

## BESTEMMINGSPLAN NIJREESSINGEL

GEMEENTE ALMELO

juli 2004.

110301/000795

## HOOFDSTUK

## 7

## Juridische planopzet

**7.1 ALGEMEEN**

Een bestemmingsplan bestaat uit voorschriften, een plankaart en een toelichting. De voorschriften en de plankaart vormen samen het juridische bindende deel, voor zowel burgers als overheid. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing en beschrijving van het plan en bij de uitleg van de voorschriften.

**7.2 PLANKAART**

De plankaart geeft de geografische ligging weer van de verschillende bestemmingen en aanduidingen. Voorts zijn in de bestemmingsplanvoorschriften verschillende voorwaarden opgenomen voor de inrichting van het gebied, zoals de maximale bouwhoogten en de bebouwingspercentages.

Tevens wordt in de voorschriften verwezen naar de profielenkaart welke inzicht verschaft in de vorm waarin het tracé gestalte zal krijgen. Het gaat daarbij om zaken als de breedte van de verharding en de ligging ten opzichte van het maaiveld.

**7.3 VOORSCHRIFTEN****7.3.1 ALGEMEEN**

De voorschriften van dit bestemmingsplan zijn verdeeld in vier hoofdstukken. In hoofdstuk 1 de "Inleidende voorschriften", zijn de begripsomschrijvingen opgenomen, wordt de wijze van meten aangegeven en is de dubbeltelbepaling opgenomen. De "Bestemmingsvoorschriften" zijn opgenomen in hoofdstuk 2. Het derde hoofdstuk, "Aanvullende voorschriften", bestaat uit een algemene gebruiksbeperking, overgangsbepalingen, algemene vrijstellingsbevoegdheden en een wijzigingsbevoegdheid. In de slotbepalingen (hoofdstuk 4) zijn een strafbepaling en de beschrijving van de titel van het bestemmingsplan opgenomen.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de aanleg van de Nijreessingel mogelijk. Hiermee wordt de ringweg rond Almelo gecompleteerd. Het uitgangspunt voor de juridische regeling is, dat deze functie van de Nijreessingel goed tot zijn recht kan komen, zonder dat dit negatieve gevolgen heeft voor de toekomstige ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid van het plangebied en de aangrenzende gebieden.

Door het vastleggen van datgene dat in ruimtelijke zin belangrijk is, hoeven er minder stringente eisen te worden gesteld aan de overige aspecten van de invulling van het plangebied. Hierdoor is er toch sprake van een flexibele bestemmingsregeling.

### 7.3.2

#### BESTEMMINGEN

##### *Algemeen*

De bestemmingsvoorschriften omvatten regels voor het gebruik van de gronden in het plangebied. Daarnaast bevatten de voorschriften regels voor het bouwen op de gronden in het plangebied.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn in de eerste plaats directe (eind)bestemmingen opgenomen. Het is hierdoor mogelijk om te bouwen of verbouwen nadat er door Burgemeester en Wethouders een bouwvergunning is verleend.

Aan de gronden in het plangebied zijn de volgende bestemmingen toegekend:

- Verkeersdoeleinden I en II (artikel 4);
- Spoorwegdoeleinden (artikel 5);
- Maatschappelijke doeleinden (artikel 6);
- Groen (artikel 7).
- Water (artikel 8)

##### *Doeleinden*

De gronden met de bestemming Verkeersdoeleinden I en II zijn bestemd voor wegen en bijbehorende groenvoorzieningen, watergangen en -partijen. In het geval van de bestemming Verkeersdoeleinden I zijn ook retentievijvers begrepen onder waterpartijen teneinde de beherende instantie de mogelijkheid te geven overtollig hemelwater op te vangen en vast te houden. Waar het gebruik als retentievijver is toegestaan, is dit op de plankaart middels een aanduiding aangegeven.

