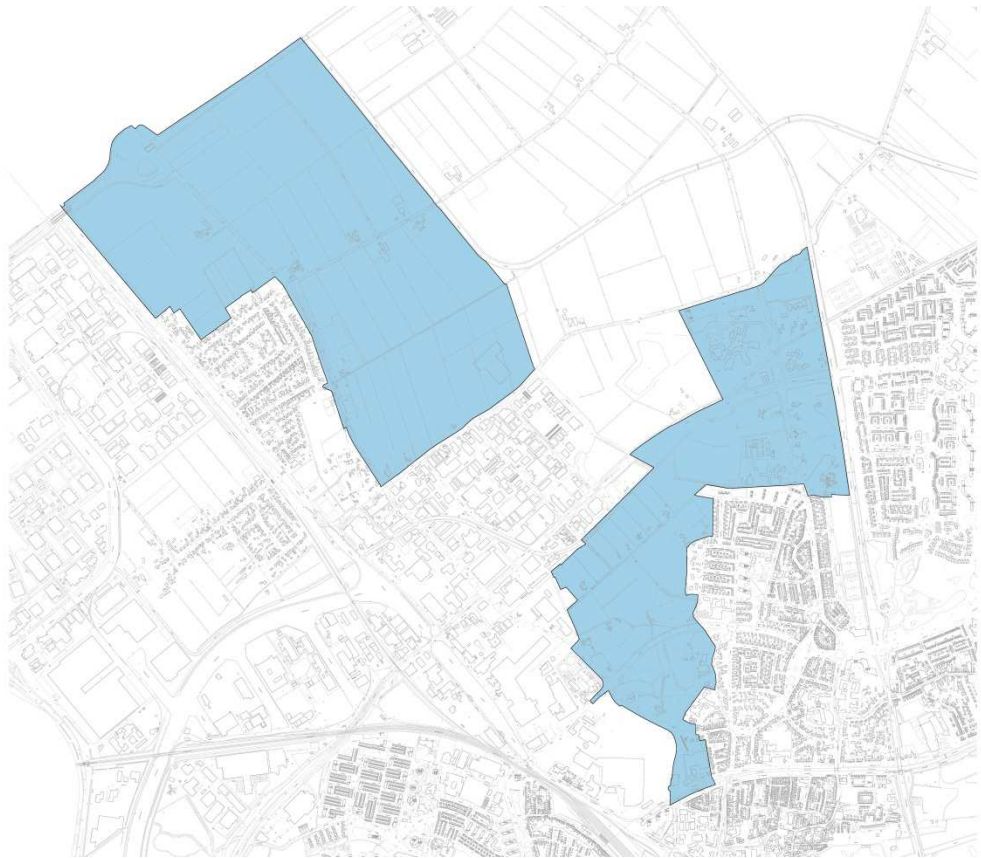


Zienswijzenreactienota bestemmingsplan 'Stadsrandgebied Almelo Noord'



Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Stadsrandgebied Almelo Noord' (NL.IMRO.0141.BP00072BP21) heeft met ingang van 17 juli 2013 tot en met 27 augustus 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen bij de gemeenteraad worden ingediend. Er zijn in totaal vier zienswijzen binnengekomen.

Ontvankelijkheid

Alle zienswijzen zijn ingediend binnen de gestelde termijn en zijn derhalve ontvankelijk. Alle zienswijzen zijn schriftelijk ingediend.

Hoorzitting

Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld door de raad, worden indieners van een zienswijze in de gelegenheid gesteld hun zienswijze nader toe te lichten ten overstaan van een aantal leden van de gemeenteraad. De hoorzitting heeft op 9 september 2013 plaatsgevonden. Een verslag van de hoorzitting is aan deze zienswijzenreactienota gevoegd.

In deze zienswijzenreactienota worden de ingebrachte zienswijzen behandeld. Per zienswijze wordt een samenvatting van de reactie weergegeven met daarbij de gemeentelijke reactie. De zienswijzen zijn in geheel beoordeeld. Daar waar zienswijzen aanleiding geven het ontwerpplan te wijzigen, is dit aangegeven.

Ingediende zienswijzen

Zienswijze 1

1.

De heer X heeft een perceel in bezit aan de van Riemsdijkweg, nabij de Plesmanweg. Op de planverbeelding is woonbebouwing bestemd en daarachter woonbebouwing zonder bijgebouwen. Aan een klein stukje van het perceel is de bestemming 'Weg' gegeven. Reclamant is niet benaderd inzake de wijziging van de bestemming van zijn eigendom en wenst zijn rechten voor te behouden.

