in die zin dat het woord *ontwerpbestemmingsplan* is verwijderd en is vervangen door *bestemmingsplan*;
- De toelichting is aangepast naar aanleiding van het feit dat de in het ontwerp bestemmingsplan toegekende woonbestemming aan de recreatiewoningen op het Tusveld is vervangen door de bestemming *Recreatie – Verblijfsrecreatie* met de nadere aanduiding *“recreatiewoning”*;
- De toelichting is aangepast in die zin dat in paragraaf 1.1 in de 2^e alinea de aanhef van de zin *Daar komt bij dat* is vervangen door *Verder is*;
- De toelichting is aangepast in die zin dat in paragraaf 1.3 de zinsnede *de ontwikkeling van de verschillende, in deze paragraaf genoemde projecten* is vervangen door *diverse ontwikkelingen*;
- De toelichting is aangepast in die zin dat in de paragrafen 6.1 en 6.2 het woord *voortvloeien* is vervangen door *voortvloeden*;
- De toelichting is aangepast in die zin dat in paragraaf 1.5. de volgende zin is verwijderd:

De ontwerpen van beide plannen liggen gelijktijdig ter inzage.

- In paragraaf 1.1 is de navolgende zin:

De bestemmingsplannen voor de plangebieden Almelo en Borne dateren van halverwege de jaren '80 vervangen door De bestemmingsplannen Buitengebied Almelo en Buitengebied Borne dateren van halverwege de jaren '80;

- De toelichting is aangepast in die zin dat de volgende zinsnede is toegevoegd aan paragraaf 3.4:

en indien de oppervlakte groter wordt dan 1,5 hectare ook een investering in het versterken van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

- De toelichting is aangepast in die zin dat in de 1^e alinea van paragraaf 3.5 de navolgende zin is verwijderd:

aangezien GS hier aan goedkeuring hebben onthouden);

- Paragraaf 3.5.1 onder het kopje 'opgaande teeltvormen' is aangepast in die zin dat *in ter plaatse van* is vervangen door *in en op*;

- Paragraaf 3.6.2. is aangepast in die zin dat in de 1^e alinea de woorden *intensieve veehouderij, pluimveebedrijven* zijn verwijderd en in de 2^e alinea is de navolgende zin verwijderd:

Bij intensieve bedrijven wordt daarop een positieve uitzondering gemaakt voor bedrijven met fokzeugen en boerderijen voor pluimvee. In deze bedrijven kan gelet op de activiteiten meer toezicht noodzakelijk zijn.

- Paragraaf 3.6.2 onder het kopje 'wijzigingsbevoegdheid voor veranderen/ vergroten bouwvlak' is aangepast in die zin dat de zinsnede *zogenaamde indicatieve* is verwijderd;

- De toelichting is aangepast in die zin dat in paragraaf 3.6.4 onder het kopje 'overige paardenhouderijen' de volgende tekst is verwijderd:

Nieuwe bouwkvavels ten behoeve van de paardenhouderij zijn mogelijk tot een maximum oppervlak van 1 hectare. De behoefte voor deze nieuwbouw moet zijn aangetoond in het bedrijfsplan. Alle gebouwen en bouwwerken moeten binnen het bouwvlak worden opgericht, dus ook paardenbakken. Een bouwvlak groter dan 1 hectare is soms noodzakelijk. Hiervoor dient een binnenplanse procedure te worden doorlopen.

