



## Aan de raad

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Ossenkoppelerhoek

Programma: Aantrekkelijke stad

Portefeuillehouder: T.J. Schouten

Auteur, afdeling: H.J. Knoop 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 Ossenkoppelerhoek 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:

Voor het grondgebied van Almelo is een actueel bestemmingsplan verplicht. Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening 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 bouwvergunningen en het gebruik van de gronden. Voor de woonwijk Ossenkoppelerhoek wordt 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 waarbij ongewenste ontwikkelingen kunnen worden tegengegaan. Het voorliggende 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 dit plan worden meegenomen. Zo zijn de herinrichting van het sportterrein van Heracles en daarmee de eventuele herinrichting van de sportvelden in het zuiden van Ossenkoppelerhoek in dit plan nog niet betrokken.

Het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels met een bijlage. Daarbij is ook een toelichting gevoegd. Het bestemmingsplan is als bijlage toegevoegd.

#### *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, 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 Ossenkoppelerhoek 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.

#### *Huidig gebruik is betrokken*

Wanneer de huidige situatie afwijkt van de vigerende bestemming, wordt overwogen of het bestemmingsplan hierop aangepast wordt, of dat het vigerende bestemmingsplan leidend is. Wanneer een bestaande afwijkende situatie al lang bestaat (doorgaans meer dan 10 jaar) en hier geen ruimtelijke bezwaren tegen zijn, wordt deze nieuwe situatie doorgaans in het bestemmingsplan overgenomen. Vaak is in het verleden met een afwijking van het bestemmingsplan al medewerking hieraan verleend. Er zijn ook gevallen waar de in het bestemmingplan voorziene situatie nooit of al lange tijd niet is gerealiseerd. Vaak is het ook niet te verwachten dat dit gebruik binnen 10 jaar zal worden gerealiseerd. Dit heeft onder andere te maken met het feit dat een aantal vigerende bestemmingsplannen rond 1960 zijn opgesteld en gericht zijn op ontwikkelingen die niet in de voorziene vorm hebben plaatsgevonden. Ook in deze gevallen is het huidige gebruik vastgelegd. Het gaat hier bijvoorbeeld over het Rembrandtveld en een drietal plekken aan de noordzijde van de Jan Steenstraat. In het vigerende bestemmingsplan is hier bebouwing ten behoeve van bijzondere doeleinden toegestaan, maar in het voorliggende plan wordt het bestaande groen bestemd. Ook op een aantal andere plekken is op de bestemming 'gebouwen met bijzondere bestemming' een ander gebruik gerealiseerd. Zo is aan de P.C. Boutensstraat een parkeerplaats met groen gerealiseerd en zijn aan het Palet woningen gebouwd. Aan de zuidkant van het plangebied ten slotte is een bestemming voor een waterzuivering aanwezig, terwijl dit nu als sportveld in gebruik is en ook in het voorliggende bestemmingsplan als zodanig bestemd is.

#### *Bedrijven en milieubelasting in de woonwijk*

In het bijzonder kunnen nog de twee gebieden met bedrijven genoemd worden in de omgeving van de George Breitnerstraat en de omgeving van de Jacques Perkstraat. Deze gebieden liggen te midden van een woonwijk. Een zware milieubelasting van dergelijke bedrijven voor de woonomgeving is niet gewenst. In het bestemmingsplan wordt voor deze terreinen ruimte geboden voor bedrijven in een relatief lichte milieucategorie (categorie 1 en 2). Dit sluit grotendeels aan bij het bestaande gebruik en de vigerende bestemmingsplannen. Bedrijven die op grond van het vigerende bestemmingsplan aanwezig mogen zijn en die tegelijkertijd niet passen binnen dit profiel, krijgen een specifieke aanduiding op grond waarvan deze bedrijven planologisch mogelijk blijven. Dit geldt ook voor de diverse bedrijven die verspreid in de woonwijk gevestigd zijn. Het bestemmingsplan kan in de toekomst in zoverre gewijzigd worden dat deze specifieke aanduidingen verwijderd worden op het moment dat de bedrijven niet meer aanwezig zijn.

#### *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 afwijkingmogelijkheden vastgelegd, waarbij er voor burgemeester en wethouders nog een mogelijkheid is een belangenafweging te maken.

#### *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 VROM-inspectie. Ook heeft het voorontwerpplan ter inzage gelegen voor inspraakreacties. Het ontwerpbestemmingsplan Ossenkoppelerhoek heeft vervolgens van 9 november 2011 tot en met 20 december 2011 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.

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

**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-Vloedbeld

---

Bijlagen: het bestemmingsplan Ossenkoppelerhoek  
Nr. begrotingswijziging:



**De Raad van de Gemeente Almelo;**

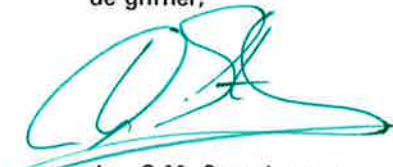
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

**besluit:**

1. het bestemmingsplan Ossenkoppelerhoek ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Gedaan ter openbare vergadering van 13 maart 2012.

de griffier,



drs. C.M. Steenbergen

de burgemeester,



J.H.M. Hermans-Vloedveld