Binnen de bestemming Verkeersdoeleinden is, zoals in het voorgaande al duidelijk is geworden, een nadere categorisering aangebracht in de hoedanigheid van twee te onderscheiden bestemmingen Verkeersdoeleinden I en Verkeersdoeleinden II. De bestemming Verkeersdoeleinden II is afgekondigd voor een landbouwweg ten behoeve van bestemmingsverkeer, twee parallelwegen en een fietspad langs de spoorlijn Almelo-Hengelo. Ook de fietstunnel parallel aan de Bornsestraat en een gedeelte van de Nijreesweg en de Bornersbroeksestraat zijn bestemd voor Verkeersdoeleinden II, voorzover de Nijreessingel deze kruisen. Ter plaatse van deze ongelijkvloerse kruisingen, en waar aldus sprake is van een overlap in de bestemmingsvlakken, is middels een differentiatievlak Verkeersdoeleinden II aangegeven dat beide bestemmingen van kracht zijn teneinde ongelijkvloerse. Op het overige gedeelte van het plangebied, zijnde het tracé van de Nijreessingel dat gebruikt gaat worden door doorgaand verkeer, is de bestemming Verkeersdoeleinden I van kracht. Ook uit de voorschriften blijkt duidelijk het functionele verschil tussen beide bestemmingen.

Binnen de bestemming Verkeersdoeleinden zorgt een wijzigingsbevoegdheid daarnaast voor de nodige flexibiliteit die gewenst is in verband met de eventuele verdubbeling van het



enkelbaans gedeelte van de Nijreessingel, terwijl het huidige gebruik van de betreffende gronden gehandhaafd kan blijven tot het moment dat de noodzaak hiertoe zich aandient.

Omdat de Nijreessingel de spoorlijn Almelo-Hengelo zal kruisen is tevens een bestemming Spoorwegdoeleinden als een differentiatievlak binnen Verkeersdoeleinden opgenomen in de voorschriften. De bepalingen met betrekking tot Spoorwegdoeleinden zijn vervat in artikel 5. In artikel 4 van de voorschriften wordt dan ook daarnaar verwezen.

Naast voornoemde infrastructurele bestemmingen voorziet het plan in een tweetal andere specifieke bestemmingen. Artikel 6, Maatschappelijke doeleinden, heeft betrekking op het perceel, direct ten noorden van de Nijreessingel aan de Deldensestraat, waarop het centrum voor natuureducatie IVN gevestigd is. Dit gebruik wordt positief bestemd. Eventuele detailhandel en kantoorruimte behoort, voorzover ondergeschikt aan en ondersteunend ten opzichte van de educatieve functie van het centrum, ook tot de mogelijkheden.

Voor de gronden aan de Steffensweg, in de noordwestelijke hoek van de kruising spoorlijn/Nijreessingel, ter plaatse waarvan de bestaande boerderij is gesloopt voorziet het plan in een bestemming Groen. De voorschriften behorend bij deze bestemming zijn vervat in artikel 7. Dit gebied kan worden gebruikt als compensatie voor de bomen die vanwege de aanleg van de Nijreessingel moeten worden gekapt.

In artikel 8 is de bestemming Water opgenomen. De belangrijkste waterloop binnen het plangebied is de Weezenbeek. Daarnaast zijn er nog 2 kleinere waterlopen die door het plangebied lopen.

Uitsluitend het oprichten van andere bouwwerken is op gronden met deze bestemming toegestaan tot een maximale hoogte van 3 meter.

#### *Bouwvoorschriften*

In het algemeen worden er aan de invulling van het terrein zo weinig mogelijk eisen gesteld, omdat het gewenst is dat de gronden zo flexibel mogelijk kunnen worden ingericht. Voor een tracé als dat van de Nijreessingel is het echter van groot belang dat, uit oogpunt van rechtszekerheid, inzicht wordt verschaft in en ruimte wordt geboden aan de gewenste bouw van kunstwerken die nodig zijn voor een goed functioneren van de weg. Daarbij springt uiteraard de verdiepte kruising met de spoorlijn Almelo-Hengelo in het oog. Middels de bouwvoorschriften is geregeld dat dit soort kruisingen, tunnelbakconstructies en voorzieningen als een fietstunnel gerealiseerd kunnen worden.

Omdat uit het akoestisch onderzoek is gebleken (dit is elders in deze toelichting al genoemd) dat langs de Nijreessingel geluidwerende voorzieningen nodig zijn om niet de wettelijk voorgeschreven grenswaarden te overschrijden, kunnen daarnaast geluidsschermen worden opgericht. Deze voorzieningen zijn gebonden aan een maximale hoogte van 4 meter. Overige aan de bestemming gerelateerde voorzieningen, als bewegwijzering, lichtmasten, cameramasten en overige verkeersregeling, zijn niet hoger dan 12 meter.

