



## Aan de raad

**Onderwerp:** Vaststellen bestemmingsplan Sluitersveld

**Programma:** Aantrekkelijke stad

**Portefeuillehouder:** A.J. Timmer

**Auteur, afdeling:** H.J. Knoop, ROM

## Samenvatting raadsvoorstel

Een bestemmingsplan wordt periodiek herzien om een actueel toetsingskader te hebben voor omgevingsvergunningen. Voor de wijk Sluitersveld is daarom het bestemmingsplan geactualiseerd. Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Een onvolkomenheid in het ontwerp is hersteld en daarom wordt voorgesteld het plan gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt geen bouwplannen mogelijk waaruit voor de gemeente kosten voortvloeien. Een exploitatieplan hoeft daarom niet te worden vastgesteld.

### 1. Waarom naar de raad:

Voor het grondgebied van Almelo is een actueel bestemmingsplan verplicht. Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad het bevoegde bestuursorgaan om een bestemmingsplan vast te stellen.

### 2. Argumentatie:

#### *Aanleiding en uitgangspunt*

Een bestemmingsplan wordt periodiek herzien om een actueel toetsingskader te hebben voor omgevingsvergunningen en het gebruik van de gronden. Voor de wijk Sluitersveld is daarom het bestemmingsplan geactualiseerd. Door het vaststellen van dit bestemmingsplan ontstaat er weer een actueel planologisch juridisch kader van waaruit kan worden meegewerkt aan gewenste ontwikkelingen en waarmee ongewenste ontwikkelingen kunnen worden tegengegaan. Voorliggend plan is overwegend conserverend van karakter. Dit betekent dat de bestaande situatie zoveel mogelijk is vastgelegd en behouden blijft en dat geen grootschalige ontwikkelingen in het plan worden meegenomen. Voorliggend bestemmingsplan vervangt een aantal oude bestemmingsplannen.

Het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. Daarbij is ook een toelichting gevoegd.

#### *Opzet van het plan*

Het doel van het bestemmingsplan is de hoofdstructuur van het plangebied te handhaven en verder te ontwikkelen. 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 ten aanzien van de mogelijkheden voor het gebruik en het bouwen binnen heel Almelo. Er wordt daarbij voor vergelijkbare situaties uniformiteit aangebracht in zowel de *inhoud* (wat het bestemmingsplan mogelijk maakt) als de *manier* waarop de bestemming geregeld wordt. Hierbij wordt wel opgemerkt dat er ook altijd sprake is van maatwerk.

#### *Vigerend beleid is het uitgangspunt*

Voor het bestemmingsplan Sluitersveld zijn 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 -indien mogelijk- overgenomen worden. Voor sommige percelen is recent een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. De bestemmingsplanbepalingen hiervan zijn vrijwel identiek overgenomen. Het gaat om het bestemmingsplan St. Josephbuurt.

#### *Huidig gebruik is betrokken*

Omdat de vigerende bestemmingsplannen veelal op punten verouderd zijn, wordt ook het huidige gebruik betrokken bij het opstellen van het bestemmingsplan. Wanneer dit gebruik afwijkt van de vigerende bestemming, is overwogen of het huidige gebruik wordt vastgelegd, of dat het vigerende bestemmingsplan leidend is. Wanneer bijvoorbeeld in het verleden in afwijking van het bestemmingsplan medewerking is verleend aan een initiatief, wordt deze nieuwe situatie in het plan overgenomen. Wanneer lange tijd geen gebruik is gemaakt van een bepaalde bestemming of mogelijkheid, is een nadere afweging noodzakelijk. Daarbij worden nieuwe regelgeving en inzichten op een goede ruimtelijke ordening betrokken.

#### *Nieuwe regelgeving en inzichten zijn maatgevend*

Er wordt ook rekening gehouden worden met de nieuwe wet- en regelgeving en nieuwe inzichten over een goede ruimtelijke ordening die zijn ontstaan na de vaststelling van de vigerende bestemmingsplannen. Dit speelt bijvoorbeeld een rol bij de milieuwetgeving en de invloed die dit heeft op de mogelijkheden voor bedrijven in het plangebied. Maar ook bij de spreiding van detailhandel en supermarkten in het gebied.

