

Bundel - B&W van 1 juli 2025

0.0.1 Besluitenlijst d.d. 1 juli 2025

Agenda BW d.d. 1 juli 2025

B.1 BW (761511) Koopovereenkomst Zomerdijk 4

B.1 RB (761511) Raadsbrief - Zomerdijk 4

B.3 BW (767603) Indienen zienswijze op ontwerpen Provinciale omgevingsvisie en Provinciale omgevingsverordening

B.3 INT (768432) Zienswijze 5 steden op ontwerp POVI en Omgevingsverordening

B.3 UIT (768434) Zienswijze Almelo op ontwerp POVI en Omgevingsverordening

B.3 RB (767607) raadsbrief Zienswijze college op ontwerpen op ontwerpen Provinciale omgevingsvisie en Provinciale omgevingsverordening

Schriftelijke ronde- BW (768857) College voorstel gemiste klachten

Schriftelijke ronde - RB (768806) raadsbrief - gemiste klachten

Agenda College van B&W openbaar

Datum 01-07-2025
Tijd 9:30 - 13:00
Locatie B&W kamer
Voorzitter R.T.A. Korteland

- | | |
|------------|---|
| A | Algemeen |
| A.1 | Vaststelling besluitenlijst d.d. 24 juni 2025 |
| B | Bespreekpunten |
| B.1 | Aankoop perceel Zomerdijk 4 te Bornerbroek (761511) |
| B.4 | Huurverhoging per 1 september 2025 (759883) |
| C | Conformstukken |
| C.2 | Voorgenomen fusie CSG Reggesteyn en CSS Noordik per 1-1-2026 (765460) |
| C.3 | Indienen zienswijze op ontwerpen Provinciale omgevingsvisie en Provinciale omgevingsverordening (767603) |

Collegevoorstel

Onderwerp	aankoop perceel Zomerdijk 4 te Bornerbroek
Eenheid/team	SO Stedelijke Ontwikkeling
Zaakkenmerk	Z/25/243216
Documentkenmerk	D/25/761511
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	J. Hinnen
Datum vergadering	

Toelichting voor de openbare besluitenlijst

Op 4 februari 2025 heeft de raad het TAM-omgevingsplan (Tijdelijke Alternatieve Maatregel-Omgevingsplan) XL Businesspark 2 vastgesteld. Onderdeel van het vervolg van de planontwikkeling is, onder voorwaarden, het verwerven van gronden. Met de eigenaren van het perceel Zomerdijk 4 is onlangs overeenstemming bereikt over de aankoop van hun eigendommen. De locatie Zomerdijk 4 ligt in de toekomstige groenzone rond het bedrijventerrein en is van strategisch belang voor de ontwikkeling van XL Businesspark 2. Het college heeft besloten over te gaan tot aankoop van het perceel Zomerdijk 4 te Bornerbroek en de raad hierover te informeren.

Voorgesteld besluit

1. Over te gaan tot aankoop van de gebouwen met ondergrond en erf, plaatselijk bekend als Zomerdijk 4 te Bornerbroek, kadastraal Ambt Almelo, sectie T, nummer 28, 38 en 39, gezamenlijk groot 8.360 m², voor een bedrag van in totaal € 1.215.000,--, k.k. zoals op bijgaande tekening met nummer 28404 is aangegeven (INT-761533).
2. Zich te verplichten tot het doen van een nabetaling van € 108.410,- voor een gedeelte onbebouwd perceel na onherroepelijk worden van het omgevingsplan XL Businesspark 2, vastgesteld op 4 februari 2025, en de Natura 2000-vergunning(en) die is (zijn) benodigd voor de uitvoering van het project XL Businesspark 2.
3. Bijgevoegde koopovereenkomst (D/25/765910) aan te gaan.
4. Op grond van de nota Grond- en Vastgoedbeleid gemeente Almelo 2020 deze gebouwen aan te wijzen als ontwikkelingsvastgoed.
5. De raad te informeren over de aankoop middels bijgevoegde raadsbrief (D/25/766048).

Inleiding

Op 4 februari 2025 heeft de raad het TAM-omgevingsplan XL Businesspark 2 vastgesteld. De ontwikkeling van XL Businesspark 2 voorziet in de realisatie van een bedrijventerrein van ongeveer 132 hectare, waarvan netto 75 hectare uitgeefbaar is. Om realisatie mogelijk te maken zullen gronden moeten worden aangekocht. De raad heeft aan de aankoop van gronden strikte voorwaarden gesteld. Onverantwoorde risico's moeten worden vermeden.

Onderdeel van het vervolg van de planontwikkeling is, onder voorwaarden, het verwerven van gronden. Met de eigenaren van de Zomerdijk 4 is onlangs overeenstemming bereikt over de aankoop van hun eigendommen. De locatie Zomerdijk 4 ligt in de toekomstige groenzone rond het bedrijventerrein en is van strategisch belang voor de ontwikkeling van XL Businesspark 2. Voorafgaand aan de aanleg van het bedrijventerrein, moet de gemeente een deel van de groenstructuur aanleggen.

Met de eigenaren van Zomerdijk 4 te Bornerbroek (hierna te noemen “de locatie”) is overeenstemming voor aankoop bereikt onder de volgende condities en voorwaarden. De belangrijkste afspraken zijn:

- Overeenkomst onder opschortende voorwaarde dat het college het besluit neemt tot aankoop;
- Het doen van een nabetaling bij onherroepelijk worden van het omgevingsplan en de benodigde Natura 2000 vergunning(en);
- Levering van het onroerend goed in de huidige staat vrij van huur en/of gebruiksrechten;
- De grond wordt aangekocht in de huidige milieukundige staat. Het bodemonderzoek is als bijlage toegevoegd (D/25/766049);
- Inspanningsverplichting van de gemeente om de aktepassering op 4 juli 2025 te laten plaatsvinden.