2.

Verzocht wordt om toekenning van de bestemming W-1 (Woonbebouwing). Het college spreekt over toepassing van de rood voor rood regeling, maar daar heeft hij niet om gevraagd.

3.

Het college geeft als motivering dat het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft en dat de bestaande situatie zoveel mogelijk gehandhaafd wordt. Naast het perceel van reclamant zijn al lange tijd een aantal woningen gelegen. Achter deze woningen en achter het perceel van reclamant bevindt zich een perceel met bouwwerken. Dit stuk grond kent op dit moment dezelfde situatie als het perceel van reclamant. Dit onbebouwde perceel krijgt echter wel de bestemming W-1 (-bg). De bijgevoegde foto geeft hier duidelijkheid over. Gevraagd wordt waarom dit perceel wel deze bestemming krijgt en het perceel van reclamant niet. Het perceel sluit direct aan op de Van Riemsdijkweg, het achtergelegen perceel heeft een aansluiting op een onverharde weg welke aansluit op de Van Riemsdijkweg. Door W-1 (-bg) als bestemming te geven wordt de motivatie van het college inzake het conserverende karakter en het handhaven van de bestaande situatie volledig ondergraven. Het verzoek van reclamant is om in ieder geval overeenkomstig de eigenaar van het achterliggende perceel te worden behandeld.

Reactie gemeente

1.

Een zeer klein gedeelte van de grond van reclamant heeft inderdaad de bestemming 'Verkeer'. Deze bestemming is reeds in het bestemmingsplan 'Burgemeester Schneiderssingel-Zuid' opgenomen. Het bestemmingsplan is destijds op gebruikelijke wijze tot stand gekomen, waarbij publicatie van het bestemmingsplan volgens de wettelijke eisen heeft plaats gevonden. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk. Reclamant heeft overigens destijds geen zienswijze ingediend. De bestemming 'Verkeer' wordt nu slechts overgenomen in het bestemmingsplan

'Stadsrandgebied Almelo Noord'. Het klopt dat reclamant nog niet benaderd is vanuit de gemeente met betrekking tot zijn eigendom. Er zal overleg met hem plaatsvinden over zijn eigendom c.q. verwerving wanneer uitvoering van dit gedeelte van de Burgemeester Schneidersingel dichterbij is.

2.

Met de verwijzing naar de rood voor rood regeling wordt bedoeld dat het voldoen aan deze regeling één van de startvoorwaarden is om in het bezit te komen van een woningbouwtitel. Met andere woorden: als niet aan de rood voor rood regeling wordt voldaan is het niet zinvol om verder te onderzoeken of de bouw van een woning mogelijk is.

3.

Reclamant heeft geen woonbestemming met bijbehorende erf in het geldende bestemmingsplan, zoals de bedoelde percelen wel hebben. Het betreft een 'los' agrarisch perceel. In die zin zijn de situaties niet vergelijkbaar. Overigens geven zowel de aanduiding '-bg' als de bestemming 'Agrarisch gebied met waarden' (zonder bouwvlak) soortgelijke, zeer beperkte bouwmogelijkheden.

Gelet op de vigerende bestemming van het perceel van de heer X achten wij de bestemming 'Agrarisch gebied met waarden' voor dit perceel de juiste bestemming. Ten aanzien van de andere percelen merken wij het volgende op: de bestemming 'W-1' met de aanduiding '-bg' betreft geen gebruikelijke wijze van bestemmen. Gezien het gebruik en uitstraling van het perceel achten wij een agrarische bestemming bij nader inzien een meer juiste bestemming voor het achterliggende perceel aan de Van Riemsdijkweg. Daarnaast blijkt dat de bestemmingsregeling 'W-1' met de aanduiding '-bg' verwarring op kan leveren.

Het bestemmingsvlak waarvoor de aanduiding '-bg' geldt zal worden verwijderd en zal worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch gebied met waarden'. Hierbij hebben wij betrokken dat de bouwmogelijkheden niet minder worden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. De belangen van de eigenaars/gebruikers van de percelen worden hierdoor niet geschaad.