Op gronden bestemd voor Maatschappelijke doeleinden zijn gebouwen maximaal 10 meter hoog. Het bebouwingpercentage bedraagt 20%. Dit cijfer is gebaseerd op de oppervlakte aan bestaande bebouwing, waarbij ruimte geboden wordt aan beperkte uitbreiding.

Binnen het bestemmingsvlak Agrarische doeleinden mag de toegestane bedrijfsbebouwing niet hoger zijn dan 3 meter, waarbij het totale oppervlakte aan bebouwing per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 80 m<sup>2</sup>.

#### *Vrijstellingen*

Middels een vrijstelling is het mogelijk om de oprichting van gebouwtjes van openbaar nut en telecommunicatiemasten toe te staan. Artikel 11 voorziet evenwel in een aantal maten die als maxima gehanteerd dienen te worden bij de benutting van de vrijstellingsbevoegdheid.



**VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN  
NIJREESSINGEL**

GEMEENTE ALMELO

Juli 2004.



# Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleidende voorschriften</b>	<b>4</b>
1.1	Artikel 1. Begripsomschrijvingen	4
1.2	Artikel 2. Wijze van meten	7
1.3	Artikel 3. Dubbeltelbepaling	8
<b>2</b>	<b>Bestemmings-voorschriften</b>	<b>9</b>
2.1	Artikel 4. Verkeersdoeleinden	9
2.2	Artikel 5. Spoorwegdoeleinden	12
2.3	Artikel 6. Maatschappelijke doeleinden	13
2.4	Artikel 7. GROEN	14
2.5	Artikel 8. WATER	14
<b>3</b>	<b>Aanvullende bepalingen</b>	<b>16</b>
3.1	Artikel 9. Algemene gebruiksbeplating	16
3.2	Artikel 10. Overgangsbepalingen	17
3.3	Artikel 11. Algemene vrijstellingsbevoegdheid	18
3.4	Artikel 12 Procedurevoorschriften	19
<b>4</b>	<b>Slotbepalingen</b>	<b>20</b>
4.1	Artikel 13. Strafbepaling	20
4.2	Artikel 14. Titel	20



## HOOFDSTUK

## 1

## Inleidende voorschriften

## 1.1

**Artikel 1. Begripsomschrijvingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder (op alfabetische volgorde):

**Bebouwing**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde.

**Bestaand bouwwerk**

een bouwwerk dat op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is dan wel na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend.

**Bestemmingsgrens**

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

**Bestemmingsvlak**

een op de kaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming.

**Bouwen**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

**Bouwwerk**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

**Detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

**Differentiatiegrens**

Een op de kaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een differentiatievlak.

**Differentiatievlak**

Een op de kaart geheel of gedeeltelijk door differentiatiegrenzen omsloten deel van een bestemmingsvlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop binnen éénzelfde bestemming sprake is van een differentiatie voor wat de bij die bestemming behorende bebouwings- en/of gebruiksmogelijkheden betreft.

**Fietspad**

Pad dat uitsluitend bestemd is voor fietsen en bromfietsen

**Gebouw**

elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

**Geluidswerende voorzieningen**

Voorzieningen langs infrastructurele werken ter wering en kanalisering van geluid.

**Kantoor**

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch of naar aard gelijk te stellen gebied.

**Nutsvoorzieningen**

infrastructurele voorzieningen, zoals ten behoeve van de gas-, water-, elektriciteitsvoorziening en voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, (openbaar) vervoer en waterstaat.

**Peil**

Het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein.

**Plan**

Het bestemmingsplan Nijreessingel van de gemeente Almelo.

**Plankaart**

De als zodanig gewaarmerkte plankaart van het bestemmingsplan Nijreessingel, nummer 110301.795

**Profielenkaart**

De als zodanig gewaarmerkte plankaart van het bestemmingsplan Nijreessingel, nummer 110301.795B

**Retentievijver**

Waterlichaam dat dient als buffer bij de opvang en het vasthouden van overtollig hemelwater.

**Straatprostitutie**

Het zich op de openbare weg, in openbare ruimten of in een voertuig, dat zich op de openbare weg bevindt, beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon tegen vergoeding.

**Weg**

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden; daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.