Beoogd effect

De aankoop van Zomerdijk 4 te Bornerbroek is nodig voor de realisatie van XL Businesspark 2.

Argumenten voor

1.1 Aankoop van de locatie draagt bij aan het realiseren van strategische doelen van de gemeente Almelo.

In de fasering van de realisatie van XL Businesspark 2 is de aanleg van (een deel van) de groenzone randvoorwaardelijk voor de start van de aanleg van infrastructuur, bedrijfskavels, enz. De aankoop van de locatie Zomerdijk 4 zorgt ervoor dat met de realisatie op termijn gestart kan worden. De locatie ligt namelijk in de groenzone en is daarmee van strategisch belang.

1.2 Het risico dat is gemoeid met de aankoop is gering.

De locatie wordt aangekocht tegen marktwaarde huidig gebruik. Het huidig gebruik van de opstallen is wonen en van het naastgelegen grasland agrarisch. Indien het omgevingsplan in de toekomst onverhoopt niet door zou gaan, kunnen deze objecten worden terug bestemd naar het huidig gebruik en met die bestemming weer worden verkocht. Als het plan niet doorgaat, hoeft naar verwachting niet of slechts in geringe mate te worden afgeboekt. De nabetaling hoeft in dat geval niet te worden voldaan.

2.1 De nieuwe bestemming (bedrijventerrein) zorgt voor waarde verhoging.

Bij het onherroepelijk worden van het plan/vergunning wordt de waarde van een gedeelte van het perceel verhoogd.

3.1 Afspraken met de verkoper worden vastgelegd.

Het is belangrijk om afspraken vast te leggen met de verkoper van de locatie. Dat gebeurt met het aangaan van deze overeenkomst. De overeenkomst is akkoord bevonden door de verkoper en door de verkoper ondertekend.

4.1 Aanwijzen als ontwikkelvastgoed.

Dit maakt het mogelijk het vastgoed in eigendom te houden tot aan het moment van ontwikkeling.

Kanttekeningen

1.1 Er is nog geen sprake van een onherroepelijk omgevingsplan voor de ontwikkeling van XL Businesspark 2.

De locatie wordt aangekocht anticiperend op het verkrijgen van de onherroepelijke status. De aankoop geschiedt marktconform. De planeconomische verkenning van de totale ontwikkeling laat een tekort zien. Het verwachte tekort past binnen de financiële ruimte van de Reserve Stadsontwikkeling.

Kosten, opbrengsten en dekking

Marktwaarde aangekocht vastgoed

De koopsom van het aangekochte vastgoed bedraagt € 1.215.000,- k.k. Een marktwaardetaxatie onderbouwt deze waarde. De kosten (verwervingskosten, rente etc.) worden gedekt uit de grondexploitatie, waarvoor de raad op 4 februari 2025 een krediet van 11.594.000 euro beschikbaar heeft gesteld.

Uitvoering

Na dit besluit door het college en het passeren van de akte van levering (beoogd op 4 juli 2025) zullen de gebouwen in beheer worden gegeven bij team Vastgoed.

Bijlage(n)

Bijlage

1 – Aankooptekening (D/25/761533)

2 – Koopovereenkomst (D/25/765910) **Niet openbaar o.b.v. artikel 5.1, lid 2, sub b en f Woo**

3 - “Beoordeling en advies beschikbare bodem.....Zomerdijk 4 te Bornerbroek” (D/25/766049).

4 - Raadsbrief (D/25/761511)

Procesinformatie

Pagina 3 van 4

Z/25/243216 / D/25/761511

Intern overleg

Afstemming heeft plaatsgevonden met vastgoed jurist, planeconoom, verwerver, financiën en projectleider.

Afstemming met de portefeuillehouder

Het voorstel is afgestemd met de portefeuillehouder.

Communicatie over het besluit

Besluit en raadsbrief onder embargo van één week in verband met informeren betrokkenen.

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Bijlage Datum
 1 juli 2025

Onderwerp
Verwerving perceel Zomerdijk 4 te Bornerbroek, XL Businesspark 2

Geachte leden van de raad,

Op 4 februari 2025 heeft uw raad het TAM-omgevingsplan XL Businesspark 2 vastgesteld. Dit plan voorziet in de ontwikkeling van een bedrijventerrein van circa 132 hectare, waarvan circa 75 hectare netto uitgeefbaar. Voor de realisatie van dit plan moeten gronden en opstallen worden verworven. Bij vaststelling van het omgevingsplan en de grondexploitatie heeft de raad het college gevraagd, in afwachting van het onherroepelijk worden van het omgevingsplan, geen onverantwoorde financiële risico's te nemen. Deze oproep heeft ook betrekking op de grondverwerving.

Het college heeft onlangs een belangrijke stap gezet richting realisatie van het project door overeenstemming te bereiken over de aankoop van de locatie Zomerdijk 4 te Bornerbroek. Het betreft een woning met opstallen en een agrarisch perceel. Deze locatie ligt in de toekomstige groenzone van het bedrijventerrein en is van strategisch belang voor de planontwikkeling.

De aankoop van deze locatie is noodzakelijk om op termijn te kunnen starten met de aanleg van de groenzone, die randvoorwaardelijk is voor de verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein. De locatie wordt marktconform verworven, gebaseerd op het huidige gebruik.