Een deel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2

Reclamant is verheugd dat een aantal opmerkingen zijn verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan. Op een aantal punten ziet zij echter graag nog aanpassing, met als doel een optimaal gebruik van het terrein.

1.

Het college heeft in de reactie op de inspraakreactie aangegeven dat de bestemming 'groen' onderdeel uitmaakt van de groene long. Reclamant kan, gezien de directe omgeving van het perceel, de term groene long niet plaatsen. Het groengebied vormt een vrij solitair gebied, dat niet toegankelijk is voor publiek. Volgens reclamant kan volstaan worden met een beperkte groenstrook om de huidige beeldkwaliteit te waarborgen. Reclamant stelt voor de groenstrook te verkleinen en tevens meer ruimte te geven voor maatschappelijke voorzieningen.

2.

De bestaande klinische verblijfsvoorzieningen op het terrein (bouwjaar 1993) zijn functioneel en technisch van matige kwaliteit. Binnen circa 10 jaar wordt vervangende nieuwbouw voorzien. Voor een ongestoorde bedrijfsvoering is het van belang dat nieuwbouw kan plaatsvinden naast de huidige voorzieningen. Het ontwerp-bestemmingsplan biedt die mogelijkheid niet. Verzocht wordt om het bouwvlak uit te breiden.

3.

Over het terrein van reclamant ligt een openbaar riool. Naar de mening van reclamant is deze strook zeer ruim genomen met als gevolg een beperking van de gebruiksmogelijkheden. Volgens reclamant kan de breedte van de bestemmingstrook terug worden gebracht tot enkele meters. In de regels wordt gesteld dat er geen diepwortelende beplanting en bebossing mag plaatsvinden. Er is reeds vele jaren sprake van bestaande bomen en struiken in dit gebied (al voor aankoop van

het perceel door reclamant). Aangenomen wordt dat reclamant niet verplicht kan worden tot verwijdering van deze beplanting, op basis van het nieuwe bestemmingsplan. Reclamant houdt zich niet verantwoordelijk voor eventuele schade aan het riool als gevolg van de huidige beplanting.

4.

De wens om in drie lagen te kunnen bouwen is niet in het bestemmingsplan opgenomen. Verzocht wordt om het herzien van dat standpunt en in ieder geval 2 bouwlagen toe te staan. In relatie tot utiliteitsbouw wordt 7 meter te beperkt gezien voor het realiseren van 2 bouwlagen.

Reactie gemeente

1 en 2.

De term 'groene long' is gebruikt in onze reactie op de inspraakreactie. Deze term komt voort uit het bomenstructuurplan 2010. Daarin is het perceel aangegeven als 'groene long'. In het structuurplan Almelo is het perceel echter niet aangemerkt als onderdeel van de groene long. Het structuurplan is het leidende document. Wij concluderen dan ook dat het perceel niet in de groene long gelegen is.

Het betreffende gedeelte heeft wel een grote natuurlijke waarde, is als structureel te beschouwen en willen wij in stand te houden. Om ontwikkelingen eventueel toch mogelijk te maken op dit gedeelte zal een nadere afweging moeten worden gemaakt. Hierbij dient onder meer een nadere afweging te worden gemaakt, onder meer op de aspecten stedenbouw, flora en fauna en milieuhygiëne.

Het bestemmingsplan 'Stadsrandgebied Almelo Noord' is een actualisatiebestemmingsplan. Het is een conserverend bestemmingsplan waarin de huidige situatie aan bebouwing en gebruik wordt vastgelegd. In het algemeen wordt in dit bestemmingsplan geen voorschot genomen op ontwikkelingen. Er ligt op dit moment geen concreet nieuwbouw/uitbreidingsplan en wij hebben deze dan ook nog niet getoetst. Wij willen voorkomen dat door het vooruitlopen op concrete plannen vertraging ontstaat in de besluitvorming van dit actualisatiebestemmingsplan. Ontwikkelingen op dit gedeelte van het perceel zullen derhalve via afzonderlijke besluitvorming plaatsvinden.

Wij begrijpen dat een zo min mogelijk gestoorde bedrijfsvoering van belang is tijdens nieuwbouw, maar het is niet gezegd dat het vergroten van het bouwvlak daarvoor zorgt. Dat is mede afhankelijk van de precieze situering van de nieuwbouw. Er is geen concreet bouwplan bij ons bekend waaruit de precieze situering van nieuwe bebouwing blijkt. Het bouwvlak dat is opgenomen doet recht aan de huidige situatie van bebouwing en geeft tegelijkertijd wel mogelijkheden om bebouwing te verschuiven en bebouwing uit te breiden.