**Artikel 2. Wijze van meten**

1. Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
  1. de **(bouw)hoogte** van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen, antennes en ventilatiekokers niet meegerekend;
  2. de **gothoogte** van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;
  3. de **(grond-)oppervlakte** van een bouwwerk: buitenwerks c.q. tot aan het hart van scheidingsmuren, bovengrondse bouwdelen vanaf 1,00 meter boven peil meegerekend;
  4. de **bebouwde oppervlakte** van een bouwperceel/bouwvlak/bouwzone: de cumulatieve grondoppervlakte van alle op het betrokken terrein gelegen gebouwen, bouwwerken en overkappingen;
  5. de **inhoud** van een bouwwerk: boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
  6. de **breedte** van een bouwwerk: van en tot de buitenkant van de zijgevel, dan wel tot het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;
  7. de **afstand** van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens: vanaf het dichtst bij de perceelgrens gelegen punt van een gebouw, bovengrondse bouwdelen vanaf 1,00 meter boven peil meegerekend en haaks op de perceelgrens.
  8. **Peil** de hoogte van het maaiveld danwel het wegvlak, daar waar deze ten opzichte van N.A.P. het hoogste is, overeenkomstig het op de plankaart aangegeven lengteprofiel.
  9. **Horizontale maatvoering** bij het bepalen van de afstand tot of vanaf een bestemmings- of zonegrens, een bouwgrens dan wel een andere lijn op de plankaart wordt gemeten tot respectievelijk uit het hart van deze lijn.
2. Op het bouwen van ondergrondse bouwwerken zijn dezelfde bepalingen van toepassing zoals die in de voorschriften zijn opgenomen voor bovengrondse bouwwerken.

**1.3****Artikel 3. Dubbeltelbepaling**

Grond welke, ter bepaling van het bebouwingspercentage, eenmaal in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van een andere aanvraag om bouwvergunning buiten beschouwing.

## HOOFDSTUK

# 2

## Bestemmings- voorschriften

## 2.1

**Artikel 4. Verkeersdoeleinden****Doeleinden***Verkeersdoeleinden I*

1. De gronden die op de kaart zijn aangewezen als "Verkeersdoeleinden I" zijn bestemd voor:
  - a. wegen, inclusief voet- en fietspaden en tunnelconstructies met hoofdzakelijk een functie voor het doorgaande verkeer;
  - b. kunstwerken, geluidswerende voorzieningen, geleiderails en wegmeubilair;
  - c. bruggen en duikers;
  - d. groenvoorzieningen;
  - e. watergangen en waterpartijen;
  - f. retentievijvers en bermen, voorzover ter plaatse van de aanduiding op de plankaart;
  - g. voorzieningen van openbaar nut
 met inachtneming van de op de plankaart aangegeven lengte- en dwarsprofielen.

*Verkeersdoeleinden II*

2. De gronden die op de kaart zijn aangewezen als "Verkeersdoeleinden II" zijn bestemd voor:
  - a. wegen, inclusief voet- en fietspaden en tunnelconstructies met hoofdzakelijk een functie voor het langzaam (agrarisch) verkeer en bestemmingsverkeer;
  - b. kunstwerken, geluidswerende voorzieningen, geleiderails en wegmeubilair;
  - c. bruggen en duikers;
  - d. groenvoorzieningen;
  - e. watergangen, en waterpartijen;
  - f. voorzieningen van openbaar nut
 met inachtneming van de op de plankaart aangegeven lengte- en dwarsprofielen.

met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding op de plankaart de gronden bestemd zijn voor fietspaden.



### Differentiatievlak spoorwegdoeleinden

3. Voor zover de gronden volgens de aanduiding op de plankaart liggen binnen het "Differentiatievlak spoorwegdoeleinden", zijn tevens de bepalingen zoals opgenomen in artikel 5 van deze voorschriften van toepassing.

### Differentiatievlak Verkeersdoeleinden II

4. Voor zover de gronden bestemd voor Verkeersdoeleinden I volgens de aanduiding op de plankaart liggen binnen het "Differentiatievlak Verkeersdoeleinden II", zijn tevens de bepalingen verband houdende met de bestemming Verkeersdoeleinden II van toepassing.