Hoewel het omgevingsplan nog niet onherroepelijk is, is de aankoop verantwoord vanwege het strategisch belang en het marktconforme karakter. De aankoop past binnen de vastgestelde grondexploitatie. Mocht de ontwikkeling van XL Businesspark 2 onverhoopt niet doorgaan, dan kan de locatie worden doorverkocht, uitgaande van het huidige gebruik. De verwachting is dat er dan niet afgeboekt hoeft te worden op de locatie.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

J.H. Dijkstra

R.T.A. Korteland

Collegevoorstel

Onderwerp	Indienen zienswijze op ontwerpen Provinciale omgevingsvisie en Provinciale omgevingsverordening
Eenheid/team	ADV Advies
Zaakkenmerk	DCS - 2489066
Documentkenmerk	D/25/767603
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	J.M. van Rees
Datum vergadering	

Toelichting voor de openbare besluitenlijst

Gedeputeerde Staten van Overijssel hebben van 27 mei tot en met 7 juli 2025 de Provinciale Omgevingsvisie (POVI) en de Provinciale Omgevingsverordening als ontwerp ter inzage gelegd. Deze documenten beschrijven hoe de provincie Overijssel wil omgaan met thema's als klimaat, energie, natuur, landbouw, wonen en bereikbaarheid. Tijdens de periode van terinzagelegging kan een ieder een zienswijze kenbaar maken. Het college van burgemeester en wethouders maakt van deze mogelijkheid gebruik door zowel als gemeente, alsook samen met de vijf grote steden van Overijssel een zienswijze in te dienen. Met de zienswijzen wil het college zijn mening over de ter inzage gelegde stukken bij het provinciebestuur kenbaar maken.

Voorgesteld besluit

Het college besluit

1. Als gemeente Almelo een zienswijze (D/25/768434) kenbaar te maken ten aanzien van het ontwerpen van de Provinciale Omgevingsvisie en de provincie Omgevingsverordening;
2. Met de vijf grote steden gezamenlijk een zienswijze (D/25/768432) kenbaar te maken
3. De raad te informeren met een raadsbrief (D/25/767607) en daar beide zienswijzen als bijlage bij te voegen.
4. Wethouder J.M. van Rees ondertekeningsmandaat te verlenen deze gezamenlijke zienswijze namens het college van burgemeester en wethouders van Almelo mede te ondertekenen;

Inleiding

De ontwerp-Omgevingsvisie "Overijssel voor en met elkaar!" vormt het integrale beleidskader van de provincie Overijssel voor de fysieke leefomgeving richting 2035, met een doorkijk naar 2050. De visie beschrijft hoe de provincie wil omgaan met grote maatschappelijke opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, woningbouw, landbouwtransitie, natuurherstel en mobiliteit. De visie is richtinggevend voor gemeenten, waterschappen en andere partners, en biedt kaders voor gebiedsgerichte samenwerking.

De belangrijke hoofdlijnen zijn:

- Zuinig, zorgvuldig en meervoudig ruimtegebruik: inbreiding gaat voor uitbreiding, met aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en toekomstbestendigheid.
- Versterking van stedelijke systemen (DSS): concentratie van woningbouw en voorzieningen in de vijf grote steden, waaronder Almelo.
- Water en bodem sturend: het natuurlijke systeem vormt het uitgangspunt voor ruimtelijke keuzes.
- Brede welvaart en leefkwaliteit: gezondheid, sociale cohesie, duurzaamheid en economische vitaliteit worden integraal meegewogen.
- Gebiedseigen perspectieven: voor Twente is onder meer aandacht voor waterbeschikbaarheid, economische innovatie en behoud van agrarisch cultuurlandschap.

De ontwerp-Omgevingsverordening bevat de juridische doorwerking van het provinciale beleid zoals vastgelegd in de (ontwerp-)Omgevingsvisie. De verordening bevat instructieregels voor gemeenten en waterschappen, en rechtstreeks werkende regels voor burgers en bedrijven. De huidige herziening betreft zowel beleidsmatige aanpassingen als technische actualisaties (APK).

De belangrijke wijzigingen zijn:

- Verankering van de provinciale redeneerlijn (OF-WAAR-HOE) als afwegingskader voor nieuwe ontwikkelingen.
- Aanpassing van de verstedelijkingsregels: nadruk op concentratie in de vijf grote steden, met ruimte voor maatwerk via regionale programmering.
- Nieuwe regels voor landbouwgebieden: onderscheid tussen gebieden met generieke en gebiedsspecifieke opgaven.
- Verplichte onderbouwing van effecten op het energiesysteem bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.
- Aanvulling van de Catalogus Gebiedskenmerken en actualisatie van regels voor waterbeheer, erfgoed en windenergie.

De redeneerlijn vormt het centrale afwegingskader voor ruimtelijke keuzes in Overijssel. De redeneerlijn wordt geïntroduceerd in het ontwerp van de Provinciale omgevingsvisie en heeft in de (ontwerp)verordening met een instructieregel een belangrijke plek gekregen. Bij elke nieuwe ontwikkeling waarvoor een herziening van het omgevingsplan noodzakelijk is dient de redeneerlijn te worden toegepast. De redeneerlijn bestaat uit drie stappen:

OF: is er een maatschappelijke opgave op deze locatie?

WAAR: is deze locatie geschikt, gelet op o.a. water, bodem, netwerken en natuur?

HOE: hoe wordt de ontwikkeling landschappelijk en ruimtelijk verantwoord ingepast?

De redeneerlijn is bedoeld om gemeenten te ondersteunen bij het maken van integrale afwegingen en het onderbouwen van keuzes in omgevingsplannen.

Het college van burgemeester en wethouders maakt nu gebruik van de mogelijkheid om een zienswijze kenbaar te maken ten aanzien van de ter inzage gelegde ontwerpen. Het betreft een lokale zienswijze waarbij vooral aandacht is voor Almelo's belangen en een zienswijze die samen met de vijf grote Overijsselse steden wordt ingediend en zorgpunten bevat die door de steden gedeeld worden. Voor de inhoud ervan wordt verwezen naar de zienswijzen in de bijlage.

De zienswijzen worden betrokken bij de verdere besluitvorming over de Provinciale omgevingsvisie en de Provinciale omgevingsverordening. Provinciale Staten nemen uiteindelijk het besluit tot vaststelling van deze ruimtelijke instrumenten. Ten aanzien van beide instrumenten staat uiteindelijk geen mogelijkheid van beroep open.