3.

De dubbelbestemming 'Leiding-riool' is opgenomen in het kader van de aanleg, instandhouding en bescherming van het ter plaatse aanwezige hoofdriool. De breedte die daarvoor op de verbeelding is aangegeven is de breedte die daarvoor nodig is. Bouwen ten behoeve van de bestemming 'Groen' is onder voorwaarden mogelijk. In het betreffende artikel is een afwijkmogelijkheid opgenomen, op basis waarvan bouwwerken die op grond van de bestemming 'Groen' zijn toegestaan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de leiding en de veiligheid ervan. Op basis van onderliggend bestemmingsplan kan reclamant niet verplicht worden tot verwijdering van de aanwezige bomen en beplanting. Het bestemmingsplan geeft slechts regels waaraan nieuwe ingrepen/werkzaamheden op het perceel getoetst zullen worden. In de regels is ook specifiek opgenomen dat voor werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan geen omgevingsvergunning vereist is. Hoe wordt omgegaan met eventuele schade aan het riool door beplanting is geen onderwerp dat middels het onderliggende bestemmingsplan wordt geregeld.

4.

In het ontwerp-bestemmingsplan (en voorontwerp-bestemmingsplan) is een bouwhoogte van maximaal 7 meter opgenomen. Deze is ons inziens voldoende voor het realiseren van 2 bouwlagen. Echter, aangezien binnen de gevraagde maximale bouwhoogte van maximaal 8 meter technisch gezien ook maximaal 2 bouwlagen realiseerbaar zijn, zien wij geen belemmering op het bestemmingsplan hierop aan te passen en een maximale bouwhoogte van 8 meter op te nemen.

Zienswijze 3

De stichting is akkoord met het ontwerp-bestemmingsplan ten aanzien van de opgenomen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid die bebouwing buiten het bouwvlak onder voorwaarden toestaat. Daarnaast is zij van mening dat het voorgenomen bestemmingsplan op een aantal punten dient te worden aangepast.

1.

Ten aanzien van het bivakkeren en kamperen, dat inherent is aan het spel van verkennen, ziet reclamant graag dat dit planologisch wordt toegestaan en duidelijk wordt omschreven in het bestemmingsplan. Zij ziet dit graag als aanduiding opgenomen als 'specifieke vorm van recreatie-scoutingsterrein'.

2.

Het gebouw aan de Manegeweg is niet bestemd voor kinderopvang, het gebouw aan de Bosrand wel. In de inspraakreactie is eerder aangegeven dat kinderopvang naast of zelfs in maneges wordt toegestaan en dat dit geen negatieve invloed op een kind. Deze zienswijze doet de stichting gestand. Het gebouw leent zich in haar hoedanigheid en ligging in het groen uitstekend voor Buitenschoolse Opvang en wordt al vier jaar met grote tevredenheid van kinderen en ouders als zodanig gebruikt. Dat er een manege binnen een straal van 50 meter is gelegen is bij iedere gebruiker bekend en zal heeft (en zal) nooit tot enige klacht geleid (leiden). De vraag is waarom scoutingkinderen wel en BSO-kinderen niet zijn toegestaan. Dit is een dwaling in de wet en niet uit te leggen aan de burger.

3.

Reclamant gaat niet akkoord met het bouwblok aan de westelijke zijde van het manegegebouw. Verzocht wordt om verschuiving in oostelijke richting. Het college geeft aan dat de manege voldoende mogelijkheden heeft voor het realiseren van bebouwing buiten deze lijn. Het initiatief ligt volgens reclamant niet bij de inspreker maar bij de gemeente.

Reactie gemeente

1.

In de bestemmingsomschrijving is omschreven dat een scoutingterrein met de daarbij behorende activiteiten, ter plaatse van de aanduiding 'scouting' is toegestaan. In onze reactie op de inspraakreactie hebben wij aangegeven dat kamperen/bivakkeren op eigen terrein binnen deze bestemmingsaanduiding is toegestaan, aangezien dit inherent is aan het gebruik als scoutingterrein c.q. dit een bij scouting behorende activiteit is. Dit bevestigen wij hierbij dus nogmaals. Het gaat te ver om alle bij scouting behorende activiteiten (of bij andere functies horende activiteiten) zo specifiek te beschrijven. Zo is onze bestemmingsplansystematiek niet opgebouwd.

