

Inspraakverslag/verslag vooroverleg

Voorontwerpbestemmingsplan

## Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Nijrees en de bijbehorende stukken hebben met ingang van 7 september 2011 tot en met 18 oktober 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden inspraakreacties bij het College van burgemeester en wethouders worden ingediend. Er zijn in totaal 3 reacties binnengekomen.

In dit inspraakverslag worden de ingebrachte reacties behandeld. Van de inspraakreacties is een samenvatting gemaakt, vervolgens wordt hierop van gemeentewege gereageerd. Daar waar reacties aanleiding geven het plan te wijzigen wordt dit aangegeven. In het tweede deel van dit verslag worden de binnengekomen overlegreacties besproken. Ook hier wordt daar waar reacties aanleiding geven het plan te wijzigen dit aangegeven.

- **Inspreker 1**

### **Samenvatting zienswijze**

Voor het perceel Nijreesweg 77 is in het voorontwerpbestemmingsplan een bouwvlak gegeven dat afwijkt van de omvang en ligging van het bouwvlak dat in het vigerende bestemmingsplan is gegeven. De noordgrens van het bouwvlak op de oude plankaart ligt ca 1 meter uit de zijdelingse perceelsgrens. In het nieuwe plan ligt het bouwvlak op 3 meter uit de zijdelingse grens. Het bouwvlak wordt hierdoor met ca. 36 m<sup>2</sup> verkleind.

Voorgesteld wordt het verlies van 36 m<sup>2</sup> aan de noordzijde van het bouwvlak te compenseren door een soortgelijk oppervlak aan de achterzijde (westzijde) van het bouwvlak te projecteren.

#### *Gemeentelijke reactie*

*De situatie uit het voorontwerpplan is nader bekeken en vergeleken met de geldende juridische situatie. Er wordt terecht opgemerkt dat er een verschil bestaat tussen beide plannen. Het betreft hier een dermate onevenredige discrepantie met het vigerende bestemmingsplan dat aanpassing ervan gewenst is. Om die reden is gekozen de huidige situatie van het geldende bestemmingsplan in het ontwerpbestemmingsplan over te nemen. Het voorstel om te compenseren aan de achterzijde van het bouwvlak wordt niet overgenomen, zodat alle bouwvlakken aan de Nijreesweg even diep blijven.*

- **BJZ.nu**  
**namens Inspreker 2**  
**Nijreesweg 75a**  
**7609 PB ALMELO**

### **Samenvatting zienswijze**

De inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Ambt-Almelo sectie G nr. 936. In het voorontwerp bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch'. Het verzoek richt zich op het wijzigen van de agrarische bestemming in een woonbestemming waarbij tevens de mogelijkheid wordt gegeven een vrijstaande woning te bouwen.

#### *Gemeentelijke reactie*

*Het uitgangspunt van het bestemmingsplan is het vastleggen van de bestaande (praktische en juridische) situatie. Nieuwe ontwikkelingen worden in principe niet toegestaan. De gewenste woning is gepland in de zone tussen Nijrees-Zuid en het Nijreesbos. Deze zone dient als buffer en overgang van het stedelijke naar het landelijke gebied. In deze zone wordt gestreefd naar maximale openheid. Op deze manier blijft de bufferzone haar functie behouden. Dit is ook de reden waarom er geen nieuwe woningen tussen de al bestaande woningen aan de Nijreesweg worden toegestaan.*

- **Stichting "Nijreesweg?!"**  
**Nijreesdwarsweg 1**  
**7609 PC ALMELO**

### **Samenvatting zienswijze**

De opzet van het bestemmingsplan is teveel toegespitst op Nijrees als één geheel. Echter Nijrees Noord (Weezebeekzone), Midden (Overgang naar het Nijreesbos) en Zuid (Vinex-wijk) hebben ieder een eigen karakteristiek en deze worden niet geborgd in het voorontwerp bestemmingsplan.

De stichting zou graag een bestemmingsplan zien waarin de nieuw te ontwikkelen gebieden mee worden genomen. Een bestemmingsplan waarin heel Nijrees-Noord (alles ten noorden van de Nijreessingel) wordt bestemd.