Beoogd effect

Zorgpunten die leven in Almelo en bij de andere steden in Overijssel onder de aandacht te brengen van het provinciebestuur om zo bij te dragen aan een Provinciale omgevingsvisie en omgevingsverordening die ons voldoende handvatten bieden om slagvaardig met de gemeentelijke opgaven aan de slag te gaan.

Argumenten voor

1.1 Gebruik maken van de mogelijkheid om een zienswijze kenbaar te maken

Door een zienswijze kenbaar te maken ten aanzien van de ontwerpen wordt gebruik gemaakt van een mogelijkheid om Almelo's belangen nog eens duidelijk voor het voetlicht te brengen. Ook doen we ermee suggesties om de provinciale omgevingsvisie en omgevingsverordening en ook de samenwerking met de provincie te verbeteren.

2.1 Met een zienswijze vanuit de vijf grote steden wordt aandacht gevraagd voor de door de steden gedeelde belangen

Met deze zienswijze wordt vanuit de vijf grote Overijsselse steden een gedeelde reactie gegeven op het ontwerp van de Provinciale omgevingsvisie en de Provinciale omgevingsverordening. In de zienswijze delen we als vijf grote steden een aantal cruciale elementen waarover we met de provincie onder meer afspraken willen maken voordat de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening definitief worden.

3.1 De gemeenteraad wordt middels bijgevoegde raadsbrief geïnformeerd

Het is van belang de gemeenteraad in dit proces uitgebreid en zorgvuldig te informeren.

Kantttekeningen

n.v.t.

Kosten, opbrengsten en dekking

Met dit besluit zijn geen kosten gemoeid.

Uitvoering

Met het tijdig verzenden van de zienswijzen reageert Almelo binnen de aangegeven deadline van 7 juli 2025. De zienswijze hoeft niet per brief te worden verstuurd, maar wordt via de site van de provincie geüpload.

Bijlage(n)

Zienswijze Almelo op POVI en Provinciale omgevingsverordening Overijssel (D/25/768434)

Zienswijze vijf steden op POVI en Provinciale omgevingsverordening Overijssel (D/25/768432)

Raadsbrief (D/25/767607)

Link naar ter inzage gelegde stukken:

[Terinzagelegging ontwerp-Omgevingsvisie en verordening Overijssel - Provincie Overijssel](#)

Procesinformatie

Intern overleg

In een multidisciplinaire werkgroep is de afgelopen periode gewerkt aan zowel de inbreng als de beoordeling van de voorliggende ontwerpen van de provinciale omgevingsvisie en de provinciale omgevingsverordening. Het collegevoorstel met bijlagen kwam tot stand mede op basis van deze inbreng. Afstemming heeft verder plaatsgevonden in het Afstemmingsoverleg Stedelijke Ontwikkeling.

Afstemming met portefeuillehouder

Het collegevoorstel is afgestemd met de portefeuillehouder.

Directie-advies

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

Regulier

Zienswijze Ontwerp Omgevingsvisie Overijssel voor en met Elkaar en Omgevingsverordening namens de vijf grote steden van Overijssel

Geacht College van GS,

Op 24 september 2024 reageerden wij als vijf steden op de 80% versie van uw ontwerp Omgevingsvisie. In onze reactie gingen wij in op vijf belangrijke elementen: de relatie met de nationale opgaven, de te verwachten ruimtevraag, de noodzakelijke integrale sturing, de kracht van verbindingen en de brede welvaart in kernen en steden. We deden dit vanuit het perspectief van de drie Regionale verstedelijkingsstrategieën en de positie van de steden daarin. We zien dat in de ontwerp-Omgevingsvisie de verstedelijkingsstrategieën sterker zijn gepositioneerd en de centrale rol van de steden daarin krachtiger is verwoord met daarbij de aandacht op de opgaven. U onderschrijft dat en biedt nu in uw visie de mogelijkheid dat daarvoor in de toekomst ook ruimte nodig is buiten de bestaande stad, mits goed gemotiveerd, wat wij vanzelfsprekend van harte onderschrijven. Ook zien we mogelijkheden voor maatwerk en uitgangspunten voor afwegingsruimte.

Waar een opgave landt, wordt ingevuld met de redeneerlijn. Zowel in uw visie, als in de verordening neemt de redeneerlijn een centrale plaats in. We hebben daarover al meermaals bestuurlijk met elkaar gesproken, wat we erg op prijs stellen. De toezegging om van de drie verstedelijkingsstrategieën een Programma te maken in de zin van de Omgevingswet ondersteunen we van harte, maar neemt onze zorgen over de toepassing van de redeneerlijn niet weg vanwege de nevenschiktheid van de verschillende programma's. De vraag is welk comfort en welke zekerheid de redeneerlijn ons aan de voorkant biedt en hoe dit zich verhoudt tot bestuurlijke afspraken tussen regio's en/of gemeenten en de provincie Overijssel.

In het vervolg van onze brief gaan we hierop nader in en doen we ook concrete voorstellen. Ook maken we nog een enkele opmerking over brede welvaart.

Verbreiding van de redeneerlijn

De steden willen samen met u blijven werken aan de concrete uitwerking van de nationale-, regionale, - en lokale opgaven voor wonen, werken, energie, mobiliteit, klimaat en (stedelijke) voorzieningen, mede ook als onderdeel van het Dagelijks Stedelijk Systeem. Met elkaar zijn we nu al succesvol met de huidige verstedelijkingsstrategie van de regio Zwolle en de in ontwikkeling zijnde strategieën voor de regio Stedendriehoek en de regio Twente.

Het gaat er nu om de randvoorwaarden te creëren om succesvol te blijven in de aanpak en uitvoering van de verstedelijkingsstrategieën. Dat vraagt wat ons betreft om een aanpassing van de redeneerlijn ter versterking van de integraliteit en de gewenste snelheid. Het gaat ons hierbij specifiek om het opheffen van de opdeling tussen het 'of -waar-hoe' van een opgave zoals dat beschreven is in de Omgevingsvisie (o.a. bijlage 3) en neergelegd is in de Omgevingsverordening (afdeling 4.14).