2.

Wij hebben heroverwogen of de kinderopvang/buitenschoolse opvang kan worden gelegaliseerd.

Wij kunnen ons goed voorstellen dat de locatie door ouders wordt gezien als een kwalitatief goede omgeving voor hun kind. Het betreft een groene omgeving met veel ruimte om te spelen. Daaruit kan echter nog niet geconcludeerd worden dat de mogelijkheid tot 'kinderopvang' kan worden toegekend. Bij het toekennen van bestemmingen dient beoordeeld te worden of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Wij hebben de milieusituatie opnieuw beoordeeld. Door het gebruik voor buitenschoolse opvang is het pand aan te merken als geurgevoelig object. Wij hebben onderzocht of het gebruik van het pand voor scouting ook als geurgevoelig dient te worden aangemerkt. In de Wet geurhinder is een definitie van geurgevoelig object opgenomen. Rond deze definitie heeft zich de afgelopen jaren de nodige jurisprudentie ontwikkeld.

Of een object als geurgevoelig moet worden aangemerkt heeft onder andere te maken met de intensiteit van het gebruik van dit gebouw en de duur van het gebruik. Dit houdt ook in dat dit voor elke situatie anders kan zijn. De scoutinggroep heeft verschillende spelgroepen over verschillende dagen en verhuurt de accommodaties. Gesteld kan worden dat er wekelijks op redelijk intensieve wijze gebruik wordt gemaakt van de beschikbare gebouwen. De gebouwen van de scoutinggroep dienen daardoor te worden aangemerkt als geurgevoelig.

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1984' heeft het perceel de bestemming 'bijzondere bebouwing'. Het betreffende clubgebouw en gebruik voor scouting is op basis daarvan toegestaan. In het bestemmingsplan 'Stadsrandgebied Almelo Noord' wordt die bestaande situatie gerespecteerd.

De afstand tussen de manege en een geurgevoelig object (scoutinggebouw/kinderopvang) dient op grond van de Wet geurhinder en veehouderij 50 meter te bedragen. Deze afstand wordt niet gehaald. De afstand tussen het bouwvlak voor de manege en het bouwvlak voor de buitenschoolse kinderopvang/scoutinggebouw bedraagt circa 1 meter. De daadwerkelijke afstand tussen de buitenschoolse kinderopvang en de gebouwen van de manege bedraagt circa 10 meter.

Het gebruik voor buitenschoolse opvang wijkt in wezen weinig af van het gebruik als scoutinggebouw. Ook qua omvang, intensiteit van het gebruik en het gemiddeld aantal aanwezige personen is er geen sprake van significante verschillen. Daarnaast heeft de GGD ingestemd met deze locatie voor buitenschoolse opvang. Het bestemmen van de buitenschoolse opvang levert geen verdere beperkingen voor de bedrijfsvoering van de manege op.

Op basis van voorgaande overwegingen komen wij aan de zienswijze tegemoet en wordt een aanduiding 'naschoolse opvang' voor het pand opgenomen.

3.

De manege heeft verschillende mogelijkheden voor het realiseren van bebouwing op een andere plek dan juist waar de verbindingsweg loopt. Het bestemmingsplan regelt de bouw- en

gebruiksmogelijkheden van gronden en bebouwing. Het bestemmingsplan gaat niet over privaatrechtelijke verhoudingen en (on)beschreven afspraken die bijvoorbeeld met elkaar zijn gemaakt in het kader van bijvoorbeeld toegang tot het perceel. Daarnaast hebben wij het volgende meegewogen: het bouwvlak zoals wij deze hebben opgenomen in onderliggend bestemmingsplan komt qua bebouwingsgrens overeen met het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1984. Dit betekent dat op dit moment reeds bebouwing ten behoeve van de manege (dat betreft gebouwen, maar bijvoorbeeld ook een erfafscheiding) op de plek van de verbindingsweg is toegestaan. Aanpassing van het bouwvlak in oostelijke richting zal betekenen dat het bouwvlak voor de manege kleiner wordt ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Dit vinden wij niet gewenst uit het oogpunt van het behoud van rechten. Gezien voorgaande zijn wij niet bereid om het bouwvlak aan te passen.