#### *Gemeentelijke reactie*

*De gemeente Almelo onderscheidt twee soorten bestemmingsplannen. Enerzijds zijn er de actualisatieplannen en anderzijds de ontwikkelingsplannen. Actualisatieplannen leggen de bestaande (werkelijke en juridische situatie) vast terwijl ontwikkelingsplannen nieuwe initiatieven mogelijk maken.*

*Het bestemmingsplan Nijrees wordt geschaard onder de actualisatieplannen. Dit betekent dat het plan zich richt op het juridisch correct vastleggen van gebruik en bouwmogelijkheden van gronden. Dit is de belangrijkste taak. Het vastleggen van de bestaande situatie betekent indirect dat de karakteristiek van een wijk uitgangspunt is. Er wijzigt tenslotte niets aan het uiterlijk van de wijk.*

*Dit uitgangspunt is uiteengezet in hoofdstuk 2 van de toelichting van het plan.*

*De reden dat het noordelijk deel van het plangebied niet wordt meegenomen in het actualisatieplan is omdat hier een ontwikkeling is gepland. Zoals hierboven reeds genoemd wordt er onderscheid gemaakt tussen actualisatie- en ontwikkelingsplannen. Eén van de redenen hiervan is dat de doorlooptijd van een ontwikkelingsplan doorgaans langer is dan die van een actualisatieplan. Daarnaast bestaan er nog teveel onduidelijkheden over de invulling van het gebied. Voor medio 2013 dient echter een nieuw bestemmingsplan voor Nijrees vastgesteld te zijn. Wanneer het nog te ontwikkelen gedeelte meegenomen wordt in de planvorming zal dit naar alle waarschijnlijkheid teveel vertraging opleveren. Daarom is besloten dit gebied niet mee te nemen in de actualisatie.*

## Vooroverleg

Op basis van een voorontwerp van het bestemmingsplan heeft extern overleg plaatsgevonden. In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp opgestuurd naar alle overlegpartners die belang kunnen hebben in het plan, zoals de regionale brandweer, het waterschap en de VROM-inspectie. Hierna zijn de overlegreacties en de gemeentelijke reactie hierop verwoord.

### VROM-Inspectie

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB

*Reactie gemeente*

*De reactie is ter kennisgeving aangenomen.*

### Waterschap Regge en Dinkel

#### Samenvatting reactie

Het waterschap kan instemmen met het voorontwerpbestemmingsplan "Nijrees" te Almelo. De wijze waarop in het plan wordt omgegaan met oppervlaktewater, hemelwater, grondwater en afvalwater geschiedt in overeenstemming met het vigerende beleid van waterschap Regge en Dinkel.

*Reactie gemeente*

*De reactie is ter kennisgeving aangenomen.*

### Regio Twente - Hulpverleningsdienst

#### Samenvatting reactie

Het bestemmingsplan "Nijrees" voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen in de invloedsgebieden van risicobronnen en is daarmee conserverend van aard. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt gemeld dat de externe veiligheidssituatie acceptabel is. De situatie voldoet aan de normen voor het plaatsgebonden risico en blijft onder de oriënterende waarde van het groepsrisico. Gelet op de conserverende aard van het plan zijn er geen aanvullende opmerkingen die op het ruimtelijk plan betrekking hebben.

Ter advisering, die overigens niet ruimtelijk relevant zijn voor het betreffende bestemmingsplan, wordt het volgende meegegeven:

1. In aanvulling op eerdere adviezen wordt geadviseerd in het gemeentelijke externe veiligheidsbeleid te kijken specifiek te kijken naar ruimtelijk beleid voor de spoorzone in Almelo;
2. De planvorming voor de tankstations dateert uit 2007. Het is belangrijk deze planvorming actueel te houden;
3. In overleg met de lokale brandweer zal moeten worden nagegaan of de BHV-organisaties van de school en het kinderdagverblijf in het plangebied zijn voorbereid en geoefend op een BLEVE-scenario met bijbehorende ontruiming.

*Gemeentelijke reactie*

*De reactie met betrekking tot het ruimtelijke plan is ter kennisgeving aangenomen.*

*Wat betreft het advies wordt gemeld dat momenteel bezig zijn het externe veiligheidsbeleid te herzien. In dit herziende EV-beleid zal ook de spoorzone worden behandeld waarin de 200 meter zone een belangrijke afstand wordt.*

*Tijdens het opstellen van de desbetreffende EV paragraaf heeft, (voor zover dat toen mogelijk was) een doorkijk naar het herziende EV beleid plaatsgevonden.*

*Zodra het herziende EV beleid in onze ogen conceptwaardig is om te verspreiden, zal ook de Regio worden benaderd.*

## **Nederlandse Gasunie N.V.**

### **Samenvatting reactie**

De dichtstbijzijnde gasleiding ligt op een afstand van ongeveer 1 kilometer van het plangebied, terwijl de 1% letaliteitgrens van deze leiding minder dan 500 meter bedraagt. Daarmee staat vast dat gasleidingen geen belemmering voor de planontwikkeling vormen.

*Gemeentelijke reactie*

*De reactie is ter kennisgeving aangenomen.*