In het vervolg gaan we daarop verder in.

Integrale redeneerlijn

Als overheden werken we samen aan de Verstedelijkingsstrategieën (kwantitatief en kwalitatief). Dat doen we integraal en samen met alle partners. Uw ontwerp-Omgevingsvisie bestaat weliswaar uit gebiedsprofielen, leidende principes en een redeneerlijn, maar thema's en bijbehorende opgaven zijn niet altijd met elkaar in verband gebracht en sectoraal geordend. Onze Verstedelijkingsstrategieën stralen juist bij uitstek integraliteit uit. Onze wens is dan ook om verstedelijking beter te borgen als vehikel waar integrale afwegingen zijn of worden gemaakt. Daarnaast stellen we voor in de Omgevingsvisie (en daarmee ook in de Verordening) op te nemen dat als Verstedelijkingsstrategieën zijn opgesteld, uitgewerkt en (lokaal) zijn vertaald, dat de redeneerlijn dan in feite een gegeven is. Volgens ons is het dan in ieder geval noodzakelijk dat in het kader van het 'OF' bij de generieke beleidskeuzes (pagina 152) de

verstedelijingsstrategieën bij naam worden genoemd en dat dit ook in de tekst van de Omgevingsvisie terugkomt.

Verder zijn we van mening dat de redeneerlijn niet op zichzelf staat als het gaat om de ‘waar’ vraag en dat aan het antwoord op deze vraag het meeste gewicht wordt toegekend in de verordening. Het gaat naar onze mening juist om de verbinding tussen het ‘of’ (vooral als het gaat om de urgentie/behoefte en integrale afweging van een opgave), het ‘waar’ en het ‘hoe’ (omdat ook dit een afwegingsaspect is als het gaat om integraliteit, brede welvaart en de investeringskracht/innovatie van/op een locatie). Het betreft naar onze mening één samenhangende ruimtelijke afweging die ons helpt om maatschappelijk verantwoordelijke keuzes te maken. We twijfelen eraan of de huidige beschrijving van de redeneerlijn deze waarborg voor integraliteit biedt.

Gelet hierop vragen we u ook nog eens kritisch te kijken naar mogelijke tegenstrijdigheden voor verstedelijking vanwege de sectorale opgaven die u in uw visie noemt en ook op kaart zet. De stedelijke opgaven zoals wonen en werken moeten daarentegen hun plek gaan krijgen via de redeneerlijn en zijn niet op de verschillende kaarten geduid, terwijl juist op wonen en werken een grote maatschappelijke urgentie ligt en dus in feite op kaart ook een duiding zouden moeten krijgen.

De redeneerlijn in de verordening

We zijn van mening dat niet alle ‘bewijslast’ (redeneerlijn en gebiedskenmerken, etc.) stringent in de verordening opgenomen moet worden. Er is daarnaast sprake van een veelheid van criteria (regels). We pleiten dan ook voor een vereenvoudiging daarvan en het schrappen van regels. Ons voorstel is dan ook in afdeling 4.14 van de verordening artikel 4.122 als volgt te formuleren:

“Omgevingsplannen bevatten een onderbouwing waaruit blijkt dat nieuwe ontwikkelingen zijn afgewogen op een wijze die aansluit bij de provinciale redeneerlijn, zoals deze is beschreven in paragraaf 3.6 en uitgewerkt in bijlage 3 van de provinciale omgevingsvisie”. De overige leden 2 t/m 6 kunnen dan naar onze mening vervallen.

Daarnaast vragen we u om in artikel 4.122 een expliciete clausule op te nemen waarin de toepassing van de redeneerlijn proportioneel wordt gemaakt aan de aard en ruimtelijke impact van het initiatief. *Hierbij ligt ook een relatie wat precies als een provinciaal belang gezien moet worden dat rechtvaardigt of al dan niet regels in de verordening opgenomen zouden moeten worden.* Ook is het wenselijk de afspraken over voorkantsamenwerking juridisch te verankeren in een beleidsregel die direct gekoppeld is aan de instructieregel.

Toets redeneerlijn

We vragen u nog eens goed te kijken naar de externe werking van de redeneerlijn. Vooral over hoe deze zou kunnen worden ingezet door belanghebbenden en of de redeneerlijn nu juist vertragend werkt, of voor snelheid zorgt. Ook is de redeneerlijn op alle (stedelijke) ontwikkelingen van toepassing. Dit brengt een onacceptabel risico op bureaucratische druk met zich mee. Een onderscheid naar locatie, de aard, schaal en omvang van een gebiedsontwikkeling biedt goede handvatten voor vermindering van deze druk. De beoogde vertaling van de redeneerlijn in de instructieregels lijkt verder te botsen met het proces over ‘meer loslaten’ in de voorkantsamenwerking bij het toetsen van nieuwe initiatieven en ingediende aanvragen, waarover we ook met u in gesprek zijn.

Tot slot nog een enkele opmerking over de in de omgevingsverordening opgenomen instructieregels over het behoud van respectievelijk bedrijfskavels met hoge milieucategorieën (HMC) en watergebonden bedrijfskavels. Wij staan achter de redenen hiervoor. Niettemin zien wij graag een nuancering daarop, omdat we nu als gemeenten de regie dreigen te verliezen op de ruimtelijke ordening van bedrijventerreinen. We zien graag bij beide instructieregels een afwijkmogelijkheid toegevoegd worden, waarin aan gemeenten beleidsvrijheid gegeven wordt.

