

Bestemmingsplan Buitengebied 2007, 11e partiële herziening, Postweg 1

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan
“Buitengebied 2007, 11e partiële herziening, Postweg 1”

Plannaam: Buitengebied 2007, 11e partiële herziening, Postweg 1
IMRO-nummer: NL.IMRO.0173.BP16048-va01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: September 2020



Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I:

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING PLANGEBIED.....	4
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	5
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	BESTAANDE RUIMTELIJKE SITUATIE	8
2.1	RUIMTELIJKE KARAKTERISTIEK OMGEVING	8
2.2	FUNCTIONELE KARAKTERISTIEK OMGEVING.....	8
2.3	HET PLANGEBIED	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1		

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In het buitengebied van de gemeente Oldenzaal, ten zuidoosten van de kern Oldenzaal bevindt zich aan de Postweg 1 een tuincentrum met bijbehorende kweekkassen. De eigenaar van het tuincentrum (hierna: initiatiefnemer), is voornemens alle bedrijfsactiviteiten ter plaatse te beëindigen.

Met het beëindigen van de bedrijfsmatige activiteiten vervalt de functie van de kassen en de bedrijfsbebouwing ter plaatse. Om de achteruitgang van de bouwkundige staat van de bebouwing en daarmee de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te voorkomen, is initiatiefnemer voornemens alle bebouwing te slopen en in het kader van de rood voor rood-regeling de sloopmeters in te zetten voor de realisatie van drie woonpercelen.

In voorliggend geval wordt circa 1,3 hectare (13.000 m²) aan kassen gesloopt. Vanuit zowel provinciaal als gemeentelijk beleid wordt voorgeschreven dat met de sloop van 4.500 m² aan kassen, één compensatiewoning mag worden gerealiseerd. Doordat in voor

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele karakteristiek alsmede de huidige situatie in het plangebied.

Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste situatie.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verantwoording van de bestemmingskeuze, waarbij de opzet van de regels en wijze van bestemmen aan bod komen.

In hoofdstuk 5 wordt de haalbaarheid van het plan nader onderbouwd. Eerst wordt het voornemen getoetst aan de beleidskaders op verschillende niveaus. Daarna passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. Tot slot wordt in dit hoofdstuk de economische haalbaarheid verantwoord.

Hoofdstuk 6 gaat in op de procedure, waarbij inspraak, vooroverleg en zienswijzen als onderwerp aan bod komen.