Zienswijze 4

Aadijk 22

Betreffende de strook grond tussen zijn woning en het naastgelegen bedrijf wordt opgemerkt dat de bestemming die aan het perceel is gegeven niet juist is. Het wordt al 13 jaar niet meer agrarisch gebruikt. Het antwoord van het college dat het nog steeds agrarisch gebruikt wordt is onjuist. Het perceel is steeds onderhouden als weiland/grasland, het is niet als weide voor vee en niet als landbouwgrond in gebruik geweest. Er wordt verwezen naar de burens waar de bestemming van dezelfde 'agrarische grond' wel gewijzigd is (naar bedrijvenbestemming). Ook wordt verwezen naar Aadijk 28. Het stuk grond is gekocht met de intentie om het bij de tuin te voegen en er bijgebouwen of een zwembad in combinatie met een siertuin/boomgaard te realiseren. Verzocht wordt om de bestemming 'Wonen' toe te kennen.

Aadijk 18

Naar aanleiding van de inspraakreactie en de gemaakte afspraken tussen het college, de eigenaar van het naastgelegen perceel en indiener van de zienswijze is het ontwerp-bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het voorontwerp. De afspraken zijn tot tevredenheid van alle partijen in een convenant vastgelegd. De gemaakte afspraken zijn nagenoeg allemaal verwerkt, op één belangrijke afspraak na. Het betreft de positie van de hoge hal (werkplaats) en de open schuren/kantoor/showroom. Het zou op prijs worden gesteld als alle in het convenant gemaakte afspraken worden verwerkt in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Aadijk 22

In onze reactie op de inspraakreactie hebben wij niet aangegeven dat het perceel agrarisch wordt gebruikt. Wij hebben aangegeven dat het perceel een agrarische uitstraling heeft en dat het grasland betreft. Dat is ook hetgeen door reclamant wordt aangegeven, dat het steeds als weiland/grasland onderhouden is.

Reclamant vraagt om een bestemming zodat het erf van de woning wordt uitgebreid en daarop bebouwing kan worden gerealiseerd. Binnen de bestemming 'Wonen-stadsrand 1' die voor het perceel Aadijk 22 wordt opgenomen is een hoofdgebouw (woning) van 750 m³ toegestaan, evenals bijbehorende bouwwerken met een maximale oppervlakte van 150 m² of niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer dan 150 m² bedraagt.

Wij hebben de bestemming 'Agrarisch-' heroverwogen. De betreffende strook ligt ingeklemd tussen de bestemming 'Groen' -die onderdeel is van het bedrijf aan de Aadijk 18- en het erf van reclamant. Het betreft een strook van circa 10 meter breed. Voor de uitbreiding van het bedrijf is het bestemmingsplan herzien (van agrarische grond naar bedrijfsbestemming). De betreffende strook grond vormt een restant grond/reststrook tussen de woning van reclamant en het bedrijf.

Ruimtelijk gezien zijn er geen bezwaren om deze strook een bestemming te geven waarbij de regels van de 'Wonen-stadsrand 1' gelden. De verbeelding wordt hierop aangepast. Wij merken op dat het landschappelijk en stedenbouwkundig gezien gewenst is dat er voldoende ruimte (minimaal 5 meter) zit tussen het naastgelegen perceel met de bestemming 'Groen' en

toekomstige bijbehorende bouwwerken. Om die reden wordt een niet te bebouwen zone op de verbeelding opgenomen.

Aangezien wij tegemoet komen aan dit onderdeel van de zienswijze achten wij het niet nodig om in te gaan op de vermeende gelijke gevallen die door reclamant worden aangehaald.

Samengevat: dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Aadijk 18

Het bouwvlak van de bedrijfsbebouwing aan de Aadijk 18 is strak gelegd. Bedrijfsgebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd. De bebouwingsgrenzen komen overeen met de inrichtingsschets die onderdeel uit maakt van de gemaakte afspraken tussen reclamant en de eigenaren van Aadijk 18. De afspraken maken onderdeel uit van de uitvoeringsovereenkomst die gesloten is tussen de eigenaren van Aadijk 18 en de gemeente. De indeling/vorm van het bouwvlak zorgt er voor dat de situering van de bebouwing en de verschillende gebruiksfuncties (werkplaats/open schuren/kantoor/showroom) conform de inrichtingsschets zullen zijn bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de verschillende gebouwen. Ons inziens is daarmee de inrichtingsschets correct en volgens afspraak vertaald in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel niet aangepast.