Brede Welvaart: maak ruimte voor maatwerk

U stelt terecht dat er grote verschillen in (ervaren) brede welvaart in Overijssel zijn. Niet alleen tussen stad en platteland maar ook tussen steden en zelfs wijken onderling. We roepen u op om voor de onderdelen sociale kwaliteit en gezondheid maatwerk toe te passen. Dat past ook binnen het kader van Elke Regio Telt en het bijbehorende uitgangspunt om ook achterstanden weg te werken. En daarbij past een aanpak voor de meest kwetsbaren in onze provincie; gericht op bestaanszekerheid en gezondheid. We zien daarvoor goede samenwerkingsmogelijkheden met u op het gebied van verduurzaming en herstructurering.

Tot slot

Ook wij zijn op zoek naar de beste weg om samen met u; voor én met elkaar Overijssel verder vorm te geven en verder te ontwikkelen in lijn met de nationale opgaven waarvoor we ons gezamenlijk gesteld zien. Wij willen graag met u zoeken naar de juiste formuleringen van beleid en regels en de juiste positionering van onder andere de redeneerlijn als integraal instrument in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

Namens Burgemeester en Wethouders van,

Almelo, Jan Martin van Rees, wethouder Wonen en Ruimtelijke Ordening

Deventer Lars Wijnhoud, wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling en Omgevingswet

Enschede Malkis Jajan, wethouder Stedelijke ontwikkeling en Wonen, Economie en Cultuur

Hengelo, Gerard Gerrits, wethouder Ruimtelijke Ordening, Wonen en Economie

Zwolle, Gerdien Rots, wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling en Mobiliteit

Gedeputeerde Staten van Overijssel
t.a.v. Gedeputeerde mevr. L. Grijsen
Postbus 10078
8000 GB Zwolle

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Bezoekadres:
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo

telefoon: **(0546) 54 11 11**
e-mail: **gemeente@almelo.nl**
internet: **www.almelo.nl**

Uw brief	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
			26 juni 2025
Bijlage(n)	Doorkiesnummer	Behandeld door	Zaaknummer
	0546-54 11 11	W. Hilbink	

Onderwerp

Zienswijze gemeente Almelo op ontwerp provinciale omgevingsvisie en omgevingsverordening

Geacht College van Gedeputeerde Staten van Overijssel,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Almelo maakt hierbij gebruik van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen op de als ontwerp ter inzage gelegde Provinciale Omgevingsvisie Overijssel en de bijbehorende Ontwerp Omgevingsverordening. De gemeente Almelo onderschrijft het belang van een integrale en toekomstgerichte aanpak van ruimtelijke ontwikkeling. Wij zien in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening een belangrijke leidraad voor de ruimtelijke ordening binnen onze provincie en waarderen de inspanningen die de provincie levert om brede maatschappelijke opgaven te adresseren en te gaan sturen op brede welvaart.

Stedelijke ontwikkeling en woningbouw

Samen met Enschede en Hengelo vervult de stationsomgeving van Almelo een belangrijke rol in de invulling van de nationale woningbouwopgave. Daarnaast zetten wij verdere stappen in de ontwikkeling van een gebiedsvisie in het tussengebied van Wierden, Twenterand en Tubbergen. Daarbij zetten wij ons gezamenlijk in voor een kwantitatieve en kwalitatieve bijdrage aan de ROS. De, soms gepolitiseerde, afstand tussen stad en landelijke gemeenten willen wij daarmee gezamenlijk verkleinen. We roepen u op om deze ontwikkeling, ook in het kader van de doelstellingen van de ROS, nadrukkelijk mogelijk te maken. Zeker gelet op het feit dat de ruimtelijke druk op dit tussengebied groot is en de kansen groot zijn om dit gebied een bijdrage te laten leveren aan een betere toekomstbestendigheid van de inwoners uit de vier gemeenten. Het ordeningsprincipe van inbreiding boven uitbreiding onderschrijft Almelo al jaren. Dit is ook in Almelo al lang een uitgangspunt. Met de aanzienlijke woningbouwopgave waar we voor staan, kunnen wij echter niet langer ons landelijk gebied blijven ontzien. Zeker als we ook binnenstedelijk met andere belangrijke opgaven aan de slag moeten. Voor deze noodzakelijke stedelijke uitleg zijn voor Almelo locaties in beeld. De POVI biedt ons ten aanzien van deze locaties voorsnogen niet de gewenste zekerheid die noodzakelijk is om de opgaven slagvaardig op te pakken.

Wonen en brede welvaart

De gemeente Almelo onderschrijft de 30-40-30-verdeling voor woningbouw, maar benadrukt dat dit op gemeenteniveau moet worden toegepast, met ruimte voor lokale afwegingen. De brede welvaart in Almelo staat onder druk. Daarom is het essentieel dat woningbouwbeleid bijdraagt aan een gedifferentieerd aanbod en versterking van de leefkwaliteit. We sluiten hierbij aan bij adviezen van het Sociaal en Cultureel Planbureau (SCP) en het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) over de woningmarkt als sorteermachine. Het SCP laat zien dat de

leefwerelden van mensen met veel en weinig welvaart sterk van elkaar gescheiden zijn en de afgelopen jaren ook steeds meer uit elkaar zijn komen te liggen. Het PBL noemt de huidige woningmarkt een ruimtelijke sorteermachine voor gezondheidsverschillen en het voorzieningenniveau. Volgens het PBL kan een betere planning van projecten gericht op verbetering van de leefkwaliteit van buurten bijdragen aan het verkleinen van deze gezondheidsachterstanden. Maatwerk is hierbij van groot belang.

Verankering van bestuurlijke afspraken

De bestaande bestuurlijke afspraken over woningbouw- en werklocatieprogrammering lijken onvoldoende verankerd te zijn in de POVI en de Omgevingsverordening. Dit geldt onder andere voor het XL Businesspark 2, waarvoor inmiddels een vastgesteld omgevingsplan geldt. Wij verzoeken deze harde plannen expliciet op te nemen in de visie en verordening. Daarnaast vragen wij aandacht voor de gemeentelijke autonomie binnen de kaders van de Omgevingswet. De redeneerlijn mag niet leiden tot disproportionele beperkingen op gemeentelijke beleidsvrijheid. Dit lijkt het geval door voor iedere nieuwe ontwikkeling, ongeacht provinciaal belang, de redeneerlijn van toepassing te verklaren.

