

Naam: M.M. Weerink
Datum: 12 april 2017
Sector/team/teamonderdeel: SE Advies en Ontwerp.
Telefoonnummer: 1161

Collegevoorstel

Onderwerp	Partiële herziening "Structuurplan Almelo Noordflank".
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	Bespreekstuk
Hoofdtakveld	Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Portefeuillehouder	I.A.M. ten Seldam
Openbaar	Openbaar
Raadsvoorstel of raadsbrief	Raadsbrief

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Op 12 april 2016 heeft de gemeenteraad besloten om, na meerdere besluiten om de gronden in het voormalige Waterrijk uit exploitatie te halen, de gronden in de Noordflank te verkopen aan de provincie en de agrarische bestemming terug te geven aan het gebied. Het Structuurplan dient in overeenstemming te worden gebracht met de besluiten van de raad om zo toekomstige agrarische ontwikkelingen in het gebied mogelijk te maken en in een beleidsdocument aan te geven dat het voormalige Waterrijk niet tot ontwikkeling komt. Wij hebben dan ook besloten om een herziening van het Structuurplan voor dit gebied voor te bereiden.

Voorgesteld besluit

1. De partiële herziening "Structuurplan Almelo Noordflank" in vooroverleg te brengen en voor inspraak ter inzage te leggen;

Inleiding

In het Masterplan Almelo en het Structuurplan Almelo wordt uitgegaan van een grootschalige woningbouwontwikkeling aan de noordzijde van de stad met in totaal 4200 woningen. De financieel-economische crisis van 2008, ook wel de kredietcrisis genoemd, bracht met zich mee dat de woningmarkt inklapte. Gevolg hiervan was dat de woningbouwontwikkeling Waterrijk werd geknipt in twee fasen. Hieropvolgend heeft de gemeenteraad besloten om voor een deel van de 1^e fase (waar ondertussen een bestemmingsplan voor was vastgesteld) de mogelijkheden te onderzoeken voor een transitiestrategie van het gebied ten noorden van de Westermaatweg ter grootte van ca. 140 hectare. In 2015 heeft de gemeenteraad besloten dat Waterrijk geen onderdeel meer uitmaakt van de woningbouwprogrammering. Op dat moment is ook besloten dat Waterrijk/Noordflank uit exploitatie wordt genomen. Dit is in de jaarrekening van 2014 verwerkt.

In 2015 is daarnaast gestart met een onderzoek naar de mogelijkheden voor teruggave van de gemeentelijke gronden aan de agrarische sector. Met de provincie hebben besprekingen plaatsgevonden over de mogelijkheid voor herplaatsing van agrariërs die elders moeten wijken voor de natuur of in de knel komen. Dit heeft op 12 april 2016 geresulteerd in een raadsbesluit om de gronden te verkopen aan de provincie en de agrarische bestemming terug te geven aan het gebied.

Beoogd effect

Het Structuurplan in overeenstemming te brengen met de eerdere genomen besluiten van de raad tot het uit exploitatie nemen van de gronden in het gebied van het voormalige Waterrijk.

Argumenten voor

1.1 Daarmee wordt het Structuurplan in overeenstemming gebracht met de feitelijke en toekomstige situatie.

Het Structuurplan gaat nog uit van een grootschalige woningbouwlocatie aan de noordkant van Almelo en is dus niet in overeenstemming met de feitelijke en toekomstige situatie, zoals voortvloeit uit de eerdere genomen besluiten door de gemeenteraad. De gronden in het gebied krijgen met deze partiële herziening de functie "overig groen, landelijk gebied".

1.2 Er wordt uitvoer gegeven aan de besluiten van de raad.

De raad heeft besloten om de gronden van het voormalige Waterrijk uit exploitatie te halen en de gronden te verkopen aan de provincie ten behoeve van de agrarische bestemming.

1.3 Toekomstige verzoeken zullen in overeenstemming zijn met het Structuurplan.

Het Structuurplan is het toetsingskader voor ruimtelijke vraagstukken. De provincie heeft de gronden aangekocht ten behoeve van de agrarische functie. Hierop zal het bestemmingsplan nog aangepast moeten worden. Dit bestemmingsplan zal dan in overeenstemming moeten zijn met het Structuurplan. Zolang het Structuurplan nog voorziet in woningbouw is een aanpassing van het bestemmingsplan naar de agrarische bestemming lastiger.

1.4 Er wordt ruimte vrijgespeeld voor binnenstedelijke woningbouwlocaties en er wordt voorzienbaarheid gecreëerd.

Het vigerende bestemmingsplan "Waterrijk, eerste fase" drukt nog steeds op de woningbouwprogrammering. Met de aanpassing van het Structuurplan geeft de provincie al meer ruimte voor woningbouw op binnenstedelijke locaties. Het bestemmingsplan voor de Singelbuurt en Parkbuurt blijft nog in stand maar zullen uiteindelijk ook aangepast moeten worden naar de dan geldende situatie. Met de aanpassing van het Structuurplan wordt aan de ontwikkelaars van de Singelbuurt een signaal gegeven over de mogelijke ontwikkelingsrichting van het gebied.

1.5 Zo krijgt iedereen de kans om wat over de herziening van het Structuurplan te vinden.

Door de ontwerpherziening van het Structuurplan in vooroverleg te brengen en op basis van de inspraakverordening voor inspraak te leggen kan een ieder zijn oordeel geven over de voorgenomen herziening. De reacties zullen bij de vaststelling van de herziening betrokken worden.

Kanttakeningen

1.1 er wordt op dit moment gewerkt aan een Omgevingsvisie.

Ondanks dat er op dit moment aan een Omgevingsvisie wordt gewerkt laat de ontwikkeling het niet toe om hierop te wachten.

Alternatieven

Een alternatief is het Structuurplan niet aan te passen en bij nieuwe ontwikkelingen gemotiveerd af te wijken van het Structuurplan. Dit brengt extra risico's met zich mee bij de haalbaarheid in beroepsprocedures.

Kosten, opbrengsten, dekking en preventief toezicht

N.v.t.

Uitvoering

Nadat de ontwerpherziening ter inzage heeft gelegen kan de raad de herziening van het Structuurplan vaststellen. Aan de vaststelling van het Structuurplan zijn geen mogelijkheden tot beroep verbonden.

Bijlagen

- Ontwerp "Partiële herziening Structuurplan Almelo Noordflank" (INT-58834);

- Raadsbrief (raad: 4274).

Procesinformatie

Intern overleg

Het voorstel is afgestemd met de projectleider Noordflank en de beleidsmedewerker die over de woningbouwprogrammering gaat. Tevens is het voorstel tot stand gekomen in nauw overleg met de provincie, de STEC-groep en Hekkelman Advocaten.

Afstemming met portefeuillehouder

Het voorstel is behandeld in het PO van wethouder Ten Seldam d.d.1 mei 2017 en heeft instemming.

GMT-advies

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

- Regulier persconferentie;
- De ontwerpherziening van het Structuurplan zal gepubliceerd worden op de website van de gemeente en digitaal worden ontsloten via www.ruimtelijkeplannen.nl.