### Bouwvoorschriften

5. Op de gronden met de bestemmingen Verkeersdoeleinden I en Verkeersdoeleinden II zijn ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, en gebouwen ten behoeve van de openbare nutsvoorzieningen toegelaten.
6. Voor het bouwen op gronden bestemd voor Verkeersdoeleinden I gelden de volgende bepalingen:
  - a. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen, met uitzondering van:
    - I. geluidswerende voorzieningen waarvoor een maximale hoogte van 4 meter geldt;
    - II. bewegwijzering, lichtmasten, cameramasten en verkeerslichteninstallatie, waarvoor een maximale hoogte van 12 meter geldt;
    - III. tunnelconstructies waarvoor een maximale hoogte van 5 meter geldt.
  - b. het oppervlak van een gebouw van openbaar nut mag ten hoogste 6 m<sup>2</sup> bedragen met een hoogte van maximaal 2,7 meter.
7. Voor het bouwen op gronden bestemd voor Verkeersdoeleinden II gelden de volgende bepalingen:
  - a. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen, met uitzondering van:
    - I. bewegwijzering, lichtmasten, cameramasten en overige verkeersregeling, waarvoor een maximale hoogte van 12 meter geldt;
    - II. tunnelconstructies waarvoor een maximale hoogte van 5 meter geldt.
  - b. het oppervlak van een gebouw van openbaar nut mag ten hoogste 6 m<sup>2</sup> bedragen met een hoogte van maximaal 2,7 meter.

### Wijzigingsbevoegdheid

8. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming Verkeersdoeleinden II te wijzigen in de bestemming Verkeersdoeleinden I, teneinde het aantal rijstroken van de Nijreessingel te vergroten. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de bestemming mag uitsluitend worden gewijzigd indien er in milieuhygiënisch opzicht geen onaanvaardbare situatie ontstaat;
- b. de bestemming mag uitsluitend worden gewijzigd indien de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. bij de wijziging dient het bepaalde in Hoofdstuk VI afdeling 4 van de Wet geluidhinder in acht te worden genomen.

**Artikel 5. Spoorwegdoeleinden****Doeleinden**

1. De gronden die op de kaart zijn aangewezen als "Spoorwegdoeleinden" zijn bestemd voor verkeer en vervoer per spoor.

**Bouwvoorschriften**

2. Op de gronden met de bestemming Spoorwegdoeleinden zijn ten behoeve van de bestemming Spoorwegdoeleinden uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde toegelaten en kleine gebouwen ten behoeve van de openbare nutsvoorzieningen.
3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
  - a. In afwijking van het bepaalde in artikel 2 van deze voorschriften, wordt binnen gronden met de bestemming "Spoorwegdoeleinden" de bouwhoogte niet gemeten vanaf het peil, maar vanaf de bovenkant van de spoorstaaf;
  - b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag, met uitzondering van masten, portaalconstructies en bovenleidingen niet meer bedragen dan 3,00 meter;
  - c. de bouwhoogte van masten, portaalconstructies en bovenleidingen mag niet meer bedragen dan 10,00 meter;
  - d. het oppervlak van een gebouw van openbaar nut mag ten hoogste 25 m<sup>2</sup> bedragen met een hoogte van 2,7 meter.



**Artikel 6. Maatschappelijke doeleinden****Doeleindenomschrijving**

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Maatschappelijke doeleinden" zijn bestemd voor voorzieningen met betrekking tot educatieve en sociaal-culturele doeleinden alsmede aan deze doeleinden ondergeschikte detailhandel en kantoren alsmede voorzieningen als ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, voet- en fietspaden.
2. De gronden met de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" zijn niet bestemd voor (dienst-)woningen.

**Bouwvoorschriften**

3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
  - a. de hoogte van gebouwen bedraagt maximaal 10 meter;
  - b. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 20%;
  - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 3 meter, met uitzondering van lichtmasten en cameramasten, waarvan de hoogte maximaal 12 meter mag bedragen;

**2.4****Artikel 7. Groen.****Doeleindenomschrijving**

De gronden op de plankaart aangewezen voor "Groen", zijn bestemd voor :

- a. bos, plantsoenen en water;
  - b. voorzieningen ten behoeve van landschappelijke inpassing;
- een en ander met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en (on)bebouwde terreinen.

**Bouwvoorschriften**

De hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 3 meter.

## 2.5

**Artikel 8. Water.**

De gronden op de kaart aangewezen voor "water" zijn bestemd voor:

- a. waterlopen ten dienste van de waterhuishouding;
- b. pompgemaal;
- c. aanleg van bruggen, sluizen, duikers en andere waterbouwkundige werken;
- d. groenvoorzieningen, faunapassages, fiets- en voetpaden.