Economie en werklocaties

Uit recent onderzoek¹ blijkt Almelo een sterke economische groei te hebben doorgemaakt; met name op het gebied van high tech. Een ontwikkeling die wij toeschrijven aan de gezamenlijke inspanningen en strategische keuzes die zowel op gemeentelijk, regionaal als provinciaal niveau zijn gemaakt. Onze gemeente heeft zich actief ingezet om een gunstig ondernemersklimaat te creëren en dat zien wij graag de komende jaren voortgezet. De POVI lijkt hierin een positieve bijdrage te leveren. De POVI benoemt economische thema's, maar mist naar onze mening op plekken evenwel een bepaalde scherpheid in de uitwerking. Bijvoorbeeld waar het gaat om het definiëren van topwerklocaties. Kan nog meer helder worden gemaakt wat de topwerklocaties zijn en wat de provinciale visie precies is op deze locaties?

Wij kunnen ons op hoofdlijnen vinden in de regels die worden gesteld ter bescherming of borging van de bedrijfskavels die aan water zijn gelegen voor watergebonden bedrijven. Evenwel zien wij bij dit artikel in de omgevingsverordening graag een afwijkmogelijkheid opgenomen, zoals deze ook is opgenomen voor de beperking op afschaling van de zwaardere milieucategorieën.

Ook staan wij in de basis positief tegenover de beperking op het afschalen van de milieucategorieën 3 t/m 5 op bedrijventerreinen. Voorwaardelijk daarin is naar onze mening wel de afwijkmogelijkheid zoals deze in ontwerp omgevingsverordening is opgenomen. Wel willen we voorstellen dat uitsluitend het totale areaal wordt beschermd — dus het aantal hectare of kavels — en dat de gemeente zelf de ruimte behoudt om te bepalen waar deze terreinen precies worden gesitueerd. Op deze manier is het gemeenten nog steeds mogelijk een bedrijf uit de zwaardere categorie uit te plaatsen naar een nieuwe locatie en de oude locatie in te zetten voor andere opgaven.

Mobiliteit en bereikbaarheid

Bereikbaarheid is essentieel voor de economische en sociale vitaliteit van Almelo en de regio. Almelo vervult een strategische rol binnen het Dagelijks Stedelijk Systeem (DSS) van Noordoost-Twente. Almelo is de Poort van Twente met sterke verbindingen naar West, Noord en Oost Nederland en vormt hiermee een essentiële schakel in het economische systeem van de regio. Deze interregionale positie maakt Almelo tot een cruciale spil in de bereikbaarheid en daarmee de economische ontwikkeling van Oost-Nederland. In dat licht is de opwaardering van station Almelo van groot belang voor de mobiliteitstransitie. Een toekomstbestendig station draagt bij aan betere overstapmogelijkheden, hogere reizigerscapaciteit en versterking van duurzame vervoerskeuzes. De Nedersaksenlijn wordt gezien als een strategische spoorverbinding die de bereikbaarheid en economische ontwikkeling van de regio verder kan versterken.

¹ Atlas Research, Bedenken en Maken, 2025

Almelo ondersteunt de ontwikkeling van multimodale knooppunten, zoals de havens en het XL Businesspark, om de logistieke kracht van de regio te benutten en de economische positie van Overijssel te versterken. De bereikbaarheid per auto staat in Twente, en ook in Almelo, onder druk tijdens de spits. De perifere ligging van arbeidsplaatsen en het aantrekkelijke woonklimaat in het groen dragen hieraan bij. Het verbeteren van de multimodale bereikbaarheid van bedrijventerreinen is daarom noodzakelijk. In dat kader is het van belang dat wij ons als regio gezamenlijk inzetten voor de verbreding van de N36 rond Almelo. Deze weg vormt een essentiële noord-zuidverbinding in Twente en is van groot belang voor de doorstroming van verkeer en de bereikbaarheid van Almelo en omliggende gemeenten.

Almelo zet actief in op duurzame mobiliteit, waaronder fietsgebruik en openbaar vervoer, maar wijst ook op de noodzaak van betaalbaar OV om brede deelname mogelijk te maken. Tegelijkertijd vraagt de vergrijzing in Twente om extra aandacht voor verkeersveiligheid.

De ontwikkeling van stadsrandhubs wordt in principe ondersteund, mits deze gepaard gaat met een aantrekkelijk en levendig stadscentrum, waarvoor wij ook vanuit de provincie aandacht blijven vragen. Zonder een sterk centrum zal het gebruik van hubs voor centrumbezoek beperkt blijven.

Samenwerking

De gemeente Almelo waardeert de samenwerking met de provincie in het tot stand komen van de POVI. Wij ondersteunen het voorstel om gezamenlijk te werken aan de verstedelijkingsstrategie en de toepassing van de redeneerlijn in de praktijk te toetsen. Tegelijkertijd vragen wij om zorgvuldigheid bij de juridische borging van deze redeneerlijn in de Omgevingsverordening, om onnodige beroepsprocedures te voorkomen.

De gemeente Almelo blijft graag in gesprek met de provincie om gezamenlijk te werken aan een toekomstbestendige ruimtelijke ontwikkeling van Overijssel, waarin lokale kracht, regionale samenwerking en provinciale kaders elkaar versterken. De gemeente Almelo staat open voor een constructieve voortzetting van het gesprek over de provinciale visie en verordening. Wij nodigen de provincie uit tot verdere samenwerking bij het concretiseren van deze opgaven, waarbij wij graag onze verantwoordelijkheid nemen als centrumgemeente in Twente.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

J.H. Dijkstra

R.T.A. Korteland

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Bijlage	Datum
2	25 juni 2025

Onderwerp
Zienswijze college op ontwerpen Provinciale omgevingsvisie en Provinciale omgevingsverordening

Geachte leden van de raad,

Van 27 mei 2025 tot en met 7 juli 2025 hebben Gedeputeerde Staten van Overijssel de Provinciale Omgevingsvisie (POVI) en de Provinciale Omgevingsverordening als ontwerp ter inzage gelegd. Tijdens deze periode van terinzagelegging kan een ieder een zienswijze kenbaar maken. Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten van deze mogelijkheid gebruik te maken.

