



Aan de raad

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Kerkelanden e.o.

Programma: Aantrekkelijke stad

Portefeuillehouder: A.J. Timmer

Auteur, afdeling: A. Bosveld ROM

Samenvatting raadsvoorstel

Een bestemmingsplan wordt periodiek herzien om een actueel toetsingskader te hebben het gebruik en voor af te geven omgevingsvergunningen. Voor de wijk Kerkelanden e.o. is daarom het bestemmingsplan geactualiseerd. Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend en het plan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld. Het bestemmingsplan maakt geen bouwplannen mogelijk in de zin van artikel 6.12 lid 1 Wro waaruit voor de gemeente kosten voortvloeien. Een exploitatieplan hoeft daarom voor het gebied niet te worden vastgesteld.

1. Waarom naar de raad:

De gemeenteraad is het bevoegde gezag voor vaststelling van het bestemmingsplan.

2. Argumentatie:

De volgende uitgangspunten hebben aan het bestemmingsplan ten grondslag gelegen:

Doel

Het doel van het bestemmingsplan is de hoofdstructuur van het plangebied te handhaven en verder te ontwikkelen. Ongewenste ontwikkelingen moeten worden voorkomen en ruimte wordt geboden aan nieuwe (kleinschalige) wenselijke ontwikkelingen.

Actualisatie

Doordat het plan onderdeel uitmaakt van de algehele herziening van alle bestemmingsplannen, is zo veel mogelijk aangehaakt bij de algemene bestemmingswijze van percelen in de gemeente Almelo. Dit om een zo uniform mogelijk beleid te voeren, waardoor inzichtelijker is voor de gebruiker (zowel de plantoetsers van de gemeente als de inwoners van Almelo) wat de mogelijkheden zijn voor het gebruik en de bebouwing.

Vigerend beleid is het uitgangspunt

Voor het bestemmingsplan Kerkelanden e.o. zijn de bestaande situatie en de vigerende bestemmingsplannen het uitgangspunt. Dit betekent, dat overwegend de bestaande planologische situatie (opnieuw) wordt vastgelegd. Daarbij worden dus meerdere bestemmingsplannen vervangen door één (groter) plan. Daarbij kan het niet anders dan dat de bestemmingsregels op een aantal punten in enige mate afwijken van de nu geldende regels. Maar het uitgangspunt blijft daarbij overeind dat de bestaande regelingen zoveel mogelijk overgenomen worden.

Huidig gebruik is bij de planvorming betrokken

Wanneer het huidige gebruik afwijkt van de vigerende bestemming wordt overwogen of het huidige gebruik wordt vastgelegd, of dat het vigerende bestemmingsplan leidend is. Wanneer in het verleden met een afwijking van het bestemmingsplan medewerking is verleend, wordt dit nieuwe gebruik

doorgaans in het bestemmingsplan overgenomen. Een goed voorbeeld hiervan is het ROC van Twente. Het ROC van Twente is destijds gerealiseerd middels een vrijstellingsprocedure en is nu opgenomen in dit nieuwe plan.

Flexibiliteit waar mogelijk

Het uitgangspunt is een bestemmingsplan vast te stellen waarin ook toekomstige (kleinschalige) ontwikkelingen mogelijk zijn, zonder dat hiervoor een afzonderlijke planologische procedure gevolgd moet worden. Het gaat hier om wijzigingen in het gebruik of de bebouwing waarvan op voorhand al kan worden vastgesteld dat dit ruimtelijk aanvaardbaar is. Hierdoor wordt de regeldruk naar beneden gebracht en wordt voorkomen dat onnodig procedures moeten worden gevoerd die tijd en geld kosten. In sommige gevallen zijn ontwikkelingen bij recht toegestaan. In andere gevallen zijn er afwijkingsmogelijkheden vastgelegd, waarbij er voor burgemeester en wethouders nog een mogelijkheid is een belangenafweging te maken.

Behoud vigerende bestemmingen

In het verleden zijn er in de Kerkelanden enkele gebouwen met maatschappelijke bestemmingen gesloopt. Op de grens van de wijken Aalderinkshoek en Kerkelanden is in het voorjaar van 2006 de Multifunctionele Accommodatie (MFA) 'Eninver' gerealiseerd. Dit gebouw voorziet in voorzieningen zoals: een wijkservicepunt met een politiepost, een peuterspeelzaal, de welzijnsorganisatie SCOOP, een sportzaal en basisscholen P.C. de Zegge, R.K. de Triangel en OBS Roets. Het complex valt echter in het bestemmingsplan Aalderinkshoek maar is als voorziening ook uitdrukkelijk bedoeld voor de wijk Kerkelanden. Door de realisatie van Eninver is een aantal functies in de wijk, zoals het voormalige wijkcentrum en kleuterschool gesloopt. Deze terreinen zijn nu ingericht als grasveld. Het is niet duidelijk of er voor dergelijke functies nog in de toekomst behoefte bestaat. Het bestemmingsplan gaat echter uit van behoud van de bestemming om wanneer dit het geval is hieraan ruimte te bieden.

Overleg en reactiemogelijkheden van de burgers van Almelo

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp van het bestemmingsplan opgestuurd naar alle overlegpartners die belang kunnen hebben in het plan. Ook heeft het voorontwerpplan ter inzage gelegen voor inspraakreacties.

Het voorontwerpbestemmingsplan is naar aanleiding van de inspraak op een aantal punten gewijzigd. Zo is er voor een tweetal percelen aan de Wierdensestraat opnieuw de mogelijkheid voor de bouw van een woning opgenomen. In het voorontwerp waren deze twee kavels ten onrechte komen te vervallen. Daarnaast is er gewezen op het feit dat voor de percelen aan de Wierdensestraat de nok- en goothoogten op de verbeelding te laag zijn weergegeven. Ook dit is in het ontwerp gecorrigeerd.

Het ontwerpbestemmingsplan Kerkelanden e.o. heeft vervolgens van woensdag 30 mei 2012 tot en met dinsdag 10 juli 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen bij u worden ingediend. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen. Er is dan ook geen aanleiding om het plan nog aan te passen. Het bestemmingsplan kan daarmee ongewijzigd vastgesteld worden.

Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Het bestemmingsplan maakt geen bouwplannen mogelijk in de zin van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening waaruit voor de gemeente kosten voortvloeien. Een exploitatieplan hoeft daarom voor het gebied niet te worden vastgesteld. Het besluit om geen exploitatieplan bij het bestemmingsplan vast te stellen wordt gelijktijdig genomen met de vaststelling van het bestemmingsplan.

3. Middeleninzet:

Niet van toepassing.

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 Kerkelanden e.o. (O2 Intern – 6784)



De Raad van de Gemeente Almelo;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

besluit:

1. het bestemmingsplan Kerkelanden e.o. ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Gedaan ter openbare vergadering van 18 september 2012.

de griffier,



drs. C.M. Steenbergen

de burgemeester,



J.H.M. Hermans-Vloedveld