**Bouwvoorschriften.**

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen.

## HOOFDSTUK

## 3

Aanvullende  
bepalingen.**3.1****Artikel 9. Algemene gebruiksbeplating**

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.
2. Onder strijdig gebruik in verband met de bestemmingen wordt in ieder geval verstaan:
  - a. het gebruik van de onbebouwde gronden als:
    - opslag voor vuurwerk;
    - opslag van voor gebruik ongeschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan,
    - opslag voor oude en nieuwe (bouw)materialen, puin, grind of brandstoffen;
    - stort- en/of opslagplaats voor grond of afval.
  - b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden of bouwwerken voor straatprostitutie.
3. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:
  - a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 2 onder a., die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de doeleindenomschrijving en/of de overige voorschriften mag worden gebruikt;
  - b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming.
4. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.



## 3.1

**Artikel 10. Overgangsbepalingen****Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik**

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip dat het plan rechtskracht krijgt, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar aard en omvang niet wordt vergroot.

**Overgangsbepalingen ten aanzien van gebouwen**

2. Bouwwerken, welke ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een reeds verleende of nog te verlenen bouwvergunning, en welke afwijken van het plan mogen, mits de bestaande afwijking ten opzichte van het plan naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - in geval van verwoesting door een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag voor een bouwvergunning dan wel de melding indien het een licht bouwvergunningplichtig bouwwerk betreft, binnen twee jaar na het plaatsvinden van de calamiteit wordt ingediend.

**Uitzonderingen op het overgangsrecht**

3. Lid 1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
4. Lid 2 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## 3.2

**Artikel 11. Algemene vrijstellingsbevoegdheid**

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in het plan voor:
  - a. wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van profielen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, zulks tot een maximale afwijking van 10 % van de maatvoering van de profielen;
  - b. het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, zoals telefooncellen,abri's, gasreducerstations en schakelhuisjes, voor zover de oppervlakte van deze gebouwtjes niet meer dan 10 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedraagt en de plaatsing ervan zodanig zal geschieden dat zij geen belemmering vormen voor het verkeer;
  - c. het afwijken van de in het plan voorgeschreven maatvoering en percentages, mits deze afwijkingen beperkt blijven tot 10% van de in het plan genoemde maten en percentages.
2. De in lid 1 bedoelde vrijstellingen kunnen niet worden verleend, indien:
  - a. het aangrenzend terrein of gebouw in een toestand wordt gebracht, die de verwerkelijking dan wel de handhaving van de bestemming overeenkomstig dit plan onmogelijk maakt, terwijl dit door het stellen van voorwaarden aan de vrijstelling niet kan worden voorkomen;
  - b. dit ernstige bezwaren oplevert uit het oogpunt van de (brand)veiligheid c.q. de brand- en rampenbestrijding.

**3.3****Artikel 12. Procedurevoorschriften**

1. Indien Burgemeester en Wethouders voornemens zijn om vrijstelling te verlenen als bedoeld in artikel 8, lid 2 en artikel 11 of voornemens zijn om het plan te wijzigen als bedoeld in artikel 12, leden 1 en 2 en artikel 4 lid 10, dan gelden de procedureregels zoals vervat in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.
2. Indien Burgemeester en Wethouders besluiten tot wijziging van het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 12, leden 1 en 2 en artikel 4 lid 10 dan is geen goedkeuring vereist van het wijzigingsplan indien en voorzover:
  - a. Gedeputeerde Staten in hun besluit tot goedkeuring van het voorliggende bestemmingsplan hebben omschreven dat voor de wijziging geen goedkeuring is vereist; en
  - b. dat er tegen het wijzigingsplan geen zienswijzen naar voren zijn gebracht.

## HOOFDSTUK

# 4 Slotbepalingen

## 4.1 Artikel 13 . Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- \* artikel 8, lid 1;
- artikel 9, lid 1;
- artikel 10, lid 1.;

is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

## 4.2 Artikel 14 . Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

“Voorschriften bestemmingsplan Nijreessingel”

Almelo,

De secretaris,

de burgemeester,





Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Overijssel  
bij besluit van 22 maart 2005, kenmerk RWB/2004/3326  
met uitzondering van artikel 13, voor zover daarin wordt  
verwezen naar artikel 8, lid 1 van de planvoorschriften.



Gedeputeerde Staten voornoemd,

voorzitter,

secretaris,