Wij hebben ervoor gekozen om als gemeente zelf een zienswijze kenbaar te maken, maar ook om samen met de andere grote Overijsselse steden gezamenlijk een reactie te geven in de vorm van een zienswijze. Voor de inhoud van deze zienswijzen verwijzen wij naar de betreffende zienswijzen die als bijlage bij deze brief zijn opgenomen.

Over de verdere afhandeling van dit proces wordt u te zijner tijd geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

J.H. Dijkstra

R.T.A. Korteland

Collegevoorstel

Onderwerp	college voorstel gemiste klachten
Eenheid/team	CZ Strategie en Bestuursadvies
Zaakkenmerk	Z/25/244360
Documentkenmerk	D/25/768857
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	R.T.A. Korteland
Datum vergadering	

Toelichting voor de openbare besluitenlijst

Bij de vernieuwing van www.almelo.nl in 2023 is de gemeente overgestapt op een nieuw content management systeem. Hoewel ruim 450 pagina's zijn overgezet, is gebleken dat één formulier voor het digitaal indienen van klachten niet goed is doorgelinkt. Klachten die via dit webformulier op onze website zijn ingediend, zijn abusievelijk niet geregistreerd noch behandeld. Via een raadsbrief stelt het college de raad op de hoogte van deze situatie en de afhandeling.

Voorgesteld besluit

1. De gemeenteraad via een raadsbrief op de hoogte te brengen van de situatie rond de niet-geregistreerde klachten via almelo.nl (Raadsbrief - 768806).

Inleiding

Tussen oktober 2023 en 16 mei 2025 zijn 169 klachten die via een online klachtenformulier op www.almelo.nl zijn ingediend, niet geregistreerd. Dit kwam door een fout die is ontstaan bij de vernieuwing van onze website. De klachten zijn daardoor niet geregistreerd noch behandeld. De klachten betroffen zowel algemene onderwerpen als het sociaal domein.

Na ontdekking van de fout zijn alle gemiste klachten zorgvuldig bekeken. Er is beoordeeld of de klacht nog actueel is en wat de aard ervan is. Op basis daarvan is bepaald of en welke opvolging nodig was. Inwoners van wie de klacht nog relevant is, zijn persoonlijk benaderd. Afhankelijk van de situatie is daarvoor telefonisch of per e-mail contact opgenomen.

Het college stelt de gemeenteraad via een raadsbrief op de hoogte van deze situatie.

Beoogd effect

De raad te informeren middels bijgevoegde raadsbrief.

Argumenten voor

1.1 De gemeenteraad is op de hoogte van de situatie rond de afhandeling van niet-geregistreerde klachten

Door een raadsbrief te versturen wordt de gemeenteraad op de hoogte gebracht over de situatie rond de afhandeling van de niet-geregistreerde klachten die zijn binnengekomen via een klachtenformulier op www.almelo.nl.

Kanttekeningen

n.v.t.

Kosten, opbrengsten en dekking

Het voorstel brengt geen kosten met zich mee.

Uitvoering

-

Bijlage(n)

Bijlage 1: Raadsbrief - 768806

Procesinformatie

- Intern overleg

Dit voorstel is afgestemd met team communicatie en KCC

- Afstemming met portefeuillehouder

Afstemming heeft plaatsgevonden met burgemeester Korteland

- Directie-advies

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

Regulier openbaar op iBabs

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Bijlage	Datum
geen	24 juni 2025

Onderwerp

Afhandeling niet-geregistreerde klachten via almelo.nl

Geachte leden van de raad,

Tussen oktober 2023 en 16 mei 2025 zijn klachten die via het webformulier op onze website zijn ingediend, abusievelijk niet geregistreerd. Het gaat in een periode van 19 maanden om 169 klachten, zowel over algemene onderwerpen als over het sociaal domein. De fout is ontstaan bij de vernieuwing van onze website in oktober 2023. Over de gemiste klachten in 2023 en 2024 zal verantwoording (in retrospectief) worden afgelegd bij de jaarverantwoording 2025. Tevens willen wij u hierover afzonderlijk informeren.

Aanleiding

Bij de vernieuwing van www.almelo.nl zijn we overgestapt op een nieuw content management systeem - het beheerssysteem van de website. Hoewel ruim 450 pagina's zijn overgezet, is achteraf gebleken dat het betreffende klachtenformulier niet goed is doorgelinkt. Hierdoor zijn de meldingen die via dit formulier zijn gedaan, niet geregistreerd en ingeboekt, noch behandeld.

Wij betreuren deze fout ten zeerste, omdat zorgvuldige klachtbehandeling voor de gemeente voorop staat. Het probleem is lange tijd onopgemerkt gebleven. Er is vanuit de mensen die een klacht hebben ingediend of een melding hebben gedaan, geen navraag gedaan. Klachten kunnen op verschillende manieren bij ons binnenkomen: telefonisch, schriftelijk, persoonlijk of digitaal. Deze fout betreft uitsluitend klachten die via het online webformulier op www.almelo.nl zijn ingediend.

Afhandeling

Na ontdekking van de fout zijn alle gemiste klachten zorgvuldig bekeken. Er is beoordeeld of de klacht nog actueel is en wat de aard ervan is. Op basis daarvan is bepaald of en welke opvolging nodig was. Inwoners van wie de klacht nog relevant is, hebben we persoonlijk benaderd. Afhankelijk van de situatie hebben we daarvoor telefonisch of per e-mail contact opgenomen.