Verslag hoorzitting ontwerpbestemmingsplan 'Stadsrandgebied Almelo Noord'

Aanwezig namens gemeente:

- de heer A. (raadslid)
- de heer B. (raadslid)
- mevrouw A. (raadslid)
- mevrouw B. (medewerker ruimtelijke ontwikkeling)

Aanwezige reclamanten:

- reclamant 3
- reclamant 1
- reclamant 2

Almelo, 9 september 2013

Samenvatting

In het kader van elke zienswijze licht de heer A. het doel van de hoorzitting toe. Tijdens de hoorzitting bestaat de mogelijkheid voor reclamanten hun zienswijze nader toe te lichten. Het gaat hierbij om het geven van een toelichting, er vindt dus geen discussie en geen wederhoor plaats. Evenmin zal een standpunt worden ingenomen.

Toelichting zienswijzen

Zienswijze reclamant 3

Scouting X is een belangrijke vereniging binnen de gemeente. Ze houden hun eigen broek op en hebben eigen grond en eigen gebouwen. Veel kinderen zijn bij de scouting. Naast de scoutingactiviteiten vinden er zijdelingse activiteiten plaats. Zij zijn akkoord met de afwijkingsregeling zoals opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan, maar voor het geval de raad anders wil beslissen, noemen zij het punt van de bouwvlakaanpassing nogmaals.

Ze houden kampen en weekendkampen met de eigen groepen en de locatie wordt ook verhuurd aan andere scoutinggroepen. Ook vindt verhuur plaats aan jeugdwerk, zoals Scoop (overnachten Griekse en Roemeense kinderen).

Er is geïnvesteerd in de gebouwen, samen met de Cirkel, om de kinderopvang mogelijk te maken. 's Middags zijn er kinderen van de kinderopvang, 's avonds is er scouting. Een kind is een kind, wat is het verschil? De kinderopvang zien zij graag bestemd zien. Hierbij speelt ook mee dat het een aanslag op de inkomsten van de scouting is. De voorzitter wil graag uitgezocht zien wat de opstelling van de gemeente is geweest m.b.t. de huisvesting van kinderopvang De Cirkel in het gebouw van de Bosrand. Wanneer de gemeente hiervoor toestemming heeft gegeven c.q. geen bezwaar tegen heeft gemaakt zou het ook in het bestemmingsplan moeten worden opgenomen.

In 1988 hebben ze met de graaf om tafel gezeten en hebben zij het scoutingterrein gekocht. Hiervan is een akte gemaakt. De afspraak is dat zij te allen tijde toegang hebben tot het perceel. Dit kan door het bestemmingsplan teniet worden gedaan.

Zienswijze reclamant 1

In het gele vlak mogen volgens de heer X woningen worden gebouwd. De vraag is of het mogelijk is om een bouwvlak/woonbestemming toe te kennen aan het perceel dat in eigendom is van de heer Bultink. Zijn ouders willen daar graag gaan wonen. Als er niet gebouwd mag worden, is het gele vlak dat voor de naastgelegen percelen is opgenomen niet logisch.

Zienswijze reclamant 3

De heer X geeft een uitleg over X en haar activiteiten. Almelo is een van de hoofdlocaties. Er is sprake van veel ontwikkelingen in de zorg, zoals het overdragen van zorgtaken naar de gemeente, het terugbrengen van het aantal klinische plaatsen en het zoeken van samenwerking met andere organisaties. X wil mede in dat verband een locatie met een zo groot mogelijke

Samenvatting

flexibiliteit. De flexibiliteit is nu te beperkt. In het huidige voorliggende plan is vervangende nieuwbouw niet mogelijk binnen het gegeven bouwvlak. Dit is gelet op de borging van zorgcontinuïteit en kosten onwenselijk. Het zou mogelijk moeten zijn om op het terrein tot vervangende nieuwbouw over te gaan zonder dat sloop van bestaande bouw eerst noodzakelijk is. Ze willen graag een groter bouwvlak in combinatie met een bebouwingspercentage. Er is geen sprake van concrete bouwplannen. X richt zich op afschrijving van de gebouwen binnen 10 jaar voor de bebouwing die in 1993 gerealiseerd is. Daarnaast zien zij de maximale bouwhoogte graag aangepast naar 8 meter. Deze hoogte is vereist in het kader van utiliteitsbouw.