#### *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 afwijkmogelijkheden of wijzigingsbevoegdheden vastgelegd, waarbij er voor burgemeester en wethouders nog de mogelijkheid is een belangenafweging te maken.

Een uitgebreidere uiteenzetting is in de toelichting van het bestemmingsplan te lezen.

#### **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, zoals de Provincie Overijssel, Waterschap Regge en Dinkel en de Inspectie Leefomgeving en Transport. Ook heeft het voorontwerpplan ter inzage gelegen in het kader van de inspraak. Er is één inspraakreactie ingediend en één vooroverlegreactie. Een samenvatting en beantwoording hiervan is opgenomen in de bijlage bij het bestemmingsplan. Voor zover van toepassing zijn de opmerkingen verwerkt in het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan Sluitersveld heeft vervolgens van 12 december 2012 tot en met 22 januari 2013 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.

#### **Wijzigingen**

Er is een wijziging in het plan doorgevoerd. Na controle van het ontwerpbestemmingsplan is gebleken dat de verschillende vormen van horeca rondom het Eskerplein te ruim zijn bestemd. Binnen de bestemming Gemengd – 1 zijn ter plaatse van de aanduiding 'horeca' verschillende vormen van horeca toegestaan. Het gaat om de gronden langs de Ootmarsumsestraat. De aanduiding is aan de noordzijde van deze straat aanwezig tussen de St. Josephstraat en Jan van Galenstraat en aan de zuidzijde van de Ootmarsumsestraat tussen de St. Josephstraat en het

Weefgetouw. In het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat hier horeca van categorie 1, 3 en 4 is toegestaan. Binnen horeca van categorie 3 zijn café's toegestaan. In het vigerende bestemmingsplan is deze vorm van horeca echter niet toegestaan. In het plan dat nu ter vaststelling voorligt is dit gecorrigeerd en is de vestiging van café's rond het Eskerplein niet mogelijk. Er zijn momenteel hier ook geen concrete vragen naar.

**Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden**

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. Het besluit om geen exploitatieplan bij het bestemmingsplan vast te stellen wordt gelijktijdig genomen met de vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad.

**Verzoek tot snelle terinzagelegging en inwerkingtreding**

Er is sprake van een gewijzigde vaststelling. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat Gedeputeerde Staten of de rijksinspecteur bij een gewijzigde vaststelling voor een periode van zes weken na vaststelling door de raad in de gelegenheid moeten worden gesteld een reactieve aanwijzing te geven. Dit heeft tot gevolg dat publicatie van het vaststellingsbesluit pas zes weken later mag plaatsvinden. Het plan treedt dan ook zes weken later in werking. Om de procedure te bespoedigen biedt zowel het ministerie van Infrastructuur en Milieu als de provincie Overijssel de mogelijkheid deze periode te verkorten. Dit is vooral aan de orde wanneer de wijziging van het bestemmingsplan niet een rijksbelang of provinciale belangen raakt, zoals bij onderhavig plan. Voorgesteld wordt om genoemde instanties te verzoeken de termijn voor het geven van een eventuele reactieve aanwijzing te verkorten opdat zo spoedig mogelijk kan worden overgegaan tot bekendmaking van het vaststellingsbesluit.

**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 Sluitersveld (Kenmerk: 02-Intern-12077);  
Nr. begrotingswijziging: n.v.t.

**De Raad van de Gemeente Almelo;**

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

**besluit:**

1. het bestemmingsplan Sluitersveld op het volgende onderdeel aan te passen:

*Wijziging van de regels*

Artikel 5.1 sub g.: verwijderen 'horeca van categorie 3'.

2. het bestemmingsplan Sluitersveld gewijzigd vast te stellen. Dit bestemmingsplan is in elektronische vorm vastgelegd en bestaat uit geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.BP00014.0401 met de bijbehorende bestanden en ondergrond, als vervat in DGN-bestand o\_BP00014-01.dgn;
3. geen exploitatieplan vast te stellen;
4. het ministerie van Infrastructuur en Milieu en de provincie Overijssel te verzoeken de termijn tot het geven van een reactieve aanwijzing te verkorten.

**Gedaan ter openbare vergadering van 26 maart 2013.**

de griffier,



**drs. C.M. Steenbergen**

de burgemeester,



**J.H.M. Hermans-Vloedveld**