- De toelichting is aangepast in die zin dat in de 1^e alinea van paragraaf 3.5.1. de zinsnede *Binnen de bestemming wordt* is aangepast en nu luidt *Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden'* wordt;

- De toelichting is aangepast in die zin dat het woord *Monumenten Inventarisatie Programma* bij de 1^e voetnoot is vervangen door *Monumenten Selectie Programma*;

- De toelichting is aangepast in die zin dat in paragraaf 3.6.4. het kopje *onthefving voor paardenbakken* is vervangen door *paardenbakken*;

- De toelichting is aangepast in die zin dat in paragraaf 3.7.2. onder het kopje 'aard van niet-agrarische activiteiten' in de 4^e alinea de zinsnede (*zie bijlage 2 van de regels*) en in de 5^e alinea het woord *overblijvende* is verwijderd;

- Paragraaf 3.7.3. is aangepast in die zin dat onder het kopje 'bed & breakfast' de volgende tekst is toegevoegd:

Daarnaast is het bij reguliere burgerwoningen mogelijk om, middels een afwijking en verbonden aan een aantal voorwaarden, in bijbehorende bouwwerken bed & breakfast te realiseren.

- Paragraaf 3.7.4. is aangepast in die zin dat de navolgende zin:

(sloop van alle bedrijfsgebouwen, aanpassing van de bestemming en intrekking van de milieuvergunning)

nu als volgt luidt:

(sloop van alle bedrijfsgebouwen die niet hergebruikt worden in het kader van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, aanpassing van de bestemming en intrekking van de milieuvergunning)

- De toelichting is aangepast in die zin dat paragraaf 3.7.5. onder het kopje 'nieuwe landhuizen' is aangepast onder de voorwaarden het volgende is verwijderd:
de afstand van een landhuis tot bestaande agrarische bouwpercelen, of;
- Paragraaf 3.8.4. is aangepast in die zin dat de 2^e alinea nu als volgt is komen te luiden:
Op de bouwpercelen binnen gebieden met een hoge archeologische verwachting geldt dat geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is vereist indien de oppervlakte van het gebied kleiner is dan 250 m², of indien de grondwerkzaamheden niet dieper dan 0,50 meter plaatsvinden. Op de bouwpercelen binnen gebieden met een hoge archeologische waarde geldt dat geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is vereist indien de oppervlakte van het gebied kleiner is dan 100 m², of indien de grondwerkzaamheden niet dieper dan 0,50 meter plaatsvinden. Voor het verlagen van het grondwaterpeil, het aanplanten of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd, het aanleggen van ondergrondse leidingen en installaties en het opgraven van archeologische vondsten en relictten is wel een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden vereist. Het is mogelijk dat een omgevingsvergunning wordt verleend van deze regels als kan worden aangetoond, door een rapport van een archeologisch deskundige, dat bouwwerken of andere werken niet leiden tot een verstoring van de archeologische verwachtingen in de bodem.
- Artikel 3.10.1, 4^e alinea en artikel 3.10. 2^e alinea zijn aangepast in die zin dat de volgende tekst is toegevoegd:
In het geval van herbouw mag de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen, indien deze meer bedraagt dan 100 m², worden teruggebouwd tot een maximale oppervlakte van 250 m².;
- De toelichting is aangepast in die zin dat daar waar in paragraaf 3.7.3. gesproken werd over *hoofdgebouwen* nu gesproken wordt over *gebouwen* dan wel bedrijfsgebouwen;
- De toelichting is aangepast in die zin dat in paragraaf 3.7.3 onder het kopje 'kleinschalige extensieve dagrecreatie', 2^e alinea de volgende zin is verwijderd:
het gebruik wordt uitsluitend toegestaan in en rondom bestaande hoofd- of bijgebouwen;

4. Het bestemmingsplan Buitengebied Almelo gewijzigd vast te stellen;

5. De plan-mer behorende bij het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Almelo gewijzigd vast te stellen;
6. geen exploitatieplan vast te stellen;
7. De inspecteur van de VROM-Inspectie en Gedeputeerde Staten te verzoeken de termijn tot het geven van een reactieve aanwijzing te verkorten door zo spoedig mogelijk over te gaan tot bekendmaking.

Gedaan ter openbare vergadering van 22 en 29 maart 2011 en gewijzigd vastgesteld in de openbare vergadering van 19 april 2011

de griffier,

drs. C.M. Steenberg

de burgemeester,

J.H.M. Hermans-Vloedveld