

Vorbereidingsbesluit Aalanderveld

Vorbeschermingsregels

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In deze regels wordt verstaan onder:

College: College van burgemeester en wethouders van de gemeente Almelo

Artikel 1.2 Toepassingsbereik

De regels in dit besluit zijn van toepassing binnen de locatie “ vorbeschermingsregels Aalanderveld” Almelo

Artikel 1.3 Oogmerk

De vorbeschermingsregels zijn gesteld met het oog op het tegengaan van ongewenste ontwikkelingen binnen de locatie vorbeschermingsregels Aalanderveld waarvoor een wijziging van het omgevingsplan wordt voorbereid.

Hoofdstuk 2 Vorbeschermingsregels

Artikel 2.1 Bouwverbod

Het is verboden om binnen de locatie vorbeschermingsregels Aalanderveld nieuwe bouwwerken op te richten of bestaande bouwwerken uit te breiden. Dit verbod geldt voor alle activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit vereist is.

Artikel 2.2 Uitzondering verbod (Binnenplanse afwijking)

1. Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het verbod zoals opgenomen in artikel 2.1 mits:
 - a. De bouwactiviteit in overeenstemming is met de vastgestelde Gebiedsvisie Aalanderveld (2025) en uitgewerkt is in een door het college goedgekeurd stedenbouwkundig plan, of;
 - b. Het gaat om kleinschalige vervangende nieuwbouw van en bij een woning waarbij het huidige volume niet wordt overschreden, of;
 - c. De bouw noodzakelijk is voor het onderhoud van bestaande nutsvoorzieningen of de verkeersveiligheid.
2. Nieuwe aanvragen voor bouwactiviteiten die strijdig zijn met de richting van de Gebiedsvisie (zoals intensieve veehouderij of grootschalige detailhandel of bedrijven niet passend binnen een woongebied) worden aangehouden.

Artikel 2.3 Verbod milieuactiviteiten of technische activiteiten

Het is verboden om binnen de locatie vorbeschermingsregels Aalanderveld milieuactiviteiten of technische activiteiten uit te voeren waarvoor op de datum van inwerkingtreding van dit besluit nog geen onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend.

Artikel 2.4 Gebruiksverbod

Het is verboden om binnen de locatie voorbeschermingsregels Aalanderveld bouwwerken in gebruik te nemen voor nieuwe bedrijven of bedrijventerreinen. Dit verbod reserveert de ruimte voor de geplande woningbouw.

Artikel 2.5 Gebruiksverandering - vergunningsplicht

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning binnen om binnen de locatie voorbeschermingsregels Aalanderveld het gebruik van gronden en bouwwerken te wijzigen
2. De omgevingsvergunning, bedoeld in het eerste lid, wordt geweigerd indien de activiteiten naar het oordeel van het bevoegd gezag de locatie minder geschikt maken voor de verwezenlijking van de bij het in voorbereiding zijnde projectbesluit daaraan te geven regels in het omgevingsplan.
3. Activiteiten zijn alleen toegestaan als deze de ontwikkelingen zoals benoemd in de Gebiedsvisie Aalanderveld niet belemmeren.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 3.1 Overgangsrecht

Deze regels zijn niet van toepassing op activiteiten die al werden verricht voorafgaand aan de inwerkingtreding van de regels en die in overeenstemming zijn met de regels in het omgevingsplan.

Artikel 3.2 Inwerkingtreding

Dit voorbereidingsbesluit treedt in werking op de dag van bekendmaking.

Artikel 3.3 Citeertitel

Dit voorbereidingsbesluit wordt aangehaald als: “voorbeschermingsregels Aalanderveld”

Locatie waarvoor de voorbereidingsbescherming geldt

